Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202631000026009 del 2026-03-13

"Por el cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 del 7 de diciembre 2015, el Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017, el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, Resolución 202510000154456 del 04 de febrero de 2025 y la Resolución 202561000146996 del 3 de febrero de 2025.

CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA Y FUNDAMENTO JURÍDICO PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y SEGURIDAD JURÍDICA

Que de conformidad con el artículo 3 del Decreto Ley 2363 de 2015, la Agencia Nacional de Tierras – ANT, en su calidad de máxima autoridad de las tierras de la Nación, tiene a su cargo la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad rural, orientada a garantizar el acceso a la tierra, la seguridad jurídica y el cumplimiento de la función social de la propiedad.

Que el numeral 22 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015 atribuyó a la Agencia Nacional de Tierras la función de gestionar y financiar progresivamente la formalización de tierras de naturaleza privada a favor de trabajadores agrarios y pobladores rurales de escasos recursos.

Que conforme al artículo 35 del Decreto Ley 2363 de 2015, la Agencia Nacional de Tierras adquirió, a partir del primero (1°) de enero de 2016, la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad Rural.

Que el artículo 36 del Decreto Ley 902 de 2017 facultó a la Agencia Nacional de Tierras para declarar, mediante acto administrativo motivado y previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y el saneamiento de la falsa tradición respecto de inmuebles rurales de naturaleza privada, en el marco del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad.

Que mediante el artículo 1 de la Resolución No. 20231030014576 del 17 de febrero de 2023, se asignó a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras la competencia para expedir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017.

2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) *"(…) como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva".*

De acuerdo con el artículo 15 del Decreto Ley 902: "*La inscripción y puntuación asignada no constituyen situaciones jurídicas consolidadas, ni otorgan derechos o expectativas distintos del ingreso al RESO. La asignación de derechos de propiedad o uso solo se definirá culminado el Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley*".

En tal sentido, el artículo 5, numeral 1 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que El RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: "1. *Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada".*

A su turno, el artículo 6 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala:

> ***Artículo 6. Ingreso****. La inclusión en el RESO podrá generarse, de oficio, de conformidad con la información de repose en las bases de datos, expedientes y demás documentos disponibles: o a solicitud de parte, a través de la herramienta tecnológica dispuesta por la ANT para recibir las solicitudes.*
>
> ***Parágrafo:*** *Los protocolos técnicos necesarios para la realización de cruces de información y para el mantenimiento del sistema que soporta el RESO estarán a cargo de la Subdirección de Sistemas de Información, quien es su administrador.*

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allegó la resolución No. 202422006803656 de fecha 31 de diciembre de 2024, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **ULISES QUIJANO RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía número 5885559 y **LEONOR SANCHEZ ALVAREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 28686717. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que son sujetos de ordenamiento en la categoría de **ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO PARCIALMENTE GRATUITO.**

Si bien es cierto, la valoración e inclusión RESO se expidió para las dos personas en mención, a partir de la información contenida en Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento- FISO-, así como los testimonios recibidos y lo manifestado por el solicitante **ULISES QUIJANO RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía número 5885559, durante el diligenciamiento del FISO, es dable concluir que la presente solicitud de formalización de propiedad se presentó de manera **INDIVIDUAL** por parte del sujeto previamente referido, de manera que el presente trámite se adelantará en bajo ese

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

presupuesto procesal.

2.1. ENFOQUE DIFERENCIAL – MUJER RURAL

El artículo 43 de la constitución de la Constitución Política señala: "*La mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades. La mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación. Durante el embarazo y después del parto gozará de especial asistencia y protección del Estado, y recibirá de este subsidio alimentario si entonces estuviere desempleada o desamparada. El Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia*."

De acuerdo con la Ley 731 de 2002, por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales, define como mujer rural: "*es toda aquella que sin distingo de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada*."

Es por lo anterior, que el Estado colombiano determinó la importancia de implementar acciones tendientes a la inclusión de la mujer en planes, proyectos y programas que reconozcan su importante labor en el campo, como un eje clave en el desarrollo rural sostenible. En este sentido, el Punto 1 del Acuerdo Final para la Paz, crea condiciones que propenden por el bienestar de la población rural como factor para la construcción de una paz estable y duradera.

Bajo el anterior supuesto, el artículo 9º del Decreto Ley 902 de 2017, se reconoce la economía del cuidado como un criterio dentro de la valoración de los procesos de acceso y formalización de la tierra: "*En todos los procesos de acceso y formalización de tierras se reconocerán como actividades de aprovechamiento de los predios rurales, a efectos de la configuración de los hechos positivos constitutivos de ocupación o posesión, y especialmente para la formulación de los proyectos productivos en los programas de acceso a tierras, las actividades adelantadas por las mujeres bajo la denominación de economía del cuidado conforme a lo previsto por la Ley 1413 de 2010*."

Por lo descrito anteriormente, la Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de tierras de la Nación, se orienta en el diseño e implementación de las acciones diferenciales que contribuyan a equiparar las oportunidades, fortalecer la autonomía y generar condiciones de igualdad para la formalización de la propiedad, con lo cual, se espera mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales.

2.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y TERCEROS

ULISES QUIJANO RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía número 5885559, presentó solicitud de formalización No. 1290356, con número de expediente 20242201069983937 40E, sobre el inmueble rural denominado "**La Esperanza 2**", con un área de 3 ha + 6171 m², que hace parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la vereda San Jorge, en el municipio de Chaparral, Departamento del Tolima, denominado registralmente como "PD LA ESPERANZA" y catastralmente como "LA ESPERANZA", con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-35337, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral y con número predial 73168000100000010005000000000.

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, realizada el día 25 de febrero de 2026, se concluye que la titular del derecho de dominio registrado es Leonor Sánchez Álvarez identificado con cédula de ciudadanía número 28686717.

Las partes identificadas en el presente apartado serán notificadas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Así mismo, los terceros determinados identificados, tales como el Ministerio Público, titulares de derechos reales accesorios, acreedores y demás intervinientes, serán comunicados conforme a lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

Finalmente, los terceros indeterminados serán comunicados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ETAPA PRELIMINAR DE LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1. Aportadas por el Solicitante:

- **3.1.1.** Medio de prueba documental: Copia de la cédula de ciudadanía del señor **ULISES QUIJANO RODRIGUEZ**.
- **3.1.2.** Medio de prueba documental: Copia simple de la escritura pública No. 1204 del 15 de septiembre de 2006, otorgada por la Notaría de Chaparral

3.2 Recaudadas oficiosamente:

- **3.2.1.** Medio de prueba documental: Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento FISO No. 1290356 de fecha 20 de septiembre de 2024.
- **3.2.2.** Medio de prueba documental: Consulta a la ventanilla única de registro -VUR-FMI 355-35337 de fecha 25 de febrero de 2026.
- **3.2.3.** Medio de prueba documental: Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización de fecha 19 de julio de 2025.
- **3.2.4.** Medio de prueba documental: Acta de Colindancia, suscrito el 12 de diciembre de 2023, por Emiliano Torres Verjan identificado con cédula de ciudadanía número 1005851658, y Leonor Sánchez Álvarez identificada con cédula de ciudadanía número 28686717; quienes asistieron a la diligencia y en señal de aceptación suscribieron el acta de colindancia. Así mismo se advierte que, dentro del documento no se evidencia ninguna oposición con relación a los linderos del predio de estudio denominado "**La Esperanza 2**" los cuales cuentan con el aval del técnico encargado de llevar a cabo el levantamiento planimétrico predial – LPP
- **3.2.5.** Medio de prueba testimonial: Declaración testimonial rendida el día 20 de febrero de 2024, por el señor Jose David Bohórquez Álvarez identificado con cédula de ciudadanía número 2323443, frente a las preguntas formuladas señaló: *"¿Sabe Ud. desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: "2008".*

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

¿Sabe usted cómo él (la) solicitante adquirió el predio? Respondió: "SI, FUE UNA DONACION REALIZADA POR LEONOR SANCHEZ ALVAREZ". ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: "SI, HACE JORNADAS DE LIMPIEZA, TIENE CULTIVOS DE CAFE, PLATANO Y TIENE SU VIVIENDA" ¿Sabe usted si la posesión del predio que ejerce el (la) solicitante ha sido permanente, sin violencia o conflictos y a la vista de todos (quieta, pacífica, pública e ininterrumpida)? Respondió: "SI, LA POSESION HA SIDO QUIETA, PACIFICA, PUBLICA E IINTERRUMPIDA". ¿Sabe usted quiénes fueron los dueños anteriores del predio y por cuántos años? Respondió: "SI, LEONOR SANCHEZ ALVAREZ POR 2 AÑOS MAS O MENOS". ¿Conoce si la posesión ejercida por él solicitante se realiza de manera individual o conjunta? Respondió: "INDIVIDUAL".

- **3.2.6.** Medio de prueba testimonial: Declaración testimonial rendida el día 20 de febrero de 2024, por el señor Floresmiro Varón Romero identificado con cédula de ciudadanía número 2283160, frente a las preguntas formuladas señaló: *"¿Sabe Ud. desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: "2008". ¿Sabe usted cómo él (la) solicitante adquirió el predio? Respondió: "SI, SE LO DONO SU ESPOSA LA SENORA LEONOR SANCHEZ ALVAREZ". ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: "SI, ES DE USO HABITACIONAL Y CULTIVAN CAFE Y PLATANO" ¿Sabe usted si la posesión del predio que ejerce el (la) solicitante ha sido permanente, sin violencia o conflictos y a la vista de todos (quieta, pacífica, pública e ininterrumpida)? Respondió: "SI, LA POSESION HA SIDO PACIFICA Y QUIETA". ¿Sabe usted quiénes fueron los dueños anteriores del predio y por cuántos años? Respondió: "SISI, LA SENORA LEONOR SANCHEZ ALVAREZ, QUIEN FUE PROPIETARIA POR CASI DOS ANOS". ¿Conoce si la posesión ejercida por él solicitante se realiza de manera individual o conjunta? Respondió: "INDIVIDUAL".*
- **3.2.7.** Medio de prueba documental: Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha 02 de marzo de 2026, en el que, de manera general, se logra identificar catastral y registralmente el predio "PD LA ESPERANZA", sobre el cual recae la solicitud, determinando que, catastralmente se identifica con el numero predial 73168000100000010005000000000 y registralmente con el FMI 355-35337. De igual forma, en el análisis jurídico se determinó que el predio "**La Esperanza 2**" es de naturaleza privada y, que el solicitante ostenta la calidad de poseedor sobre dicho predio por un término inferior a 10 años. Concluyendo técnica y jurídicamente que la presente solicitud es procedente para continuar con el proceso de formalización.
- **3.2.8.** Medio de prueba documental: Consulta de fecha 25 de febrero de 2026, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones al momento de la expedición del presente acto administrativo.

Los medios de prueba obtenidos y allegados en esta etapa preliminar resultan necesarios, pues a través estos se prueba el supuesto fáctico indispensable para dar inicio al trámite de formalización. Pertinentes, toda vez que existe una relación entre el medio probatorio y el supuesto fáctico a probar, es decir, que el predio objeto de formalización es privado y que, a su vez, el solicitante está ejerciendo actos de posesión. Son también conducentes, ya que el medio probatorio es idóneo o tiene la aptitud para probar los hechos objeto de análisis y, finalmente, son útiles, por cuanto resultan eficaces para llevar al convencimiento de la ocurrencia de los supuestos de hecho necesarios para dar inicio al trámite de administrativo de la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

4. ANÁLISIS DEL CASO

4.1 NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma (5 de agosto de 1974).

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 355-35337, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, el cual, fue abierto el 19 de abril de 1996, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas once (11) anotaciones, registra 01 folio matriz (355-5150), no registra folios derivados y presenta comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio de matrícula, se logra determinar que en la anotación primera de fecha 19 de abril de 1996, se establece el registro de una LIQUIDACION COMUNIDAD, realizada mediante la Escritura Publica No. 367 del 29 de marzo de 1996, de la Notaria Única de Chaparral, a favor de Leonor Sánchez Álvarez.

Dado que la anotación señalada anteriormente no resulta suficiente para acreditar propiedad privada, nos remitimos a la complementación. En esta última se encuentra el registro que el predio fue adquirido por Luis Carlos Sánchez Morales por medio de la Escritura Publica No. 967 del 27 de diciembre de 1967 protocolizado en la Notaria Única De Chaparral, registrada en marzo 4/68, libro 1. tomo 1. folio 482 partida 80.-

Es pertinente señalar que se estima un error registral en cuanto al folio matriz (355-5150), siendo el correcto el señalado dentro de las complementaciones FMI No. 355-5160, el cual guarda relación con las complementaciones utilizadas para la determinación de la propiedad privada.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años. Con lo que se configura la segunda regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

4.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y/O LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO

4.2.1. Limitaciones al dominio

En la anotación No. 02 y 03 del folio 355-35337, se registra servidumbre transito activa y servidumbre de agua, efectuadas mediante la Escritura Publica No. 367 del 29 de marzo de 1996, de la Notaria Única de Chaparral, a favor de LEONOR SANCHEZ ALVAREZ, con CC 28686717 ARNULFO SANCHEZ ALVAREZ con CC 5884146 y LUIS EDUARDO SANCHEZ ALVAREZ con CC 5885692, registradas el 19 de abril de 1996, las cuales se encuentran vigente.

4.2.2. Gravamen

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

Se evidencia en la anotación No 04 del folio 355-35337, un gravamen de hipoteca con valor indeterminado, protocolizado a través de la Escritura Pública No. 627 del 22 de mayo de 1996, de la Notaria Única de Chaparral, a favor de Bancafé Sucursal Chaparral hoy Banco Davivienda, acto registrado el día 18 de junio de 1996, el cual a la fecha se encuentra vigente.

En consecuencia, se comunicará a Bancafé Sucursal Chaparral hoy Banco Davivienda, el inicio del presente trámite de formalización, en su calidad de titular de derechos reales sobre el predio "**La Esperanza 2**" y se oficiará para que manifieste el estado actual del mismo, y a efectos de que se haga parte dentro del proceso en caso de tener oposición alguna, o para mostrar su no interés en el mismo.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado "**La Esperanza 2**", se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 02 de marzo de 2026, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio "**La Esperanza 2**" cuenta con un área de 3 ha + 6171 m²; a su vez el mismo hace parte de un predio de mayor extensión, identificado con número predial 73168000100000010005000000000, con dirección catastral "LA ESPERANZA" y dirección en folio "PD LA ESPERANZA".

Dicho predio presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial MAGNA SIRGAS, con origen Nacional:

Colindantes:

Norte: Ismael Arce Gonzalez.
Este: Emiliano Torres Verjan y Andrea Hinestroza Borbón.
Sur: Leonor Sanchez Alvarez.
Oeste: Leonor Sanchez Alvarez.

Punto De Partida: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 4714033,87 m y Y= 1983827,43 m, ubicado en la parte noroccidental del predio donde concurren las colindancias de ISMAEL ARCE GONZALEZ, predio identificado con número predial 73168000100000010003900000000, LEONOR SANCHEZ ALVAREZ, predio identificado con número predial 73168000100000010005000000000, y el predio en mención.

Colinda así:

Norte: Del punto de partida 01, en dirección noreste en línea recta en una distancia de 77,7 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 4714109,04 m y Y= 1983847,25 m, colindando con ISMAEL ARCE GONZALEZ, predio identificado con número predial 73168000100000010003900000000.

Este: Del punto 02, se continua en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 355,7 m hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 4714135,58 m y Y= 1983525,02 m, colindando con EMILIANO TORRES VERJAN y ANDREA HINESTROSA

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

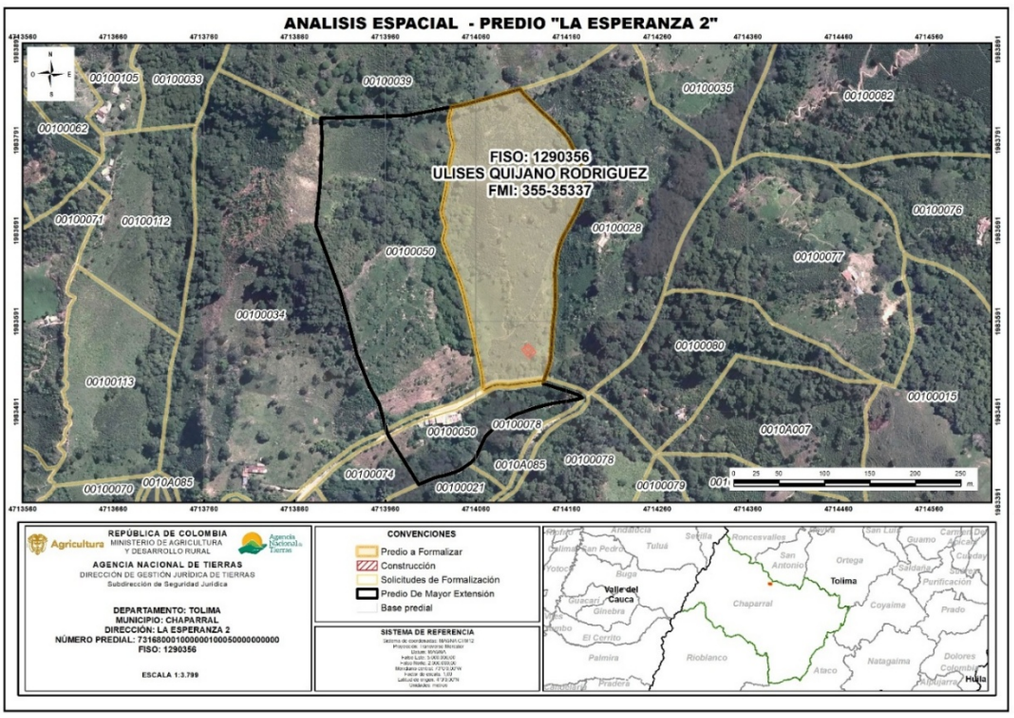
BORBON, predio identificado con número predial 73168000100000010002800000000.

Sur: Del punto 03, se continua en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 68,5 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 4714068,64 m y Y= 1983514,37 m, colindando con LEONOR SANCHEZ ALVAREZ, predio identificado con número predial 73168000100000010005000000000.

Oeste: Del punto 04 se continua en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 322,8 m hasta encontrar el punto 01, colindando con LEONOR SANCHEZ ALVAREZ, predio identificado con número predial 73168000100000010005000000000 y encierra.

5.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANÁLISIS ESPACIAL

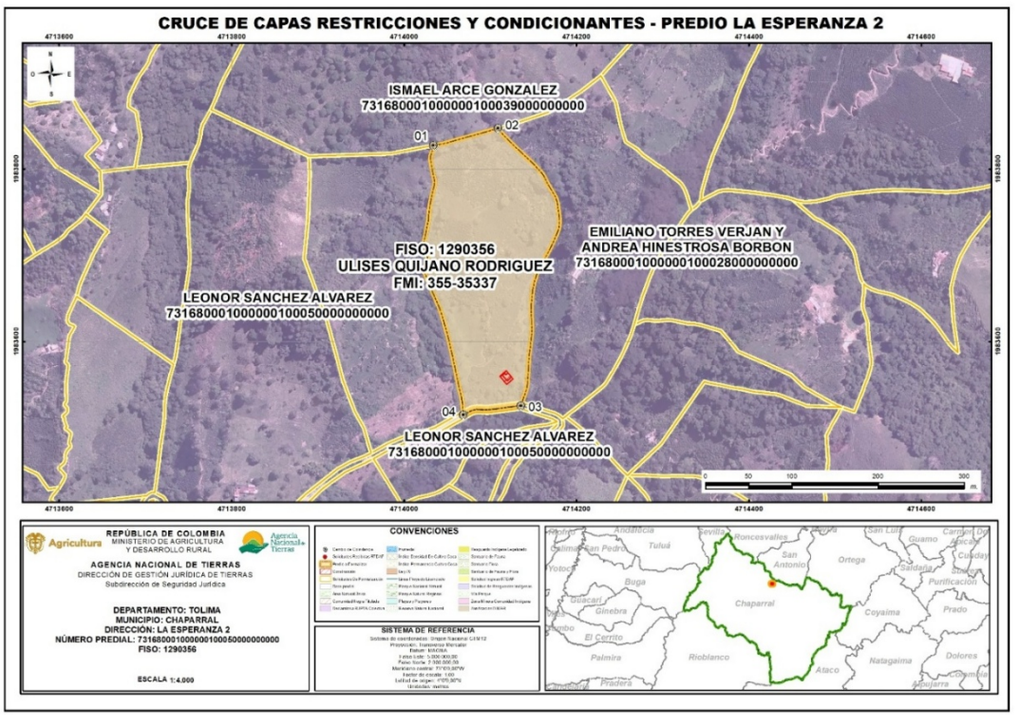


(ESPACIO EN BLANCO)

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

"Por el cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

CRUCE DE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



En los procesos de formalización se tienen las siguientes restricciones y condicionantes: Ley 70 de 1993, Comunidad negra titulada, Resguardos indígenas constituidos (CPNC - decreto 2164/95 - Ley 160/94), Parque Natural Nacional (áreas naturales únicas, santuarios de fauna - RUNAP, santuarios de flora - RUNAP, santuarios de fauna y flora - RUNAP, vía parque – RUNAP), Parque natural regional, Reserva forestal protectora nacional, Reserva forestal protectora regional, Cuerpos de agua (laguna, ciénaga, drenaje doble, humedal), solicitudes URT (órdenes emitidas ingresadas al RTDAF, condicionante las solicitudes con sentencia o en trámite judicial), Declaratoria de ruta colectiva y cultivos ilícitos.

Adicionalmente, se realiza el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las demás capas de restricciones y condicionantes, donde NO se evidencia superposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "**La Esperanza 2**", es de naturaleza privada y que **ULISES QUIJANO RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía número 5885559, demostró el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señor y dueño.

En consecuencia, se dará inicio al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición referido en el Decreto Ley 902 de 2017.

RESUELVE

PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por **ULISES QUIJANO RODRIGUEZ**

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

identificado con cédula de ciudadanía número 5885559, a quien le fue asignado solicitud de formalización No. 1290356, con número de expediente 20242201069983937 40E. Lo anterior, en relación con el predio rural denominado "**La Esperanza 2**", que hace parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la vereda San Jorge, en el municipio de Chaparral, Departamento del Tolima, denominado registralmente como "PD LA ESPERANZA" y catastralmente como "LA ESPERANZA", con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-35337, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral y con número predial 73168000100000010005000000000 0, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar	Área total del predio (Ha)
"**La Esperanza 2**"	355-35337	73168000100000010005000000000 0	3 ha + 6171 m^2	**Registral**: 24 HECTAREAS 8.933 METROS CUADRADOS **Catastral**: 8 ha + 8803 m^2

SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por esta subdirección relacionadas en la parte motiva de este acto.

TERCERO: NOTIFICAR el presente acto, de conformidad con lo dispuesto en los **artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011**, en concordancia con el **artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017,** al **SOLICITANTE DE FORMALIZACIÓN y** a la **TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO**.

CUARTO: COMUNICAR al Ministerio Público la presentación actuación administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

QUINTO: PUBLICAR el presente acto administrativo en la página web o en la cartelera de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017. Por lo que se procederá a publicar la parte resolutiva del presente acto administrativo.

SEXTO: ORDENAR al municipio de Chaparral, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017. Por lo que se procederá a publicar la parte resolutiva del presente acto administrativo.

SÉPTIMO: ORDENAR al municipio de Chaparral, la publicación del presente acto administrativo en un medio masivo del territorio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

OCTAVO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo Chaparral, que inscriba con el código registral número 0965- (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural) la medida de publicidad de este acto administrativo, sobre el bien inmueble rural "**La Esperanza 2**", que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "PD LA ESPERANZA",

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

ubicado en la vereda San Jorge, en el municipio de Chaparral, Departamento del Tolima, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 355-35337. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles.**

NOVENO: COMUNICAR el presente acto administrativo al acreedor hipotecario Bancafé Sucursal Chaparral hoy Banco Davivienda, teniendo en cuenta que sobre el folio de matrícula No. 355-35337 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, anotación No. 04 recae una Hipoteca, para que se haga parte dentro del proceso en caso de tener oposición alguna, o para mostrar su no interés en él mismo.

DÉCIMO: CORRER traslado del expediente a las partes por él término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la última actuación de publicidad, notificación o comunicación, dentro del cual podrán aportar o solicitar las pruebas que consideren, las cuales deberán ser pertinentes, útiles y conducentes.

DÉCIMO PRIMERO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.
Dado en Bogotá, 2026-03-13

JULIÁN YESID BALLEN REINA
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras

Proyectó: Diana Marcela Olaya. Abogada Sustanciadora SSJ
Revisó: Jesus Rojas Zambrano. Abogado Revisor SSJ
Aprobó: Hugo Nel Jimenez. Abogado Líder SSJ