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. 202631000043359 del 2026-04-06

"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, Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Resolución 202510000154456 del 4 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

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

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.

progresiva."

De acuerdo con el artículo 1-5 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 Tierras allegó la resolución No. 202522000860156, con fecha 9 de abril de 2025, mediante la cual se remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de FABIAN MORA BARRETO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.106.775.397, expedida en Chaparral – Tolima. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO.

En tal sentido la Subdirección de Sistemas de Tierras allegó la resolución No. 202522000860136, con fecha 9 de abril de 2025, mediante la cual se remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de JOHN FREDY MORA BARRETO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.106.778.177, expedida en Chaparral – Tolima. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO.

En tal sentido la Subdirección de Sistemas de Tierras allegó la resolución No. 202522000800146, con fecha 9 de abril de 2025, mediante la cual se remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de OMAR MORA BARRETO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.106.768.504, expedida en Chaparral – Tolima. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO.

En tal sentido la Subdirección de Sistemas de Tierras allegó la resolución No. 202522000860116, con fecha 9 de abril de 2025, mediante la cual se remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de JEIDI LORENA MORA BARRETO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.005.850.036, expedida en Chaparral – Tolima. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO.

En tal sentido la Subdirección de Sistemas de Tierras allegó la resolución No. 202522000800868, con fecha 20 de enero de 2025, mediante la cual se remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de DANEISY MORA BARRETO, 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.

cédula de ciudadanía No. 65.831.743, expedida en Chaparral – Tolima. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO.

2.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y TERCEROS

FABIAN MORA BARRETO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.106.775.397, expedida en Chaparral – Tolima, presentó solicitud de formalización No. 1286983, con número de expediente 20242201069982237 84E; JOHN FREDY MORA BARRETO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.106.778.177, expedida en Chaparral – Tolima, presentó solicitud de formalización No. 1286984, con número de expediente 20242201069982237 92E; OMAR MORA BARRETO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.106.768.504, expedida en Chaparral – Tolima, presentó solicitud de formalización No. 1286985, con número de expediente 20242201069982237 99E; JEIDI LORENA MORA BARRETO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.005.850.036, expedida en Chaparral – Tolima, presentó solicitud de formalización No. 1286986, con número de expediente 20242201069982238 04E; y DANEISY MORA BARRETO, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.831.743, expedida en Chaparral – Tolima, presentó solicitud de formalización No. 1286982, con número de expediente 20242201069982237 72E, sobre el inmueble rural denominado “LA FLORIDA”, con un área aproximada de 0 ha + 0108 m², ubicado en la vereda registral Dos Aguas del municipio de Chaparral, departamento del Tolima, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado registralmente como PD PEDREGAL y catastralmente denominado como PEDREGAL, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 355-24848 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral - Tolima y con número predial 73168000200000044001400000000 0.

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, realizada el día 04 de MARZO de 2026, se concluye que el titular del derecho real de dominio inscrito es: CARLOS JULIO MORA TOVAR identificado con cedula de ciudadanía No. 2.284.121.

Previo a la expedición del presente acto administrativo se recibió oposición el día 08 DE AGOSTO DE 2024 presentación por CARLOS JULIO MORA TOVAR, la cual será analizada y valorada en el marco del presente procedimiento administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 del Decreto Ley 902 de 2017.

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 Copia simple de la cédula de ciudadanía de FABIAN MORA BARRETO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.106.775.397.

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.

3.1.2 Copia simple de la cédula de ciudadanía de JOHN FREDY MORA BARRETO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.106.778.177.
3.1.3 Copia simple de la cédula de ciudadanía de OMAR MORA BARRETO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.106.768.504.
3.1.4 Copia simple de la cédula de ciudadanía de JEIDI LORENA MORA BARRETO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.005.850.036.
3.1.5 Copia simple de la cédula de ciudadanía de DANEISY MORA BARRETO, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.831.743, expedida en Chaparral – Tolima.

3.1.6 Medio de prueba documental: Copia simple de ficha predial unificado No 73168000200000044001400000000.

3.2 Recaudadas Oficiosamente:

3.2.1 Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento No. 1286983 de fecha 25 de mayo de 2024.
3.2.2 Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento No. 1286984 de fecha 25 de mayo de 2024.
3.2.3 Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento No. 1286985 de fecha 25 de mayo de 2024.
3.2.4 Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento No. 1286986 de fecha 25 de mayo de 2024.
3.2.5 Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento No. 1286982 de fecha 25 de mayo de 2024.

3.2.6 Medio de prueba documental: Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- FMI 355-24848 de fecha 04 de marzo de 2026.

3.2.7 Medio de prueba documental: Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización de fecha 01 de septiembre 2023.

3.2.8 Medio de prueba documental: Acta de Colindancia, suscrita el 28 de agosto de 2023, donde el único colindante es el señor CARLOS JULIO MORA TOVAR, identificado con la cedula de ciudadanía N° 2.284.121 quien aprueba el procedimiento realizado por el inspector y a su vez manifestaron conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado **"LA FLORIDA"**, consignados en el documento referido, a su vez el presente documento no registra observaciones.

3.2.9 Medio de prueba testimonial No. 1: Declaración rendida el 10 de noviembre de 2023, por el señor Jorge Eliecer Peña Guillermo, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.106.781.069, frente a las preguntas formuladas señaló: "¿Reconoce el predio solicitado?" Respondió: Sí, le conozco porque somos vecinos de la vereda. "¿Reconoce al solicitante como propietario de dicho predio?" Respondió: Sí. "En caso afirmativo ¿por qué motivo?" Respondió: Porque somos vecinos de la vereda. "¿Sabe Ud. desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio?" Respondió: 2007. "¿Sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio?" Respondió: Tengo conocimiento que el predio lo adquirió por herencia de su papá. "¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio?" Respondió: No hay explotación agraria. "¿Sabe si la posesión del predio que ejerce el solicitante ha sido

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.

permanente, sin violencia o conflicto y a la vista de todos (¿quieta, pacífica, pública e ininterrumpida?)" Respondió: Pública y pacífica. "¿Sabe usted quiénes fueron los dueños anteriores del predio y por cuántos años?" Respondió: Alejandro Mora Hoyos hace más de 20 años y Fabián Mora Barreto. "¿Conoce cuál es el estado civil del solicitante?"
Respondió: Unión Marital de Hecho. "¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta?" Respondió: Individual. "Observaciones:" Respondió: Sin observaciones.

3.2.10 Medio de prueba testimonial No. 2: Declaración rendida el 10 de noviembre de 2023, por la señora Nidia Javela Mosquera, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.802.731, frente a las preguntas formuladas señaló: "¿Reconoce el predio solicitado?" Respondió: Sí, somos vecinos. "¿Reconoce al solicitante como propietario de dicho predio?" Respondió: Sí. "En caso afirmativo ¿por qué motivo?" Respondió: Porque somos vecinos. "¿Sabe Ud. desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio?" Respondió: 2007. "¿Sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio?" Respondió: Me consta que heredaron del papá el predio. "¿Sabe usted cómo el Solicitante ejerce la posesión del predio?" Respondió: No hay explotación agraria. "¿Sabe si la posesión del predio que ejerce el solicitante ha sido permanente sin violencia o conflicto y a la vista de todos (¿quieta, pacífica, pública e ininterrumpida?)" Respondió: Pública e ininterrumpida. "¿Sabe usted quiénes fueron los dueños anteriores del predio y por cuántos años?" Respondió: Alejandro Mora Hoyos hace más de 30 años y Fabián Mora Barreto. "¿Conoce cuál es el estado civil del solicitante?" Respondió: Unión Marital de Hecho. "¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta?" Respondió: Individual. "Observaciones:" Respondió: Sin observaciones.

3.2.11 Medio de prueba documental: Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha 02 de marzo de 2026, que, de manera general, contiene información sobre: el predio denominado "LA FLORIDA", ubicado en la vereda MADROÑO (catastral) y DOS AGUAS (registral), zona rural del municipio de CHAPARRAL, departamento del TOLIMA, con una cabida de 0 ha + 0108 m²; que corresponde a una parte del predio de mayor extensión identificado con número predial 73168000200000044001400000000 y folio de matrícula inmobiliaria 355-24848; es procedente para continuar el proceso de formalización.

Así mismo, se evidencia que el inmueble es de naturaleza jurídica privada, toda vez 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 al exigido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, lo cual permite demostrar que el inmueble salió válidamente del dominio de la Nación. De igual forma, se acredita la relación jurídica de los solicitantes, quienes han ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado "LA FLORIDA", de conformidad con las declaraciones testimoniales recaudadas, las cuales dan cuenta de que DANEISY MORA BARRETO, OMAR MORA BARRETO, FABIAN MORA BARRETO, JOHN FREDY MORA BARRETO y JEIDI LORENA MORA BARRETO ostentan la calidad de poseedores del inmueble desde hace aproximadamente diecisiete (17) años, razón por la cual sí superan los 10 años exigidos por la ley colombiana para alegar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, de conformidad con los artículos 2531 y 2532 del Código Civil Colombiano.

Adicionalmente, se evidencia que el titular registral CARLOS JULIO MORA TOVAR presentó oposición mediante radicado ORFEO No. 202462005629702 del 08

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.

de agosto de 2024, la cual deberá ser tramitada con observancia del debido proceso y valorada dentro del procedimiento correspondiente.

En los procesos de formalización se tienen las siguientes restricciones y condicionantes: Ley 70 de 1993, Comunidad negra titulada, Resguardos indígenas 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 ruta 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, No se evidencia superposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización.

3.2.12 Medio de prueba documental: Consulta de fecha 04 marzo de 2025, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que se encuentra radicada oposición al momento de la expedición del presente acto administrativo con radicado orfeo no. 202462005629702 del 08 de agosto de 2024. La cual indica:

“Manifiesto que soy propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 355-24848, correspondiente a la Finca Pedregal – Vereda Dos Aguas, el cual adquirí mediante escritura pública sin vicios, fraudes ni falsa tradición. La titularidad del inmueble se encuentra plenamente acreditada con certificado de tradición reciente, poder para liquidación de herencia y mi documento de identificación, razón por la cual afirmo que el predio no es baldío ni presenta situación que permita ser objeto de adjudicación o formalización a favor de terceros. Desde la adquisición he ejercido actos de dominio, uso y goce sobre el inmueble, situación conocida por toda mi familia y por la comunidad.

A pesar de ello, se han iniciado actuaciones por parte de la Agencia Nacional de Tierras relacionadas con medidas, visitas y procedimientos de formalización que se realizaron sin mi consentimiento y en mi ausencia, desconociendo mi calidad de propietario inscrito y afectando directamente mis derechos. Se resalta que la vivienda donde habitó mi hermano fallecido, Hernando Mora Tovar, se encontraba dentro de mi predio y su ocupación se dio exclusivamente por tolerancia. Tras su fallecimiento, sus hijos—especialmente Daneysi Mora, Omar Mora, Fabián Mora, John Freddy Mora y Heidy Lorena Mora—han mostrado hostilidad e interés en apropiarse de áreas del terreno, sin aportar documento alguno que formalice derechos y desconociendo que la construcción existente tiene un área de 6 metros de fondo por 7.80 metros de frente, conforme a las pruebas físicas y testimoniales que adjunto.

Daneysi Mora, hija de mi hermano difunto, me amenazó con cercar e invadir mi propiedad más allá de lo que originalmente le pertenecía a mi hermano, generando un riesgo real de afectación sobre mi derecho de dominio.”

Con fundamento en el derecho de petición, la oposición y el debido proceso, elevo esta manifestación frente a cualquier actuación o anotación que generé intereses a favor de terceros sobre mi predio, actuaciones sobre las cuales no fui notificado y que afectan mi titularidad. En mi condición de adulto mayor, en situación de vulnerabilidad, solicito se garantice el respecto a las normas constitucionales, legales y convencionales que protegen los derechos de las personas mayores.

"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.

En mérito de lo expuesto, y en ejercicio del derecho de petición y oposición, formulo de manera respetuosa las siguientes solicitudes ante la Agencia Nacional de Tierras:

1. *Que se abstenga de emitir cualquier título de formalización a favor de los hijos de Hernando Mora Tovar, por tratarse de un predio de mi propiedad acreditado con matrícula inmobiliaria No. 355-24848.*
2. *Que se rechace el proceso de formalización de la propiedad rural, dado que las medidas y actuaciones realizadas fueron incorrectas, se efectuaron sin mi consentimiento y vulneran mis derechos, particularmente las garantías establecidas para las personas mayores.*
3. *Que se rechacen de plano las medidas tomadas en mi predio por parte de la Agencia Nacional de Tierras, por haberse ejecutado sin notificación previa, sin mi participación y desconociendo mi calidad de propietario inscrito.*
4. *Que se valoren integralmente las pruebas físicas y testimoniales aportadas, las cuales demuestran que la casa habitada por mi hermano fallecido tiene un área de 6 metros de fondo y 7.80 metros de frente, siendo una construcción ubicada dentro de mi propiedad por mera tolerancia y no constitutiva de derechos para terceros."*

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

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. 355-24848**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral – Tolima. El folio fue abierto el **26 de febrero de 1991**, se encuentra **activo**, corresponde a un predio **rural**, registra **ocho (8) anotaciones**, no presenta folio matriz, no registra folios derivados y registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio 355-24848 se logra determinar que en la anotación primera de fecha 08 de noviembre de 1971, se establece el registro de una compraventa suscrita entre Abel Antonio Castaño Sánchez en calidad de vendedor y Alejandro Mora Hoyo en calidad de comprador, con código registral No 101, según Escritura Pública No. 984 del 4 de noviembre de 1971 de la Notaria Única de Chaparral.

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

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.

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 Y/O GRAVÁMENES

No se evidencian gravámenes ni medidas cautelares.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

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

En primer lugar, se identifica que el predio **"LA FLORIDA"**, cuenta con un área de **0 ha + 0108 m2**, según levantamiento planimétrico, con número predial **73168000200000044001400000000** con dirección catastral PEDREGAL y dirección en folio PD PEDREGAL

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial **73168000200000044001400000000**, dirección catastral PEDREGAL y dirección en folio PD PEDREGAL

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

Colindantes:

NORTE: HEREDEROS DE AMELIO GALINDO, HECTOR PINZON
ESTE: GUSTAVO GALINDO CASTEBLANCO.
SUR: HEREDEROS ARISTIDES CASTEBLANCO, HEREDEROS CLEMENTE CASTEBLANCO.
OESTE: HEREDEROS ARISTIDES CASTEBLANCO

Colindantes:

NORTE: CARLOS JULIO MORA TOVAR.
ESTE: CARLOS JULIO MORA TOVAR.
SUR: CARLOS JULIO MORA TOVAR
OESTE: CARLOS JULIO MORA TOVAR

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=4708135,63m y Y=1963510,90m, ubicado en parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de CARLOS JULIO MORA TOVAR con numero predial 73168000200000044001400000000 y CARLOS JULIO MORA TOVAR con numero predial 73168000200000044001400000000 y el predio en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto 01 en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 8,3 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=4708140,12m y Y=1963517,94m, colindando con CARLOS JULIO MORA TOVAR, predio identificado con número predial 73168000200000044001400000000.

ESTE: Del punto 02 se continúa en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 11,8 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=4708150,55m y

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.

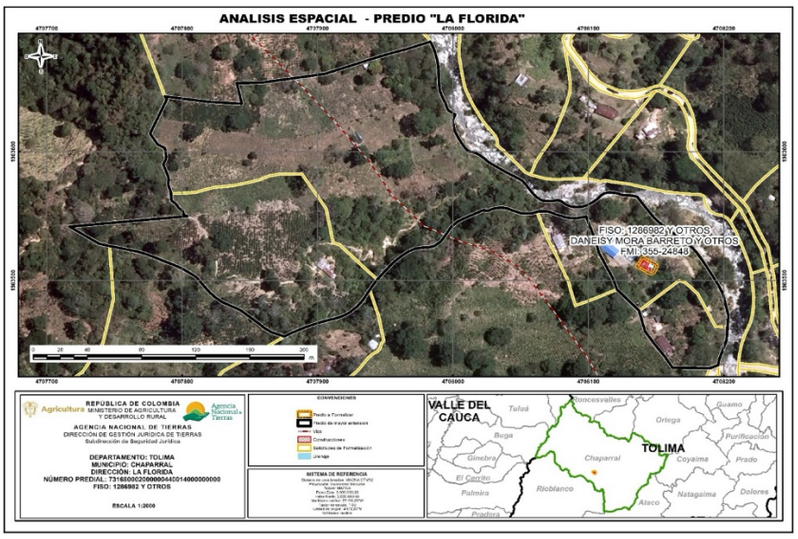
Y=1963512,25m, colindando con CARLOS JULIO MORA TOVAR, predio identificado con número predial 73168000200000044001400000000.

SUR: Del punto 03 se continúa en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 8,9 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=4708146,27m y Y=1963505,09m, colindando con CARLOS JULIO MORA TOVAR, predio identificado con número predial 73168000200000044001400000000.

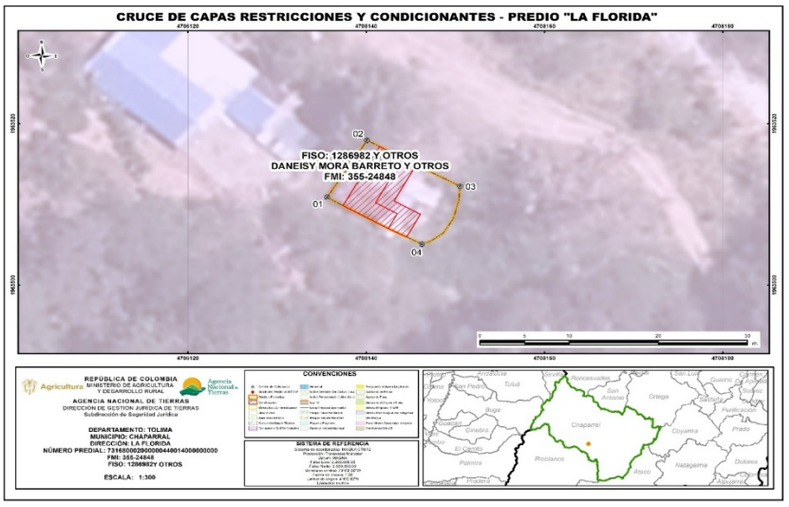
OESTE: Del punto 04 se continúa en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 12,1 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con CARLOS JULIO MORA TOVAR, predio identificado con número predial 731680002000000440014000000000 y encierra.

4.5 UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANALISIS ESPACIAL



CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado **"LA FLORIDA"**, es de naturaleza privada y que **FABIAN MORA BARRETO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.106.775.397**, expedida en **Chaparral – Tolima**; **JOHN FREDY MORA**

"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.

BARRETO, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.106.778.177**, expedida en **Chaparral – Tolima**, **OMAR MORA BARRETO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.106.768.504**, expedida en **Chaparral – Tolima**; **JEIDI LORENA MORA BARRETO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.005.850.036**, expedida en **Chaparral – Tolima**; **DANEISY MORA BARRETO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **65.831.743**, expedida en **Chaparral – Tolima**, demostraron 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 señores y dueños.

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 los señores FABIAN MORA BARRETO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.106.775.397, expedida en Chaparral – Tolima, presentó solicitud de formalización No. 1286983, con número de expediente 20242201069982237 84E; JOHN FREDY MORA BARRETO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.106.778.177, expedida en Chaparral – Tolima, presentó solicitud de formalización No. 1286984, con número de expediente 20242201069982237 92E; OMAR MORA BARRETO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.106.768.504, expedida en Chaparral – Tolima, presentó solicitud de formalización No. 1286985, con número de expediente 20242201069982237 99E; JEIDI LORENA MORA BARRETO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.005.850.036, expedida en Chaparral – Tolima, presentó solicitud de formalización No. 1286986, con número de expediente 20242201069982238 04E; y DANEISY MORA BARRETO, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.831.743, expedida en Chaparral – Tolima, presentó solicitud de formalización No. 1286982, con número de expediente 20242201069982237 72E. Lo anterior, en relación con el predio rural denominado **"LA FLORIDA"**, con un área aproximada de **0 ha + 0108 m2**, ubicado en la vereda registral Dos Aguas del municipio de Chaparral , departamento de Tolima, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado registralmente como PD PEDREGAL y catastralmente denominado como PEDREGAL, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-24848** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral - Tolima y con número predial **73168000200000044001400000000 0.**

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Cedula catastral	Área del levantamiento de l área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
LA FLORIDA	355-24848	73168000200000044001400000000 0	0 ha + 0108 m2	**Registral:** 8 HECTAREAS **Catastral:** 4 ha + 7534 m2

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.

"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.

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 los **SOLICITANTES DE FORMALIZACIÓN, TITULARES DEL DERECHO REAL DE DOMINIO Y OPOSITORES.**

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- 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.

SÉPTIMO: ORDENAR al municipio de **CHAPARRAL- TOLIMA**, 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-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 **LA FLORIDA** que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **PD PEDREGAL**, ubicado en el Municipio de Chaparral departamento Tolima identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 355-24848. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción en el término máximo de 10 días hábiles.

NOVENO: 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: 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 D.C., 2026-04-06

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

Proyectó: Martha Isabel Gómez Gil. Abogada Sustanciadora Subdirección SSJ
Revisó: Diana Marcela Casallas Gómez. Abogado Revisor Subdirección SSJ
Aprobó: Lizbeth Astrid Manrique Zúñiga. Abogada Líder Subdirección SSJ