



**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000073959 del 2024-08-09**

*"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"*

**LA EXPERTA CÓDIGO G3, GRADO 05 - LÍDER DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ - DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT**

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto 2363 de 7 de diciembre 2015, Decreto Ley 902 de 29 de mayo de 2017, la Resolución 20221000298926 de 01 de diciembre de 2022, el artículo 1° de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Resolución No. 202461004789226 del 08 de julio de 2024.

**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, en adelante ANT: *"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, "Por la cual se efectúan unas asignaciones, se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones", 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

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000073959\* 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"*

Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras y en su artículo 1 parágrafo delegó a los funcionarios que desempeñan el cargo experto código G3 Grado 05 de las Unidades de Gestión Territorial, para adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas tendientes a la formalización de predios privados y en los términos y con el alcance establecido en la Resolución 202210000298926 del 01 de diciembre de 2022.

Que la Resolución No.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.

Que mediante Resolución No. 202461004789226 del 08 de julio de 2024, El director general de la Agencia Nacional de Tierras nombró a la doctora **FARLIN PEREA RENTERÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.274.754, en el empleo denominado Experto Código G3 Grado 5 de la dirección General de la Agencia Nacional de tierras como Líder de la Unidad de Gestión Territorial Eje Cafetero, Antioquia y Chocó.

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

En relación con lo anterior, el parágrafo del artículo 10 de la resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, señala que "Las solicitudes de acceso a tierras por reconocimiento de derechos y formalización de la propiedad que a la fecha de entrada en vigencia de la presente resolución, no se encuentran valoradas por las dependencias misionales en virtud de las competencias consagradas en la Resolución 2021100087126 de 2021, tendrá que ser gestionadas en su totalidad por cada subdirección, adelantando las actividades e inclusión al RESO según corresponda."

Por lo anterior, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allegó la Resolución **20232200274826** del 29 de mayo de 2023 en la que incluyó al señor **JOSÉ JOAQUÍN BELLO BARRIOS** identificado con cédula de ciudadanía 8.189.139 de Necoclí – Antioquia, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de aspirantes de ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO.

#### 2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000073959\* 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"*

Que el señor **JOSÉ JOAQUÍN BELLO BARRIOS** identificado con cédula de ciudadanía 8.189.139 de Necoclí - Antioquia, presentó solicitud mediante formulario FISO 595157 y número de expediente 2023220106998284779E, reclamando derechos sobre el inmueble denominado FINCA LAS 2 QUEBRADAS con un área de 3 ha + 6793 m<sup>2</sup> ubicado en zona rural del municipio de Turbo, departamento de Antioquia, que forma parte de un predio de mayor extensión denominado LOTE 15 A FINCA VILLA FANNY identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 034-68137 y número predial 058370010000000040138000000000.

**3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN:**

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

**3.1. Aportadas por la solicitante:**

- 3.1.1. Copia de la Cédula de Ciudadanía del solicitante
- 3.1.2. Documento de ratificación de compraventa fechado el 27 de junio de 2023.

**3.2 Recaudadas oficiosamente**

**3.2.1 Documentales**

- 3.2.1.1. Formulario FISO 595157
- 3.2.1.2. Consulta folio de matrícula inmobiliaria 034-68137 del 29 de mayo de 2024.
- 3.2.1.3. Concepto de riesgos del 07 de septiembre de 2023, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación de Turbo-Antioquia, en el cual indican que el predio referido no se encuentra en zona de riesgo.
- 3.2.1.4. Acta de colindancia
- 3.2.1.5. Acta de visita a predio realizada el 22 de enero de 2024.
- 3.2.1.6. Plano predial del predio en solicitud de formalización realizada el 11 de marzo de 2024.
- 3.2.1.7. Ficha predial N° 12283622.
- 3.2.1.8. Oficio URT-DTA-06576 del 06 de septiembre de 2023 por medio del cual la Unidad de Restitución de Tierras- Apartadó, certificó que el predio no se encuentra registrado ni inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente – RTDAF, y Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA.
- 3.2.1.9. Informe Técnico Jurídico.
- 3.2.1.10. Resolución 20232200274826 del 29 de mayo de 2023 de la Agencia Nacional de Tierras, "por la cual se decide sobre la inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento RESO-Solicitud".
- 3.2.1.11. Auto 212 del 18 de marzo de 2024 emitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Turbo dentro del proceso de pertenencia instaurado por el señor Tulio Morales Santamaría contra Guillermo Henríquez Gallo, radicado bajo el No. 2020-00313, por medio del cual acepta el desistimiento de la demanda y ordena el archivo del expediente.
- 3.2.1.12. MESA TÉCNICA N°1 / ANT-URT DT APARTADÓ de fecha 09 de abril de 2024, donde se indica que el predio en mención no está afectado por solicitudes de Restitución de Tierras y/o RUPTA.

**3.2.2. Testimoniales**

- 3.2.2.1. Declaración rendida el 22 de enero de 2024, por el señor JOSÉ MIGUEL CASTILLO identificado con cédula de ciudadanía 8.110.558, quien manifestó reconocer al solicitante y el predio objeto de la solicitud, expresó que, este adquirió el predio en 2010 por compraventa verbal efectuada con el señor Miguel Enrique González; indicó a demás que ejerce posesión destinando el predio para su vivienda y explotación pecuaria con cerdos y agrícola con cultivos de plátano, coco y cacao; igualmente indicó que el solicitante ejerce la posesión de manera pacífica, pública e ininterrumpida desde el año en que lo adquirió.
- 3.2.2.2. Declaración rendida el 22 de enero de 2024, por la señora MARTA EUMELIA QUICENO identificada con cédula de ciudadanía 21.611.276, quien manifestó reconocer al

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000073959\* 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"*

solicitante y el predio objeto de la solicitud, expresó que, este adquirió el predio en 2010 por compraventa verbal efectuada con el señor Miguel Enrique González; indicó además que ejerce posesión destinando el predio para su vivienda y explotación pecuaria con cerdos y agrícola con cultivos de plátano, coco y cacao; igualmente indicó que el solicitante ejerce la posesión de manera pacífica, pública e ininterrumpida desde el año en que lo adquirió.

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

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

#### 4.1. Hechos

Refirió el señor JOSÉ JOAQUÍN BELLO BARRIOS que adquirió la posesión del predio desde el 15 de enero de 2010 por compraventa verbal celebrada con el señor MIGUEL ENRIQUE GONZALEZ quien era el poseedor anterior y, quien a su vez adquirió mediante compraventa celebrada con el señor JAIME HENRIQUEZ GALLO, es decir, el solicitante adquirió el predio en virtud del ejercicio del derecho de posesión que ejercía en su momento el vendedor, quien posteriormente trascendió a propietario. Manifestó igualmente que habita el predio y realiza explotación de tipo pecuario con cría de cerdos y agrícola con sembrados de plátano, coco y cacao.

Desde el año en que lo recibió, el solicitante ha venido ejerciendo actos de señor y dueño, utilizando el mismo para vivienda y a través de explotación pecuaria y agropecuaria, como se indicó líneas atrás, situación corroborada en la diligencia de visita al predio practicada el 22 de enero de 2024.

#### 4.2. 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. 034-68137, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo- Antioquia, el cual fue abierto el 29 de enero de 2008, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas 31 anotaciones, viene del folio matriz 024-2920 y no cuenta con folios derivados.

Del análisis del folio No.034-2920 se logra determinar que, en la anotación primera, que mediante Resolución N° 3760 del 11 de abril de 1967, registrada el 22 de septiembre de 1967, el INCORA adjudicó el predio al señor JESÚS MARÍA TABARES ZAPATA, en tal virtud se evidencia que título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia legal.

**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000073959\* 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"*

Conforme a lo antes anotado, tenemos que se configura la primera regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

**4.3. Identificación de la titularidad del derecho real de dominio y otros derechos reales:**

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el 29 de mayo de 2024, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrados son: GUILLERMO HENRIQUEZ GALLO, JULIO ENRIQUE FLOREZ JIMENEZ, AMADA DEL SOCORRO SALAZAR GARCIA, ADA LIRIS MARULANDA LOPEZ, JOSE LUIS ACOSTA YEPES, MIGUEL ENRIQUE GONZALEZ, PEDRO FRANCO RUIZ, LUIS CARLOS RESTREPO RAMIREZ, MARIA DEL CARMEN ASPRILLA MORENO, ANA MARIA SILGADO JULIO, JAIRO PADILLA SUAREZ, JOSE MIGUEL CASTILLO, EULALIA PALACIO DE MARTINEZ, NORIS BONOLIS FLOREZ, JOAQUIN BELLO MARTINEZ, ERENIO CAICEDO CORDOBA, CARLOS HUMBERTO GONZÁLEZ PATIÑO, HECTOR DANIEL OCAMPO AGUDELO, DEYCIS NORBELLIS LOPEZ PEREZ, MANUELA PALACIO DIAZ, GONZALO SEPULVEDA GUERRA, DUBER ANDRES USUGA TUBERQUIA y el MUNICIPIO DE TURBO.

Es importante aclarar que, dentro de los titulares de derecho de dominio debidamente inscritos en el FMI se encuentra el municipio de Turbo, razón por la cual se ordenará oficiar al ente territorial para que allegue el levantamiento topográfico de la porción del terreno del que es propietario dentro del predio de mayor extensión identificado con número predial 058370010000000040138000000000 y folio de matrícula inmobiliaria número 034-68137 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo, Antioquia; además para que indique si dicho predio traslapa con el predio objeto de solicitud de formalización.

**4.4. Identificación de las medidas cautelares, gravámenes y/o limitaciones al dominio:**

En el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-68137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, Antioquia, se observan medidas cautelares, gravámenes y/o limitaciones de dominio:

- ANOTACION: Nro 3 Fecha: 09 06 2017 Radicación: 2017 2424 Doc: OFICIO 0722 del 2017-05-22 00:00:00 JUZGADO 002 FAMILIA DE CIRCUITO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION 50% (EMBARGO DE LA SUCESION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ORALIDAD A: HENRIQUEZ GALLO GUILLERMO CC 3479023 X
- Anotación No. 27. FECHA: 3-06-2021 Radicación: 2021-2910. Doc: OFICIO 0484 del 2021-05-25 00:00:00 JUZGADO 01 PROMISCOU MUNICIPAL de TURBO VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA DERECHO DE CUOTA (DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto) DE: MORALES SANTAMARIA TULIO CC 70527193 A: HENRIQUEZ GALLO GUILLERMO CC 3479023 X

Frente a esta limitación es necesario resaltar que la misma no se encuentra vigente, toda vez que mediante auto del 18 de marzo de 2024 el Juzgado Promiscuo Municipal de Turbo, aceptó el desistimiento de la demanda y ordenó el archivo del expediente.dentro del proceso de pertenencia instaurado por el señor Tulio Morales Santamaría contra Guillermo Henriquez Gallo, radicado bajo el No. 2020-00313.

Sin embargo, al no conocerse la suerte de la medida cautelar contenida en la anotación 3 del Folio de Matrícula Inmobiliaria estudiado, se ordenará oficiar al Juzgado Segundo de

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000073959\* 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"*

Familia del Circuito de Medellín para que informe el estado del embargo decretado dentro del proceso radicado 2017-2424, ordenado mediante oficio 0722 del 22 de mayo de 2017. E igualmente se notificará el contenido del presente auto a los titulares de la medida cautelar.

Así mismo, se puede establecer a la luz del Informe Técnico Jurídico (ITJ), y en el acta de mesa técnica con la URT, que en el folio de matrícula inmobiliaria No. **034-68137**, no se encuentra ninguna anotación que denote el inicio o la clausura de un procedimiento ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS - URT, en la cual se evidencie inscripción frente al bien inmueble o frente a una persona natural registrada e inscrita en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - RTDAF, y Registro Único de Predios y Territorios Abandonados - RUPTA, que impidan continuar el trámite de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

### 5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

#### 5.1. Descripción técnica de linderos del predio a formalizar

El inmueble denominado FINCA LAS 2 QUEBRADAS con un área de 3 ha + 6793 m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico predial por método colaborativo que forma parte del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número predial 058370010000000040138000000000 con dirección catastral "FINCA VILLA FANNY" e identificado en registro con el número de matrícula inmobiliaria 034-68137 dirección en el folio como "LOTE 15 A FINCA VILLA FANNY", presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas Colombia Oeste:

**NORTE: Lindero 01:** Del punto 01 con coordenadas planas X= 1049481,69 m y Y= 1379142,46 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 135,8 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X= 1049598,69 m y Y= 1379211,46 m, colindando con SERGIO DE JESUS SALGADO PAEZ, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000.

**Lindero 02:** Del punto 02 con coordenadas planas X=1049598,69 m y Y= 1379211,46 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 51,6 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=1049642,69 m y Y=1379238,46 m, colindando con MARTA EUMELIA QUICENO GARCIA, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000.

**ESTE: Lindero 03:** Del punto 03 con coordenadas planas X=1049642,69 m y Y=1379238,46 m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 13,9 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=1049652,19 m y Y=1379228,33 m, colindando con GONZALO SEPULVEDA GUERRA, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000.

**Lindero 04:** Del punto 04 con coordenadas planas X=1049652,19 m y Y=1379228,33 m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 20,7 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas X=1049645,35 m y Y=1379208,77 m, colindando con ANTONIO MARIA SUAREZ SUAREZ, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000.

**Lindero 05:** Del punto 05 con coordenadas planas X=1049645,35 m y Y=1379208,77 m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 32,9 m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas X=1049662,20 m y Y=1379180,53 m, colindando con ANTONIO MARIA SUAREZ SUAREZ, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000.

**Lindero 06:** Del punto 06 con coordenadas planas X=1049662,20 m y Y=1379180,53 m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 26,9 m, hasta encontrar el punto número 07 con coordenadas planas X=1049686,79 m y Y=1379191,44 m, colindando con ANTONIO MARIA SUAREZ SUAREZ, predio identificado con número predial

**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000073959\* 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"*

058370010000000040138000000000.

**Lindero 07:** Del punto 07 con coordenadas planas X=1049686,79 m y Y=1379191,44 m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 102,3 m, hasta encontrar el punto número 08 con coordenadas planas X=1049757,00 m y Y=1379117,06 m, colindando con GONZALO SEPULVEDA GUERRA, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000.

**SUR: Lindero 08:** Del punto 08 con coordenadas planas X=1049757,00 m y Y=1379117,06 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 81,7 m, hasta encontrar el punto número 09 con coordenadas planas X=1049693,88 m y Y=1379065,16 m, colindando con YONIS BARRIOS GOMEZ, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000.

**Lindero 09:** Del punto 09 con coordenadas planas X=1049693,88 m y Y=1379065,16 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 37,6 m, hasta encontrar el punto número 10 con coordenadas planas X=1049729,10 m y Y=1379052,06 m, colindando con YONIS BARRIOS GOMEZ, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000.

**Lindero 10:** Del punto 10 con coordenadas planas X=1049729,10 m y Y=1379052,06 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 61,8 m, hasta encontrar el punto número 11 con coordenadas planas X=1049681,69 m y Y=1379012,46 m, colindando con JOSE LUIS ACOSTA YEPES, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000.

**Lindero 11:** Del punto 11 con coordenadas planas X=1049681,69 m y Y=1379012,46 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 71,6 m, hasta encontrar el punto número 12 con coordenadas planas X=1049618,69 m y Y=1378978,46 m, colindando con NORIS BONOLIS FLOREZ, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000.

**OESTE: Lindero 12:** Del punto 12 con coordenadas planas X=1049618,69 m y Y=1378978,46 m, en dirección noroeste en línea recta y una distancia de 193,0 m, hasta encontrar el punto número 13 con coordenadas planas X=1049494,97 m y Y=1379126,56 m, colindando con NORIS BONOLIS FLOREZ, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000.

**Lindero 13:** Del punto 13 con coordenadas planas X=1049494,97 m y Y=1379126,56 m, en dirección noroeste en línea recta y una distancia de 20,7 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=1049481,69 m y Y=1379142,46 m, colindando con NORIS BONOLIS FLOREZ, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000 y cierra.

**5.2. Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión**

El predio de mayor extensión dentro del cual se encuentra la solicitud de formalización se encuentra identificado en catastro con el número predial 058370010000000040138000000000 denominado FINCA VILLA FANNY, identificado en registro con folio de matrícula es 034-68137, denominado en el FMI LOTE 15 A FINCA VILLA FANNY, registra un área de terreno en la ficha catastral de 109 ha + 5633 m<sup>2</sup> y en FMI 84 ha + 7136 m<sup>2</sup>, sin embargo, en la identificación del predio de mayor extensión se define un área mediante método colaborativo, empleando información recolectada en campo, la proporcionada por la comunidad, el municipio y validación con ortoimagen de 113 ha + 7340 m<sup>2</sup>, presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas Colombia Oeste:

**NORTE: Lindero 01:** Del punto 01 con coordenadas planas X= 1049331,40 m y Y= 1379323,66 m, en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 59,5 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X= 1049379,45 m y Y=

**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000073959\* 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"*

1379354,24 m, colindando con ORTEGA BLANQUICETH MANUEL ESTEBAN, predio identificado con número predial 058370010000000040077000000000.

Lindero 02: Del punto 02 con coordenadas planas X= 1049379,45 m y Y= 1379354,24 m, en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 655,5 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X= 1049962,99 m y Y= 1379609,33 m, colindando con HOYOS BENAVIDES BUENAVENTURA, predio identificado con número predial 058370010000000040058000000000.

Lindero 03: Del punto 03 con coordenadas planas X= 1049962,99 m y Y= 1379609,33 m, en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 522,1 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X= 1050394,57 m y Y= 1379841,34 m, colindando con SUAREZ ALARCON MARCELINO, predio identificado con número predial 058370010000000040057000000000.

**ESTE:** Lindero 04: Del punto 04 con coordenadas planas X= 1050394,57 m y Y= 1379841,34 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 454,1 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas X= 1050613,27 m y Y= 1379514,79 m, colindando con FERNANDEZ SANCHEZ JANIS Y OTROS, predio identificado con número predial 058370010000000030001000000000.

Lindero 05: Del punto 05 con coordenadas planas X= 1050613,27 m y Y= 1379514,79 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 709,4 m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas X= 1050221,69 m y Y= 1379001,46 m, colindando con ALVAREZ JUAN, predio identificado con número predial 058370010000000040024000000000.

Lindero 06: Del punto 06 con coordenadas planas X= 1050221,69 m y Y= 1379001,46 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 414,7 m, hasta encontrar el punto número 07 con coordenadas planas X= 1050075,94 m y Y= 1378723,84 m, colindando con QUINTO PALOMEQUE BARBARA, predio identificado con número predial 058370010000000040026000000000.

Lindero 07: Del punto 07 con coordenadas planas X= 1050075,94 m y Y= 1378723,84 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 142,6 m, hasta encontrar el punto número 08 con coordenadas planas X= 1050175,33 m y Y= 1378626,59 m, colindando con COGOLLO GARCES ORLANDO DE JESUS, predio identificado con número predial 058370010000000040021000000000.

Lindero 08: Del punto 08 con coordenadas planas X=1050175,33 m y Y= 1378626,59 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 100,1 m, hasta encontrar el punto número 09 con coordenadas planas X=1050240,56m y Y=1378556,21m, colindando con MUÑOZ CARDONA LUIS ALBEIRO, predio identificado con número predial 058370010000000040020000000000.

Lindero 09: Del punto 09 con coordenadas planas X=1050240,56m y Y=1378556,21m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 71,7 m, hasta encontrar el punto número 10 con coordenadas planas X=1050301,31m y Y=1378520,33m, colindando con MORENO MOSQUERA VICTOR MANUEL, predio identificado con número predial 058370010000000040019000000000.

**SUR:** Lindero 10: Del punto 10 con coordenadas planas X=1050301,31m y Y=1378520,33m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 261,1 m, hasta encontrar el punto número 11 con coordenadas planas X=1050101,64 m y Y=1378355,62 m, colindando con SIN INFORMACIÓN, predio identificado con número predial 058372010000000400101000000000.

**OESTE:** Lindero 11: Del punto 11 con coordenadas planas X=1050101,64 m y Y=1378355,62 m, en dirección noroeste en línea quebrada y una distancia de 591,8 m, hasta encontrar el punto número 12 con coordenadas planas X=1049773,68 m y

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000073959\* 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"

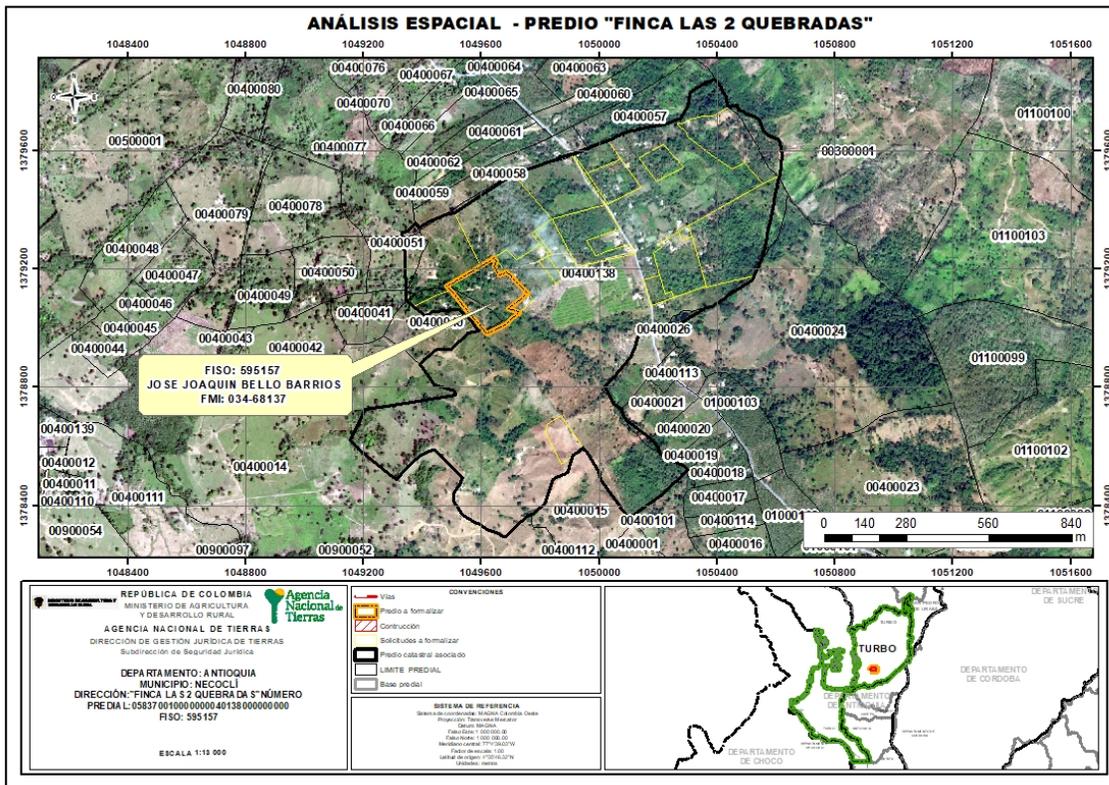
Y=1378372,81m, colindando con SIN INFORMACIÓN, predio identificado con número predial 058372010000000400015000000000.

Lindero 12: Del punto 12 con coordenadas planas X=1049773,68 m y Y=1378372,81 m, en dirección noroeste en línea quebrada y una distancia de 1538,6 m, hasta encontrar el punto número 13 con coordenadas planas X=1049391,94 m y Y=1378877,59 m, colindando con SIN INFORMACIÓN, predio identificado con número predial 058372010000000400014000000000.

Lindero 13: Del punto 13 con coordenadas planas X=1049391,94 m y Y=1378877,59 m, en dirección noroeste en línea quebrada y una distancia de 542,4 m, hasta encontrar el punto número 14 con coordenadas planas X=1049346,26 m y Y=1379092,20 m, colindando con LUIS ELGIMES DAVID TORRES, predio identificado con número predial 048372010000000400040000000000.

Lindero 14: Del punto 14 con coordenadas planas X=1049346,26 m y Y=1379092,20m, en dirección noroeste en línea recta y una distancia de 232,1 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=1049331,40 m y Y=1379323,66 m, colindando con LUIS FERNANDO DAVID, predio identificado con número predial 058372010000000400051000000000 y cierra.

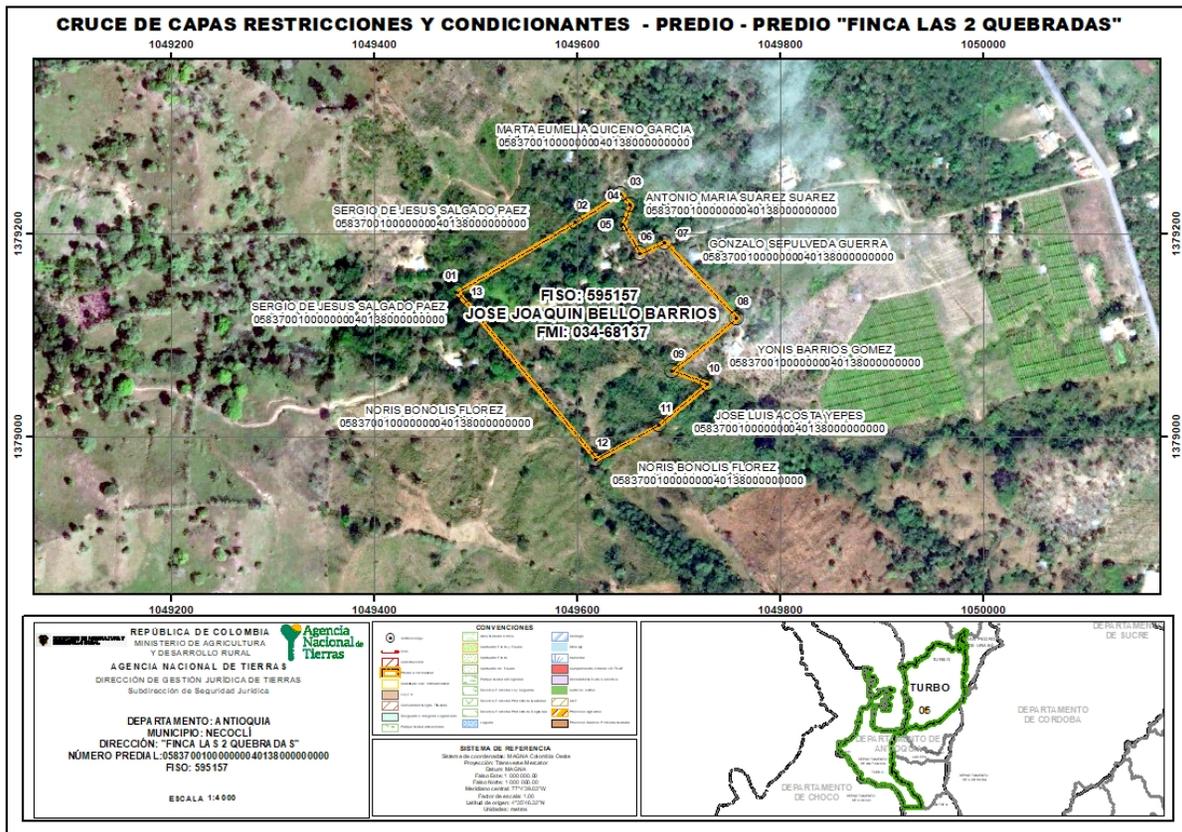
### 5.2.1. Análisis espacial



### 5.2.2. Cruce capas restricciones y condicionantes

ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000073959\* 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"



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

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 determinar si procede la solicitud de formalización del señor JOSÉ JOAQUÍN BELLO BARRIOS identificado con cédula de ciudadanía 8.189.139 de Necoclí.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: AVOCAR CONOCIMIENTO** La Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó avoca conocimiento conforme a lo dispuesto en la Resolución 20231030014576 del 17 de febrero de 2023 "Por la cual se efectúan unas asignaciones, se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones", en su artículo 1 parágrafo delegó a los funcionarios que desempeñan el cargo experto código G3 Grado 05 de las Unidades de Gestión Territorial - UGT, podrán igualmente adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas tendientes a la formalización de predios privados y en los términos y con el alcance establecido en la Resolución No. 202210000298926 del 01 de diciembre de 2022.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DAR INICIO** al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por el señor JOSÉ JOAQUÍN BELLO BARRIOS identificado con cédula de ciudadanía 8.189.139 de Necoclí, presentó solicitud mediante formulario FISO 595157 y número de expediente 2023220106998284779E, reclamando derechos sobre el inmueble denominado FINCA LAS 2 QUEBRADAS con un área de 3 ha + 6793 m<sup>2</sup> ubicado en zona rural del municipio de Turbo, departamento de Antioquia, que forma parte de un predio de mayor extensión denominado LOTE 15 A FINCA VILLA FANNY identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 034-68137 y número predial 058370010000000040138000000000, que se individualiza de la siguiente manera:

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.

lyUa8-otq6-q2KtYp-clsmg-YVoBRQ

ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000073959\* 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"

Nombre del predio	Matrícula a Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área total del predio de mayor extensión (Ha)	Área del predio a formalizar (Ha)
FINCA LAS 2 QUEBRADAS	034-68137	No registra en el folio	0583700100000004013800000000	<b>Registral:</b> 84 ha + 7136 m2 <b>Catastral:</b> 109 ha + 5633 m2 <b>Determinada ANT</b> 113 ha + 7340 m2	3 ha + 6793 m²

**ARTÍCULO TERCERO: INCORPORAR** como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por esta Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó – ANT, relacionadas en la parte motiva de este auto.

**ARTÍCULO CUARTO: REQUERIR** al solicitante para que aporte declaración juramentada de posesión con la finalidad de ampliar la información contenida en la ratificación de negocio jurídico y que permita establecer las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que este se efectuó entre las partes.

**ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo en los términos del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para el cumplimiento de la orden anterior, teniendo en cuenta que el municipio de Turbo es copropietario en común y proindiviso del predio de mayor extensión en un porcentaje del 0,83 %; se hace necesario que la notificación, vaya acompañada del plano de la georreferenciación hecha por la ANT y el correspondiente SHAPE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el mismo acto **OFICIAR** al MUNICIPIO DE TURBO, para que allegue el levantamiento topográfico de la porción del terreno del que es propietario dentro del predio de mayor extensión identificado con número predial 0583700100000004013800000000 y folio de matrícula inmobiliaria número 034-68137 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo, Antioquia; además para que indique si dicho predio traslapa con el predio objeto de solicitud de formalización.

**ARTÍCULO SEXTO: 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 derechos reales y acreedores.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: ORDENAR** al municipio de TURBO, departamento de 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 OCTAVO: 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.

**ARTÍCULO NOVENO: 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 DÉCIMO: 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.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: OFICIAR** el presente acto administrativo al Juzgado 002 Familia de Circuito de Medellín-Antioquia, para que nos informe el estado actual del proceso y/o medida cautelar inscrita en el folio de matrícula No. 034-68137, de la oficina de instrumentos públicos de Turbo - Antioquia, descrita en la anotación No.3.



**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000073959\* Hoja N° 12**

"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 SEGUNDO: OFICIAR** el presente acto administrativo al Juzgado 01 Promiscuo Municipal de Turbo -Antioquia, para que nos informe el estado actual del proceso y/o medida cautelar inscrita en el folio de matrícula No. 034-68137, de la oficina de instrumentos públicos de Turbo - Antioquia, descrita en la anotación No. 27.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de TURBO- ANTIOQUIA, que inscriba en el término máximo de 10 días hábiles, 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 presentó solicitud mediante formulario FISO 595157 y número de expediente 2023220106998284779E, reclamando derechos sobre el inmueble denominado FINCA LAS 2 QUEBRADAS con un área de 3 ha + 6793 m<sup>2</sup> ubicado en zona rural del municipio de Turbo, departamento de Antioquia, que forma parte de un predio de mayor extensión denominado LOTE 15 A FINCA VILLA FANNY identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 034-68137 y número predial 058370010000000040138000000000. Una vez cumplida la medida, informar a la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó - ANT.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: CORRER** traslado del expediente a las partes por el 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.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** Contra el presente auto no proceden recursos, de conformidad con lo establecido en los artículos 51 y parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: OFICIAR** al MUNICIPIO DE TURBO, para que allegue el levantamiento topográfico de la porción del terreno del que es propietario dentro del predio de mayor extensión identificado con número predial 058370010000000040138000000000 y folio de matrícula inmobiliaria número 034-68137 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Turbo, Antioquia; además para que indique si dicho predio traslapa con el predio objeto de solicitud de formalización.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: OFICIAR** al JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN para que informe el estado del embargo decretado dentro del proceso radicado 2017-2424, ordenado mediante oficio 0722 del 22 de mayo de 2017.

**Notifíquese, comuníquese y cúmplase.**

Dado en Medellín, 2024-08-09

**FARLIN PEREA RENTERÍA**  
Experto Código G3 Grado 5  
Líder UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó  
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Proyectó Jurídico: Olga Patricia Londoño Vélez - Abogada contratista - Abogada sustanciador SSJ  
Proyectó Componente Catastral: Ivan Camilo Artunduaga Martínez - Ingeniero sustanciador SSJ  
Revisó jurídico: Juan Pablo Saldarriaga - Abogado revisor contratista SSJ  
Revisó técnico: Diana Carolina Muñoz Bonilla - Ingeniera revisora contratista SSJ  
Aprobó: Jimmy Navia - Gestor código T1 grado 12

Juan Pablo Saldarriaga

Diana Carolina Muñoz Bonilla

IyUa8-otq6-q2KtYp-clsmg-YVoBRQ