



Libertad y Orden

## ACTO ADMINISTRATIVO No. 202373000125569 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.

**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202373000125569\* Hoja N° 2**

*"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 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.

**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.*

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202373000125569\* Hoja N° 3

*"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 tal sentido, fue expedida la constancia de valoración RESO de fecha 17 de agosto de 2023, mediante el cual se remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción del señor **EIDER MONTALVO LÓPEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.038.805.262** de Chigorodó Antioquia y la señora **ESTHER ANGELICA PASTRANA CORONADO** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.038.817.508** de Chigorodó Antioquia, concluyendo que son sujetos de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO**.

En consecuencia, la Subdirección de Seguridad Jurídica, en el presente acto administrativo de inicio de procedimiento único, 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.

El señor señor **EIDER MONTALVO LÓPEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.038.805.262** de Chigorodó Antioquia y **ESTHER ANGELICA PASTRANA CORONADO** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.038.817.508** de Chigorodó Antioquia, presentaron solicitud a la cual se le asignó el código FISO No. **SFME 0234523 – Expediente 202231004000206256E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **SEBASTIAN Y ALEX**, con un área aproximada de **0 ha + 0456 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 conformidad con la solicitud FISO No. **SFME 0234523**, los solicitantes **EIDER MONTALVO LÓPEZ** y **ESTHER ANGELICA PASTRANA CORONADO**, manifestaron que viven en unión libre y con fines de constatar la información respecto de su convivencia en unión libre, aportaron declaración extrajuicio de fecha 18 de mayo de 2023 de la notaría Única de Chigorodó, en la cual el declarante **EIDER MONTALVO LÓPEZ**, manifestó bajo la gravedad de juramento que comparte techo, lecho y mesa de manera ininterrumpida desde hace ocho años con la señora **ESTHER ANGELICA PASTRANA CORONADO**.

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 **EIDER MONTALVO LÓPEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.038.805.262** de Chigorodó Antioquia.
- 3.1.1.2 Copia simple de la Cédula de Ciudadanía de la señora **ESTHER ANGELICA PASTRANA CORONADO** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.038.817.508** de Chigorodó Antioquia.
- 3.1.1.3 Copia simple de documento denominado **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LOTE RURAL** de fecha 30 de julio de 2013, suscrito por el señor **EIDER MONTALVO LÓPEZ**, en calidad de comprador, y el señor **AURELIO RENTERÍA**, en calidad de vendedor.
- 3.1.1.4 Copia simple de declaración de convivencia juramentada con fines extraprocesales, de fecha 18 de mayo de 2023.

ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202373000125569\* Hoja N° 4

"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"

3.1.1.5 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.

3.1.1.6 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.

3.1 Recaudadas oficiosamente

3.2.1 Documentales

3.2.2 Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento – FISO No. **SFME 0234523**, mediante el cual el señor **EIDER MONTALVO LÓPEZ** y la señora **ESTHER ANGELICA PASTRANA CORONADO**, requirió la formalización del predio denominado **SEBASTIAN Y ALEX**.

3.2.3 Consulta a la ventanilla única de registro - VUR de fecha 17 de abril de 2023.

3.2.4 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**.

3.2.5 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.

3.2.6 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.

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

3.2 Visita a predio

3.2.1 Formato de Visita a Predio – Formalización, diligenciando por la profesional **MARÍA TRINIDAD MAYA LÓPEZ**, el 28 de marzo de 2023, donde manifestaron los solicitantes **EIDER MONTALVO LÓPEZ** y **ESTHER ANGELICA PASTRANA CORONADO**, que viven en unión libre y que destinan el fundo denominado **SEBASTIAN Y ALEX**, para explotación de vivienda rural, que ingresó al predio con ocasión a la compraventa realizada el 30 de julio de 2013, al señor Aurelio Rentería identificado con cédula de ciudadanía No. 4.826.146, en calidad de vendedor, información que se constató mediante el documento denominado "**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN PREDIO RURAL**", evidenciándose además, la existencia de una casa construida en adobe y es habitada por los solicitantes, que los testigos reconocieron que los solicitantes, ejercen posesión conjunta y que además es pública, pacífica e ininterrumpida y se estableció como tiempo de posesión nueve 9 años y 3 meses. Finalmente se deja constancia que los solicitantes, aportaron a la diligencia de visita a predio, copia de su cédula de ciudadanía, copia del documento de compraventa, y que se recepcionaron declaraciones a los señores **LUIS CARLOS GALÁN TUBERQUIA** y **EDUAR ENRIQUE CASTELLANO ACOSTA** y que no se presentaron manifestaciones de inconformidad durante la diligencia.

ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202373000125569\* Hoja N° 5

*"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"*

3.2.2 Acta de colindancia de fecha 28 de marzo de 2023, levantada por el Geógrafo **JOSE DOMINGO SOTO DURANGO**, suscrita por el señor **EDUAR ENRIQUE CASTELLANO ACOSTA** identificado con cédula de ciudadanía No. **8.435.944**, por el señor **LEOMAR AGUILAR VILLALBA** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.007.347.415**, por la señora **DEICY PATRICIA VERGARA OROZCO** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.028.003.960**, por el señor **LUIS CARLOS GALÁN TUBERQUIA** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.038.806.169** quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a la vez se manifestaron conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado **SEBASTIAN Y ALEX**, consignados en el referido documento.

3.2.3 Registro fotográfico del predio rural solicitado a formalización de la propiedad rural **SEBASTIAN Y ALEX**.

### 3.3 Testimoniales

3.3.1 Declaración del señor **LUIS CARLOS GALÁN TUBERQUIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.038.806.169**, recepcionado por la profesional **MARÍA TRINIDAD MAYA LÓPEZ**, el día 28 de marzo de 2023, quien manifestó respecto del estado civil del solicitante que vive en unión libre con la señora Esther Pastrana Coronado, y que ejercen posesión conjunta sobre el predio desde el año 2013, que reconoce a los solicitantes como los dueños del predio, porque lo adquirieron mediante compraventa realizada el 30 de julio de 2013 al señor Aurelio Rentería y que sobre el predio se ejerce explotación de vivienda rural y que tienen una casa de adobes allí, manifestó también que la posesión de los solicitantes, ha sido quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, sin conflictos ni problemas y que el señor Aurelio Rentería fue el anterior dueño del predio a partir de agosto de 1998.

3.3.2 Declaración del señor **EDUAR ENRIQUE CASTELLANO ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.435.944**, recepcionado por la profesional **MARÍA TRINIDAD MAYA LÓPEZ**, el día 28 de marzo de 2023, quien manifestó que el solicitante vive en unión libre con Esther Pastrana Coronado y que ejercen posesión conjunta sobre el predio, que reconoce a los solicitantes como los propietarios del predio porque se lo compraron al señor Aurelio Rentería el 30 de julio de 2013, manifestó también, que sobre el predio se ejerce explotación de vivienda rural, porque hay una casa de concreto en el lote y que los solicitante viven allí y que la posesión de los solicitantes, ha sido quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, a la vista de todos y sin conflictos y que el señor Aurelio Rentería, fue el dueño anterior de este predio, desde el mes de agosto de 1998.

### 3.4 Informes

3.4.1 Técnico Jurídico– (ITJ), elaborado por el Geógrafo **JOSÉ DOMINGO SOTO DURANGO**, de fecha 22 de mayo de 2023, y por la abogada **MARÍA TRINIDAD MAYA LÓPEZ**.

3.4.2 Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural del inmueble denominado **SEBASTIAN Y ALEX**, del 17 de mayo de 2022, 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.

## 3 ANÁLISIS DEL CASO

ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202373000125569\* Hoja N° 6

*"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"*

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 señor **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; las cuales constituyen títulos originarios expedidos por el Estado que en el momento no han perdido su eficacia legal.

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. El titular del derecho real de dominio registrado es el señor **JOSE EUSTAQUIO 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 **GUILLERMO LEON RAMIREZ BETANCUR**.

4.3. No se identificaron medidas cautelares y/o gravámenes sobre el predio denominado **MAYORGA**.

4.4 Que de conformidad al acervo probatorio que hace parte integral del expediente y una vez analizadas las declaraciones emitidas por los señores; **LUIS CARLOS GALÁN TUBERQUIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.038.806.169** y **EDUAR ENRIQUE CASTELLANO ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.435.944**, se constata que los señores **EIDER MONTALVO LÓPEZ** y **ESTHER ANGELICA PASTRANA CORONADO** han ejercido de manera conjunta la posesión material sobre el predio rural denominado **SEBASTIAN Y ALEX**, de manera **PÚBLICA, QUIETA, PACIFICA E ININTERRUMPIDA**, realizando actos de señores y dueños sobre un área de **0 ha + 0456 m<sup>2</sup>**, determinada en el Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Privada Rural, sin reconocer dominio ajeno, realizando actos de señores y dueños por un lapso superior a Diez (10) Años, con ocasión a la compraventa realizada el 30 de julio de 2013, al señor Aurelio Rentería identificado con cédula de ciudadanía No. 4.826.146, en calidad de vendedor, información que se constató mediante el documento denominado "**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN PREDIO RURAL**", aportado por los solicitantes.

**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202373000125569\* Hoja N° 7**

*"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 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 los solicitantes han ejercido una posesión pública, pacífica e ininterrumpida por 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.

- 4.1. Que el predio denominado **"SEBASTIAN Y ALEX"** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico, los cuales se transcriben a continuación:

**DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR**

El inmueble denominado "SEBASTIÁN Y ALEX", con un área de 0 Has+ 456 m2 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:** DEICY PATRICIA VERGARA OROZCO

**ESTE:** CAMINO AL MEDIO CON LEVI AGUILAR VILLALBA; CAMINO AL MEDIO CON EDUAR ENRIQUE CASTELLANO, CAMINO AL MEDIO CON LUIS CARLOS GALAN TUBERQUIA

**SUR:** LEOMAR AGUILAR VILLALBA

**OESTE:** AURELIO RENTERIA

**PUNTO DE PARTIDA:** Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E= 1033734.92 m y N= 1344878.6 m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre DEICY PATRICIA VERGARA OROZCO con cedula catastral 051720001000000180022000000000, AURELIO RENTERIA con cedula catastral 051720001000000180022000000000 y el predio en mención.

**NORTE:** Del punto 01 de coordenadas X= 1033734.92 m.E y Y= 1344878.6 m.N, sigue en dirección NOR-ESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas X= 1033767.03 m.E y Y= 1344882.23 .N, siendo colindante DEICY PATRICIA VERGARA OROZCO con numero predial 051720001000000180022000000000 en una distancia de 32.3 metros.

**ESTE:** Del punto 02 de coordenadas X= 1033767.03 m.E y Y= 1344882.23 m.N, sigue en dirección SUR -ESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas X= 1033767.99 m.E y Y= 1344878.13 m.N, siendo colindante con CAMINO AL MEDIO CON LEVI AGUILAR VILLALBA y numero predial 051720001000000180022000000000 en una distancia de 4.2 metros.

Del punto 03 de coordenadas X= 1033767.99 m.E y Y= 1344878.13 m.N, sigue en dirección SUR-OESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas X= 1033769.66 m.E y Y= 1344870.96 m.N, siendo colindante con CAMINO AL MEDIO CON EDUAR ENRIQUE CASTELLANO y numero predial 051720001000000180022000000000 en una distancia de 7.4 metros.

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202373000125569\* Hoja N° 8

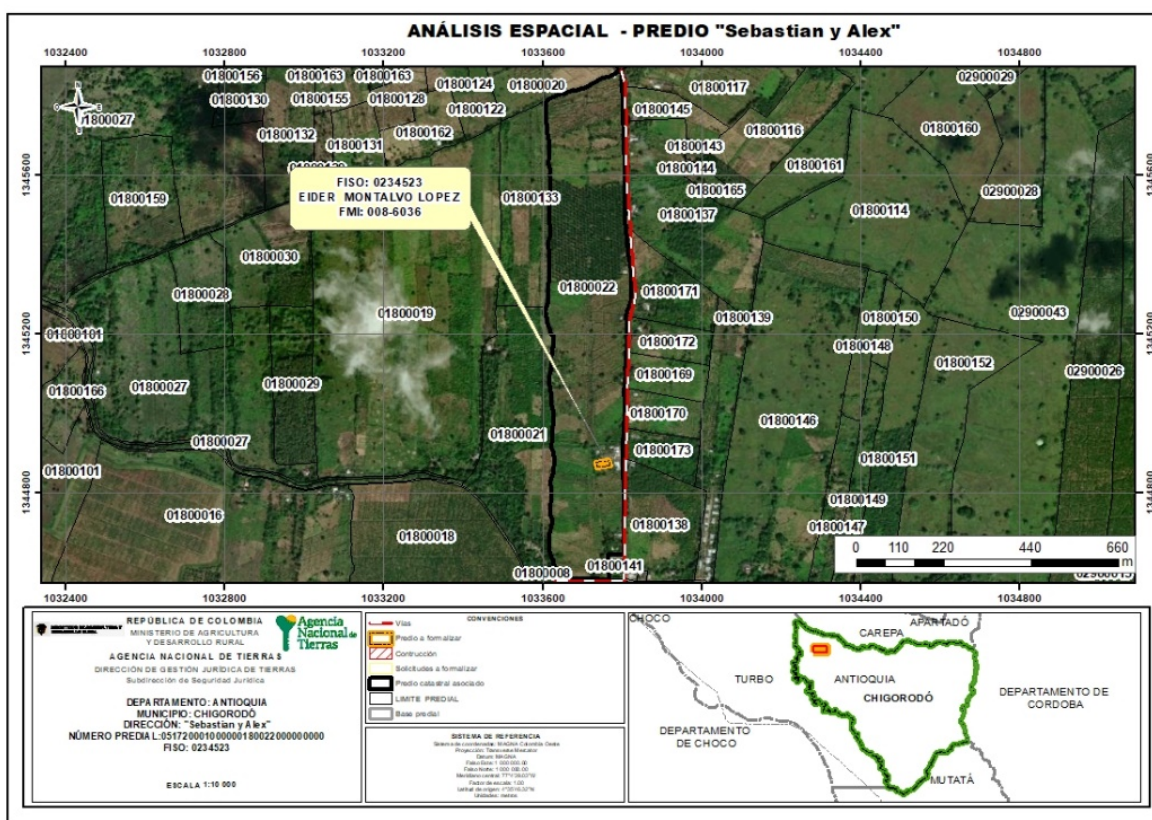
"Por el cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

Del punto 04 de coordenadas X= 1033769.66 m.E y Y= 1344870.96 m.N, sigue en dirección SUR-OESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas X= 1033770.21 m.E y Y= 1344868.59 m.N, siendo colindante con CAMINO AL MEDIO CON LUIS CARLOS GALAN TUBERQUIA y numero predial 051720001000000180022000000000 en una distancia de 2.4 metros.

**SUR:** Del punto 05 de coordenadas X= 1033770.21 m.E y Y= 1344868.59 m.N, sigue en dirección SUR-OESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 06 de coordenadas X= 1033736.29 m.E y Y= 1344865.1 m.N, siendo colindante LEOMAR AGUILAR VILLALBA y numero predial 051720001000000180022000000000 en una distancia de 34.1 metros.

**OESTE:** Del punto 06 de coordenadas X= 1033736.29 .E y Y= 1344865.1 .N, sigue en dirección NOR-OESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas X= 1033734.92 m.E y Y= 1344878.6 m.N, siendo colindante con AURELIO RENTERIA y numero predial 05490000400070002000 en una distancia de 13.6 metros. Y CIERRA.

### IMAGEN 1 – ANALISIS ESPACIAL



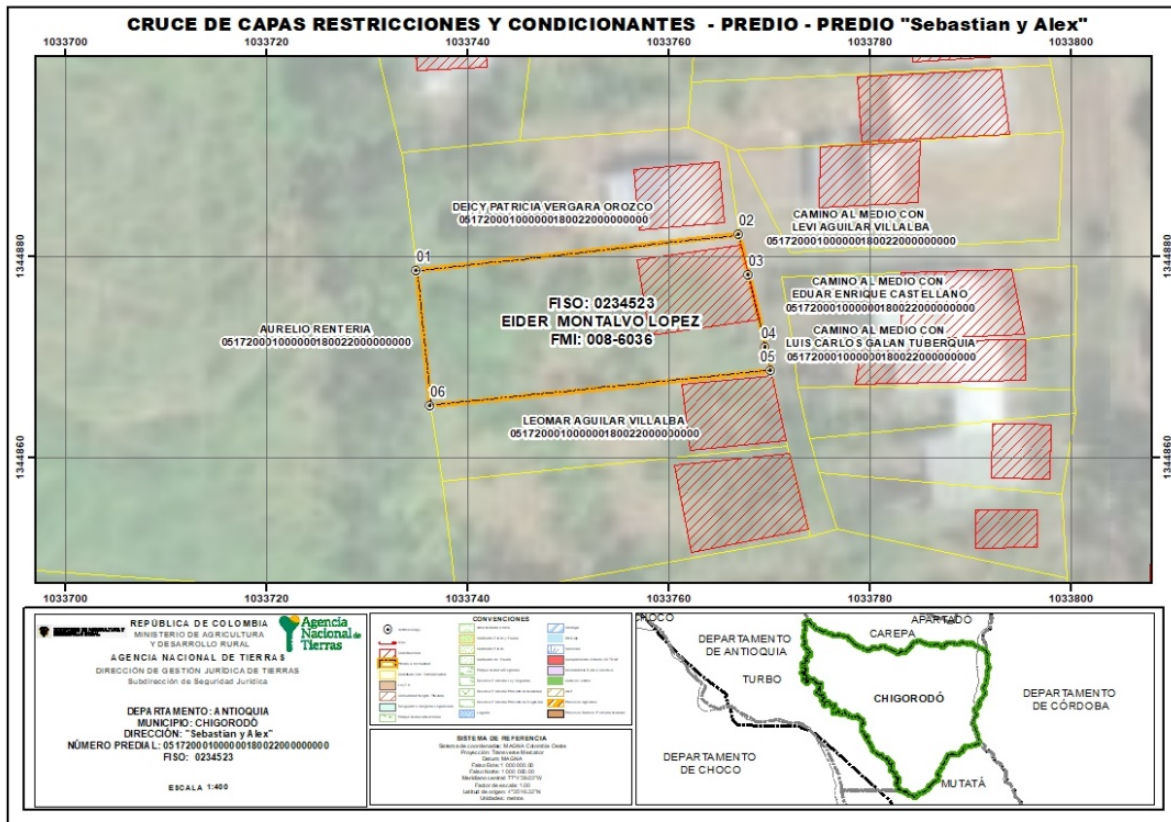
Se realizó el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes y no hay sobreposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización como se evidencia a continuación:

### IMAGEN 2 – CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202373000125569\* Hoja N° 9

"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 tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "**SEBASTIÁN Y ALEX**", es de naturaleza privada y que el señor **EIDER MONTALVO LÓPEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.038.805.262** de Chigorodó Antioquia y **ESTHER ANGELICA PASTRANA CORONADO** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.038.817.508** de Chigorodó Antioquia, demostraron el ejercicio de la posesión conjunta de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, superior a diez (10) años mediante la suma de posesiones, ejerciendo actos con ánimo de señores y dueños.

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

En mérito de lo expuesto, **EL EXPERTO CÓDIGO G3, GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ** de la Agencia Nacional de Tierras procede a emitir decisión de cierre de la fase administrativa y, en concordancia.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: DAR INICIO** al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por el señor **EIDER MONTALVO LÓPEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.038.805.262** de Chigorodó Antioquia y **ESTHER ANGELICA PASTRANA CORONADO** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.038.817.508** de Chigorodó Antioquia, a quienes su solicitud le fue asignado el **FISO 0234523 – Expediente 202231004000206256E**, y en relación con el predio rural denominado "**SEBASTIÁN Y ALEX**", que hace parte de un predio de mayor extensión denominado registralmente como **MAYORGA** y catastralmente como **MAYORCA**, ubicado en el municipio de Chigorodó,

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.



**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202373000125569\* Hoja N° 10**

*"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"*

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)
SEBASTIÁN Y ALEX	008-6036	No registra en el folio	05172000100000018002200000 0000	0 Has+ 456 m2	Registral: 23 Ha 9300 m2 Catastral: 23 Ha 2049 m2

**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 a los interesados y a los terceros indeterminados, en los términos del artículo 67 y siguientes del CPACA, en concordancia con el inciso segundo del artículo 68 y 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 SEXTO: ORDENAR** a la Alcaldía Municipal de Chigorodó, Departamento de Antioquia, la publicación del presente acto administrativo en su página web y/o 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 Departamento de 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 la Vereda Sadem Guacamaya, municipio de Chigorodó, departamento de Antioquia, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **008-6036**, inscrito en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Apartadó -Antioquia e informar a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - NIT 900.948.953-8 – UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ**, sobre la inscripción de la medida en el término máximo de 10 días hábiles siguientes a la comunicación del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO NOVENO: REALIZAR** la consulta en bases oficiales que den cuenta que el señor **EIDER MONTALVO LÓPEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.038.805.262** de Chigorodó Antioquia y



**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202373000125569\* Hoja N° 11**

*"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"*

**ESTHER ANGELICA PASTRANA CORONADO** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.038.817.508** de Chigorodó Antioquia, cumplen con las condiciones de elegibilidad conforme a los artículos 4, 5 y 6 del Decreto Ley 902 de 2017, a fin que se emita decisión en torno a la valoración e inclusión del solicitante en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) a la expedición del acto de cierre.

**ARTÍCULO DÉCIMO: CORRER** traslado a las partes y a los terceros indeterminados por él término de diez (10) días hábiles, a partir de la notificación, comunicación y publicación del presente acto administrativo, para aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos.

**ARTÍCULO 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 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: María Trinidad Maya López– Abogada SSJ - UGT Antioquia. *Trinidad Maya*

Revisó: Dayana Alejandra Ávila Camargo – Abogada – SSJ UGT Antioquia. *Alejandra Ávila C*

Aprobó: Katherine Andrea Sánchez Suescún – Abogada– SSJ UGT Antioquia. *Katherine*