



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 202373000125479 del 2023-11-21**

"Por la 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 EXPERTO CÓDIGO G3, GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ**

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, Resolución No. 20226100293756 del 04 de noviembre del 2022, Resolución 20231030014576 del 17 de febrero de 2023, y la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

**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 la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero de 2023, asignó a los funcionarios que desempeñan el cargo de Experto Código G3 Grado 05 de las Unidades de Gestión Territorial, la función de adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas tendientes a la formalización de predios privados en los términos y con el alcance establecido en la Resolución No. 20221000298926 del 01 de diciembre de 2022.

Que mediante la Resolución No. 20226100293756 del 04 de noviembre del 2022, El director general de la Agencia Nacional de Tierras nombró al Doctor **CARLOS IVAN LOPERA LOPERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.503.489, en el Cargo de Experto Código G3 Grado 05, perteneciente a la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras.

Que la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023 "Por medio de la cual se expide el reglamento Operativo de La Agencia Nacional de Tierras", en su artículo 22 y s.s. reguló el Procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural establecido en el 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"*

## 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".

En tal sentido el artículo 5 numeral 1 y 2. del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO está conformado por los siguientes módulos generales:

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.*
2. *Asignación de derechos (adjudicación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en los que se realiza entrega material del predio y la expedición del respectivo título de propiedad. A sí mismo, incluye los aspirantes a los programas de acceso a tierras en los que se debe adelantar la respectiva selección de los sujetos.*

*Para el ingreso a este módulo se realizarán las actividades de valoración, calificación e inclusión.*

Que 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 reposo 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 la Información, que en su administrador.*

En tal sentido, fue expedida la constancia de valoración RESO de fecha 7 de julio de 2023, mediante el cual se remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción del señor **EDUAR ENRIQUE CASTELLANO ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.435.944 de Chigorodó - Antioquia, concluyendo que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTES DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO**.

En consecuencia, en el presente acto administrativo de inicio de procedimiento único, se ordenará la inclusión del solicitante en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de formalización de la propiedad a título GRATUITO.

### 2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

Que el señor **EDUAR ENRIQUE CASTELLANO ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.435.944 de Chigorodó - Antioquia, presentó solicitud a la cual se le asignó el código FISO No. **SFME 0234531 – Expediente 202331004000206330E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **LOS CASTELLANOS**, con un área aproximada de **0 Ha + 0199 m<sup>2</sup>**, ubicado en el municipio de Chigorodó, departamento de Antioquia, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **MAYORGA**, y catastralmente como **MAYORCA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **008-6036**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó - Antioquia, y cédula catastral No. **051720001000000180022000000000**.

Que de acuerdo con la solicitud identificada con el código FISO No. **SFME 0234531**, el solicitante manifestó que su estado civil es **SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO VIGENTE**.

*"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"*

Que, en consecuencia, la solicitud de formalización presentada es viable, y en virtud de ello, el Experto Código G3, Grado 05 de la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó de La Agencia Nacional de Tierra, hará uso de la información que al momento del inicio de este procedimiento reposa en el SIT Formalización.

### 3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

#### 3.1. Pruebas aportadas por el solicitante:

##### 3.1.1. Documentales:

- 3.1.1.1 Copia simple de la Cédula de Ciudadanía del señor **EDUAR ENRIQUE CASTELLANO ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.435.944 de Chigorodó - Antioquia.
- 3.1.1.2 Copia de documento de contrato de compraventa de fecha 21 de septiembre de 2014, suscrito por el señor **EDUAR ENRIQUE CASTELLANO ACOSTA**, en calidad de comprador, y el señor **AURELIO RENTERIA**, en calidad de vendedor.
- 3.1.1.3 Copia de documento de contrato de compraventa de fecha 18 de agosto de 1998, suscrito por el señor **AURELIO RENTERIA**, en calidad de comprador, y el señor **JOSÉ EUSTAQUIO ZAPATA ARBELAEZ**, en calidad de vendedor.
- 3.1.1.4 Copia simple Escritura Pública No 359 del 10 de noviembre de 1982. Instrumento público que se encuentra registrado en la anotación No. 1 del FMI No. 008-6036.
- 3.1.1.5 Copia simple Escritura Pública No 585 del 25 de julio de 1996. Instrumento público que se encuentra registrado en la anotación No. 3 del FMI No. 008-6036.

#### 3.2 Recaudadas oficiosamente

##### 3.2.1 Documentales

- 3.2.1.1 Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento – **FISO No. SFME 0234531**, mediante el cual el señor **EDUAR ENRIQUE CASTELLANO ACOSTA**, requirió la formalización del predio denominado **LOS CASTELLANOS**.
- 3.2.1.2 Consulta a la ventanilla única de registro - VUR de fecha 24 de abril de 2023.
- 3.2.1.3 Oficio No.20213101320421 de fecha 3 de noviembre de 2021, a través del cual la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT, solicitó a la Unidad de Restitución de Tierras-Territorial Apartadó Antioquia, información de inscripción en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA) y/o el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF), del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **008-6036**.
- 3.2.1.4 Oficio No. DTA2-202102922 de la Unidad de Restitución de Tierras – Territorial Apartadó de fecha 24 de noviembre del 2021, mediante el cual indica que realizada la consulta en el sistema de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y Registro Único de Predios y Territorios Abandonados, y las bases catastrales, el predio con matrícula **008-6036**, no se identifica solicitud.
- 3.2.1.5 Copia concepto de uso de suelo de fecha 6 de junio de 2022, emitido por la Secretaría de planeación, vivienda y ordenamiento territorial del Municipio de Chigorodó - Antioquia, en el cual conceptúa que el predio denominado **MAYORCA**, con cédula catastral **172001000001800022000000000**, y matrícula inmobiliaria **008-6036**, se encuentra ubicado en la vereda Sadem Guacamaya del municipio de Chigorodó – Antioquia, localizado de acuerdo con la zonificación rural “CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, Y LOS RECURSOS NATURALES”, y según el Plan de Ordenamiento Territorial, acuerdo 004 del 16 de diciembre de 2015, la actividad agrícola que está como uso principal es de CULTIVOS TRANSITORIOS INTENSIVOS, BAJO CONDICIONAMIENTOS AMBIENTALES ESPECIFICOS; así mismo se certifica que de acuerdo con la ubicación del predio el riesgo se encuentra como zona de riesgo no definido.
- 3.2.1.6 Constancia de valoración RESO de fecha 7 de julio de 2023, mediante el cual se remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción del señor **EDUAR ENRIQUE CASTELLANO ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.435.944 de Chigorodó - Antioquia, concluyendo que es

*"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"*

sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTES DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO.

3.2.1.7 Copia ficha predial N°. **7114276** del predio denominado **MAYORCA**.

### 3.3 Visita a predio

3.3.1 Formulario de visita a predio, del inmueble denominado **LOS CASTELLANOS**, diligenciado el 28 de marzo de 2023, por el abogado **RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO**, donde se constató que el señor **EDUAR ENRIQUE CASTELLANO ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.435.944 de Chigorodó**, es de estado civil soltero, que ejerce explotación económica del predio con una vivienda rural, y que existe vivienda en el predio de propiedad y habitada por el solicitante hace 8 años, finalmente se pudo establecer que el solicitante ha poseído materialmente el predio en forma pública, pacífica e ininterrumpida por más de 8 años, adquirido por compraventa de fecha 21 de septiembre de 2014, al señor **AURELIO RENTERÍA**, quien tuvo el predio por 16 años por compraventa de fecha 18 de agosto de 1998, al señor **JOSÉ EUSTQUIO ZAPATA**, quien figura como titular del Derecho real de dominio según anotación 3 del FMI 008-6036, así mismo se dejó constancia que no se presentaron manifestaciones de inconformidad durante la visita.

3.3.2 Acta de colindancia fecha 28 de marzo de 2023, levantada el acta de colindancia por el Geógrafo **JOSÉ DOMINGO SOTO DURANGO**, suscrita por el señor **LUIS CARLOS GALAN TUBERQUIA**, con C.C N°. **1038806169**, **EIDER MONTALVO LOPEZ**, con C.C. N°. **1038805262**, y **LUIS AGUILAR VILLALBA**, con C.C. N°. **1038803911**, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el geógrafo y a la vez manifestaron conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural **LOS CASTELLANOS**, consignados en el referido documento.

3.3.3 Registro fotográfico del predio rural solicitado a formalización de la propiedad rural **LOS CASTELLANOS**.

### 3.4 Testimoniales

3.4.1 Declaración de testigo recepcionada por el Abogado **RUBEN ECHEVERRIA OCAMPO**, al señor **EIDER MONTALVO LOPEZ**, con cédula de ciudadanía No. **1038805262**, recibido el 28 de marzo de 2023, quien manifestó que "conoce el predio solicitado, que reconoce al solicitante como propietario del predio objeto de formalización porque hizo su vivienda y porque lo compró hace 8 años, por otro lado manifiesta que considera al solicitante como dueño de dicho predio desde el año 2014, que lo compró en el año 2014 al señor **AURELIO RETENRIA**, el cual tuvo el predio por más de 10 años por compra al señor **JOSÉ ZAPATA**, así mismo manifiesta el declarante que el solicitante ejerce la posesión con una vivienda rural, y que la posesión ha sido permanente, sin violencia y a la vista de todos; finalmente manifiesta que el anterior dueño del predio fue el señor **AURELIO RENTERIA**, por más de 16 años, que el estado civil del solicitante es soltero y ejerce la posesión de manera individual".

3.4.2 Declaración recepcionado por el Abogado **RUBEN ECHEVERRIA**, al señor **LUIS CARLOS GALAN TUBERQUIA**, con cédula de ciudadanía No. **1038806169**, recibido el 28 de marzo de 2023, quien manifestó que "conoce el predio solicitado, que reconoce al solicitante como propietario del predio objeto de formalización porque lo compró y construyó su vivienda hace 8 años, por otro lado manifiesta que considera al solicitante como dueño de dicho predio desde el año 2014, que lo compró en el año 2014 al señor **AURELIO RETENRIA**, el cual tuvo el predio por más de 10 años por compra al señor **JOSÉ ZAPATA**, así mismo manifiesta el declarante que el solicitante ejerce la posesión con una vivienda rural que construyó, y que la posesión ha sido permanente, sin violencia y a la vista de todos; finalmente manifiesta que el anterior dueño del predio fue el señor **AURELIO RENTERIA**, por más de 16 años, que el estado civil del solicitante es

"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"

soltero y ejerce la posesión de manera individual".

### 3.5 Informes

- 3.5.1 Informe Técnico Jurídico – ITJ, elaborado por el Geógrafo **JOSÉ DOMINGO SOTO DURANGO**, de fecha 18 de mayo de 2023, y por el abogado **RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO**.
- 3.5.2 Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural del inmueble denominado **LOS CASTELLANOS**, del 17 de mayo de 2023, elaborado por el Geógrafo **JOSÉ DOMINGO SOTO DURANGO**.

Que los documentos y demás soportes probatorios aludidos en precedencia resultan necesarios, pertinentes, conducentes y útiles para el análisis de la solicitud procesada en la presente actuación y en consecuencia en el rigor del trámite administrativo desplegado serán el fundamento de la decisión sobre la formalización solicitada.

## 4 ANÁLISIS DEL CASO

Al efectuar la verificación del expediente y de conformidad con lo señalado en el Informe Técnico Jurídico – ITJ, se evidenció lo siguiente:

- 4.1. El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera de ellas 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 del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. **008-6036**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Apartadó, Departamento Antioquia, el cual fue aperturado el día 9 de mayo de 1989, clasifica al predio como de tipo suburbano, registra inscritas 10 anotaciones, cuenta con folio matriz **008-5746**, el cual a su vez presenta folio matriz **008-5347**, el cual a su vez tiene como folio matriz **008-2570**, el cual proviene de un englobe de 4 folios de matriz con **FMI 008-1055, 008-592, 008-1091, y 008-1095**, de los 4 folios antes mencionados el **FMI 008-1095**, a su vez también tiene como folio matriz el **008-1094**, el **FMI** objeto de titulación cuenta con folio derivado identificado con la matrícula inmobiliaria **008-75061**, y finalmente se observa que registra anotaciones en su complementación.

Del análisis del citado folio, se logra establecer en la complementación adjudicación de baldío a la señora **AMPARO ESCOBAR DE ECHEVERRI**, mediante resolución de adjudicación de baldíos número 026 del 14-03-1969 de la Gobernación de Antioquia; a los señores **LUIS CARLOS CARDONA OCAMPO y LUIS ARTURO CARDONA OCAMPO**, mediante la Resolución de adjudicación de baldíos número 03067 del 14-07-1972 del INCORA de MEDELLÍN; a la señora **AMPARO ESCOBAR DE ECHEVERRI**, mediante la resolución de adjudicación de baldíos N. 052-0826 del 28-06-1974 del INCORA MEDELLIN, y finalmente a la señora **AMPARO ESCOBAR DE ECHEVERRI**, mediante la resolución de adjudicación de baldíos N. 052-0818 del 28-06-1974 del INCORA de Medellín.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existe un título originario expedido por el Estado que no ha perdido eficacia legal, configurándose de esta forma la primera regla para la acreditación de la propiedad, concluyendo que la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

- 4.2. Que el titular del derecho real de dominio registrado es el señor **JOSE AUTAQUIO ZAPATA ARBELAEZ**, según la anotación N°. 3 del **FMI 008-6036**, quien adquirió en virtud de la Escritura de compraventa 585 del 25 de julio del 1996 de la Notaria Única de Apartado, por venta que le hizo el señor **GUILERMO LEON RAMIREZ BETANCUR**.
- 4.3. No se relacionan limitaciones y/o gravámenes.

*"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. De acuerdo con la información contenida en el expediente, y una vez analizadas las declaraciones emitidas por el señor **EIDER MONTALVO LOPEZ**, y el señor **LUIS CARLOS GALAN TUBERQUIA**, entre otros medios probatorios, se constata que el señor **EDUAR ENRIQUE CASTELLANO ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.435.944 de Chigorodó - Antioquia, ha ejercido posesión material, pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el predio objeto de estudio, por un término de tiempo de ocho (8) años, con **EXPLORACIÓN ECONOMICA** mediante vivienda rural, ejerciendo actos de señor y dueño, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre un área de **0 Ha + 0199 m<sup>2</sup>** determinadas en el Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural, denominado **LOS CASTELLANOS**, ubicado en la vereda **Sadem Guacamaya**, del municipio de **Chigorodó - ANTIOQUIA**, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado registralmente como "**MAYORGA**" y catastralmente como "**Mayorga**", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **008-6036**, y con cédula catastral No. **051720001000000180022000000000**, adquirido por el solicitante con ocasión al negocio jurídico mediante documento de contrato de compraventa de lote rural de fecha 21 de septiembre de 2014, con el señor **AURELIO RENTERÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. **4.826.146 de Novita**, en calidad de vendedor, quien a su vez adquirió por documento de contrato de compraventa de fecha 18 de agosto de 1998 al señor **JOSE EUSTAQUIO ZAPATA ARBELAEZ**, el cual figura como titular del derecho real de dominio según anotación N°. 3 del **FMI 008-6036**.

Es del caso aclarar, que si bien es cierto que en la cláusula segunda del documento de contrato de compra venta anteriormente descrito de fecha 13 de mayo de 2014, aportado por el solicitante, quedó expreso que el señor **AURELIO RENTERIA**, en calidad de vendedor, adquirió el lote por medio de compra hecha al señor **JOSÉ AUSTAQUIO ZAPATA ARBELAES**, mediante contrato privado de compraventa del 5 de enero de 2010, también es cierto que realmente el señor **AURELIO RENTERIA**, adquirió dicho lote por medio de documento de contrato de compraventa de fecha 18 de agosto de 1998, al señor **JOSÉ AUSTAQUIO ZAPATA ARBELAES**, tal como se observa en las copias de dichos documentos que fueron aportados al proceso por parte del solicitante, como también se dejó constancia en la diligencia de visita a predio de fecha 28 de marzo de 2023

De acuerdo a lo anteriormente descrito, se hace necesario establecer si se dan los requisitos para el acceso y formalización de tierras establecidos en el Decreto Ley 902 de 2017, no obstante, en el caso en concreto el señor **EDUAR ENRIQUE CASTELLANO ACOSTA**, no acredita un tiempo de posesión material superior a 10 años, y con ello no podrá aspirar adquirir el predio solicitado en formalización mediante prescripción adquisitiva extraordinaria, por lo cual se hace necesaria la siguiente suma de posesiones:

**PRIMERA POSESIÓN:** Inicialmente, el señor **AURELIO RENTERIA**, ejercicio de la posesión material con ocasión al negocio de compraventa mediante documento de contrato de compraventa realizado el día 18 de agosto de 1998, que le hizo el señor **JOSÉ EUSTAQUIO ZAPATA ARBELAEZ**, en calidad de vendedor, quien a su vez figura como titular del Derecho real de Dominio según la anotación N°. 3 del **FMI 008-6036**.

**SEGUNDA POSESIÓN:** Finalmente el solicitante **EDUAR ENRIQUE CASTELLANO ACOSTA**, continuó el ejercicio de la posesión material con ocasión al negocio jurídico de contrato de compra venta mediante documento privado de fecha 21 de septiembre de 2014, por medio del cual el señor **AURELIO RENTERIA**, en calidad de vendedor, hizo entrega real y material del predio objeto de formalización en su favor.

Que al sumar los periodos de posesión material, ejercidos inicialmente por el señor **AURELIO RENTERIA**, y finalmente por el señor **EDUAR ENRIQUE CASTELLANO ACOSTA**, se evidencia que estos han poseído materialmente el predio denominado "**LOS CASTELLANOS**", sucesivamente y sin

*"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"*

interrupción, ejerciendo actos de señor y dueño por un espacio de tiempo superior de 10 años, configurándose así la figura de la **SUMA DE POSESIONES** consagrada en los artículos 778 y 2521 del Código Civil Colombiano, tiempo con el cual la solicitante podrá aspirar adquirir el predio solicitado en formalización mediante prescripción adquisitiva extraordinaria..

En ese sentido, se concluye que obran medios probatorios conducentes, pertinentes y útiles, tales como los testimonios recaudados directamente a personas conocedoras de las circunstancias modales de la posesión ejercida por el solicitante, así como obra certificación, de sana posesión, los cuales, en conjunto, y a la luz de las reglas de la sana crítica, permiten concluir que el solicitante ha ejercido una posesión pública, pacífica e ininterrumpida por más de 10 años. Esto, se valora a luz del principio de buena fe que reposa en el numeral 4, artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), postulado que también es concordante con los cánones de interpretación en el ejercicio de la posesión, de acuerdo a lo consagrado en el artículo 768 y 780 del Código Civil.

- 4.5. Que el predio denominado " **LOS CASTELLANOS**", se identifica con los linderos técnicos consignados en el Documento Preliminar de Análisis Predial los cuales se transcriben a continuación:

**DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR**

Cabida y linderos obtenidos en campo:

El inmueble denominado "LOS CASTELLANOS", con un área de 0 ha + 0199 m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico, que forma parte de un predio de mayor extensión con numero predial 051720001000000180022000000000, dirección catastral MAYORCA y dirección en folio MAYORGA presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Oeste.

Colindantes:

**NORTE:** CALLEJÓN AL MEDIO CON LEVI AGUILAR VILLALBA  
**ESTE:** VIA PÚBLICA  
**SUR:** LUIS CARLOS GALAN TUBERQUIA  
**OESTE:** CALLEJÓN AL MEDIO CON EIDER MONTALVO LOPEZ

**PUNTO DE PARTIDA:** Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E= 1033771.27m y N= 1344877.98m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre CALLEJÓN AL MEDIO CON LEVI AGUILAR VILLALBA con cedula catastral 051720001000000180022000000000, CALLEJÓN AL MEDIO CON EIDER MONTALVO LOPEZ con cedula catastral 051720001000000180022000000000 y el predio en mención.

**NORTE:** Del punto 01 de coordenadas X= 1033771.27m.E y Y= 1344877.98m.N, sigue en dirección NOR-ESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas X= 1033800.57m.E y Y= 1344878.96m.N, siendo colindante CALLEJÓN AL MEDIO CON LEVI AGUILAR VILLALBA con numero predial 051720001000000180022000000000 en una distancia de 29.3 metros.

**ESTE:** Del punto 02 de coordenadas X= 1033800.57m.E y Y= 1344878.96m.N, sigue en dirección SUR -ESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas X= 1033800.45m.E y Y= 1344872.18m.N, siendo colindante con VIA PÚBLICA en una distancia de 6.8 metros.

**SUR:** Del punto 03 de coordenadas X= 1033800.45m.E y Y= 1344872.18m.N, sigue en dirección SUR-OESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas X= 1033772.46m.E y Y= 1344870.92m.N, siendo colindante con LUIS CARLOS GALAN TUBERQUIA y numero predial 051720001000000180022000000000 en una distancia de 28 metros.

**OESTE:** Del punto 04 de coordenadas X= 1033772.46.E y Y= 1344870.92.N, sigue en dirección NOR-OESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas X= 1033771.27m.E y Y= 1344877.98m.N, siendo colindante con CALLEJÓN AL MEDIO CON EIDER MONTALVO LOPEZ y numero predial 05490000400070002000 en una distancia de 7.2 metros. Y CIERRA.

IMAGEN 1 – ANALISIS ESPACIAL







"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"

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: DAR INICIO** al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por el señor **EDUAR ENRIQUE CASTELLANO ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.435.944 de Chigorodó - Antioquia, a quien su solicitud le fue asignado el **FISO 0234531 – Expediente 202331004000206330E**, y en relación con el predio rural denominado " **LOS CASTELLANOS**", que hace parte de un predio de mayor extensión denominado registralmente como **MAYORGA** y catastralmente como **MAYORCA**, ubicado en el municipio de Chigorodó, departamento de Antioquia, 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)
<b>LOS CASTELLANOS</b>	008-6036	No registra en el folio	051720001000000180022000000000	<b>0 Ha + 0199 m<sup>2</sup></b>	Registral: 23 ha + 9.300 m <sup>2</sup>  Catastral: 23 ha + 2049 m <sup>2</sup>

**ARTÍCULO SEGUNDO: INCORPORAR** como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - NIT 900.948.953-8 – UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo en los términos del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

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

**ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR** el presente Acto Administrativo al Ministerio Público para que, si lo estima procedente, se constituya como parte conforme lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

**ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR** a la Alcaldía Municipal de Chigorodó, DEPARTAMENTO Antioquia, 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

**ARTÍCULO SÉPTIMO: 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.

**ARTÍCULO OCTAVO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Apartadó - Antioquia, 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 registralmente como **MAYORGA** y catastralmente como **MAYORCA**, ubicado en el municipio de Chigorodó, departamento de Antioquia, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número **008-6036**. Una vez cumplida la medida informar a la ANT- Nit 900.948.953-8, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción en el término máximo de 10 días hábiles.

**ARTÍCULO NOVENO: INCLUIR** al señor **EDUAR ENRIQUE CASTELLANO ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.435.944 de Chigorodó - Antioquia, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de aspirante de FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO, por las razones expuestas 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.

**ARTÍCULO 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 Medellín, {{NUMERO\_AUTO}}

**CARLOS IVÁN LOPERA LOPERA**  
EXPERTO CÓDIGO G3, GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ

Proyectó: Rubén Darío Echeverría Ocampo

Revisó: María Trinidad Maya López

Aprobó: Katherine Andrea Sánchez Suescún

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