



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202631000014479 del 2026-02-24

“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, la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, 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 el artículo 3 del Decreto Ley 2363 del 2015, estableció que: *“La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras de la Nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación”*.

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

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

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

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

"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"

a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

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

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) *"(...) como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva"*.

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

En tal sentido, el artículo 5, numeral 1 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que El RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: *"1. Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada"*.

A su turno, el artículo 6 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala:

Artículo 6. Ingreso. *La inclusión en el RESO podrá generarse, de oficio, de conformidad con la información de repose en las bases de datos, expedientes y demás documentos disponibles: o a solicitud de parte, a través de la herramienta tecnológica dispuesta por al ANT para recibir las solicitudes.*

Parágrafo: *Los protocolos técnicos necesarios para la realización de cruces de información y para el mantenimiento del sistema que soporta el RESO estarán a cargo del al Subdirección de Sistemas de Información, quien es su administrador.*

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la **Resolución No. 202622000030346 de fecha 10 de febrero de 2026**, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **CESAR FERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12139262 de Neiva, Huila**. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que son sujetos de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTES DE FORMALIZACION A TITULO PARCIALMENTE GRATUITO**.

2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN

CESAR FERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **12139262 de Neiva, Huila**, presentó solicitud de formalización No. **1511858**, con número de expediente

"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"

2025220106998195209E, sobre el inmueble rural denominado **VILLA CHANITA**, con un área aproximada de **0 ha + 9755 m²**, ubicado en la vereda **PALERMO**, del municipio de **PALERMO**, departamento de **HUILA**, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado registralmente como **SIN DIRECCION LT 8 B** y catastralmente denominado como **LOTE 8B**, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **200-266282**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **NEIVA**, y número predial **4152400000000030031800000000**.

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

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1. Aportadas por los Solicitantes:

3.1.1. Medio de prueba documental: Copia simple de cédula de ciudadanía de **CESAR FERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12139262 de Neiva, Huila**.

3.1.2. Medio de prueba documental: Copia de la factura del servicio público de energía Electro Huila.

3.1.3. Medio de prueba documental: Copia simple del Contrato de compraventa de bien inmueble celebrado el día 15 de octubre de 2012 entre los señores ALEXANDRO SALAZAR LLANOS, identificado con la cédula de ciudadanía No 7.699.944 de Neiva - Huila, en calidad de vendedor, por una parte, y por la otra al señor CESAR FERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 12.139.262 de Neiva Huila, en calidad de comprador, así mismo, se manifiesta que el vendedor transfiere en venta real y efectiva a favor del comprador, el derecho pleno de dominio y la posesión material, que tiene y ejerce sobre un lote de terreno de Ocho Mil Cuatrocientos Sesenta y Ocho punto Ochenta y Cinco metros cuadrados (8468.85 mts²), ubicado en la vereda el Juncal del municipio de Palermo - Huila, denominado como Lote No 14 El Bien Inmueble denominado Lote No 14, que se da en venta pertenece a un predio de mayor extensión con área superficial de 31 hectáreas 5.039 metros cuadrados, el cual le correspondió a la señora MARILU FIERRO PERDOMO Y OTROS, dentro del loteo que se realizó del porcentaje de la propiedad y posesión de cuota de un lote ubicado en el área rural del municipio de Palermo - Huila, en la Vereda El Juncal, nombrado como Lote No 8 vía Juncal - Betania, que cuenta con un área superficial de ciento doce hectáreas con setecientos cincuenta metros cuadrado (112 Ha 750 m).

3.1.4. Medio de prueba documental: Copia simple del Oficio presentado por el señor ALEXANDRO SALAZAR LLANOS a la Agencia Nacional de Tierras, de fecha 14 de abril de 2025, mediante el cual manifiesta lo siguiente; *"ALEXANDRO SALAZAR LLANOS, mayor y vecino de Neiva Huila, identificado con la cédula de ciudadanía No 7.699.944 de Neiva Huila, actuando en nombre y representación propia, de forma libre y espontánea, sin apremios, por medio del presente escrito quiero dar Fe y dejar Constancia que los lotes que fueron vendidos por Mí, que dicho Lote denominado LOTE se, se lo compre al señor JUAN CARLOS FIERRO RIVERA, mayor y vecino de la ciudad de Juncal Palermo Huila, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.122.730.313 de Neiva Huila los cuales fueron segregados del Lote No 8 vía ubicado en el área rural del municipio de Palermo-Huila, en la Vereda El Juncal, con*

"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"

matrícula inmobiliaria número 200-28729, Inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva-Hulla, predio que era de mi propiedad de la señora MARILU FIERRO PERDOMO Identificada con cedula No 38.065.857 expedida en Neiva Hulla y las ventas de los lotes se realizaron bajo su consentimiento y autorización."

3.1.5. Medio de prueba documental: Copia simple de la Declaración Juramentada Extraprocesal, ante la Notaria Cuarta dl Circulo de fecha 15 de abril de 2.025, la cual versa lo siguiente; *"Compareció: ALENXANDRO SALAZAR LLANOS, de nacionalidad colombiano mayor de edad, domiciliado en la carrera 12 N.34-34 Barrio los Cábmulos de la ciudad de Neiva Huila, teléfono 3203586461 quien exhibe la cédula de ciudadanía No. 7.699.944 de Neiva Huila, quien verbalmente solicitó se le tomara declaración bajo la gravedad del juramento, quien estando presente voluntariamente, manifestó: PRIMERO. -Nací en Palermo Huila, tengo 50 años de edad, de profesión u oficio Abogado, de estado civil casado. SEGUNDO. -Esta declaración la rindo bajo la gravedad del juramento a sabiendas de las implicaciones que acarrea jurar en falso testimonio, por lo cual la razón de éste, que rindo con sujeción al Decreto 1557 de 1989, se expone en virtud de hechos de los cuales doy fe, sin apremio alguno. TERCERO. -Manifiesto bajo la gravedad de juramento que es un hecho cierto y verdadero que celebre un contrato de compraventa de un inmueble con el señor JUAN CARLOS FIERRO RIVERA, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.122.730.313 de Neiva Huila en el año 2010 del predio denominado lote 8 ubicado en zona rural del municipio de Palermo, vereda el Juncal con matrícula inmobiliaria 200-28729 y que en virtud de la unión matrimonial sostenida con la señora MARILU FIERRO PERDOMO se realizó la escritura del predio mencionado anteriormente en el año 2014 a la misma señora"*

3.1.6. Medio de prueba documental: Copia simple de Paz y Salvo No: 202500407, por concepto de Impuesto Predial hasta el 31 de diciembre de 2025, del predio con cedula catastral 00-00-0030-0318-000 e identificado como LOTE 8B emitido por La Secretaria de Hacienda-Tesorería del Municipio de Palermo Huila.

3.2. Recaudadas oficiosamente:

3.2.1. Medio de prueba documental: Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento – **FISO 1511858**, de fecha 07 de marzo de 2025.

3.2.2. Medio de prueba documental: Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- FMI – **200-266282** de fecha 13 de enero de 2026.

3.2.3. Medio de prueba documental: Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- FMI – **200-28729** Matriz de fecha 13 de enero de 2026.

3.2.4. Medio de prueba documental: Plano predial para la formalización de fecha 10 de marzo de 2025, levantado por FAIVER GURRUTE.

3.2.5. Medio de prueba documental: Formulario visita a predio de fecha 12 de marzo de 2025, levantada por la Profesional LAURA CONSTANZA PERALTA GUERRA, donde refiere que el Solicitante explota el predio dese el año 2012, de manera individual, a través de cultivos transitorios de pan coger, cría de marranos y uso habitacional.

"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"

- 3.2.6.** Medio de prueba documental: Croquis levantamiento topográficos por método GNSS, de fecha 12 de marzo de 2025.
- 3.2.7.** Medio de prueba documental: Acta de Colindancia y croquis, de fecha 12 de marzo de 2025, suscrita por los colindantes; LUIS EDUARDO SALAZAR P, identificado con cédula de ciudadanía No. 12108512 y YANETH ASTRID AVILA GONZÁLEZ, identificad con cédula de ciudadanía No. 55169668; quienes asistieron a la diligencia y en señal de aceptación suscribieron el acta de colindancia. Así mismo se advierte que, dentro del documento no se evidencia ninguna oposición con relación a los linderos del predio de estudio denominado **VILLA CHANITA** los cuales cuentan con el aval del técnico encargado de llevar a cabo el levantamiento planimétrico predial – LPP.
- 3.2.8.** Medio de prueba testimonial: Declaración testimonial rendida el día 07 de marzo de 2025, por la señora ROSALBA FERNÁNDEZ GÓMEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 6151049, señaló a las preguntas: *¿Sabe Ud. desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: "2012". ¿Sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: "Si, por documento de compraventa". ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: "Si, hizo su casa, tiene cultivos de pan coger". ¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta? Respondió: "Individual".*
- 3.2.9.** Medio de prueba testimonial: Declaración testimonial rendida el día 08 de marzo de 2025, por la señora CARMENZA IBAÑEZ SÁNCHEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 41749732, señaló a las preguntas: *¿Sabe Ud. desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: "2012". ¿Sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: "Si, por documento de compraventa". ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: "Si, tiene casa, hace todo el mantenimiento, y tiene cultivos de pan coger". ¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta? Respondió: "Individual".*
- 1.1.1.** Medio de prueba documental: Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha 30 de enero de 2026, mediante el cual se encuentra identificada la dirección del predio denominado por el solicitante como **VILLA CHANITA**, ubicado en la vereda **PALERMO**, del municipio de **PALERMO**, departamento de **HUILA**, con una cabida de **0 ha + 9755 m²**; que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado con número predial **4152400000000030031800000000**, y folio de matrícula **200-266282**; es procedente para continuar el proceso de formalización. Así mismo, de acuerdo a los medios probatorios que reposan en el expediente, se tiene que el solicitante **CESAR FERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12139262 de Neiva, Huila**, adquirió el predio **VILLA CHANITA**, en ocasión a la compra al señor ALEXANDRO SALAZAR LLANOS, mediante documento privado de compraventa de fecha 15 de octubre de 2012. Predio que de acuerdo al análisis del folio se tiene que adquirió la señora MARILU FIERRO PERDOMO, por compraventa derechos de cuota, al señor JUAN CARLOS FIERRO RIVERA mediante Escritura Pública No. 1001 del 6 de mayo de 2014 de la Notaría Cuarta

"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"

de Neiva, registrada el 14 de mayo de 2014, tal y como a cuenta la anotación No. 10 del FMI matriz 200-28729; lo que permite concluir que la solicitante ha poseído materialmente el predio denominado **VILLA CHANITA**, sucesivamente y sin interrupción, ejerciendo actos de señora y dueña por un espacio superior a 10 años, cumpliendo con los presupuestos para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva de dominio, según lo dispuesto en los artículos 2531 y 2532 del Código Civil Colombiano.

3.2.10. Medio de prueba documental: Consulta de fecha 30 de enero 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 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. **200-266282**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, con fecha de apertura el día 04 de abril de 2018, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas veintiséis (26) anotaciones, registra un (1) folio matriz No. 200-28729, no registra folios derivados y presenta comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio 200-266282, se logra determinar que en la anotación primera de fecha 02 de abril de 2018, se establece el registro del desenglobe celebrado entre ADRIANA MARÍA CHICUE PALACIOS, MERCEDES ORTEGA ORTIZ, CARLOS ALBERTO ANAYA VARGAS, GRACE VANESSA CANACUE LOSADA, ALEXANDER AVILÉS ROMERO, PAULA NATALIA CABRA LOSADA, ARGELIO FIERRO FIERRO, ROSANA FIERRO DE MENESES, MARTHA PATRICIA MEDINA HERRÁN, HILVER RAMÍREZ, MIGUEL ÁNGEL RIVERA MORA, JULIETA REYES BARRETO, ROSALBA MONTILLA CHARRY, JOSÉ ROBERTO REYES BARRETO, ROSA MARÍA MURCIA CAQUIMBO, JAIRO FIERRO FIERRO, ALÍA MARÍA PERDOMO SÁNCHEZ, WALTERO REYES ANTHONY FERNEY, JACQUELINE JIMÉNEZ CAMACHO, NELSON ENRIQUE OLIVEROS ROCHA, DAISY

"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"

LILIANA TORRES OSPINA, MARILU FIERRO PERDOMO, LINA MARÍA ESCOBAR LAGUNA Y REPCON S.A.S., con código registral No. 0915, según Escritura Pública No. 3947 del 19 de diciembre de 2017 de la Notaria Cuarta de Neiva.

Dado que la anotación señalada anteriormente no resulta suficiente para acreditar propiedad privada, nos remitimos a la complementación. En esta última se encuentra que: el predio fue adquirido por JUAN IGNACIO FIERRO MEJIA, identificado con cedula de ciudadanía 1645886, en virtud de la Adjudicación realizada por el Instituto Colombiano De La Reforma Agraria - INCORA de Neiva mediante Resolución No. 1333 del 24 de septiembre de 1982 registrada el 29 de septiembre de 1982, en el folio de matrícula 200-28729. Se hace pertinente señalar que la resolución anteriormente señalada, se encuentra ubicada en la anotación No. 3 de fecha 29 de septiembre de 1982, registrada en el folio matriz.

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 LA TITULARIDAD DEL DERECHO REAL DE DOMINIO

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 13 de enero de 2026, se concluye que los titulares del derecho real de dominio registrado son los señores RAMIREZ HILVER CC 79591451, PERDOMO SANCHEZ ALIA MARIA CC 36169636, ORTEGA ORTIZ MERCEDES CC 40757652, REYES BARRETO JULIETA CC 55157053, RIVERA MORA MIGUEL ANGEL CC 93155057, REYES BARRETO JOSE ROBERTO CC 17668105, WALTERO REYES ANTHONY FERNEY CC 1075306298, ANAYA VARGAS CARLOS ALBERTO CC 1081404848, OLIVEROS ROCHA NELSON ENRIQUE CC 7705054, MURCIA CAQUIMBO ROSA MARIA CC 36159558, MONTILLA CHARRY ROSALBA CC 26537145, CABRA LOSADA PAULA NATALIA CC 1075295460, TORRES OSPINA DAISY LILIANA CC. 40770389, CHICUE PALACIOS ADRIANA MARIA CC 1075229618, MEDINA HERRAN MARTHA PATRICIA CC 36177299, JIMENEZ CAMACHO JACQUELINE CC 38140875, AVILES ROMERO ALEXANDER CC 7699775, REPCON S.A.S. NIT. 9004552091, STERLING CARDOZO CARLOS ARLEY CC 1075255341, REYES BARRETO JULIETA CC 55157053, CANACUE LOSADA GRACE VANESSA CC 1002200146, CANACUE LOSADA GRACE VANESSA CC 1002200146, YASNO SANCHEZ JESUS DAVID CC 1081406236, HERNANDEZ TOVAR ADA YENID CC 55161935, MONTILLA CHARRY LUZ MARY CC 26537337, FIERRO RIVERA JUAN CARLOS CC 1122730313, PALACIOS TRUJILLO ALBA MARIA CC 55158623, RIVERA ARIAS JOSE HUGO CC 9850462, REYES BARRETO JOSE ROBERTO CC 17668105, OLAYA JAVELA DIANA GISELA CC 1075231673, AVENDAÑO QUESADA ROBINSON CC 1076984916, DIAZ MALLANA HERMINDA CC 39616852, LIS CAMPO LUZ DANIELA CC 1060356721, MARTINEZ SANCHEZ LUNA CAMILA CC 1003807724, OLAYA JAVELA DIANA GISELA CC 1075231673, CUELLAR SABI OVALDO CC 7704531, MONJE VALDES JUAN JOSE CC. 1082216463

4.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y/O LIMITACIONES AL DOMINIO

No se identificaron medidas cautelares y/o gravámenes vigentes, como tampoco limitaciones al derecho de dominio.

"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"

4.4. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **VILLA CHANITA**, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 30 de enero de 2025, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio **VILLA CHANITA** cuenta con un área de **0 ha + 9755 m²**, según levantamiento planimétrico, A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial **4152400000000030031800000000**, dirección catastral **LOTE 8B** y dirección en folio **SIN DIRECCION LT 8 B**. Dicho predio presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial MAGNA SIRGAS, con origen Nacional:

COLINDANTES:

NORTE: JAIRO FIERRO FIERRO – VIA AL MEDIO.

ESTE: YANETH ASTRID AVILA, LUIS EDUARDO SALAZAR.

SUR: INDIRA NATALIA MOLINA, JULIETH MANUELA WALTERO - VIA AL MEDIO.

OESTE: TITO SANCHEZ ESPITIA.

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el número 01 con coordenadas planas X=4740137,82 m y Y=1866048,81 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de TITO SANCHEZ ESPITIA predio identificado con número predial 4152400000000030031800000000, JAIRO FIERRO FIERRO predio identificado con número predial 4152400000000030031800000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto 01 en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 61,2 m, hasta encontrar el punto 02 de coordenadas planas X= 4740199,05 m y Y= 1866048,00 m, colindando con JAIRO FIERRO FIERRO -Vía al medio, predio identificado con número predial 4152400000000030031800000000.

ESTE: Del punto 02 en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 117,0 m, hasta encontrar el punto 03 de coordenadas planas X= 4740133,81 m y Y= 1865950,78 m, colindando con YANETH ASTRID AVILA, predio identificado con número predial 4152400000000030031800000000. Del punto 03 en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 73,3 m, hasta encontrar el punto 04 de coordenadas planas X= 4740092,74 m y Y= 1865890,12 m, colindando con LUIS EDUARDO SALAZAR, predio identificado con número predial 4152400000000030031800000000.

SUR: Del punto 04 en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 46,5 m, hasta encontrar el punto 05 de coordenadas planas X= 4740046,20 m y Y= 1865891,31 m, colindando con INDIRA NATALIA MOLINA-Vía al medio, predio identificado con número predial 4152400000000030031800000000. Del punto 05 en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 14,3 m, hasta encontrar el punto 06 de coordenadas planas X= 4740031,84 m y Y= 1865891,68 m, colindando con JULIETH MANUELA WALTERO-Vía al medio, predio identificado con número predial 4152400000000030031800000000.

OESTE: Del punto 06 en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 189,5 m, hasta encontrar el punto 01 de coordenadas planas X= 4740137,82 m y Y= 1866048,81 m,

"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"

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.

Descripción restricciones:

Se realizó la consulta y cruce de información con las capas Solicitudes Recibidas RTDAF y Solicitud Ingreso RTDAF, las cuales son administradas y reportadas por la Unidad de Restitución de Tierras URT y dispuestas a través del Módulo de Información Geográfica MIGO de la ANT evidenciando que, el predio objeto de solicitud con **FISO 1511858** no se encuentra asociado a solicitudes de restitución de tierras o protección de derechos patrimoniales. Fecha de consulta capas MIGO: 07/01/2026.

Adicionalmente, se realiza el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las demás capas de restricciones, donde NO se evidencia superposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización.

Descripción de condicionantes:

Se realizó la consulta y cruce de información con la capa Declaratoria RUPTA Colectiva, la cual es administrada y reportada por la Unidad de Restitución de Tierras URT y dispuesta a través del Módulo de Información Geográfica MIGO de la ANT evidenciando que, el predio objeto de solicitud con **FISO 1511858** no se encuentra asociado a solicitudes de restitución de tierras o protección de derechos patrimoniales. Fecha de consulta capas MIGO: 07/01/2026.

Se realiza el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las demás capas de condicionantes, donde 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 **VILLA CHANITA**, es de naturaleza privada y que **CESAR FERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12139262 de Neiva, Huila**, 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 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 **CESAR FERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12139262 de Neiva, Huila**, a quien le fue asignado solicitud de

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

formalización No. **1511858**, expediente **2025220106998195209E**. Lo anterior, en relación con el predio rural denominado **VILLA CHANITA**, ubicado en la vereda **PALERMO**, del municipio de **PALERMO**, departamento de **HUILA**, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado registralmente como **SIN DIRECCION LT 8 B** y catastralmente denominado como **LOTE 8B**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **200-266282**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **NEIVA**, y número predial No. **4152400000000030031800000000**, que se individualiza de la siguiente manera:

| Nombre del predio | Matrícula Inmobiliaria | Inscrito en RUPTA | Código Catastral | Área del levantamiento del área solicitada (Ha) | Área total del predio (Ha) |
|-------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------|---|--|
| VILLA CHANITA | 200-266282 | No registra en el folio | 4152400000000030031800000000 | 0 ha + 9755 m ² | Registral: 31 HAS 5.039 m ² Catastral: 31 ha + 4909 m ² |

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 administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

CUARTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017 a los titulares de derecho real.

QUINTO: COMUNICAR el presente acto administrativo mediante publicación en la página web o en la cartelera de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

SEXTO: COMUNICAR el presente Acto Administrativo al Ministerio Público, en cabeza del procurador judicial, ambiental y agrario, en los términos del artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

SÉPTIMO: ORDENAR al municipio de **PALERMO**, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

OCTAVO: PUBLICAR la parte resolutive del presente acto administrativo en un medio de comunicación masivo de circulación nacional o local, conforme el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

NOVENO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de **NEIVA**, 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 **VILLA CHANITA**, que hace parte



"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"

de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **SIN DIRECCION LT 8 B**, ubicado en la vereda **PALERMO**, del municipio de **PALERMO**, departamento de **HUILA**, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número **200-266282**. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

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

DÉCIMO PRIMERO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, 2026-02-24

JULIÁN YESID BALLEEN REINA

Subdirector de Seguridad Jurídica

Agencia Nacional de Tierras

Proyectó: Sara Andreina Torres. Abogada Sustanciadora SSJ
Revisó: Marinela Ruiz Rodriguez. Abogada Revisora SSJ
Aprobó: Oniris del Carmen Oliveros Hurtado. Abogada Líder SSJ