



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000074149 del 2024-08-09**

*"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"*

**LA LÍDER DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ (E) - EXPERTO CÓDIGO G3, GRADO 05 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 y 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, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074149\* Hoja N° 2

*"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"*

falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras y a través de 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 delego a los funcionarios que desempeñan el cargo experto código G3 Grado 05 de las Unidades de Gestión Territorial, 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 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.

Que el Artículo 2 de la Constitución determina como uno de los fines esenciales del estado, "**facilitar la participación de todos en las decisiones que nos afectan** y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación..." (Negrillas propias).

Por su parte, el Artículo 13 establece la igualdad como derecho fundamental, en virtud del cual, el Estado ostenta la responsabilidad de implementar medidas afirmativas y de inclusión social, destinadas a superar desigualdades históricas y estructurales que han afectado a ciertos grupos poblacionales como las Mujeres, evitando, entre otras acciones, la inequitativa tenencia de la tierra.

Aunado a lo anterior, la Ley 731 de 2002 que "(...) *tiene por objeto mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales, priorizando las de bajos recursos y consagrar medidas específicas encaminadas a acelerar la equidad entre el hombre y la mujer rural*", en su artículo 2, define a la mujer rural como aquella "(...) *que sin distinción de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición el Estado o no es remunerada.*"

En este contexto, la Agencia Nacional de Tierras persigue la implementación efectiva y transversal del enfoque diferencial de género, específicamente en lo que respecta a la garantía de participación de las mujeres, especialmente la mujer rural, promoviendo su participación fundamental y efectiva en todos los procesos misionales a cargo de la entidad.

### **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 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:

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074149\* Hoja N° 3

"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"

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."

En tal sentido; La Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, a través de la Resolución No. **20232201072346** del 8 de julio de 2023, ordenó: "Incluir a la señora **ROSA CAICEDO DE MENA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 26.263.233 expedida en el Municipio de Bojayá (Bellavista)- Chocó, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO, en la categoría de solicitante de **ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO.**"

### 2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

La señora **ROSA CAICEDO DE MENA**, identificada con cédula de ciudadanía N°.26.263.233 expedida en el Municipio de Bojayá (Bellavista)- Chocó, presentó solicitud a la cual se le asignó el número de expediente: **2023220106998614644E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "**MIS NIETOS**", con un área de **00 ha + 9478 m**, ubicado en la vereda 11 de noviembre, del municipio de TURBO, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente LOTE 15 A FINCA VILLA FANNY y catastralmente como FINCA VILLA FANNY, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-68137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TURBO - ANTIOQUIA, y cédula catastral **05837001000040138000000000**.

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

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

#### 3.1 Aportadas por el solicitante:

3.1.1 Copia de la Cédula de Ciudadanía de la señora ROSA CAICEDO DE MENA, identificada con cédula de ciudadanía N°. 26.263.233 expedida en el Municipio de Bojaya (Bellavista)- Chocó.

3.1.2 Copia simple de documento denominado RATIFICACIÓN DE NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA VERBAL, suscrita por la solicitante y por el señor MIGUEL ENRIQUE GONZALEZ, en calidad de vendedor.

3.1.3. Copia de documento de manifestación suscrita por el señor TULIO MORALES SANTAMARIA, identificado con cédula de ciudadanía N.70.527.193, en calidad de demandante del proceso verbal de declaratoria de pertenencia, contra el señor GUILLERMO HENRIQUEZ GALLO, identificado con cédula de ciudadanía N. 3.479.023.

#### 3.2 Recaudadas oficiosamente

##### 3.2.1 Documentales

3.2.1.1 Copia formulario de caracterización FCF-00024075 - FISO 953238.

3.2.1.2 Consulta VUR de FMI N° 0034-68137 con fecha 31/07/2024.

3.2.1.3 Concepto de uso de suelo de la secretaria Distrital de planeacion de Turbo.

3.2.1.4 Copia certificado de riesgo de la secretaria de planeacion de Turbo.

3.2.1.5 Acta de colindancia.

3.2.1.6 Acta de visita realizada el 22 de enero de 2024.

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074149\* Hoja N° 4

"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"

3.2.1.7 Plano predial del predio en solicitud de formalización realizada el 11 de marzo de 2024.

3.2.1.8 Ficha predial No 12283622

3.2.1.9 Informe Técnico Jurídico de fecha 21 de febrero de 2024.

3.2.1.10 Copia Resolución No. **20232201072346** del 8 de julio de 2023, mediante la cual se ordenó "Incluir a la señora **ROSA CAICEDO DE MENA**, identificada con cédula de ciudadanía N°26.263.233 expedida en el Municipio de Bojaya (Bellavista)- Chocó, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO, en la categoría de solicitante de **ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO**.

3.2.1.12 Escritura Publica N° 2023 del 27 de diciembre de 2023.

3.2.1.13 Escritura Publica N° 2912 del 29 de diciembre de 2007.

3.2.1.14 Copia Resolución de adjudicación N°. 3760 del 11 de abril del 1967.

3.2.1.14 Copia del oficio 202373009606011 de fecha 18 de agosto del 2023, mediante la cual se solicita a la Unidad de Restitución de Tierras, certificación de solicitud de inscripción en el registro único de predios y territorios abandonados por la violencia.

3.2.1.15 Copia del oficio URT DTA – 03576 de fecha 6 de septiembre de 2023, mediante la cual la Unidad de Restitución informa que el FMI 034-68137 se encuentra sin solicitud de inscripción.

### 3.2.2 Testimoniales

**3.2.2.1** Declaración rendida el 22 de enero de 2024, por el señor **MIGUEL ENRIQUE GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.15.607.532, quien manifestó: "Que reconoce a la señora ROSA CAICEDO DE MENA como propietaria del predio porque yo se lo vendí, desde el año 2002 es considerada como dueña del predio, la señora ROSA CAICEDO DE MENA adquirió el predio a través de compraventa verbal celebrada conmigo, ella ejerce posesión del predio mediante vivienda rural y de explotación de tipo cultivo de yuca plátano, árboles frutales y pozas de peces, además declaró que la posesión ha sido permanente, sin violencia y a la vista de todos, yo fui el dueño anterior y antes de mi era el señor Jaime Enrique Gallo".

**3.2.2.2** Declaración rendida el 22 de enero de 2024, por el señor **MARCOS MARIANO RIVAS GAMBOA**, identificado con cédula de ciudadanía No.8.333.307, quien manifestó "La reconozco como propietaria del predio porque ella lo compró y desde entonces ha hecho posesión permanente, es considerada dueña desde el año 2002, adquirió el predio mediante compraventa verbal la cual realizó con el señor Miguel Enrique González, la señora ROSA CAICEDO DE MENA ejerce posesión con una vivienda rural y con sembrado de yuca, pozas para peces, cultivo de plátano y árboles frutales, la posesión ha sido a la vista de todos, pacífica e ininterrumpida, finalmente el anterior dueño era el señor miguel Enrique González, y que la solicitante es soltera y ejerce posesión individual sobre el predio.

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. Hechos

Refiere la señora **ROSA CAICEDO DE MENA**, en su solicitud, y en los documentos aportados, que adquirió el predio por medio por "compraventa verbal" realizada por el señor **MIGUEL ENRIQUE GONZÁLEZ**, en calidad de vendedor, el día 10 de enero del año 2002, negocio jurídico que además fue confirmado mediante documento de RATIFICACIÓN DE NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA VERBAL en el que se manifestó la entrega material del predio, se llevó a cabo en virtud de la referida venta, y el mismo día de su celebración se manifestó a través del documento en mención que el vendedor adquirió este

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074149\* Hoja N° 5

*"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"*

predio por compraventa realizada al señor **JAIME ENRIQUE GALLO**.

De conformidad al acervo probatorio que hace parte integral del expediente, se constata que la señora **ROSA CAICEDO DE MENA**, identificada con cédula de ciudadanía N°.26.263.233 expedida en el municipio de Bojayá (Bellavista)- Chocó, ejerce posesión material, de manera individual, pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el predio denominado "**MIS NIETOS**" por más de 10 años, en el que realiza EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA Y DE VIVIENDA RURAL, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre un área de **00 ha + 9478 m**, determinadas en el Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural.

Lo anterior, atendiendo a que es costumbre en la ruralidad del país, la realización de contratos informales para negociar los predios, y con ello, deviene en un negocio válido para el ejercicio de la posesión, habido de los atributos de toda obligación consagrados en el artículo 1502 del Código Civil, en tanto el mismo, conforma en su contenido los elementos esenciales como lo son la capacidad, el consentimiento, el objeto y la causa lícita, lo que trae consigo, la validez del negocio y con ello, el ejercicio de la posesión material del predio al cual denominó "**MIS NIETOS**" y ello, resulta coherente con los medios probatorios conducentes, pertinentes y útiles recaudados en el expediente, donde se precisa que la señora **ROSA CAICEDO DE MENA**, siempre exhibió en nombre propio y de manera exclusiva, el ánimo de señora y dueña mediante la posesión material sobre predio rural denominado "**MIS NIETOS**" de propiedad privada, de manera QUIETA PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA, por un término superior a 10 años.

### 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 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 registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo bajo el número de matrícula inmobiliaria **034-68137**, con folio de matrícula inmobiliaria activo, ubicado en el Municipio de Turbo - Antioquia, con fecha de apertura del 29 de enero del año 2008, clasifica al predio como de tipo rural, registra inscritas 31 anotaciones, no tiene folios derivados y cuenta con folio matriz identificado con FMI **034-2920** y no registra anotaciones en su complementación.

En tal sentido, se evidencia que en la anotación No. 1 del folio matriz No. **034-2920** se establece la adjudicación mediante la Resolución de adjudicación No. 3760 del 11 de abril de 1967 del INCORA de Bogotá en favor del señor **JESUS MARIA TABARES ZAPATA**, la cual constituye título originario expedido por el Estado que en el momento no ha perdido su eficacia legal y también se acredita la propiedad privada de este predio.

Este acto jurídico, permite identificar la transferencia de un derecho real de dominio en favor de un particular, y determinar que el predio denominado "**LOTE 15 A FINCA VILLA FANNY**", tiene la condición jurídica de bien inmueble de propiedad 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 día 27 de febrero de 2024, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrados son: AMADA DEL SOCORRO SALAZAR GARCIA, ADA LIRIS MARULANDA LOPEZ, JOSE LUIS ACOSTA YEPES, MIGUEL

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074149\* Hoja N° 6

*"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"*

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 GONZALEZ PATI/O, LOPEZ PEREZ DEYCIS NORBELLIS, HECTOR DANIEL OCAMPO AGUDELO, MANUELA PALACIO DIAZ, GONZALO SEPULVEDA GUERRA, DUBER ANDRES USUGA TUBERQUIA Y MUNICIPIO DE TURBO

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

En el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-68137, existen medidas cautelares inscritas.

Que en la anotación Nro. 3 de fecha 09 de junio del año 2017, radicación: 2017 2424, mediante el oficio 0722 del 22 de mayo del año 2017 del juzgado 002 familia de circuito de Medellín se registró el embargo de la sucesión del 50%, en contra del señor Guillermo Henríquez Gallo.

Se evidencia en la anotación No 27 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-68137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TURBO - ANTIOQUIA, una Demanda en Proceso de Pertenencia derecho de cuota, Oficio 0484 ordenada por Juzgado 01 Promiscuo Municipal de Turbo, del día 25 de mayo de 2021, acto registrado el día 03 de junio de 2021. No obstante, se allegó al expediente copia del Auto interlocutorio 212 del 18 de marzo de 2024 del Juzgado Primero Promiscuo municipal de Turbo, donde acepta el desistimiento expreso de la demanda inscrita en la anotación No. 28 del FMI No. 034-68137. Así mismo el señor Tulio Morales Santamaría (demandante), aportó documento escrito mediante el cual manifestó su deseo de ser vinculado al proceso de titulación que se adelanta en el inmueble con FMI 034-68137, de igual forma manifestó haber presentado solicitud de desistimiento del proceso de pertenencia en cuestión, y finalmente manifestó que no presentará oposición o recurso alguno contra el mencionado proceso de formalización, para lo cual aportó correo electrónico a fin de recibir las respectivas notificaciones y comunicaciones del caso.

Que, con el ánimo del garantizar el derecho a las partes demandantes de los procesos antes mencionados, se realizarán las respectivas notificaciones y comunicaciones como lo establece el Artículo 70 del Decreto Ley 902 del 2017, y el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA, y puedan ejercer su derecho a presentar oposición, quien alegue tener un derecho real sobre el predio objeto de titulación, o demuestre sumariamente tener derecho de otra naturaleza sobre el predio reclamado.

### **5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO**

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

El inmueble denominado MIS NIETOS con un área de 00 ha + 9478 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=1049913,74 m y Y=1379590,49 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 123,1 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=1050028,69 m y Y=1379634,46 m, colindando con BUENAVENTURA HOYOS, predio identificado con número predial 058370010000000040058000000000.

ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074149\* Hoja N° 7

"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"

**ESTE: Lindero 02:** Del punto 02 con coordenadas planas  $X=1050028,69$  m y  $Y=1379634,46$  m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 77,7 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas  $X=1050072,69$  m y  $Y=1379570,46$  m, colindando con JOSE MIGUEL CASTILLO, con número predial 058370010000000040138000000000.

**SUR: Lindero 03:** Del punto 03 con coordenadas planas  $X=1050072,69$  m y  $Y=1379570,46$  m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 122,8 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas  $X=1049959,01$  m y  $Y=1379523,98$  m, colindando con LIBARDO ENRIQUE GRANADOS OSORIO, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000.

**OESTE: Lindero 04:** Del punto 04 con coordenadas planas  $X=1049959,01$  m y  $Y=1379523,98$  m, en dirección noroeste en línea recta y una distancia de 80,5 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas  $X=1049913,74$  m y  $Y=1379590,49$  m, colindando con VIA PUBLICA, sin número predial y cierra.

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

**DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS 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  $Y= 1379354,24$  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.

ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074149\* Hoja N° 8

"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"

**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  $X=1050240,56$ m y  $Y=1378556,21$ m, colindando con MUÑOZ CARDONA LUIS ALBEIRO, predio identificado con número predial 058370010000000040020000000000.

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

**SUR: Lindero 10:** Del punto 10 con coordenadas planas  $X=1050301,31$ m y  $Y=1378520,33$ m, 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  $Y=1378372,81$ m, 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.

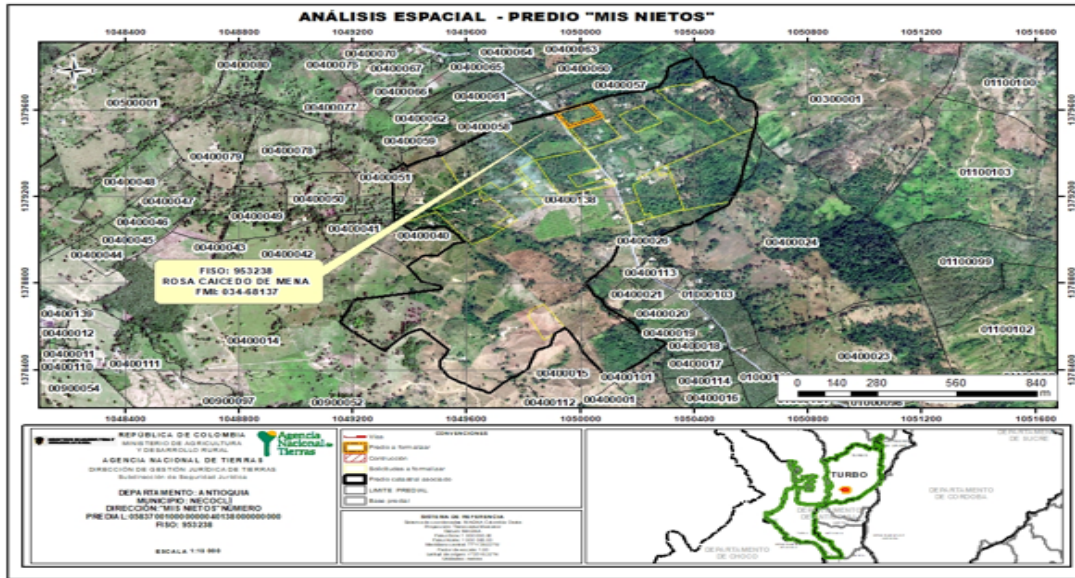
**Lindero 13:** Del punto 13 con coordenadas planas  $X=1049391,94$  m y  $Y=1378877,59$  m, en dirección noroeste en línea quebrada y una distancia de 542,4 m, hasta encontrar el punto número 14 con coordenadas planas  $X=1049346,26$  m y  $Y=1379092,20$  m, colindando con LUIS ELGIMES DAVID TORRES,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

**Lindero 14:** Del punto 14 con coordenadas planas  $X=1049346,26$  m y  $Y=1379092,20$ m, 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.

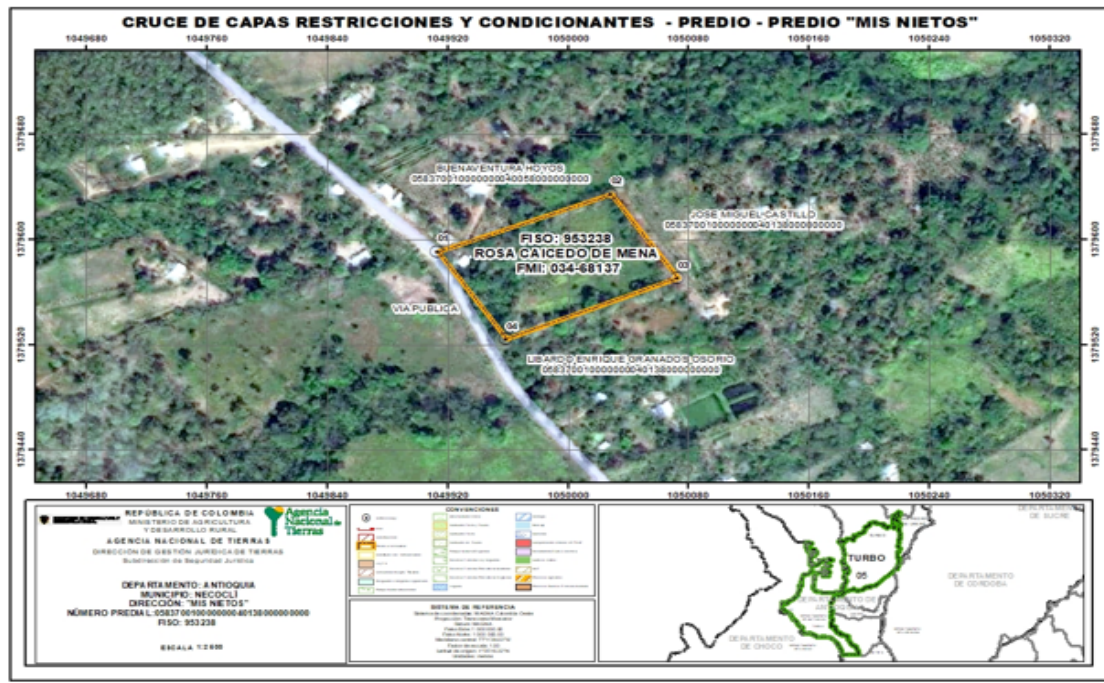


"Por la cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

### 5.2.1. Análisis espacial



### 5.2.2. Cruce capas restricciones y condicionantes



Conforme a lo anterior, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "MIS NIETOS", es de naturaleza privada. 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 de la señora **ROSA CAICEDO DE MENA** identificada con cédula de ciudadanía N°.26.263.233 expedida en el Bojayá (Bellavista)-Chocó.

### 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

**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074149\* Hoja N° 10**

*"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"*

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 la señora **ROSA CAICEDO DE MENA**, identificada con cédula de ciudadanía N°.26.263.233 expedida en el Bojayá (Bellavista)-Chocó, a quien su solicitud le fue asignado el Expediente **2023220106998614644E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **"MIS NIETOS"**, con un área de **00 ha + 9478 m**, ubicado en la vereda 11 de Noviembre, del municipio de TURBO, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente **LOTE 15 A FINCA VILLA FANNY** y catastralmente como **FINCA VILLA FANNY**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-68137** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TURBO - ANTIOQUIA, y cédula catastral N°05837001000040138000000000, que se individualiza de la siguiente manera:

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)
"MIS NIETOS"	034-68137	No registra en el folio	058370010000401380000000	<b>Registral:</b> 84 ha + 7136 m <sup>2</sup> <b>Catastral:</b> 109 ha + 5633 m <sup>2</sup> <b>Determinada ANT</b> 113 ha + 7340 m <sup>2</sup>	<b>00 ha + 9478 m</b>

**ARTÍCULO TERCERO: INCORPORAR** como pruebas las allegadas por la 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: 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:** 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.

**ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR** a los titulares de derechos reales, el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con al artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

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

**ARTÍCULO NOVENO: 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.



**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074149\* Hoja N° 11**

"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"

**ARTÍCULO DÉCIMO: 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 "**MIS NIETOS**", con un área de **00 ha + 9478 m**, ubicado en la vereda 11 de noviembre, del municipio de TURBO, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente **LOTE 15 A FINCA VILLA FANNY**, catastralmente como FINCA VILLA FANNY, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-68137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TURBO - ANTIOQUIA, y cédula catastral N°05837001000040138000000000. Una vez cumplida la medida, informar a la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó - ANT.

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

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

**Notifíquese, comuníquese y cúmplase.**

Dado en Medellín, 2024-08-09

**FARLIN PEREA RENTERIA**

Experto G3 Grado 5

Líder Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó.  
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

PROYECTÓ COMPONENTE JURÍDICO: DAYANA ALEJANDRA AVILA CAMARGO

PROYECTÓ COMPONENTE CATASTRAL: OLGA STEPHANIA OSPINO CAMARGO

REVISÓ JURÍDICO: JUAN PABLO SALDARRIAGA - ABOGADO REVISOR CONTRATISTA SSJ.

REVISÓ TÉCNICO: DIANA CAROLINA MUÑOZ BONILLA - INGENIERA REVISORA CONTRATISTA SSJ

APROBÓ: JIMY ALEXANDER NAVIA NAVIA- GESTOR, CÓDIGO T1, GRADO 12

*Alcandora Avila*

*OSPINO*

*Juan Pablo Saldarriaga*

*Diana Muñoz*

*Jimmy Navia*

Rn7FIB-41rF-GeU7-NvkySo-HQoB