Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 20263100009628 9 del 2026-06-24

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

EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA

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

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

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

Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva."

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

En tal sentido, el 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. 202522000335806 con fecha 28 de febrero de 2025, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **JOHN EDINSON SERRATO GARAY** identificado con cédula de ciudadanía No 14013995. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que son sujetos de ordenamiento en la categoría de *ASPIRANTES A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO.*

2.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y TERCEROS

JOHN EDINSON SERRATO GARAY identificado con cédula de ciudadanía **No 14013995,** presentaron solicitud de formalización No. **1292427**, con número de expediente **20242201069984774 93E**, sobre el inmueble rural denominado BETANIA, con un área de **6 ha + 0325 m²**, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado registralmente como "PD BETANIA" y catastralmente denominado como BETANIA, ubicado en la vereda LA VIRGINIA, del municipio de CHAPARRAL, departamento del TOLIMA, con folio de matrícula 355-42748 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral con número predial 73168000100000003006900000000 0.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, realizada el día 10 de junio de 2026, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado en el FMI **355-42748** es la señora ROSALBINA GARAY OVIEDO identificada con cedula de ciudadano N. 28683766, no obstante, se determinó que se encuentra fallecido por lo que se procederá a la notificación de sus herederos determinados e indeterminados.

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.

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.
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.

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. Documentales

3.1.1.1. Copia simple de la cédula de ciudadanía de JOHN EDINSON SERRATO GARAY identificado con cédula de ciudadanía No 14013995.

3.2. Recaudadas oficiosamente:

3.2.1. Consulta a la ventanilla única de registro VUR- FMI 355-42748, FMI 355-42518 y 355-16886 realizada el 10 de junio de 2026.

3.2.2 Registro de sujetos de ordenamiento RESO / RESOLUCION 202522000335806 con Fecha 28 de febrero de 2025

3.2.3. Plano predial del predio objeto de formalización de fecha 18 de mayo de 2026.

3.2.4 Certificado Uso de Suelo realizado el 30 de abril de 2024.

3.2.5 Acta de Colindancia de fecha rendidas el 19 de enero de 2024, suscrita por HEIDER SERRATO GARAY identificado con cédula de ciudadanía No.14011681**;** quien asistió y aprobó el procedimiento realizado y a la vez manifestó su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado BETANIA.

3.2.6 Declaración testimonial, rendida el 02 de abril de 2024 por JOSE HERMINSO CRUZ BARRIOS identificado con cédula de ciudadanía No. 5882523, mediante declaración/ testimonio, señala: ¿Reconoce el predio solicitado? Si; ¿Reconoce a él solicitante como propietario de dicho predio? Si; En caso afirmativo ¿por qué motivo? "Si señor, porque es nacido y criado en la vereda y sé que ese predio lo compro a la mamá, doña Osalbina Garay Oviedo,"; ¿Sabe Ud. desde que año el solicitante es considerado como dueño del predio? " 2013"; ¿Sabe usted cómo él (la) solicitante adquirio el predio? "Eso fue donación verbal por parte de la madre, la señora Osalbina Gary Oviedo.

3.2.7 Declaración testimonial, rendida el 02 de abril de 2024 por ARCESIO BRAN BARRETO identificado con cédula de ciudadanía No. 5885671, mediante declaración/ testimonio, señala: ¿Reconoce el predio solicitado? Si; ¿Reconoce a él (la) solicitante como propietario de dicho predio? Si; En caso afirmativo ¿por qué motivo? **"**Si señor, yo lo distingo de vista y trato en la vereda, participamos en las reuniones de la junta y ese predio se lo regalo su mamá Rosalbina Garay Oviedo"; ¿Sabe Ud. desde que año el solicitante es considerado como dueño del predio? " 2013"; ¿Sabe usted cómo él solicitante adquirio el predio? Eso fue donación verbal por parte de la madre, la señora Rosalbina Gary Oviedo.

3.2.8 Informe Técnico Jurídico elaborado el 18 de junio de 2026 del predio BETANIA ubicado en zona rural del municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, con una cabida de 6 ha + 0325 m², hace parte de un predio de mayor extensión, con folio de matrícula No. 355-42748 y con número predial 73168000100000003006900000000, es procedente técnicamente para continuar el proceso de formalización.

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

3.2.9 Consulta de fecha 19 de junio de 2026, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones al momento de la expedición del presente acto administrativo.

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 titulos, 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. 355-42748**,** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chaparral Tolima, el cual fue abierto el 4/12/2001, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscrita seis (06) anotaciones, registra folio matriz No. 355-42518, no registra folios derivados y registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio 355-42748 se logra determinar que en la anotación No. 1 de fecha 05 de febrero de 1987, se establece el registro de declaraciones de sin inf. 04 de febrero de 1987, del Juzgado Primero Civil Municipal.

Del análisis del folio matriz (de la matriz) **355-16886** se logra determinar que en la anotación N.1, de 12 de junio de 1943 se establece el registro de COMPRAVENTA, celebrada entre OVIEDO ANGEL MA en calidad de vendedor y ORTIGOZA MAXIMINO en calidad de comprador con código registral No. 101, según ESCRITURA del 92 del 17 de marzo de 1943 de la Notaria Publica de Chaparral Tolima.

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

4.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

No se evidencian medidas cautelares ni gravámenes.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

"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 predio El inmueble denominado **BETANIA** con un área de **6 ha + 0325 m²** según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial **73168000100000003006900000000** con dirección catastral BETANIA y dirección en folio PD BETANIA, que hace parte de un predio de mayor extensión con folio **355-42748** presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Nacional:

Colindantes:

NORTE: MARIA RUBIELA VELEZ DE CIFUENTES.

ESTE: HEIDER SERRATO GARAY, VIDAL SERRATO GONZALEZ.

SUR: VIDAL SERRATO GONZALEZ.

OESTE: ARLED SERRATO GARAY.

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 4704509,59 m y Y= 1985270,50 ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurre la colindancia de MARIA RUBIELA VELEZ DE CIFUENTES predio identificado con número predial 73168000100000003013700000000, ARLED SERRATO GARAY predio identificado con número predial 73168000100000003001200000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección noreste en línea irregular y en una distancia de 294,7 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 4704740,07 m y Y= 1985414,77 m, colindando con MARIA RUBIELA VELEZ DE CIFUENTES, predio identificado con número predial 73168000100000003013700000000.

ESTE: Del punto de partida 02 en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 301,2 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 4704711,94 m y Y= 1985157,15 m, colindando con HEIDER SERRATO GARAY, predio identificado con número predial 73168000100000003006900000000.

Del punto de partida 03 en dirección suroeste en línea irregular y en una distancia de 221,7 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 4704690,15 m y Y= 1985009,64 m, colindando con VIDAL SERRATO GONZALEZ, predio identificado con número predial 73168000100000003006800000000.

SUR: Del punto de partida 04 en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 177,9 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 4704520,42 m y Y= 1985032,89 m, colindando con VIDAL SERRATO GONZALEZ, predio identificado con número predial 73168000100000003006700000000.

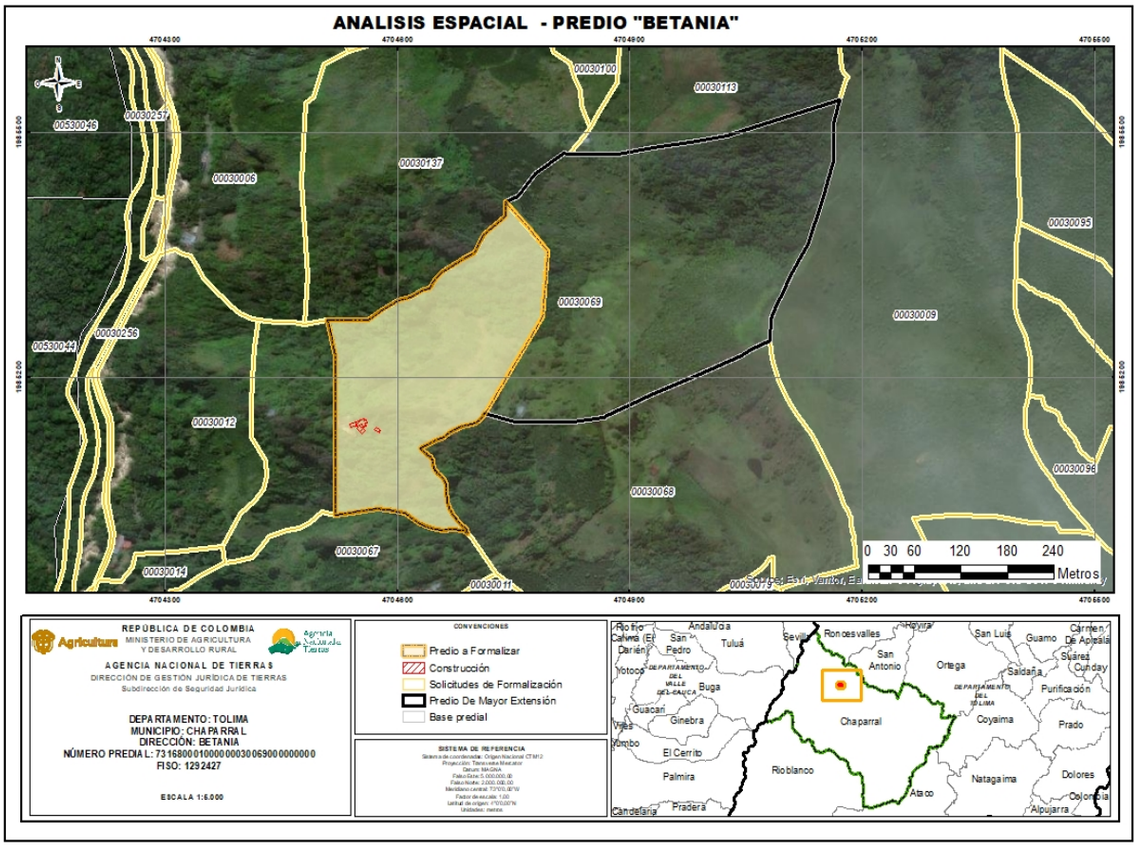
OESTE: Del punto de partida 05 en dirección noreste en línea irregular y en una distancia de 238,8 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 4704509,59 m y Y= 1985270,50 m, colindando con ARLED SERRATO GARAY, predio identificado con número predial 73168000100000003001200000000 y encierra.

5.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

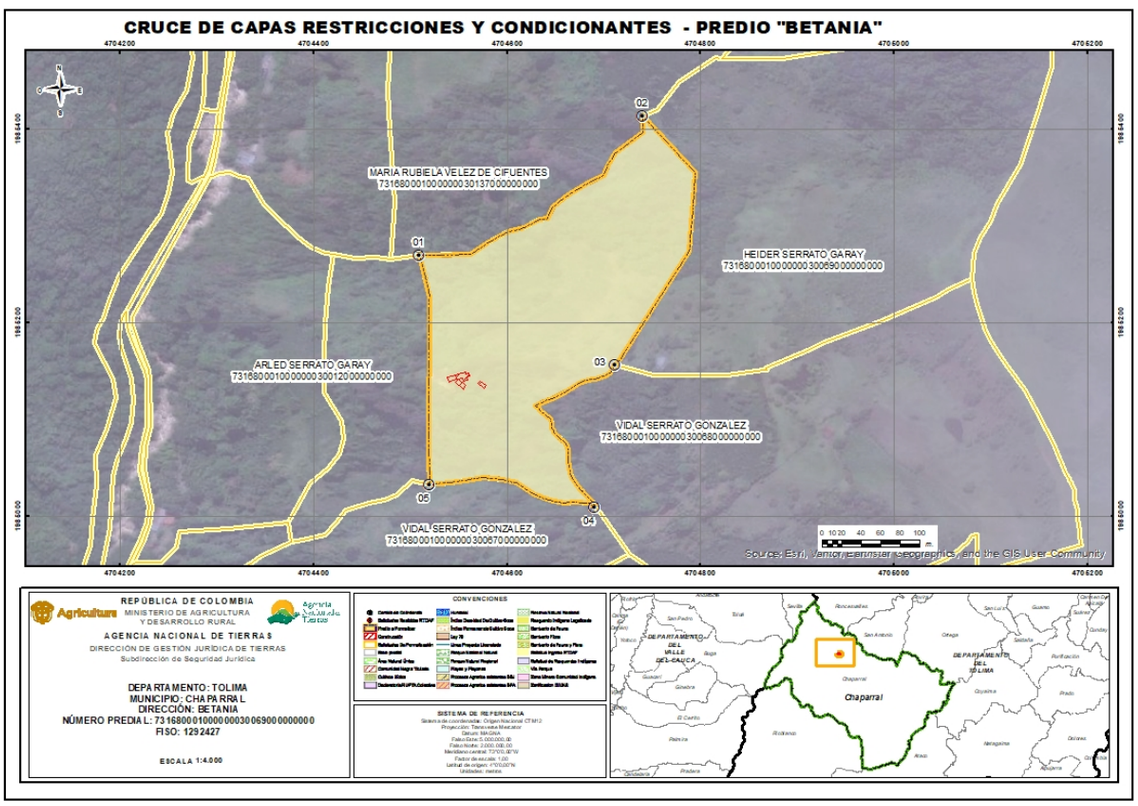
ANÁLISIS ESPACIAL

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.
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.



CRUCE DE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



En los procesos de formalización se tienen las siguientes restricciones y condicionantes: Ley 70 de 1993, Comunidad negra titulada, Resguardos indígenas constituidos (CPNNC – decreto 2164/95 – Ley 160/94), Parque Natural Nacional (áreas naturales

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.

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.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado **BETANIA**, es de naturaleza privada y que **JOHN EDINSON SERRATO GARAY** identificado con cédula de ciudadanía **No 14013995**, 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 señor y dueño.

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

RESUELVE

PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por **JOHN EDINSON SERRATO GARAY** identificado con cédula de ciudadanía **No 14013995**, a quien le fue asignada la solicitud de formalización No. **1292427,** con número de expediente **20242201069984777493E**. Lo anterior, en relación con el predio rural denominado BETANIA ubicado espacialmente en la vereda LA VIRGINIA, en el municipio de CHAPARRAL, departamento del TOLIMA, que hace parte de un predio de mayor extensión identificado registralmente como PD BETANIA y catastralmente denominado como BETANIA identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **355-42748** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de CHAPARRAL del departamento de TOLIMA con numero predial **73168000100000003006900000000**, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
BETANIA	355-42748	73168000100000003006900000000	6 ha + 0325 m²	REGISTRAL: 12 ha CATASTRAL: 16 ha + 8903 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 el **SOLICITANTE DE FORMALIZACIÓN, herederos determinados e indeterminados de la TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO.**

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

"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"

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

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

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

OCTAVO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de CHAPARRAL, departamento de 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 **BETANIA**, identificado registralmente como **PD BETANIA**, ubicado en la vereda **LA VIRGINIA** en el municipio de CHAPARRAL, departamento de TOLIMA, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número **355-42748**. 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, 2026-06-24

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

Proyectó: Valentina Rojas Murillo- Abogada Sustanciador
Reviso: Jenny Marcela Puentes Castro - Abogada revisora Subdirección SSJ
Aprobó: Lizbeth Manríquez - Abogada 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.