



AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000075739 del 2024-08-13

"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. *202473000075739* 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. **202422002881336** del 2 mayo de 2024, ordenó: "Incluir al señor **RODRIGO ROMERO BUSTAMANTE**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 71.978.862 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.**"

2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075739* 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 señor **RODRIGO ROMERO BUSTAMANTE**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 71.978.862 expedida en Turbo - Antioquia, a través del diligenciamiento del formulario SFME No. **2092148** - Expediente **202431004000201252E**, presentó solicitud ante la Agencia Nacional de Tierras – ANT- en aras de formalizar el inmueble rural denominado "**LA HERENCIA**" con un área de **2 ha + 2908 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. **058370010000000130004000000000**.

Que, de acuerdo al formulario SFME No. **2092148** - Expediente **202431004000201252E**, el señor **RODRIGO ROMERO BUSTAMANTE**, manifestó a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, que su estado civil es **SOLTERO 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:

3.1.1. Documentales:

3.1.1.1 Copia simple de la cédula de ciudadanía del señor **RODRIGO ROMERO BUSTAMANTE**, N°. 71.978.862 expedida en Turbo.

3.2 Recaudadas oficiosamente:

3.2.1 Documentales

3.2.1.1 Formulario SFME No. **2092148**.

3.2.1.2 Resolución No. **202422002881336** 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 al señor **RODRIGO ROMERO BUSTAMANTE**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 71.978.862 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 SFME No. **2092148**, identificado con el nombre **LA HERENCIA**, 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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075739* 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"

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 el señor **RODRIGO ROMERO BUSTAMANTE**, en la cual se dejó constancia que el solicitante manifestó que su estado civil es soltero, que se evidencia explotación económica realizada directamente por el solicitante, hace más de 29 años mediante la agricultura con cultivo de plátano y vivienda, así mismo se dejó constancia que existe vivienda en el predio habita por el solicitante hace 29 años, y que se permite establecer que el solicitante ha poseído el inmueble por un periodo de tiempo de más de 10 años, y que lo adquirió por donación verbal realizada por su señor padre **JULIO CESAR ROMERO**, el 29 de abril de 1994, 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: **ARISTIDE ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.989.367, **ELEODORO CARTAGENA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.401476, **ADALBERTO MANUEL MESTRA ANAYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.826.255, **JUANA BAUTISTA SEÑA MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.931.127, **KAREN CARPIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.320.624, **ALEX CARPIO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.985.632, **CESAR CARPIO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 39.959.968, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.298.161, 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 HERENCIA**" consignados en el referido documento.

3.3.3 Declaración de testigos de fecha 12 de marzo de 2024, recepcionada al señor **SIXTO ALBERTO FLOREZ COA**, identificado con cédula de ciudadanía No 71.986.281, quien manifestó que reconoce el predio solicitado, que reconoce a la solicitante como propietario del predio porque su papá se lo donó hace 20 años, que es considerado dueño del predio desde el año 1994, y lo adquirió por donación verbal de su padre **JULIO ROMERO**, que ejerce posesión con actividad agrícola y vivienda, así mismo manifiesta que la posesión ha sido pública, quieta, pacífica y sin conflictos, finalmente expresó que el dueño anterior del predio fue el señor **JULIO ROMERO**, desde el año 1988, y el estado civil del 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 **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 propietario del predio porque su papá se lo donó hace 20 años, que es considerado dueño del predio desde el año 1994, y lo adquirió por donación verbal de su padre **JULIO ROMERO**, que ejerce posesión con cultivo de plátano y vivienda, así mismo manifiesta que la posesión ha sido pública, quieta, pacífica y sin conflictos, finalmente expresó que el dueño anterior del predio fue el señor **JULIO ROMERO**, desde el año 1988, y el estado civil del 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 HERENCIA**.

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

"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"

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 **SIXTO ALBERTO FLOREZ COA**, y el señor **DAVIS SAUL SEÑA MARTINEZ**, entre otros medios probatorios, se constata que el señor **RODRIGO ROMERO BUSTAMANTE**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 71.978.862 expedida en Turbo, cuya solicitud le fue asignado el **FISO No. 2092148 - Expediente 202431004000201252E**, 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 **EXPLOTACIÓN ECONOMICA** mediante la actividad agrícola con cultivo de plátano y vivienda, ejerciendo actos de señor y dueño, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre un área de **2 ha + 2908 M²** determinadas en el Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural, denominado **LA HERENCIA**, 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. **05837001000000013000400000000**, adquirido con ocasión a la donación verbal de fecha 29 de abril de 1994, que le hizo su señor padre **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 contratos informales para negociar los predios, y con ello, deviene en un negocio valido 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 "**LA HERENCIA**" y ello, resulta coherente con los medios probatorios conducentes, pertinentes y útiles recaudados en el expediente, donde se precisa que el señor **RODRIGO ROMERO BUSTAMANTE**, ejerce en nombre propio, el ánimo de señor y dueño mediante la posesión material sobre el predio, de manera **QUIETA PÚBLICA, PACÍFICA E INTERRUMPIDA**, por un lapso 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.

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075739* 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"

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, 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 HERENCIA con un área de 2 ha + 2908 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:

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075739* 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"

NORTE

Lindero 1

Del punto 01 con coordenadas planas X=4592639.67 m y Y=2448445.73 m, en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 122.8 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4592738.44 m y Y=2448508.92 m, colindando con ARISTIDES ROMERO BELLO, predio identificado con número predial 058370010000000130004000000000.

Lindero 2

Del punto 02 con coordenadas planas X=4592738.44 m y Y=2448508.92 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 75.0 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4592795.11 m y Y=2448461.81 m, colindando con HECILIA LUCIA HOLGUIN GRACIANO, predio identificado con número predial 058370010000000130028000000000.

ESTE

Lindero 3

Del punto 03 con coordenadas planas X=4592795.11 m y Y=2448461.81 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 226.0 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4592771.01 m y Y=2448275.90 m, colindando con ELIODORO CARTAGENA, predio identificado con número predial 058370010000000100056000000000.

SUR

Lindero 4

Del punto 04 con coordenadas planas X=4592771.01 m y Y=2448275.90 m, en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 53.0 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas X=4592727.25 m y Y=2448305.73 m, colindando con CESAR CARPIO, predio identificado con número predial 058370010000000110038000000000.

Lindero 5

Del punto 05 con coordenadas planas X=4592727.25 m y Y=2448305.73 m, en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 18.0 m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas X=4592713.43 m y Y=2448317.30 m, colindando con ALEX CARPIO, predio identificado con número predial 058370010000000110038000000000.

Lindero 6

Del punto 06 con coordenadas planas X=4592713.43 m y Y=2448317.30 m, en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 47.7 m, hasta encontrar el punto número 07 con coordenadas planas X=4592676.21 m y Y=2448346.91 m, colindando con KAREN CARPIO, predio identificado con número predial 058370010000000110038000000000.

OESTE

Lindero 7

Del punto 07 con coordenadas planas X=4592676.21 m y Y=2448346.91 m, en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 21.4 m, hasta encontrar el punto número 08 con coordenadas planas X=4592666.41 m y Y=2448363.42 m, colindando con EDELBERTO MORALES SIERRA, predio identificado con número predial 058370010000000130004000000000.

Lindero 8

Del punto 08 con coordenadas planas X=4592666.41 m y Y=2448363.42 m, en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 79.8 m, hasta encontrar el punto número 09 con coordenadas planas X=4592637.25 m y Y=2448437.19 m, colindando con JUANA BAUTISTA SEÑA MARTINEZ, predio identificado con número predial 058370010000000130004000000000.

Lindero 9

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075739* Hoja N° 8

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

Del punto 09 con coordenadas planas X=4592637.25 m y Y=2448437.19 m, en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 9.05 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con EDELBERTO MORALES SIERRA, 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 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:

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075739* 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"

Lindero 05:

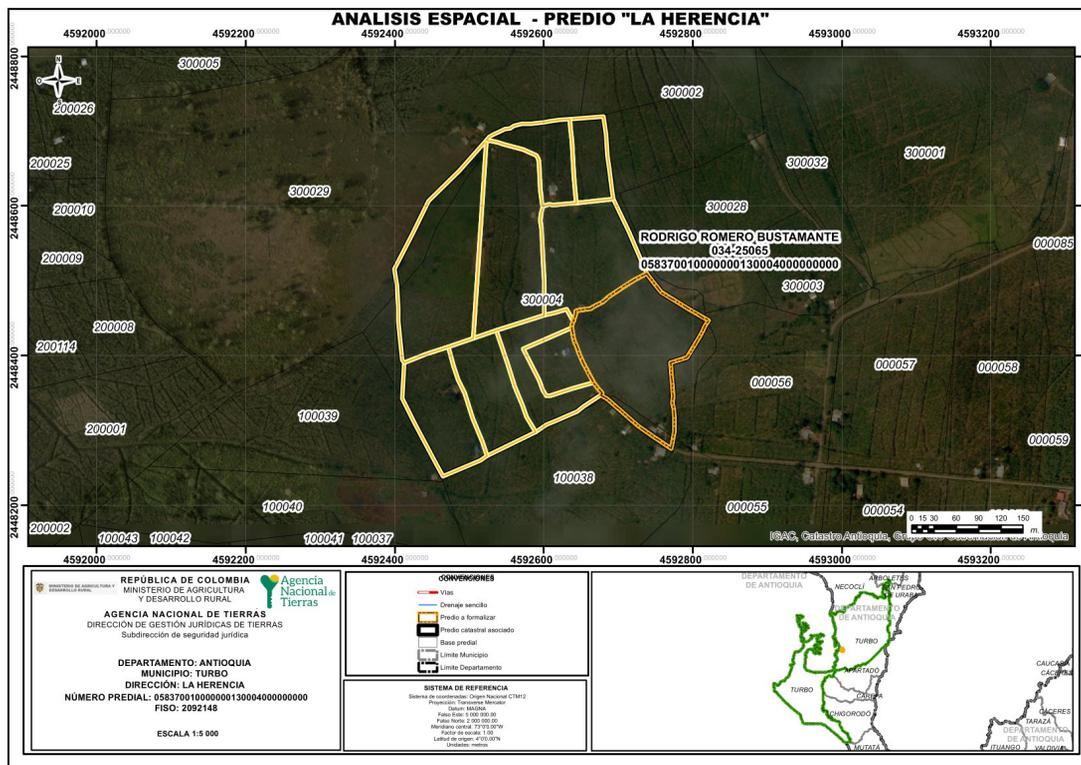
Del punto 05 con coordenadas planas $X=4592771.01$ m y $Y=2448275.90$ m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 357.0 m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas $X=4592465.04$ m y $Y=2448238.14$ m, colindando con DIEGO HERIBERTO RICA CALDERON, predio identificado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

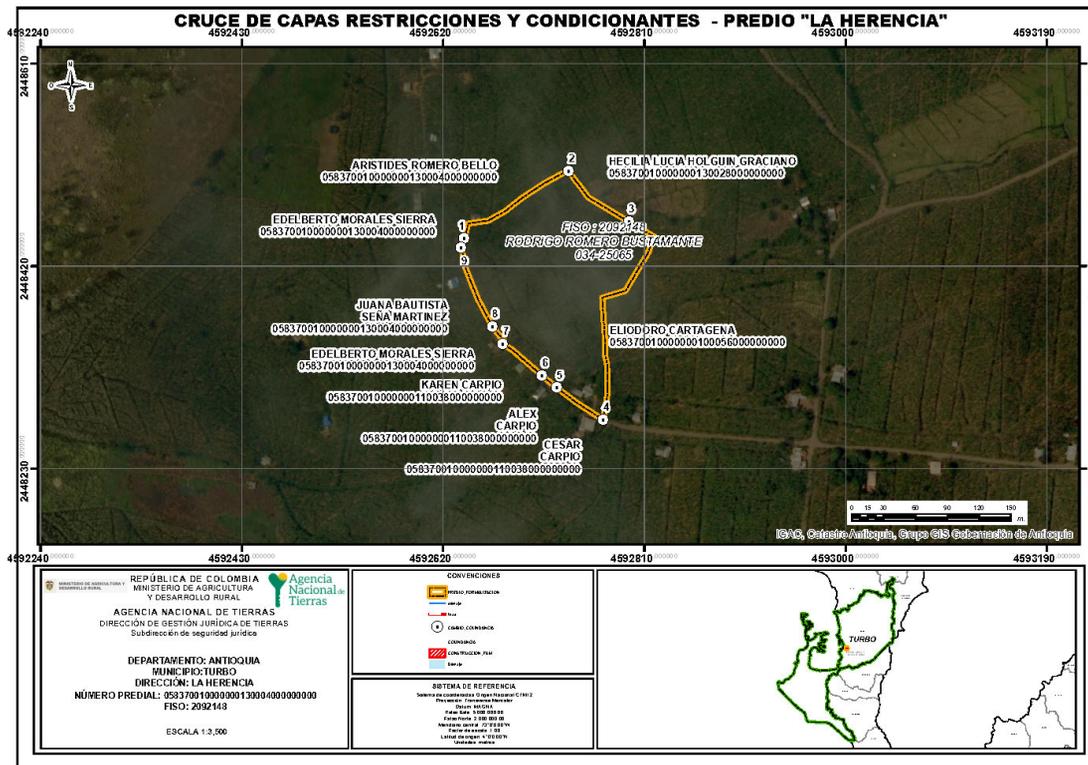
5.2.1. Análisis espacial



5.2.2. Cruce capas restricciones y condicionantes

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075739* 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 del señor **RODRIGO ROMERO BUSTAMANTE**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 71.978.862 expedida en Turbo - Antioquia.

En mérito de lo expuesto, la 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 el señor **RODRIGO ROMERO BUSTAMANTE**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 71.978.862 expedida en Turbo, a quien su solicitud le fue asignado el formulario SFME No. 2092148 - Expediente 202431004000201252E; en relación con el predio rural denominado "LA HERENCIA",

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075739* 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"

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 Herencia	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	2 ha + 2908 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 el 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 Herencia**", con un área de **2 ha + 2908 m²**, ubicado en la vereda Guadualito, del municipio de Turbo - Antioquia, que hace parte de un predio de mayor

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.





ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075739* 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"

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, 2024-08-13

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.