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.

Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202631000028999 del 2026-03-17

"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 y la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Resolución 202561000146996 del 03 de febrero de 2025 y la Resolución 202510000154456 del 04 de febrero de 2025.

CONSIDERANDO

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

Que el artículo 3 del Decreto Ley 2363 del 2015, estableció que: *"La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras de la Nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación".*

Que el numeral 22 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015, dispuso que es función de la Agencia Nacional de Tierras: *"Gestionar y financiar de forma progresiva la formalización de tierras de naturaleza privada a los trabajadores agrarios y pobladores rurales de escasos recursos en los términos señalados en el artículo 103 de la Ley 1753 de 2015".*

Que el Artículo 35 del Decreto Ley 2363 de 2015 determinó que: *"La Agencia Nacional de Tierras asumirá, a partir del primero (1o) de enero de 2016, la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad Rural (Resolución 0452 de 2012, modificada por la 181 de 2013), actualmente a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual se adelantarán las operaciones presupuestales y contractuales necesarias (…)"*

Que el Decreto Ley 902 de 2017, en su artículo 36, le otorgó la facultad a la Agencia Nacional de Tierras de declarar mediante acto administrativo motivado, previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada, siempre y cuando en el marco del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad no se presente oposición de quien alegue tener un derecho real sobre el predio correspondiente, o quien demuestre sumariamente tener derecho de otra naturaleza sobre el predio reclamado.

Que el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

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

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*

"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"

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.

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 al 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 del al Subdirección de Sistemas de la Información, que en su administrador.*

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la Resolución No. 202422005904006 de fecha 6 de noviembre de 2024, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de MARIA INES GUTIERREZ CRUZ identificado con cédula de ciudadanía No. 38345015. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACIÓN A TITULO GRATUITO.

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.

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.

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

MARIA INES GUTIERREZ CRUZ identificada con cédula de ciudadanía No. 38345015, presentó solicitud de formalización No. 1289724, con número de expediente 20242201069984495O8E, sobre el inmueble rural denominado FINCA EL CASTILLO con un área aproximada de 4 ha + 2194 m^2, ubicado en la vereda Copete del municipio de CHAPARRAL, departamento de Tolima, que hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como PD LAS DELICIAS y catastralmente como CASA, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 355-9807, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral - Tolima, y número predial 73168000400000011008820000000O.

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, realizada el día 3 de marzo de 2026, se concluye que el titular del derecho real de dominio inscrito es JOSE GUTIERREZ TORRES identificado con cédula de ciudadanía No. 2252873; no obstante, se determinó que se encuentra fallecido por lo que se procederá a la notificación de sus herederos determinados e indeterminados.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, realizada el día 3 de marzo de 2026, y de la información obrante en el expediente administrativo, se concluye que el beneficiario de medida de protección del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados Forzosamente – RUPTA es EFRAIN PEÑUELA GARZON identificado con cedula de ciudadanía No 12185126.

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:

"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"

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.

3.1 Aportadas por la solicitante:

3.1.1 Documentales

3.1.1.1 Copia simple de cédula de ciudadanía de MARIA INES GUTIERREZ CRUZ identificada con cédula de ciudadanía No. 38345015

3.1.1.2 Copia simple de Escritura Publica No. 359 de fecha 25 de mayo de 2021 de la Notaria Única de Chaparral; respecto de transferencia a título de venta sobre un predio de otro de mayor extensión denominado “DELICIAS”, ubicado en la vereda Copete, municipio de Chaparral, Tolima; celebrado entre MARIA DE LOS ANGELES GUTIERREZ DE MAYOR, en calidad de compradora, y JOSE GUTIERREZ TORRES en calidad de vendedor.

3.2 Recaudadas oficiosamente

3.2.1 Documentales

3.2.1.1. Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento del FISO 1289724.

3.2.1.2. Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- 355-9807 de fecha 28 de febrero de 2026.

3.2.1.3. Certificado de uso de suelo del municipio de Chaparral de fecha 14 de marzo de 2024.

3.2.1.4. Acta de colindancia de fecha 23 de noviembre de 2023, suscrita por MARIA LILIA GUTIERREZ CRUZ identificada con cédula de ciudadanía No. 38020046, CARLOS EDUARDO MARTINEZ DEVIA identificado con cédula de ciudadanía No. 93449688, MARIA LILIA GUTIERREZ CRUZ identificada con cédula de ciudadanía No. 38020046; quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado y a la vez manifestaron su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado “FINCA EL CASTILLO”, consignados en el referido documento.

3.2.1.5. Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización de fecha 11 de agosto de 2025.

3.2.1.6. Croquis de campo levantamiento indirecto sin fecha de expedición.

3.2.1.7. Certificado emitido por el aplicativo SIT de la ANT, señalando que JOSE GUTIERREZ TORRES identificado con cedula de ciudadanía No 2252873 falleció el 07 de agosto de 2009 con indicativo serial 8233471.

3.2.1.8. Certificado emitido por el aplicativo SIT de la ANT, señalando que la cedula de ciudadanía de EFRAIN PEÑUELA GARZON identificado con No 12185126 está vigente.

3.2.1.9. Consulta de fecha 4 de marzo de 2026, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones al momento de la expedición del presente acto administrativo.

3.2.2 Testimoniales

3.2.2.1. Declaración Testimonial de fecha 30 de enero de 2024 de ISAAC SERRANO OLAYA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5852585, frente a las preguntas formuladas señalo: *¿Reconoce a la solicitante como propietaria de dicho predio? Respondió: Si ¿Sabe usted desde que año la solicitante se considera como dueña del predio? Respondió: año 2009 ¿sabe usted cómo la solicitante adquirió el predio? Respondió: POR HERENCIA DE SU PADRE JOSE GUTIERREZ TORRES ¿sabe usted cómo la solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: DE FORMA HABITACIONAL Y CON CULTIVOS DE PLATANO ENTRE OTROS ¿Conoce si la posesión ejercida por la solicitante se realiza de manera individual o conjunta? Respondió: Individual.*

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.

3.2.2.2. Declaración Testimonial de fecha 30 de enero de 2024 de LIBORIO JAVIER OSPINA NARVAEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14011337, frente a las preguntas formuladas señalo: *¿Reconoce a la solicitante como propietaria de dicho predio? Respondió: Si ¿Sabe usted desde que año la solicitante se considera como dueña del predio? Respondió: año 2009 ¿sabe usted cómo la solicitante adquirió el predio? Respondió: LO HEREDO DE SU PADRE JOSE GUTIERREZ TORRES ¿sabe usted cómo la solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: VIVE EN EL PREDIO; Y TIENE CULTIVOS DE PLATANO ENTRE OTRAS ¿Conoce si la posesión ejercida por la solicitante se realiza de manera individual o conjunta? Respondió: Individual.*

3.2.3 Informes

3.2.3.1 Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha 9 de marzo de 2026 que, de manera general, contienen información sobre:

El predio con dirección FINCA EL CASTILLO, ubicado en la vereda COPETE DELICIAS (catastral) y COPETE (registral) zona rural del municipio de CHAPARRAL, departamento del TOLIMA, con una cabida de 4 ha + 2194 m2; que corresponde al predio de mayor extensión con número predial 73168000400000011008820000000 0 y folio de matrícula 355-9807; es procedente técnicamente para continuar el proceso de formalización. Jurídicamente se acredita que el predio objeto de formalización denominado FINCA EL CASTILLO es de naturaleza privada y que MARIA INES GUTIERREZ CRUZ identificada con cédula de ciudadanía No. 38345015, 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, superior a diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señora y dueña.

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, la 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

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. 355-9807, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral - Tolima, el cual fue abierto el 19 de diciembre de 1983, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas dieciocho (18) anotaciones, no registra folio matriz, registra seis folios derivados (355-41946, 355- 47384, 355- 48008, 355-48009, 355- 48011, 355- 48010) y posee tres (3) comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio 355-9807 se logra determinar que en la anotación uno (1) de fecha 7 de febrero de 1966, se establece el registro de la Resolución de adjudicación de baldíos No. 0066 de fecha 29 de enero de 1966 de la Gobernación del Tolima a favor de LORENZO NAVARRO con el código registral 170.

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 lo anteriormente expuesto, se evidencia que existe un título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia legal, con lo que se configura la primera 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 Y/O GRAVÁMENES

Se evidencia en la anotación No. 10 de folio 355-9807, un gravamen de hipoteca, protocolizado a través de Escritura Pública No. 2209 del 25 de octubre de 1991 de la Notaría Única de Chaparral a favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero Caja Agraria, acto registrado el día 25 de octubre de 1991, el cual se encuentra vigente.

En consecuencia, se comunicará a la FIDUPREVISORA S.A., como Administradora del Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero Caja Agraria, el inicio del presente trámite de formalización, en su calidad de titular de derecho real sobre el predio FINCA EL CASTILLO 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.

Ahora bien, del análisis del folio de matrícula inmobiliaria No. 355-9807 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral- Tolima, se advierte que en la anotación No. 17 de fecha 9 de febrero del 2009 se encuentra inscrita una medida de protección RUPTA de carácter individual, decretada por La Personería de Chaparral, identificándose como beneficiario de la medida a EFRAIN PEÑUELA identificado con cedula de ciudadanía No 12185126.

En este sentido, y conforme a lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 36 del Decreto Ley 902 de 2017, la formalización no es procedente respecto de tierras y/o territorios afectados por despojo a causa del conflicto armado, previa verificación de las fuentes institucionales pertinentes. Así mismo, el Decreto 640 de 2020 regula el alcance, efectos y tratamiento jurídico de las medidas de protección RUPTA, estableciendo su carácter preventivo, publicitario y restrictivo según la calidad jurídica del beneficiario de dicha medida. En consecuencia, la vigencia y efectos de la referida medida serán objeto de análisis y valoración integral durante la actuación administrativa, a fin de determinar la procedencia o improcedencia con la solicitud de formalización en curso, conforme al marco normativo aplicable.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado FINCA EL CASTILLO se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha el día 9 de marzo de 2026, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio denominado FINCA EL CASTILLO cuenta con un área de 4 ha + 2194 m^2 según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial 73168000400000011008820000000 con dirección catastral CASA y dirección en folio 355-9807 como PD LAS DELICIAS.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 73168000400000011008820000000, dirección catastral CASA y dirección en folio 355-9807 como PD LAS DELICIAS.

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

Colindantes:

"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"

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.

NORTE: MARIA LILIA GUTIERREZ CRUZ.
ESTE: ISABEL GUTIERREZ DE VERA, MARIA LILIA GUTIERREZ CRUZ y EFRAIN PEÑUELA.
SUR: ISABEL GUTIERREZ DE VERA y CARLOS EDUARDO MARTINEZ DEVIA & OTROS.
OESTE: MARIA DE LOS ANGELES GUTIERREZ DE MAYOR.

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=4723209,70 y Y= 1952994,40 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de predio MARIA DE LOS ANGELES GUTIERREZ DE MAYOR identificado con número predial 73168000400000011007400000000, MARIA LILIA GUTIERREZ CRUZ identificado con número predial 731680004000000110079000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de número 01 en dirección noreste sigue en línea quebrada y en una distancia de 86,08 hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas X= 4723288,13 y Y= 1953002,49, siendo colindante con MARIA LILIA GUTIERREZ CRUZ, predio con numero predial 731680004000000110079000000000. Del punto 02 se continua en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 123,25 hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas X= 4723377,11 y Y= 1952928,51, siendo colindante con MARIA LILIA GUTIERREZ CRUZ, predio con numero predial 731680004000000110087200000000.

ESTE: Del punto 03 se continua en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 311,08 m hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas X= 4723221,69 m y Y= 1952796,31 m, siendo colindante con ISABEL GUTIERREZ DE VERA, predio con numero predial 731680004000000110081000000000. Del punto 04 se continua en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 158,55m hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas planas X= 4723128,10 m y Y= 1952682,30 m, siendo colindante con MARIA LILIA GUTIERREZ CRUZ, predio con numero predial 731680004000000110080000000000. Del punto 05 se continua en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 25,65 m hasta encontrar el punto número 06 de coordenadas planas X= 4723105,40 m y Y= 1952673,00 m, siendo colindante con EFRAIN PEÑUELA, predio con numero predial 731680004000000110091200000000.

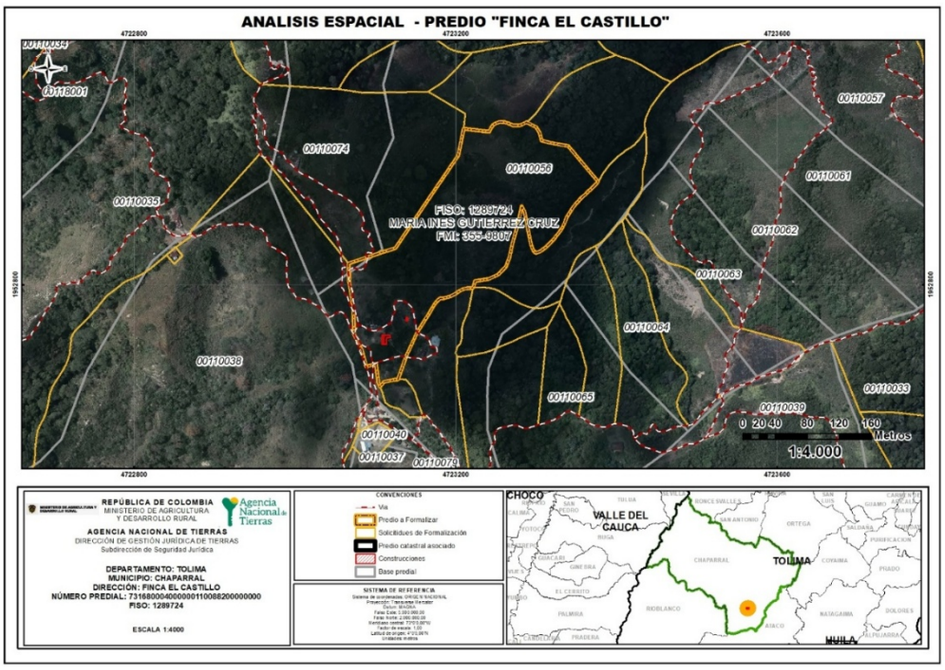
SUR: Del punto 06 se continua en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 41,46 m hasta encontrar el punto número 07 de coordenadas planas X= 4723088,34 m y Y= 1952698,15 m, siendo colindante con ISABEL GUTIERREZ DE VERA, predio con numero predial 731680004000000110082000000000.Del punto 07 se continua en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 131,81 m hasta encontrar el punto número 08 de coordenadas planas X= 4723066,30 m y Y= 1952826,70 m, siendo colindante con CARLOS EDUARDO MARTINEZ DEVIA & OTROS, predio con numero predial 731680004000000110038000000000.

OESTE: Del punto 08 se continua en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 234,77 m hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas planas X= 4723209,70 m y Y= 1952994,40 m, siendo colindante con MARIA DE LOS ANGELES GUTIERREZ DE MAYOR, predio con numero predial 73168000400000011007400000000, y encierra.

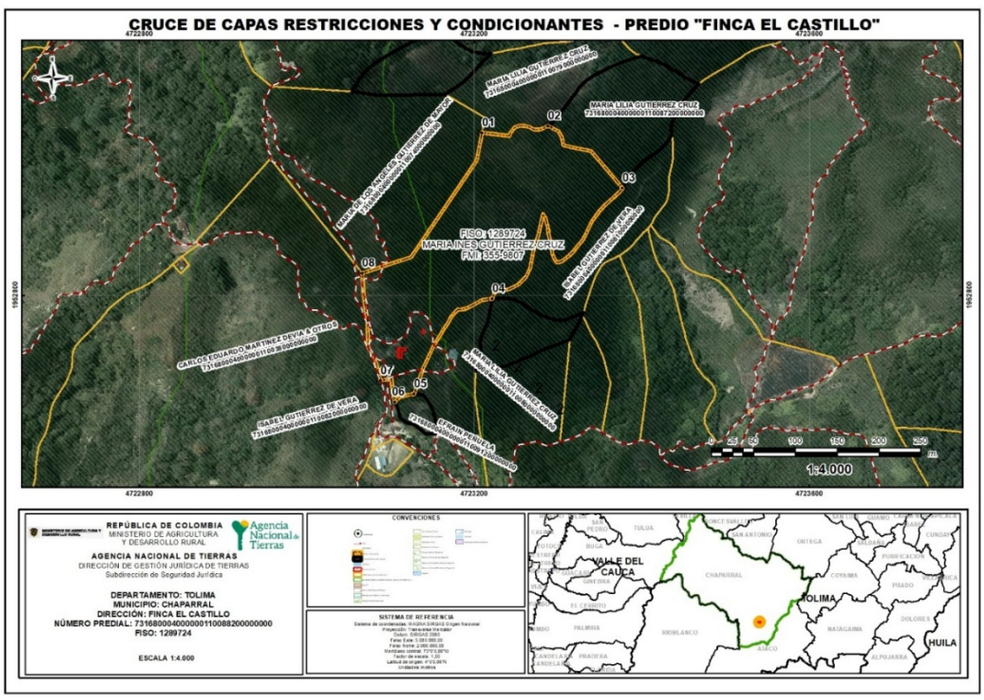
5.1 UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANALISIS ESPACIAL

"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 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.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado FINCA EL CASTILLO es de naturaleza privada y que MARIA INES GUTIERREZ CRUZ identificada con

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"

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.

cédula de ciudadanía No. 38345015, 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, superior a diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señora y dueña.

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 MARIA INES GUTIERREZ CRUZ identificada con cédula de ciudadanía No. 38345015, a quien le fue asignado solicitud de formalización No. 1289724, con número de expediente 20242201069984495O8E. Lo anterior, en relación con el predio rural denominado FINCA EL CASTILLO, con un área aproximada de 4 ha + 2194 m^2, ubicado en la vereda Copete del municipio de CHAPARRAL, departamento de Tolima, que hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como PD LAS DELICIAS y catastralmente como CASA, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 355-9807, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral - Tolima, y número predial 73168000400000011008820000000, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar (Ha)	Área total del predio (Ha)
FINCA EL CASTILLO	355-9807	73168000400000011008820 0000000	4 ha + 2194 m^2	Registral: 30HTAS Catastral: 11 ha + 0897 m^2

SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por los solicitantes 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**, a la **SOLICITANTE DE FORMALIZACIÓN, a los herederos determinados e indeterminados del TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO y BENEFICIARIO DE MEDIDA RUPTA IDENTIFICADO.**

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.

SEPTIMO: 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.

"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"

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.

OCTAVO: OFICIAR a la Dirección Territorial del TOLIMA, de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, para que informe los efectos jurídicos de la medida de protección RUPTA inscrita en la anotación No. 17 de fecha 9 de febrero del 2009, sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 355-9807, e indique si respecto de dicha medida se adelanta trámite de levantamiento y/o cancelación de dicha medida.

NOVENO: OFICIAR el presente acto administrativo a la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero Caja Agraria hoy FIDUPREVISORA S.A., para que nos informe el estado actual del gravamen hipotecario inscrito en el folio de matrícula No. 355-9807 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral – Tolima descrita en la anotación No. 10.

DÉCIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Chaparral - Tolima, 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 denominado FINCA EL CASTILLO identificado registralmente como PD LAS DELICIAS, ubicado en la vereda Copete del municipio de CHAPARRAL departamento de Tolima, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 355-9807. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

DÉCIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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, 2026-03-17

JULIÁN YESID BALLEN REINA
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: Alejandro Castro Buriticá- Abogado Sustanciador Subdirección SSJ
Reviso: José Alejandro Muñoz Romero- Abogado Revisor Subdirección SSJ
Aprobó: Hugo Nel Jiménez Herrera – Abogado Líder Subdirección SSJ.