Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 20263100004133 9 del 2026-03-31

"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.

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 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 – 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 Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que*

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.

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 numeral 1 del artículo 5, 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 que 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 la Información, que es su administrador.*

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. **202422006026856** de fecha 26 de noviembre de 2024; mediante la cual, remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de YINA LORENA GUARNIZO CUELLAR, identificada con cédula ciudadanía No. 1110552573 en la que, se concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO PARCIALMENTE GRATUITO.

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."*

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.

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. 1. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y TERCEROS

YINA LORENA GUARNIZO CUELLAR, identificada con cédula ciudadanía No. 1110552573, presentó solicitud de formalización No. 1288250, con número de expediente 202422010699885531E, sobre el inmueble rural denominado "EL JUNCAL", con un área aproximada de 0 ha + 2725 m², ubicado en la vereda EL FINLANDIA (catastral) e IRCO (registral) zona rural del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, que hace parte del predio de mayor extensión identificado registralmente como "PD EL TRIUNFO" y catastralmente denominado como "EL TRIUNFO", con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-8932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, y número predial 73168000200000003008300000000.

Del análisis de la consulta efectuada en la plataforma de la Ventanilla Única de Registro – VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro, realizada el día 06 de marzo de 2026, se concluye que el titular del derecho real de dominio inscrito es: MARÍA TERESA REYES DE CUELLAR, identificada con la cedula de ciudadanía No. 24563386; se precisa que, de la consulta del estado de la cédula de ciudadanía de dicha titular, generada desde la página web de la Registraduría Nacional del Estado Civil, se determinó que se encuentra fallecida; por lo que, se procederá a la notificación de sus herederos determinados e indeterminados.

En observancia de los principios de publicidad, contradicción, restitución y estabilización jurídica de las víctimas del conflicto armado, y en garantía del debido proceso administrativo, el presente acto se notificará y comunicará de conformidad con lo previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

En consecuencia, el presente acto administrativo deberá ser notificado a las siguientes personas, en su calidad de interesados directos dentro del procedimiento:

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.

- YINA LORENA GUARNIZO CUELLAR, identificada con cédula ciudadanía No. 1110552573 en calidad de solicitante de formalización.

- Herederos determinados e indeterminados de la señora MARÍA TERESA REYES DE CUELLAR, identificada con la cedula de ciudadanía No. 24563386; quien en vida fungió como titular de derecho real de dominio.

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:

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA (cuando aplique)
Documental	Copia simple de la cédula de ciudadanía de la solicitante YINA LORENA GUARNIZO CUELLAR, No. 1110552573.	N/A
Documental	Copia simple de la cédula de ciudadanía de Martha Cuellar Reyes, No. 28687655.	N/A
Documental	Copia simple de autorización para diligenciamiento RESO, otorgada por la solicitante a la señora Martha Cuellar Reyes.	05/01/2024
Documental	Copia simple de la resolución No. 01008 del 20 de septiembre de 1988 del Instituto Colombiano De La Reforma Agraria – INCORA –	20/09/1988
Documental	Copia simple del contrato de compraventa suscrito entre María Teresa Reyes de Cuéllar, en calidad de vendedora, y Martha Reyes Cuéllar, en calidad de compradora, fechado el 5 de junio de 2008, cuyas firmas fueron autenticadas el 18 de noviembre de 2010.	05/06/2008

3.2. Recaudadas oficiosamente:

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA (cuando aplique)
Documental	Consulta a través de la plataforma de la plataforma de la Ventanilla Única de Registro – VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro del FMI 355-8932.	06/03/2025
Documental	Acta de colindancia, suscrita por las colindantes	31/10/2023

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.

	Melida Cuellar Reyes, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28685819 y Josefa Cuellar Reyes, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28683988, quienes aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a su vez manifestaron conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado "EL JUNCAL". Se precisa que, dicho documento tiene como observación que, "Durante el ejercicio del barrido predial masivo - BPM del Municipio de Chaparral, en la vereda Filandia para la presente acta de colindancia no fue posible la recolección de la firma de solicitante del predio. Se realizó un segundo intento en la semana del 15 a 19 de enero de 2024 en campo, obteniendo el mismo resultado".	
Documental	Croquis de campo del predio objeto de estudio, elaborado por la Agencia Nacional de Tierras – ANT.	31/10/2023
Testimonial	Testimonio, rendido por el señor CAMILO ANDRES CUELLAR REYES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1006157076; quien frente a las preguntas formuladas señaló: ¿Sabe Ud. desde qué año el solicitante es considerada como dueña del predio? Respondió "2020". ¿Sabe usted cómo la solicitante adquirió el predio? Respondió "Por donación que le hizo la mamá Marta Cuellar Reyes". ¿Sabe usted cómo la solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió "Pues tiene pastos".	05/01/2024
Testimonial	Testimonio, rendido por el señor GEOVANNY SALAZAR MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14010835; quien frente a las preguntas formuladas señaló: ¿Sabe Ud. desde qué año el solicitante es considerada como dueña del predio? Respondió "2020". ¿Sabe usted cómo la solicitante adquirió el predio? Respondió "Por donación de su madre Marta Cuellar Reyes". ¿Sabe usted cómo la solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió "Solo tiene pastos sobre le predio".	05/01/2024
Documental	Plano y redacción técnica de linderos del predio objeto de estudio realizado por la Agencia Nacional de Tierras – ANT.	N/A
Documental	Resolución No. 20242200602685 6; por la cual, se decide sobre la inscripción en el registro de sujetos de ordenamiento -RESO- expedida por la Subdirección de Sistemas de Información de la Agencia Nacional de Tierras.	26/11/2024
Documental	Notificación por medio electrónico de la resolución	05/12/2014

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.

	No. 202422006026856 del 2024, identificada bajo el número de radicado 202422010529931.	
Documental	Consulta de posibles oposiciones correspondientes a, el predio denominado "EL JUNCAL"; a través de, el sistema de gestión documental ORFEO de la Agencia Nacional de Tierras – ANT –; Pese a que la consulta realizada en el sistema ORFEO, bajo el criterio de búsqueda "ASUNTO/ 355-8932" y "NOMBRE/ BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.", arrojó un total de treinta y nueve (39) registro, una vez revisado el contenido de cada uno, se constató que no hacen referencia a algún tipo de oposición frente al presente trámite.	06/03/2026
Informe técnico	Informe Técnico Jurídico – ITJ; correspondiente a el predio denominado "EL JUNCAL", con un área aproximada de 0 ha + 2725 m², ubicado en la vereda EL FINLANDIA (catastral) e IRCO (registral) zona rural del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, que hace parte del predio de mayor extensión identificado registralmente como "PD EL TRIUNFO" y catastralmente denominado como "EL TRIUNFO", con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-8932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, y número predial 73168000200000003008300000000; del cual se acredita propiedad privada, y se ha determinado su viabilidad técnica para avanzar en el proceso de formalización.	09/03/2026

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

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.

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. 355-8932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, el cual fue abierto el 24 de noviembre de 1983.El folio se encuentra en estado activo, es de naturaleza rural, registra dieciséis (16) anotaciones, tiene como folio matriz el No. 355-8233, cuenta con los siguientes folios derivados: 355-41282, 355-41843, 355-41840, 355-39724 y 355-39651, y presenta complementaciones registrales.

Del análisis del citado folio de matrícula inmobiliaria No. 355-8932 se logra determinar que, en la anotación primera, de fecha 17 de junio de 1983, se registra una adjudicación mediante la Resolución No. 000276 del 10 de marzo de 1983, proferida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA –, a favor de Camilo Cuéllar. Posteriormente, en la anotación No. 3, de fecha 21 de mayo de 1985, se declara la caducidad administrativa de dicha adjudicación mediante la Resolución No. 00160 del 20 de febrero de 1985, igualmente proferida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA –.

Así las cosas, en la anotación No. 4, de fecha 03 de marzo de 1989, y pese a registrarse una aparente de falsa tradición, con fundamento en las anotaciones precedentes y en lo dispuesto en el acto inscrito, se registra transferencia de dominio a través de una nueva adjudicación mediante la Resolución No. 01008 del 20 de septiembre de 1988, proferida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA –, a favor de María Teresa Reyes de Cuéllar.

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

Del análisis del folio de matrícula inmobiliaria No. 355-8932 de la oficina de instrumentos públicos de Chaparral se evidencia la existencia del siguiente gravamen:

- **Anotación 2:** hipoteca mediante, escritura pública No. 972 del 22 de noviembre de 1983 de la Notaría Única de Chaparral a favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero Caja Agraria hoy Banco Agrario de Colombia S.A.

Así mismo, se precisa que si bien anotaciones 11 y 12 se establece medida de protección RUPTA de carácter colectivo y su respectiva medida cautelar mediante, resolución No. 446 del 30 de noviembre de 2007 proferida por el Comité Municipal para la Atención Integral A Población Desplazada por la Violencia Del Municipio de Chaparral-Tolima; posteriormente en anotación No. 13, se establece el levantamiento de la medida RUPTA mediante, resolución RI 00116 del 20 de febrero de 2023 proferida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de Ibagué

Conforme a lo descrito anteriormente, se pudo identificar la existencia de un gravamen hipotecario a favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero Caja Agraria hoy Banco Agrario de Colombia. Si bien dicha situación no constituye en

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.

principio, un impedimento para continuar con el presente trámite, deben adoptarse consideraciones especiales en el presente acto administrativo, en aras de garantizar del debido proceso.

En consecuencia, se deberá avanzar con la solicitud de información sobre el estado del gravamen hipotecario inscrito en folio y se deberá ordenar las notificaciones respectivas al acreedor hipotecario.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado “EL JUNCAL” con un área de 0 ha + 2725 m² según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial 73168000200000003008300000000, con dirección catastral EL TRIUNFO y dirección en folio PD EL TRIUNFO, que forma parte de un predio de mayor extensión con folio 355-8932, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen nacional CTM-12:

Colindantes:

NORTE: MELIDA CUELLAR REYES
ESTE: JOSEFA CUELLAR REYE
SUR: JOSE FERNANDO ALARCON
OESTE: MARIA HELENA HERNANDEZ

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el número 01 con coordenadas planas X=4709672,90 m y Y=1956735,10 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de MARIA HELENA HERNANDEZ predio identificado con número predial 73168000200000003008300000000; MELIDA CUELLAR REYES predio identificado con número predial 73168000200000003008300000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto 01 en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 29,9 m, hasta encontrar el punto 02 de coordenadas planas X= 4709691,20 m y Y= 1956758,80 m, colindando con MELIDA CUELLAR REYES, predio identificado con número predial 73168000200000003008300000000.

ESTE: Del punto 02 en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 82,2 m, hasta encontrar el punto 03 de coordenadas planas X= 4709726,76 m y Y= 1956686,26 m, colindando con JOSEFA CUELLAR REYES, predio identificado con número predial 73168000200000003008300000000.

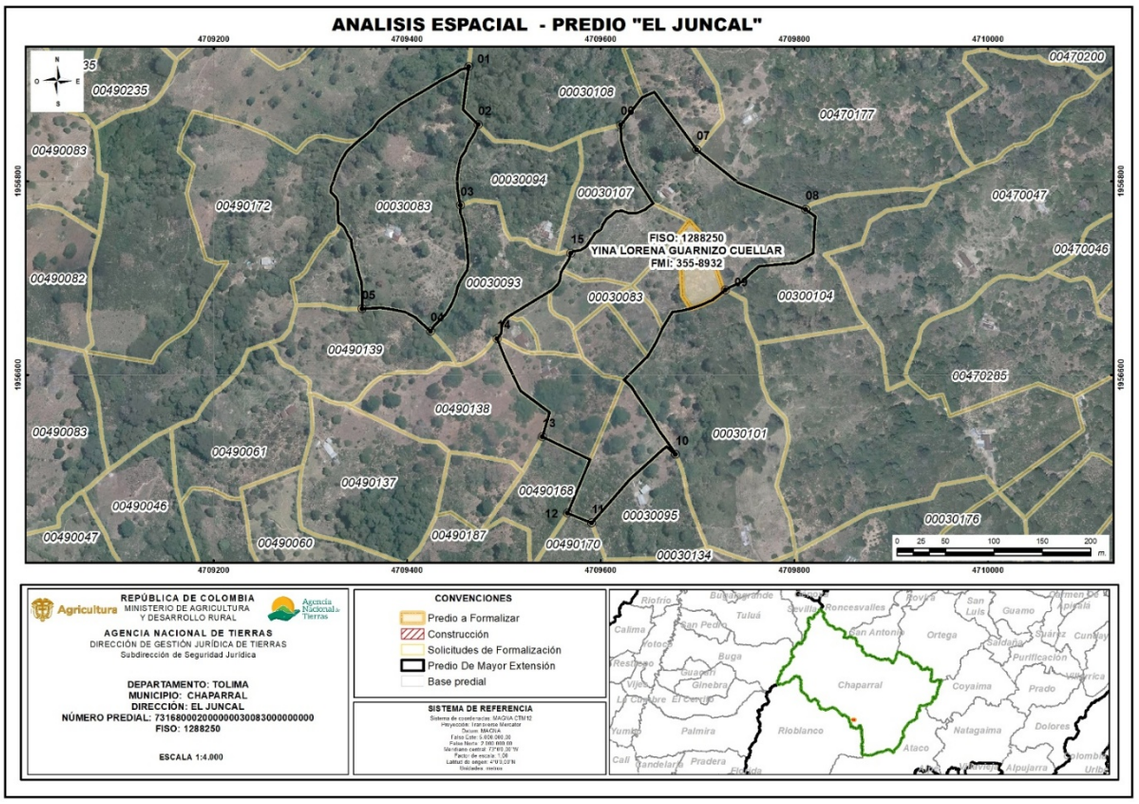
SUR: Del punto 03 en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 38,5 m, hasta encontrar el punto 04 de coordenadas planas X= 4709692,94 m y Y= 1956668,63 m, colindando con JOSE FERNANDO ALARCON, predio identificado con número predial 73168000200000003010100000000.

OESTE: Del punto 04 en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 71,7 m, hasta encontrar el punto 01 de coordenadas planas X= 4709672,90 m y Y= 1956735,10 m, colindando con MARIA HELENA HERNANDEZ, predio identificado con número predial 73168000200000003008300000000, punto donde cierra.

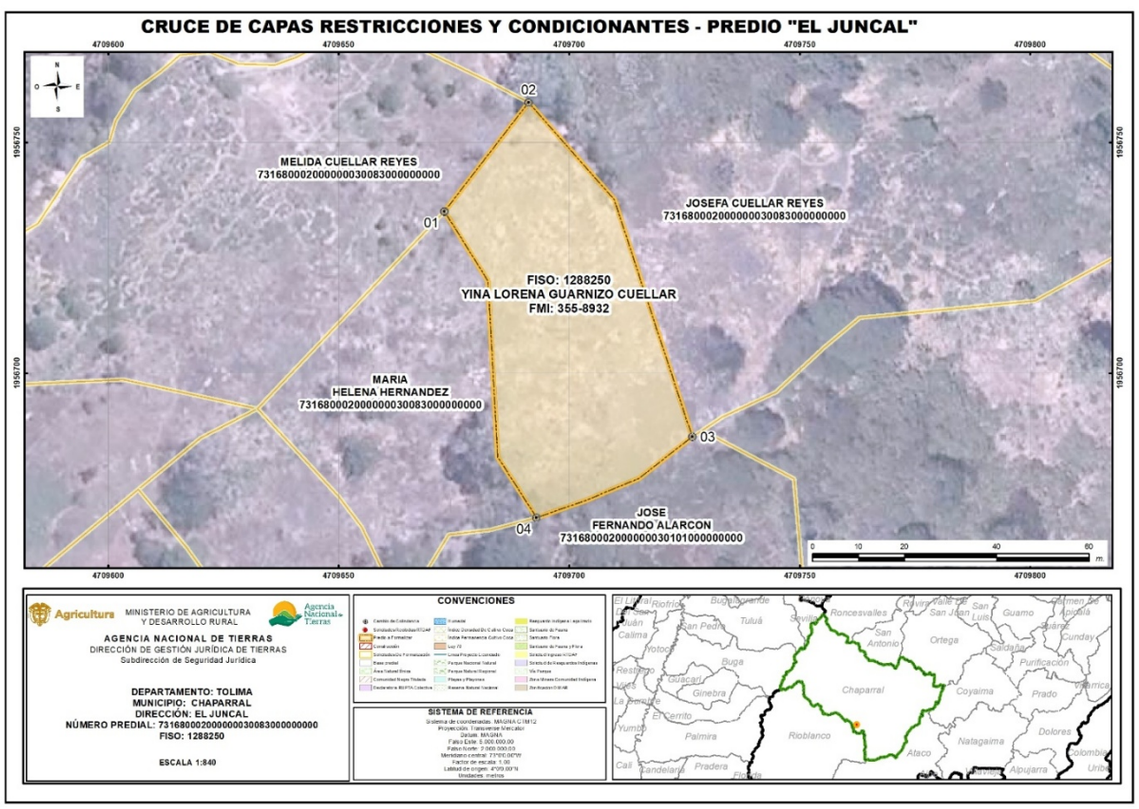
UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

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.

ANALISIS ESPACIAL



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

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.

constituidos (CPNNC – decreto 2164/95 – Ley 160/94), Parque Natural Nacional (áreas naturales únicas, santuario 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 trámite judicial), Declaratoria de RUPTA colectiva y cultivos ilícitos; el equipo técnico de la Subdirección de Seguridad Jurídica identificó que luego de realizar el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones, se evidencia superposiciones total de capa de Declaratoria_RUPTA_Colectiva en un 100%. No obstante, del análisis del folio de matrícula inmobiliaria No. 355-8932, asociado a este predio, se advierte que, conforme a lo ordenado en la Resolución No. RI 00116 del 20 de febrero de 2023, expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, inscrita el 06 de marzo de 2023 en la anotación 13 del citado folio, dicha medida fue levantada. Igualmente, los cruces con las demás capas no presentan superposiciones totales ni parciales que puedan afectar el proceso de formalización del inmueble.

En consecuencia, se acredita que el predio objeto de formalización, denominado “EL JUNCAL”, es de naturaleza privada, y que YINA LORENA GUARNIZO CUELLAR, identificada con cédula ciudadanía No. 1110552573, ejerció la posesión de forma pública, pacífica e ininterrumpida por un término superior a diez (10) años, cumpliendo así los presupuestos legales para la prescripción extraordinaria de dominio, mediante el ejercicio de actos de señor y dueño, circunstancia que se configura con la eventual aplicación de la figura de la suma de posesiones, al acreditarse la posesión antecedente de la señora Martha Reyes Cuéllar, quien transfirió el predio a la solicitante tras haberlo adquirido mediante compraventa informal en el año 2008, conforme al acervo probatorio obrante en el expediente.

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 YINA LORENA GUARNIZO CUELLAR, identificada con cédula ciudadanía No. 1110552573, a quien le fue asignada la solicitud No. 1288250, con número de expediente 20242201069988553 1E, sobre el inmueble rural denominado “EL JUNCAL”, con un área aproximada de 0 ha + 2725 m², ubicado en la vereda EL FINLANDIA (catastral) e IRCO (registral) zona rural del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, que hace parte del predio de mayor extensión identificado registralmente como “PD EL TRIUNFO” y catastralmente denominado como “EL TRIUNFO”, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-8932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral, y número predial 73168000200000003008300000000 0.

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
“EL JUNCAL”	355-8932	No aplica	73168000200 00000300830 00000000	0 ha + 2725 m²	Registral: 8 HTS 4.700 M2 Catastral: 7 ha + 9782 m²

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.

SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por la 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, a la SOLICITANTE DE FORMALIZACIÓN y HEREDEROS DETEMRINADOS E INDETERMINADOS DE LA TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: COMUNICAR el presente acto administrativo al acreedor hipotecario CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO CAJA AGRARIA hoy BANCO AGRARIO DE COLOMBIA teniendo en cuenta que sobre el folio de matrícula No. 355-8932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral - Tolima anotación No. 2 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.

SÉPTIMO: ORDENAR al municipio de Chaparral - Tolima, 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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 “EL JUNCAL”, con un área aproximada de 0 ha + 2725 m², ubicado en la vereda EL FINLANDIA (catastral) e IRCO (registral) zona rural del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, que hace parte del predio de mayor extensión identificado registralmente como “PD EL TRIUNFO”, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-8932. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

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.

"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"

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, 2026-03-31

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

Proyectó: Angelica del Carmen Baldovino Vanegas. Abogada Sustanciador Subdirección SSJ
Revisó: Andrés Leonardo Barrios Torres. Abogado Revisor Subdirección SSJ
Aprobó: Vanessa Céspedes Forero. Abogada Líder Subdirección SSJ

Agencia Nacional de Tierras
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.