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. 20263100004885 9 del 2026-04-14

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

EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 del 7 de diciembre 2015, el Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017, el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Resolución 202510000154456 del 04 de febrero de 2025, la Resolución 202561000146996 del 03 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*

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.

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 Resolución No. 202422006038866 con Fecha 26 de noviembre de 2024, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de JOSEFA CUELLAR REYES identificada con cédula de ciudadanía No. 28683988. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO GRATUITO.

2.1 ENFOQUE DIFERENCIAL-MUJER RURAL

El artículo 43 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

JOSEFA CUELLAR REYES identificada con cédula de ciudadanía No. 28683988**,** presento solicitud de formalización No. 1288533**,** con número de expediente 20242201069988587 8E, sobre el inmueble rural denominado **LA PLANADA**, con un área aproximada de **1 ha + 6765 m²**, ubicado en la vereda IRCO del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, que hace parte de un 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-Tolima**,** y número predial **73168000200000003008300000000**0.

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, realizada el día 30 de marzo de 2026, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado es MARIA TERESA REYES DE CUELLAR identificada con cedula de ciudadanía No. 24563386; no obstante, se determinó que se encuentra fallecida por lo que se procederá a la notificación de sus herederos determinados e indeterminados

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

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

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

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

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1 Aportadas por el SOLICITANTE:

3.1.1. Medio de prueba documental: Copia simple de la cédula de la señora JOSEFA CUELLAR REYES identificada con No.28683988.

3.1.2. Medio de prueba documental: Copia simple de la escritura pública No 314 del 16 de mayo de 2001, de la Notaría de Chaparral, de compraventa parcial suscrita entre María Teresa Reyes en calidad de vendedora y Melida Cuellar Reyes en calidad de compradora.

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.

3.1.3. Medio de prueba documental: Copia simple de Resolución de adjudicación de baldíos número 01008 de fecha 20/09/1988 del Incora de Ibagué a favor de MARIA TERESA REYES DE CUELLAR de predio denominado El Triunfo ubicado en la vereda Irco del municipio de Chaparral, Tolima.

3.1.4. Medio de prueba documental: Copia simple de Contrato de promesa compraventa de un lote de terreno que hace parte del predio rural denominado el triunfo, ubicado en la vereda Aldea, corregimiento del limón, del municipio de Chaparral (Tolima) suscrito entre MARIA TERESA REYES DE CUELLAR, en calidad de vendedora y JOSEFA CUELLAR REYES en calidad de compradora de fecha 26/03/2014.

3.2 Recaudadas oficiosamente

3.2.1. Medio de prueba documental: Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento FISO - No. 01288533.

3.2.2. Medio de prueba documental: Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- FMI **355-8932** de fecha 27/03/2026.

3.2.3. Medio de prueba documental: Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización de fecha 25/06/2025.

3.2.4. Medio de prueba documental: Acta de Colindancia de fecha 31/10/2023, suscrita por los señores MELIDA CUELLAR REYES, con cedula de ciudadanía número 28685819, LUTGARDA RODRIGUEZ DUCUARA, con cedula de ciudadanía número 39793475, HEBERTO RODRIGUEZ GARZON, con cedula de ciudadanía número 79404285 y SIXTO OTAVO RODRIGUEZ, con cedula de ciudadanía número 19210493, 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 **LA PLANADA**.

3.2.5. Medio de prueba documental: Croquis de campo del predio objeto a formalizar de fecha 31 de octubre de 2023.

3.2.6. Medio de prueba testimonial de fecha 05 de enero de 2024, brindada por el señor CAMILO ANDRES CUELLAR REYES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1006157076 y mediante la declaración testimonial, respondió las preguntas formuladas: *"¿Reconoce al solicitante como propietario de dicho predio?" Respondió: "SI", "¿Sabe usted desde que año el solicitante es considerado como dueño del predio?" Respondió: 2014. "¿Sabe usted cómo adquirió el predio la solicitante?" "Respondió: "SI, se lo vendió la señora María Teresa Reyes de Cuellar quien era la mama. ¿Sabe usted como el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: Si, tiene mejoras habitaciones, vive en el predio ¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta? Respondió: Individual"*

3.2.7. Medio de prueba testimonial de fecha 05 de enero de 2024, brindada por el señor GEOVANNY SALAZAR MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14010835 y mediante la declaración testimonial, respondió las preguntas formuladas: *"¿Reconoce al solicitante como propietario de dicho predio?" Respondió: "SI", "¿Sabe usted desde que año el solicitante es considerado como dueño del predio?" Respondió: 2014. "¿Sabe usted cómo adquirió el predio la solicitante?" "Respondió: "SI, se lo vendió la mama, la señora María Teresa Reyes de Cuellar, ¿Sabe usted como el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: Si, de manera habitacional ¿Conoce si la posesión ejercida por el 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.

3.2.8. Medio de prueba documental: Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha 31 de marzo del 2026, de manera general, contienen información sobre identificación física del predio con dirección LA PLANADA ubicado en la zona rural del municipio de CHAPARRAL, Departamento de TOLIMA, con una cabida de 1 ha + 6765 m², con número predial **73168000200000003008300000000**, que está identificado con el folio de matrícula No. 355-8932, es procedente técnicamente para continuar el proceso de formalización. Jurídicamente se acredita que el predio objeto de formalización denominado LA PLANADA es de naturaleza privada y que JOSEFA CUELLAR REYES identificada con cédula de ciudadanía No. 28683988 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.

3.2.9. Medio de prueba documental: Consulta en la página de la registraduría Nacional del estado civil del del titular de derecho real numero 24563386 de fecha 29 de marzo de 2026.

3.2.10. Consulta de fecha 30/03/2026, 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.

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. 355-8932, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Chaparral, el cual fue abierto el 24 de noviembre de 1983, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas dieciséis (16) anotaciones, registra folio matriz 355-8233, registra Cinco (5) folios derivados (355-41282, 355-41843, 355-41840, 355-39724, 355-39651) y registra dos (2) comentarios en su complementación.

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 con el código registral 999. Posteriormente, en la anotación No. 3, de fecha 21 de mayo de 1985, se declara la caducidad administrativa de dicha adjudicación, lo anterior mediante la Resolución No. 0160 del 20 de febrero de 1985, igualmente proferida por el Instituto Colombiano 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.

Reforma Agraria – INCORA de Ibagué.

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 de baldíos mediante la Resolución No. 01008 del 20 de septiembre de 1988, proferida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA DE IBAGUE–, 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

Se evidencia en la anotación No 2. del folio 355-8932, un gravamen Hipotecario protocolizado a través de la escritura pública No 972 del 22 de noviembre de 1983, de la Notaria Única de Chaparral, acto registrado el día 22 de noviembre de 1983 celebrado por la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero Caja Agraria-hoy FIDUPREVISORA S.A, en calidad de acreedor y Camilo Cuellar Ospina en calidad de deudor.

En consecuencia, se comunicará a la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero Caja Agraria-hoy FIDUPREVISORA S.A, el inicio del presente trámite de formalización, en su calidad de titular de derecho real sobre el predio LA PLANADA y se oficiará para que manifieste el estado actual del mismo, y a efectos de que se haga parte dentro del proceso en caso de tener oposición alguna, o para mostrar su no interés en el mismo.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **LA PLANADA** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 31 de marzo de 2026, elaborado por esta subdirección.

En primer lugar, se identifica que el predio **LA PLANADA**, cuenta con un área de **1 ha + 6765 m²**, según levantamiento planimétrico, con número predial **73168000200000003008300000000,** dirección catastral EL TRIUNFO y dirección en folio PD EL TRIUNFO**.** A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial **73168000200000003008300000000,** dirección catastral EL TRIUNFO y dirección en folio PD EL TRIUNFO**.**

Dicho predio presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial MAGNA SIRGAS, con origen nacional CTM-12:

Colindantes:

NORTE: HEBERTO RODRIGUEZ GARZON
ESTE: RICARDO RODRIGUEZ DUCUARA, SIXTO OTAVO RODRIGUEZ,
SUR: LUTGARDA RODRIGUEZ DUCUARA, JOSE FERNANDO ALARCON
OESTE: YINA LORENA GUARNIZO CUELLAR, MELIDA CUELLAR REYES

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el número 01 con coordenadas planas X=4709620,50 m y Y=1956858,20 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de MELIDA CUELLAR REYES predio identificado con número predial 73168000200000003010700000000; HEBERTO RODRIGUEZ GARZON predio identificado con número predial 73168000200000003010800000000 y el predio en mención.

"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.

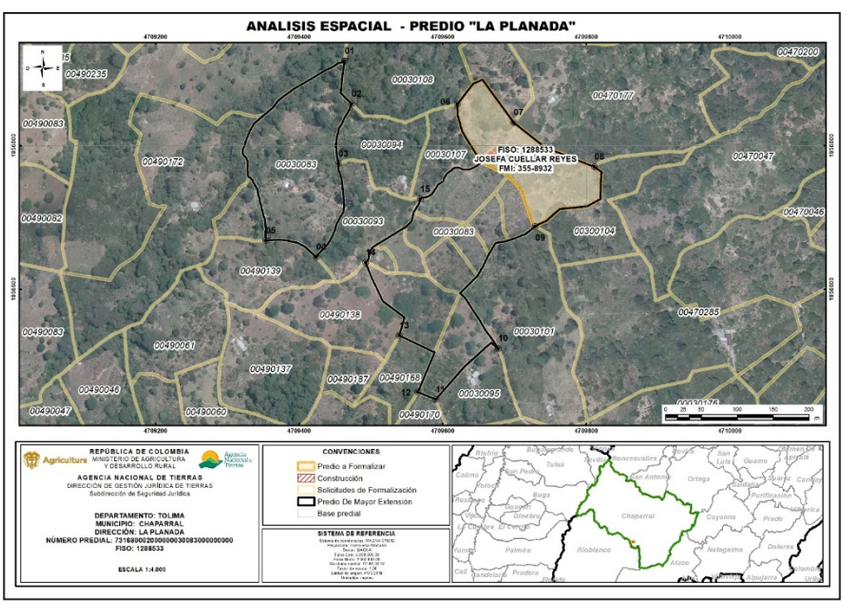
NORTE: Del punto 01 en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 35,6 m, hasta encontrar el punto 02 de coordenadas planas X= 4709642,30 m y Y= 1956886,41 m, colindando con HEBERTO RODRIGUEZ GARZON, predio identificado con número predial 73168000200000003010800000000.

ESTE: Del punto 02 en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 88,2 m, hasta encontrar el punto 03 de coordenadas planas X= 4709698,90 m y Y= 1956832,60 m, colindando con RICARDO RODRIGUEZ DUCUARA, predio identificado con número predial 73168000200000003010800000000. Del punto 03 en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 129,9 m, hasta encontrar el punto 04 de coordenadas planas X= 4709811,57 m y Y= 1956770,70 m, colindando con SIXTO OTAVO RODRIGUEZ, predio identificado con número predial 73168000200000047017700000000.

SUR: Del punto 04 en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 151,6 m, hasta encontrar el punto 05 de coordenadas planas X= 4709728,83 m y Y= 1956687,62 m, colindando con LUTGARDA RODRIGUEZ DUCUARA, predio identificado con número predial 73168000400000003001040000000000. Del punto 05 en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 2,4 m, hasta encontrar el punto 06 de coordenadas planas X= 4709726,76 m y Y= 1956686,26 m, colindando con JOSE FERNANDO ALARCON, predio identificado con número predial 73168000200000003010100000000.

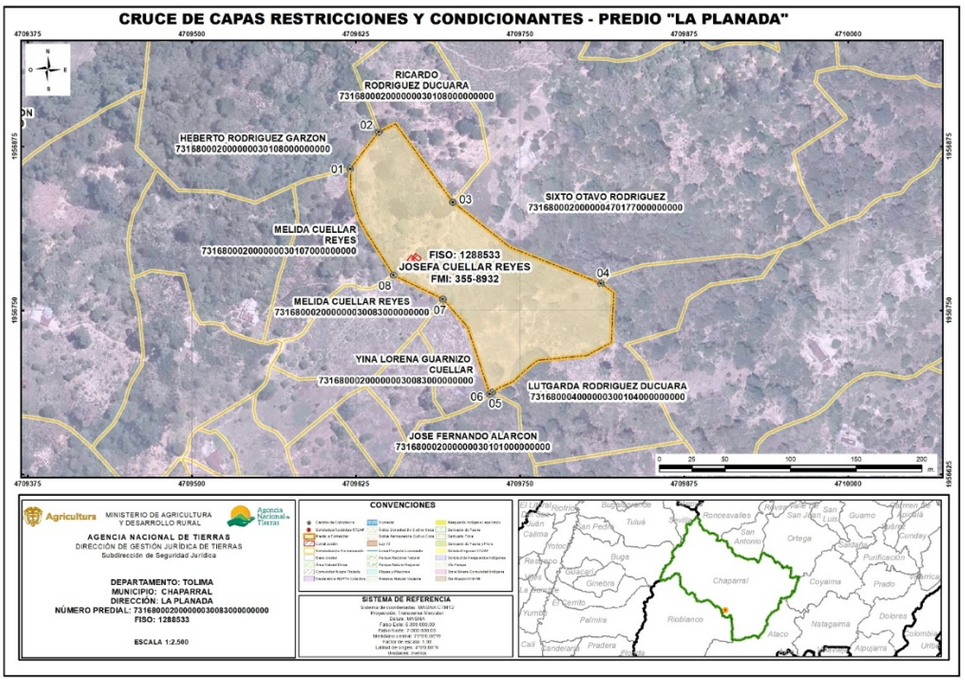
OESTE: Del punto 06 en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 82,2 m, hasta encontrar el punto 07 de coordenadas planas X= 4709691,20 m y Y= 1956758,80 m, colindando con YINA LORENA GUARNIZO CUELLAR, predio identificado con número predial 73168000200000003008300000000. Del punto 07 en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 41,7 m, hasta encontrar el punto 08 de coordenadas planas X= 4709653,70 m y Y= 1956777,10 m, colindando con MELIDA CUELLAR REYES, predio identificado con número predial 73168000200000003008300000000. Del punto 08 en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 89,5 m, hasta encontrar el punto 01 de coordenadas planas X= 4709620,50 m y Y= 1956858,20 m, colindando con MELIDA CUELLAR REYES, predio identificado con número predial 73168000200000003010700000000, punto donde cierra.

5.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR



"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 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. 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.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "**LA PLANADA**" es de naturaleza privada y que JOSEFA CUELLAR REYES identificada con cédula de ciudadanía No. 28683988, demostró el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de 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 JOSEFA CUELLAR REYES identificada con cédula de ciudadanía No. 28683988, a quien le fue asignado solicitud de formalización No. 1288533, expediente 202422010699885878E, Lo anterior, en relación con el predio rural denominado **LA PLANADA**, ubicado en la vereda IRCO del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, que hace parte de un 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-Tolima**,** y número predial 73168000200000003008300000000 que se individualiza de la siguiente manera:

"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.

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar (Ha)	Área total del predio (Ha)
LA PLANADA	355-8932	73168000200000003008300000000000	1 ha + 6765 m²	Registral: 8 HTS 4.700 M2 Catastral: 7 ha + 9782 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.

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 DETERMINADOS e INDETERMINADOS DE LA TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO**.

CUARTO: **COMUNICAR** al Ministerio Público la presente 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: COMUNICAR el presente acto administrativo al acreedor hipotecario Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero Caja Agraria hoy **FIDUPREVISORA S.A**, 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.
SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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, 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.

NOVENO: 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 PLANADA**, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como PD EL TRIUNFO, ubicado en la vereda IRCO del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 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**.

"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"

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

DECIMO 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, 2026-04-14

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

Proyectó: Laura Camila Triana Parra - Abogada Sustanciadora Subdirección SSJ
Reviso: José Alejandro Muñoz Romero - Abogado Revisor Subdirección SSJ
Aprobó: Hugo Nel Jiménez Herrera- Abogado Líder Subdirección SSJ

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.