



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000074529 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. *202473000074529* 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, que 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.

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.*"

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, a través de la Resolución No. **202422002881186** del 2 mayo de 2024, ordenó: "Incluir la señora **CRISTINA PALENCIA MOSQUERA**, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 39.314.981 expedida en Turbo, 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.**"

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000074529* 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"

El artículo 43 de la constitución de la Constitución Política señala: *"La mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades. La mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación. Durante el embarazo y después del parto gozará de especial asistencia y protección del Estado, y recibirá de este subsidio alimentario si entonces estuviere desempleada o desamparada. El Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia."*

De acuerdo con la Ley 731 de 2002, por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales, define como mujer rural: *"es toda 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 del Estado o no es remunerada."*

Es por lo anterior, que el Estado colombiano determinó la importancia de implementar acciones tendientes a la inclusión de la mujer en planes, proyectos y programas que reconozcan su importante labor en el campo, como un eje clave en el desarrollo rural sostenible. En este sentido, el Punto 1 del Acuerdo Final para la Paz, crea condiciones que propenden por el bienestar de la población rural como factor para la construcción de una paz estable y duradera.

Bajo el anterior supuesto, el artículo 9° del Decreto Ley 902 de 2017, **se reconoce la economía del cuidado como un criterio dentro de la valoración de los procesos de acceso y formalización de la tierra:** *"En todos los procesos de acceso y formalización de tierras se reconocerán como actividades de aprovechamiento de los predios rurales, a efectos de la configuración de los hechos positivos constitutivos de ocupación o posesión, y especialmente para la formulación de los proyectos productivos en los programas de acceso a tierras, las actividades adelantadas por las mujeres bajo la denominación de economía del cuidado conforme a lo previsto por la Ley 1413 de 2010."*

Por lo descrito anteriormente, la Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de tierras de la Nación, se orienta en el diseño e implementación de las acciones diferenciales que contribuyan a equiparar las oportunidades, fortalecer la autonomía y generar condiciones de igualdad para la formalización de la propiedad, con lo cual, se espera mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales.

2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

La señora **CRISTINA PALENCIA MOSQUERA**, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 39.314.981 expedida en Turbo, a través del diligenciamiento del formulario **No. 2092146 - Expediente 202431004000201243E**, presentó solicitud ante la Agencia Nacional de Tierras – ANT- en aras de formalizar el inmueble rural denominado **"LA TIANA"** con un área de **0 ha + 6838 M2** ubicado en la vereda Guadualito, del municipio de Turbo, departamento de **ANTIOQUIA**, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **FINCA PARA TODOS**, y catastralmente como **PARA TODOS**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-25065**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, y cédula catastral No. **0583700100000013000400000000**.

Que, de acuerdo al formulario de caracterización **No. 2092146 - Expediente 202431004000201243E**, la señora **CRISTINA PALENCIA MOSQUERA**, manifestó a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, que su estado civil es **SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO VIGENTE**.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN:

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1. Pruebas aportadas por el solicitante:

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000074529* 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. Documentales:

3.1.1.1 Copia simple de la cédula de ciudadanía de la señora **CRISTINA PALENCIA MOSQUERA**, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 39.314.981 expedida en Turbo.

3.2 Recaudadas oficiosamente:

3.2.1 Documentales:

3.2.1.1 Formulario de Caracterización para la formalización No. **2092146**.

3.2.1.2 Resolución No. **202422002881186** del 2 mayo de 2024, por medio de la cual la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, ordenó: "Incluir a la señora **CRISTINA PALENCIA MOSQUERA**, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 39.314.981 expedida en Turbo, 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**."

3.2.1.3 Consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro – VUR, del día 27 de febrero de 2024

3.2.1.4 Copia consulta ficha predial N° 23314519 del predio denominado catastralmente como **PARA TODOS**.

3.2.1.5 Copia ACTA DE REUNIÓN de la MESA TÉCNICA N° 2 ANT - URT, de fecha 22 de mayo de 2024, por medio del cual se realizó verificación de la existencia de traslapes con la solicitudes de restitución de predios en trámite de formalización en la Agencia Nacional de Tierras, en la cual se dejó constancia que realizada la consulta sobre el predio en formalización radicado con el FISO **2092146**, identificado con el nombre **LA TIANA**, ubicado en la vereda Guadualito, el cual hace parte del predio de mayor extensión identificado con el FMI **034-25065**, cédula catastral número **058370010000000130004000000000**, no registra traslapes con los predios que tienen solicitud en la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras.

3.2.1.6 Concepto de Uso de Suelo de fecha 17 de mayo de 2024, emanada de la Alcaldía de Turbo – Antioquia, en el cual conceptúa que el predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria **034-25065**, denominado como **PARA TODOS**, ubicado en el Municipio de Turbo, de propiedad del señor **JULIO CESAR ROMERO MURILLO**, se encuentra en zona de producción sostenible agrícola.

3.2.1.7 Copia certificado de riesgos de fecha 15 de mayo de 2024, emanada de la Alcaldía de Turbo – Antioquia, en el cual conceptúa que el predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria **034-25065**, ubicado en el Municipio de Turbo, de propiedad del señor **JULIO CESAR ROMERO MURILLO**, no se encuentra en zona de riesgo.

3.3 Visita a predio:

3.3.1 Formato de Visita a Predio – Formalización de fecha 12 de marzo de 2024, suscrita por la señora **CRISTINA PALENCIA MOSQUERA**, en la cual se dejó constancia que la solicitante manifestó que su estado civil es soltera, que se evidencia explotación económica realizada directamente por el solicitante, hace más de 13 años mediante la agricultura y vivienda, así mismo se dejó constancia que existe vivienda en el predio, y que se permite establecer que la solicitante ha poseído el inmueble por un periodo de tiempo de más de 10 años, y que lo adquirió por compraventa verbal el día 21 de agosto de 2010, al señor **RODRIGO ROMERO BUSTAMANTE**, en calidad de vendedor, quien a su vez adquirió por donación verbal realizada por el señor **JULIO CESAR ROMERO**, el 29 de abril de 1994,

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000074529* 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"

finalmente se dejó escrito que no se presentaron manifestaciones de inconformidad durante la visita.

3.3.2 Acta de colindancia levantada, de fecha 12 de marzo de 2024, suscrita por los señores: **DAVID SEÑA HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.334.217, **ARISTIDE ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.989.367, **FANERY MANZANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.298.161, y **MANUEL SEÑA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 10.896.775, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por la profesional y a la vez manifestaron conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento con método colaborativo (combinando datos capturados en campo y validación con ortoimagen de catastro Antioquia) del predio rural "LA TIANA" consignados en el referido documento.

3.3.3 Declaración de testigos de fecha 12 de marzo de 2024, recepcionada al señor **DAVIS SAUL SEÑA MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No 8.334.217, quien manifestó que reconoce el predio solicitado, que reconoce a la solicitante como propietaria del predio porque lo compró de forma verbal hace más de 10 años al señor **RODRIGO ROMERO**, que es considerada dueña del predio desde el año 2010, que ejerce posesión con cultivo de plátano y una vivienda, así mismo manifestó que la posesión ha sido pública, pacífica y a la vista de todos, finalmente expresó que el dueño anterior del predio fue el señor **RODRIGO ROMERO**, desde el año 1994, y el estado civil de la solicitante es soltero y la posesión que realiza es de manera individual.

3.3.4 Declaración de testigo de fecha 12 de marzo de 2024, del señor **RODRIGO ROMERO BUSTAMENTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.978.862, quien manifestó que reconoce el predio solicitado, que reconoce a la solicitante como propietaria del predio porque ella le compró el predio desde el 2010, y desde esa época lo explota económicamente, que es considerada dueña del predio desde el año 2010, y lo adquirió por compraventa verbal que él mismo le realizó, que ejerce posesión con cultivo de plátano y una vivienda, así mismo manifiesta que la posesión ha sido quieta, pacífica, pública, y sin inconvenientes, finalmente expresó que él fue el dueño anterior del predio, desde el año 1994 cuando su padre se lo donó, y el estado civil de la solicitante es soltero y la posesión que realiza es de manera individual.

3.4 Informes:

3.4.1 Informe Técnico Jurídico – (ITJ) elaborado el día 4 de **julio** de 2024.

3.4.2 Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural del inmueble **LA TIANA**.

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

Que de conformidad al acervo probatorio que hace parte integral del expediente y una vez analizadas las declaraciones emitidas por el señor **DAVIS SAUL SEÑA MARTINEZ**, y al

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000074529* 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"

señor **RODRIGO ROMERO BUSTAMENTA**, entre otros medios probatorios, se constata que la señora **CRISTINA PALENCIA MOSQUERA**, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 39.314.981 expedida en Turbo, cuya solicitud le fue asignado el **FISO No. 2092146 - Expediente 202431004000201243E**, ha ejercido de manera individual la posesión material, pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el predio objeto de estudio, por un término superior a diez (10) años, con **EXPLORACIÓN ECONOMICA** mediante la actividad agrícola y vivienda, ejerciendo actos de señora y dueña, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre un área de **0 ha + 6838 M²** determinadas en el Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural, denominado **LA TIANA**, ubicado en la vereda Guadualito, del municipio de Turbo, departamento de **Antioquia**, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **FINCA PARA TODOS**, y catastralmente como **PARA TODOS**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-25065**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y cédula catastral No. **058370010000000130004000000000**, adquirido con ocasión a la compraventa verbal de fecha 21 de agosto de 2010, al señor **RODRIGO ROMERO BUSTAMANTE**, en calidad de vendedor, quien a su vez adquirió donación verbal de su señor padre, el señor **JULIO CESAR ROMERO**, quien fue titular de derecho real de dominio del predio de mayor extensión sobre el cual recae la presente solicitud y que lo adquirió mediante adjudicación de baldíos a través de la Resolución N°. 0011 de fecha 13 de enero de 1988 del INCORA de Medellín.

Lo anterior, atendiendo a que es costumbre en la ruralidad del país, la realización de la tradición informal para la entrega de los predios por parte de los padres a sus hijos, y con ello, deviene en una actividad válida para el ejercicio de la posesión, habido de los atributos de toda tradición consagrados en el artículo 740 del Código Civil, como un modo de adquirir el dominio de en tanto el mismo, conforma los elementos esenciales como lo son la entrega que el dueño hace, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo, lo que trae con sígo, la validez de la entrega, y con ello, el ejercicio de la posesión material del predio al cual denominó "**LA TIANA**" y ello, resulta coherente con los medios probatorios conducentes, pertinentes y útiles recaudados en el expediente, donde se precisa que la señora **CRISTINA PALENCIA MOSQUERA**, siempre exhibió en nombre propio y de manera exclusiva, el ánimo de señora y dueña mediante la posesión material sobre predio rural denominado "**EL PROGRESO**" de propiedad privada, de manera QUIETA PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA, por el término superior a 10 años.

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 la Ratificación de Negocio Jurídico de Compraventa Verbal, los cuales, en conjunto, y a la luz de las reglas de la sana crítica, permiten concluir que la solicitante ha ejercido una posesión pública, pacífica e ininterrumpida por más de 10 años. Esto, se valora a luz del principio de buena fe que reposa en el numeral 4, artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), postulado que también es concordante con los cánones de interpretación en el ejercicio de la posesión, de acuerdo a lo consagrado en el artículo 768 y 780 del Código Civil.

4.2. 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, el predio objeto de estudio se denomina registralmente como **FINCA PARA TODOS**, se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, bajo el folio de matrícula inmobiliaria **No. 034-25065**, con registro de área de 11 Has + 5000 M², en estado activo, con fecha de apertura del 27 de marzo de 1991, clasifica el predio como de tipo rural, ubicado en el municipio de Turbo - Antioquia,

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000074529* 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"

cuenta con 1 anotación, no registra anotaciones en su complementación, no registra matrícula matriz ni folios derivados.

En tal sentido, y de conformidad con el estudio de títulos correspondiente, se puede evidenciar en la anotación No. 01 del Folio de Matrícula inmobiliaria **No. 034-25065**, de fecha 27 de marzo de 1991, el registro de la Resolución de adjudicación de baldíos N°. 0011 de fecha 13 de enero de 1988 del INCORA de Medellín, a favor del señor **JULIO CESAR ROMERO MURILLO**.

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 Folio de Matrícula inmobiliaria **No. 034-25065**, es privada.

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

Que de acuerdo con la información que reposa en los asientos registrales del folio de matrícula inmobiliaria No. 034-25065, el titular del derecho real de dominio del predio denominado registralmente como FINCA PARA TODOS, y catastralmente como PARA TODOS, es el señor JULIO CESAR ROMERO MURILLO, calidad que le fue revestida por virtud de la anotación No. 01, contentiva en la Resolución de adjudicación de baldíos N°. 0011 de fecha 13 de enero de 1988 del INCORA de Medellín.

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

No se relacionan limitaciones y/o gravámenes que recaigan sobre el predio denominado registralmente como FINCA PARA TODOS, y catastralmente como PARA TODOS.

Conforme al informe técnico jurídico y de acuerdo al análisis jurídico del folio de matrícula inmobiliaria, no presenta afectación RUPTA, ni inscripciones de solicitudes de ingreso al Registro Único de Predios Despojados y Abandonados, a causa del conflicto armado.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

5.1. Descripción técnica de linderos del predio a formalizar

El inmueble denominado LA TIANA con un área de 0 ha + 6838 m² según levantamiento planimétrico predial por método COLABORATIVO que forma parte del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número predial 058370010000000130004000000000 con dirección catastral "PARA TODOS" e identificado en registro con el número de matrícula inmobiliaria 034-25065 dirección en el folio como "FINCA PARA TODOS.", presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas Origen Único Nacional:

NOTE

Lindero 1

Del punto 01 con coordenadas planas X=4592523.03 m y Y=2448687.48 m, en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 118.1 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4592634.86 m y Y=2448716.33 m, colindando con FANERY MANZANO, predio identificado con número predial 058370010000000130029000000000.

ESTE

Lindero 2

Del punto 02 con coordenadas planas X=4592634.86 m y Y=2448716.33 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 113.4 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4592644.17 m y Y=2448603.34 m, colindando con DAVIS

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000074529* 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"

SAUL SEÑA MARTINEZ, predio identificado con número predial 058370010000000130004000000000.

SUR

Lindero 3

Del punto 03 con coordenadas planas X=4592644.17 m y Y=2448603.34 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 46.1 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4592598.60 m y Y=2448599.61 m, colindando con ARISTIDES ROMERO BELLO, predio identificado con número predial 058370010000000130004000000000.

OESTE

Lindero 4

Del punto 04 con coordenadas planas X=4592598.60 m y Y=2448599.61 m, en dirección noroeste en línea quebrada y una distancia de 139.0 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4592523.03 m y Y=2448687.48 m, colindando con MANUEL FIDEL SEÑA MARTINEZ, predio identificado con número predial 058370010000000130004000000000 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 058370010000000130004000000000 denominado PARA TODOS, identificado en registro con folio de matrícula es el 034-25065, denominado en el FMI FINCA PARA TODOS., registra un área de terreno en la ficha catastral de 11 ha + 5000 m² y en FMI 11 ha + 5000 m², sin embargo, en la identificación del predio de mayor extensión se define un área mediante método colaborativo, empleando los datos recolectados en la visita de campo, la información aportada por la comunidad y la ortoimagen de catastro Antioquia de 12 ha + 8980 m², presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas Origen Único Nacional:

NORTE:

Lindero 01:

Del punto 01 con coordenadas planas X=4592399.19 m y Y=2448515.87 m, en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 377.2 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4592680.04 m y Y=2448719.05 m, colindando con FIDELINO DAVID HIGUITA Y OTRO, predio identificado con número predial 058370010000000130029000000000

ESTE:

Lindero 02:

Del punto 02 con coordenadas planas X=4592680.04 m y Y=2448719.05 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 159.3 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4592714.19 m y Y=2448565.45 m, colindando con ARGEMIRO SEPULVEDA HERRERA, predio identificado con número predial 058370010000000130002000000000

Lindero 03:

Del punto 03 con coordenadas planas X=4592714.19 m y Y=2448565.45 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 136.3 m, hasta encontrar el punto número

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000074529* 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"

04 con coordenadas planas $X=4592794.87$ m y $Y=2448461.95$ m, colindando con HECILIA LUCIA HOLGUIN GRACIANO, predio identificado con número predial 058370010000000130028000000000

Lindero 04:

Del punto 04 con coordenadas planas $X=4592794.87$ m y $Y=2448461.95$ m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 226.2 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas $X=4592771.01$ m y $Y=2448275.90$ m, colindando con BLANCA NELLY VASCO DE TRUJILLO, predio identificado con número predial 058370010000000100056000000000

SUR:

Lindero 05:

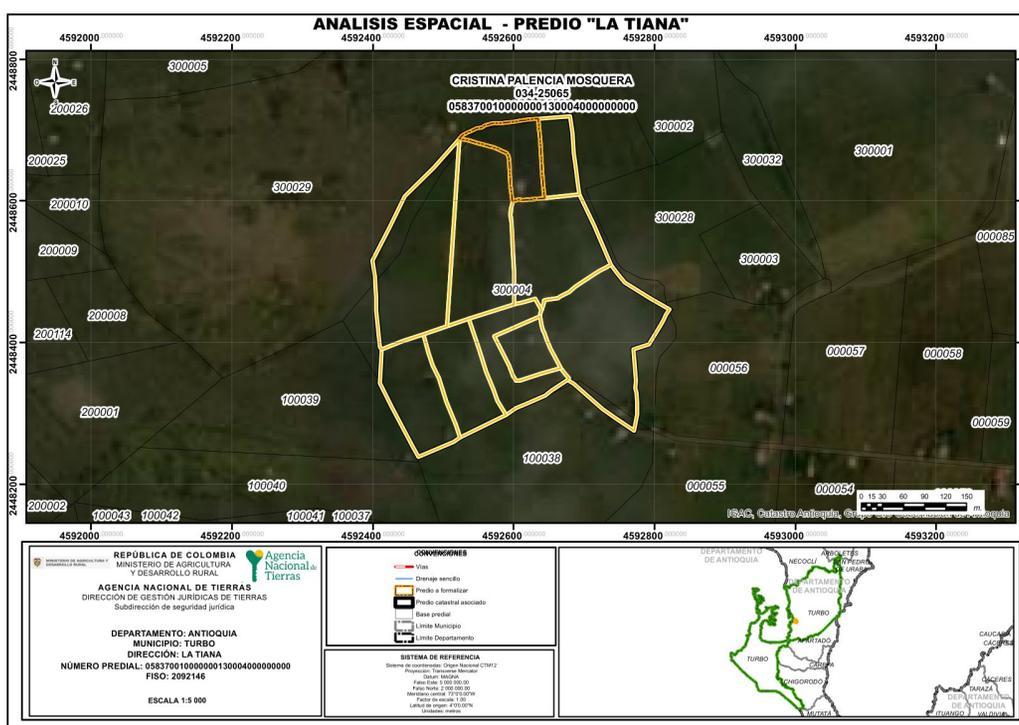
Del punto 05 con coordenadas planas $X=4592771.01$ m y $Y=2448275.90$ m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 357.0 m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas $X=4592465.04$ m y $Y=2448238.14$ m, colindando con DIEGO HERIBERTO RICA CALDERON, predio identificado con número predial 058370010000000110038000000000

OESTE:

Lindero 06:

Del punto 06 con coordenadas planas $X=4592465.04$ m y $Y=2448238.14$ m, en dirección noroeste en línea quebrada y una distancia de 292.8 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas $X=4592399.19$ m y $Y=2448515.87$ m, colindando con JOSE LIBERIO JIMENEZ ROJO Y OTRO, predio identificado con número predial 058370010000000110039000000000 y cierra.

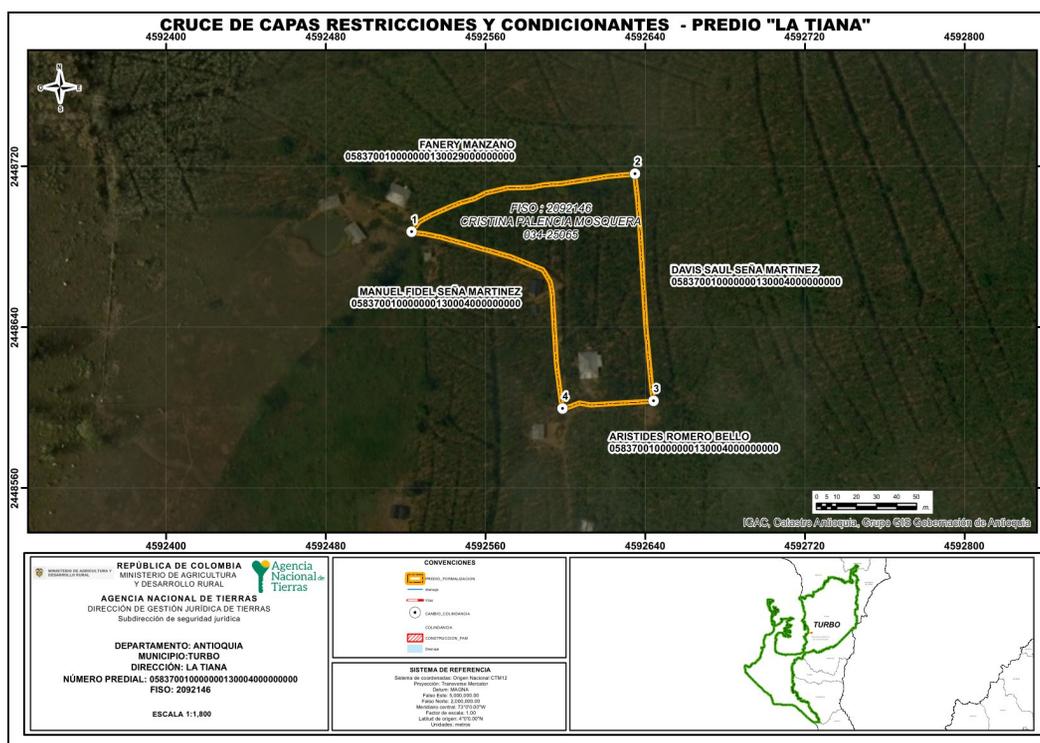
5.2.1. Análisis espacial



5.2.2. Cruce capas restricciones y condicionantes

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000074529* 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"



Realizado el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes, se evidencia que el predio objeto de la solicitud se traslapa con la capa Se realiza el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes, en este no se evidencia superposición total o parcial que puede 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 de la señora **CRISTINA PALENCIA MOSQUERA**, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 39.314.981 expedida en Turbo - Antioquia.

En mérito de lo expuesto, el Experto Código G3 Grado 05 de La Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y 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 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 **CRISTINA PALENCIA MOSQUERA**, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 39.314.981 expedida en Turbo, a quien su solicitud le fue asignado el formulario **No 2092146** - Expediente

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000074529* 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"

202431004000201243E; en relación con el predio rural denominado "LA TIANA", ubicado en la vereda Guadualito, del municipio de Turbo, departamento de Antioquia, que hace parte del predio de mayor extensión denominado registralmente como **FINCA PARA TODOS**, y catastralmente como **PARA TODOS**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-25065**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, y cédula catastral No. **058370010000000130004000000000**, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área total del predio de mayor extensión (Ha)	Área del predio a formalizar (Ha)
La Tiana	034-25065	No registra en el folio	058370010000000130004000000000	Registral: 11 HTS+5.000 m ² Catastral: 11 TS+5.000 m ² Determinada ANT 12 ha + 8980m ²	0 ha + 6838 m ²

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: 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.

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 - 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.

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 "La Tiana", con un área de **0 ha + 6838 m²**, ubicado en la vereda



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000074529* 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"

Guadualito, del municipio de Turbo - Antioquia, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente "FINCA PARA TODOS, y catastralmente como PARA TODOS, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-25065 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y cédula catastral N°058370010000000130004000000000. 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 RENTERÍA
Experto Código G3 Grado 5
Líder UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Proyectó componente jurídico: Rubén Darío Echeverría Ocampo - Abogada sustanciadora contratista SSJ.
Proyectó Componente Catastral: Luis Gabriel Angarita Torres - Ingeniero sustanciador SSJ
Revisó jurídico: Juan Pablo Saldarriaga - Abogado revisor contratista SSJ.
Revisó técnico: Diana Carolina Muñoz Bonilla - Ingeniera revisora contratista SSJ
Aprobó: Alejandra María Orozco - Abogada revisora contratista SSJ.

WZMD-HmiFz-P2wSu-75w89q-7LITQI

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.

