

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202373000128979 del 2023-11-22

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

**EL EXPERTO CÓDIGO G3, GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE
ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ**

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 del 7 de diciembre 2015, el Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017, Resolución No. 20226100293756 del 04 de noviembre del 2022, Resolución 20231030014576 del 17 de febrero de 2023, y la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA Y FUNDAMENTO JURÍDICO PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y SEGURIDAD JURÍDICA

Que el artículo 3 del Decreto Ley 2363 del 2015, estableció que: "La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras de la Nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación".

Que el numeral 22 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015, dispuso que es función de la Agencia Nacional de Tierras: "Gestionar y financiar de forma progresiva la formalización de tierras de naturaleza privada a los trabajadores agrarios y pobladores rurales de escasos recursos en los términos señalados en el artículo 103 de la Ley 1753 de 2015".

Que el Artículo 35 del Decreto Ley 2363 de 2015 determinó que: "La Agencia Nacional de Tierras asumirá, a partir del primero (1o) de enero de 2016, la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad Rural (Resolución 0452 de 2012, modificada por la 181 de 2013), actualmente a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual se adelantarán las operaciones presupuestales y contractuales necesarias (...)"

Que el Decreto Ley 902 de 2017, en su artículo 36 le otorgó la facultad a la Agencia Nacional de Tierras de declarar mediante acto administrativo motivado, previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada, siempre y cuando en el marco del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad no se presente oposición de quien alegue tener un derecho real sobre el predio correspondiente, o quien demuestre sumariamente tener derecho de otra naturaleza sobre el predio reclamado.

Que la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero de 2023, asignó a los funcionarios que desempeñan el cargo de Experto Código G3 Grado 05 de las Unidades de Gestión Territorial, la función de adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas tendientes a la formalización de predios privados en los términos y con el alcance establecido en la Resolución No. 20221000298926 del 01 de diciembre de 2022.

Que mediante la Resolución No. 20226100293756 del 04 de noviembre del 2022, El director general de la Agencia Nacional de Tierras nombró al doctor **CARLOS IVAN LOPERA LOPERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.503.489, en el Cargo de Experto Código G3 Grado 05, perteneciente a la Dirección General

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202373000128979* 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"

de la Agencia Nacional de Tierras.

Que la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023 "Por medio de la cual se expide el reglamento Operativo de La Agencia Nacional de Tierras", en su artículo 22 y s.s. reguló el Procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural establecido en el Decreto Ley 902 de 2017.

2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – RESO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN.

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), *"como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva"*.

En tal sentido el artículo 5 numeral 1 y 2. del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO está conformado por los siguientes módulos generales:

1. *Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada.*
2. *Asignación de derechos (adjudicación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en los que se realiza entrega material del predio y la expedición del respectivo título de propiedad. A sí mismo, incluye los aspirantes a los programas de acceso a tierras en los que se debe adelantar la respectiva selección de los sujetos.*

Para el ingreso a este módulo se realizarán las actividades de valoración, calificación e inclusión.

Que el artículo 6 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala:

Artículo 6. *Ingreso. La inclusión En el RESO podrá generarse, de oficio, de conformidad con la información de reposo en las bases de datos, expedientes y demás documentos disponibles: o a solicitud de parte, a través de la herramienta tecnológica dispuesta por al ANT para recibir las solicitudes.*

Parágrafo: *Los protocolos técnicos necesarios para la realización de cruces de información y para el mantenimiento del sistema que soporta el RESO estarán a cargo del al Subdirección de Sistemas de la Información, que en su administrador.*

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, a través de la Resolución No. **202322005241076** del 14 de octubre de 2023, ordenó: *"Incluir a la señora **ENRIQUETA GOMEZ TORDECILLA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.201.299 expedida en el Municipio de Necoclí, 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 **ENRIQUETA GOMEZ TORDECILLA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.201.299 expedida en el Municipio de Necoclí, a través del diligenciamiento del formulario No. **1307549 – Expediente 2023220106998757931E**, presentó solicitud ante la Agencia Nacional de

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202373000128979* 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"

Tierras – ANT- en aras de formalizar el inmueble rural denominado **LOTE 12**, con un área de **4 ha + 3.713 M2** ubicado en la vereda El Caballo, en el municipio de **NECOCLÍ**, departamento de **ANTIOQUIA**, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **LOTE DE TERRENO BALDIO # LA UNION NI SE SABE** y catastralmente como **LA UNIÓN NI SE SABE**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.**034-53879**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, Antioquia, y cédula catastral No. **054900001000000150020000000000**.

Que de acuerdo al formulario de caracterización No. **1307549** – Expediente **2023220106998757931E**, la señora **ENRIQUETA GOMEZ TORDECILLA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.201.299 expedida en el Municipio de Necoclí, manifestó a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, que su estado civil es **SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO VIGENTE**.

Que, en consecuencia, la solicitud de formalización presentada es viable, y en virtud de ello, el Experto Código G3, Grado 05 de la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó de La Agencia Nacional de Tierra, hará uso de la información que al momento del inicio de este procedimiento reposa en el SIT Formalización.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1. Pruebas aportadas por el solicitante:

3.1.1. Documentales:

- 3.1.1.1 Copia simple de la cédula de ciudadanía de señora **ENRIQUETA GOMEZ TORDECILLA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.201.299 expedida en el Municipio de Necoclí.
- 3.1.1.2 Copia documento de ratificación de compraventa verbal de fecha 30 de agosto de 2023, suscrita por el señor **ARGEMIRO IZQUIERDO GOMEZ**, en calidad de vendedor, y la señora **ENRIQUETA GOMEZ TORDECILLA**, en calidad de compradora.

3.2 Recaudadas oficiosamente

3.2.1 Documentales

- 3.2.1.1 Formulario de Caracterización para la formalización No. **1307549**.
- 3.2.1.2 Resolución N°. **202322005241076** del 14 de octubre de 2023, por medio de la cual la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, ordenó: "Incluir al señor **ENRIQUETA GOMEZ TORDECILLA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 8.186.986 expedida en el Municipio de Necoclí, 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 Resolución de Adjudicación No. 0434 del 31 de mayo de 1979 proferida por el INCORA – Medellín.
- 3.2.1.4 Consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro – VUR, del día 13 de octubre de 2023
- 3.2.1.5 Copia ficha predial N°15905068 del predio **LA UNIÓN NI SE SABE**.
- 3.2.1.6 Oficio No. **20237308566311** del 29 de junio de 2023, por medio del cual el doctor **CARLOS IVAN LOPERA LOPERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.503.489, Experto Código G3 Grado 05 de la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó, solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras - Territorial Apartadó, que informe si el predio denominado registralmente como **LOTE DE TERRENO BALDÍO # LA UNIÓN NI SE SABE** y catastralmente como **LA UNIÓN NI SE SABE**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.**034-53879**, inscrito en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Turbo -Antioquia y cédula catastral No. **054900001000000150020000000000**, ubicado en la vereda El Caballo, municipio de Necoclí, departamento Antioquia, se encuentra asociado a alguna solicitud de restitución de tierras o de protección de derechos patrimoniales a través del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA), que se encuentre pendiente de decisión.
- 3.2.1.7 Oficio URT -DTA – 03642 del 13 de septiembre de 2023, Por medio del cual, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras - Territorial Apartadó, dio respuesta al oficio No. . **20237308566311** del 29 de junio de 2023, certificando lo siguiente:

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202373000128979* 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"

"El predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-53879 y cédula catastral No. 054900001000000150020000000000, no registra a la fecha solicitudes de restitución de tierras, ni en el Registro de Predio y Territorios Abandonados por la Violencia (RUPTA)"

3.2.1.1 Concepto de Uso de Suelo del 11 de octubre de 2023, proferida por el doctor Mauricio Rodrigo Machado López, Secretario de Planeación de la Alcaldía de Necoclí – Antioquia, en el cual conceptúa que el predio denominado **LOTE DE TERRENO BALDÍO # LA UNIÓN NI SE SABE**, ubicado en el Municipio de Necoclí, vereda El Caballo, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **034-53879** y código catastral **No. 054900001000000150020000000000** tiene una clasificación del terreno: Suelo Rural, zonificación UAC Darién: Suelo Rural, Zonificación Ambiental: Rural y su Uso: Protección -Producción .

3.2.1.2 Certificado de Riesgo del 12 de octubre de 2023, expedido por el doctor Cesar Augusto Zúñiga Tirado Secretario de Gestión del Riesgo de Desastres del Municipio de Necoclí – Antioquia, en el cual informa que una vez revisada la información gráfica, catastral y alfanumérica del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT del municipio de Necoclí - Antioquia adoptado mediante acuerdo No. 011 de agosto 28 de 2023, que el predio denominado **LOTE DE TERRENO BALDÍO # LA UNIÓN NI SE SABE**, ubicado en el Municipio de Necoclí, vereda El Caballo, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **034-53879** y código catastral **No. 054900001000000150020000000000**, obedece a las siguientes características:

- A. Se encuentra ubicado en el área rural del municipio de Necoclí – Antioquia
- B. No se encuentra ubicado en zona de alto riesgo o con amenaza de desastres naturales (inundaciones, deslizamientos, etc.
- C. No se encuentra ubicado en Zona de protección de recursos naturales.
- D. No se encuentra ubicado en Zona de reserva de obras públicas o infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal.
- E. Se encuentra ubicado en área apta para la localización de vivienda.
- F. Tiene disponibilidad inmediata o acceso a una fuente de agua
- G. El predio al momento de la inspección ocular se encontró dividido en varios lotes que conservan las mismas características certificadas del predio de mayor extensión.

3.3 Visita a predio

3.3.1 Formato de Visita a Predio – Formalización, diligenciando por la profesional **CINDY JOHANA GONZALEZ**, el día 31 de agosto 2023, en el cual se dejó constancia que al solicitante es de estado civil soltera, que se evidencia el uso y la explotación del predio desde hace 20 años, mediante la actividad de la agricultura del cultivo de Cacao, a su vez, se pudo determinar que la solicitante y su núcleo familiar ejercen la posesión por más de 10 años, con ocasión a la compraventa verbal celebrada con el señor **ARGEMIRO IZQUIERDO GOMEZ**, el día 25 de junio de 2003, quien a su vez adquirió por donación verbal por la señora **ANA CRISTINA GOMEZ TORDECILLA**, en el año 2000, finalmente se deja constancia que la solicitante aporta a la diligencia de visita, copia de su cédula de ciudadanía, copia del documento de compraventa verbal, y se recibieron declaraciones al señor **SATURNINA IZQUIERDO GOMEZ**, y la señora **DEIBIS DEL CARMEN RUIZ O**, y que no se presentaron manifestaciones de inconformidad en durante la diligencia.

3.3.2 Acta de colindancia de fecha 31 de agosto de 2023, realizada por el Ingeniero **BRAYAN URBANO**, suscrita por el señor **JESUS MARIA IZQUIERDO GOMEZ**, con C.C. N°. 8.186.986, el señor **ARGEMIRO IZQUIERDO GOMEZ**, con C.C. N°. 98.613.074, y **WILBERTO IZQUIERDO GOMEZ**, con C.C. N°. 8.189.719, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado, y a la vez manifestaron conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural **LOTE 13**, consignados en el referido documento.

3.4 Testimoniales

3.4.1 Declaración de la señora **DEIBIS DEL CARMEN RUIZ**, identificada con cédula de ciudadanía N. 32.203.7838, quien manifestó que: "Reconoce el predio solicitado, que reconoce a la solicitante como propietaria de dicho predio porque tiene ese predio hace 20 años, que la solicitante es considerada como dueña del predio desde el año 2003, la cual adquirió por compraventa verbal hecha al señor **ARGEMIRO IZQUIERDO**, así mismo manifiesta que la

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202373000128979* 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"

solicitante ejerce la posesión con actividad agrícola con cultivo de Cacao, que ejerce la posesión pacífica, permanente y a la vista de todos, finalmente manifiesta que el dueño anterior del predio fue el señor **ARGEMIRO IZQUIERDO**, desde el año 2000 hasta el año 2003, que al solicitante es de estado civil soltera, y ejerce la posesión individual".

- 3.4.2** Declaración de la señora **SATURNINA IZQUIERDO GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N. 39.155.720, quien manifestó que: "Reconoce el predio solicitado, que reconoce a la solicitante como propietaria de dicho predio porque compró el predio hace 20 años, que la solicitante es considerada como dueña del predio desde el año 2003, la cual adquirió por compraventa verbal hecha al señor **ARGEMIRO IZQUIERDO**, así mismo manifiesta que la solicitante ejerce la posesión con actividad agrícola con cultivo de Cacao, que ejerce la posesión sin conflicto y a la vista de todos, finalmente manifiesta que el dueño anterior del predio fue el señor **ARGEMIRO IZQUIERDO**, desde el año 2000, que al solicitante es de estado civil soltera, y ejerce la posesión individual".

3.5 Informes

- 3.5.1** Informe Técnico Jurídico – (ITJ) elaborado por el Geógrafo **JOSE DOMINGO SOTO DURANGO** y la Abogado **RUBEN DARIO ECHEVERRÍA OCAMPO**, de fecha 14 de noviembre de 2023.
- 3.5.2** Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural del inmueble **PREDIO 13**, del 27 de octubre de 2023, elaborado por el Geógrafo **JOSE DOMINGO SOTO DURANGO**.

Que los documentos y demás soportes probatorios aludidos en precedencia resultan necesarios, pertinentes, conducentes y útiles para el análisis de la solicitud procesada en la presente actuación y en consecuencia en el rigor del trámite administrativo desplegado serán el fundamento de la decisión sobre la formalización solicitada.

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.** 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 de mayor extensión sobre el cual recae la solicitud de formalización, se denomina registralmente como **LOTE DE TERRENO BALDÍO # LA UNIÓN NI SE SABE** y se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo -Antioquia, bajo el folio de matrícula inmobiliaria **No. 034-53879**, con un área de **89 has + 6.000 m²** El Certificado de Tradición y Libertad se encuentra en estado activo, con fecha de apertura del 14 de marzo del 2003, clasifica el predio como de tipo rural, ubicado en el municipio de Necoclí, departamento de Antioquia, cuenta con (01) anotación, no registra anotaciones en su complementación, no registra matrícula matriz ni folios derivados. Todo lo anterior de conformidad con la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro – VUR, el día 13 de octubre de 2023.

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. **034-53879**, que el día 13 de marzo de 2003, se registró la Resolución No.0434 del 31 de mayo de 1979 proferida por el INCORA – Medellín. con la Especificación 170 - ADJUDICACION BALDIOS a favor de la señora **ANA CRISTINA GÓMEZ TORDECILLA**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 22.163.161 y el señor **FRANCISCO IZQUIERDO MARTINEZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 3.640.331.

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202373000128979* 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"

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 predio identificado con Folio de Matrícula inmobiliaria **No. 034-53879**, es privada.

4.2. Que de acuerdo con la información que reposa las anotaciones registrales del folio de matrícula inmobiliaria No. **034-53879**, los titulares del derecho real de dominio del predio denominado **LOTE DE TERRENO BALDÍO # LA UNIÓN NI SE SABE**, son los señora **ANA CRISTINA GÓMEZ TORDECILLA**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No.22.163.161 y el señor **FRANCISCO IZQUIERDO MARTINEZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 3640331, calidad que les fue revestida por virtud de la anotación No.01, contentiva de la Resolución de Adjudicación de Baldío No. 0434 del 31 de mayo de 1979 proferida por el INCORA – Medellín.

4.3. No se relacionan limitaciones y/o gravámenes que recaigan sobre el predio **LOTE DE TERRENO BALDÍO # LA UNIÓN NI SE SABE**.

4.4. Que de conformidad al acervo probatorio que hace parte integral del expediente y una vez analizadas las declaraciones emitidas por la señora **SATURNINA IZQUIERDO GOMEZ**, y la señora **DEIBIS DEL CARMEN RUIZ**, entre otros medios probatorios, se constata que la señora **ENRIQUETA GOMEZ TORDECILLA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.201.299 expedida en el Municipio de Necoclí, cuya solicitud fue asignada en el Formulario No. 821506 – Expediente **2023220106998490232E**, 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** de la actividad agrícola con cultivo de Cacao, ejerciendo actos de señora y dueña, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre un área de **4 ha + 3.713 M²** determinadas en el Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural, denominado **LOTE 13**, ubicado en la vereda El Caballo, del municipio de **Necoclí**, departamento de **Antioquia**, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **LA UNIÓN NI SE SABE**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.**034-53879**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, Antioquia, y catastralmente denominado como **LA UNIÓN NI SE SABE**, con cédula catastral No. **054900001000000150020000000000**, con ocasión al negocio jurídico de compraventa verbal realizada el día 23 de junio de 2003 con el señor **ARGEMIRO IZQUIERDO GOMEZ**, en calidad de vendedor, quien de igual forma adquirió el predio mediante donación verbal el día 17 de julio de 2000, por donación verbal que le hizo su señora madre **ANA CRISTINA GOMEZ TORDECILLA**, con su esposo el señor **FRANCISCO IZQUIERDO MARTINEZ**, mediante Resolución de adjudicación N°. 0434 del 31 de mayo de 1979 del INCORA de Medellín; lo anterior se corrobora con la copia del documento de ratificación de negocio jurídico de compraventa verbal de fecha 30 de agosto de 2023.

Lo anterior, atendiendo a que es costumbre en la ruralidad del país, la realización de donaciones y contratos informales para negociar los predios, y con ello, deviene en una tradición válida 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 "**LOTE 13**" y ello, resulta coherente con los medios probatorios conducentes, pertinentes y útiles recaudados en el expediente, donde se precisa que la señora **ENRIQUETA GOMEZ TORDECILLA**, ejerce en nombre propio, el ánimo de señora y dueña mediante la posesión material sobre el predio, de manera **QUIETA PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA**, por un lapso superior a 10 años.

4.5. Que el predio denominado "**PREDIO 12**" se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico, los cuales se transcriben a continuación:

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202373000128979* 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"

Cabida y linderos obtenidos en campo: El inmueble denominado "DIOS ES AMOR" con un área de 4 ha + 3713 m² según levantamiento con método COLABORATIVO (combinando datos capturados en campo y validación con ortoimagen de catastro Antioquia) que se encuentra dentro del predio de mayor extensión identificado con el número catastral del predio de mayor extensión 054900001000000150020000000000 con dirección catastral LA UNION NI SE SABE , con folio 034-53879 y dirección en folio LOTE DE TERRENO BALDIO # LA UNION NI SE SABE, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Oeste:

NORTE: JESUS MARIA IZQUIERDO GOMEZ
ESTE: JESUS MARIA IZQUIERDO GOMEZ
SUR: JESUS MARIA IZQUIERDO GOMEZ
OESTE: ARGEMIRO

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto 1 con coordenadas planas X= 1026330,14 m. E, y Y= 1435787,67 m. N, ubicado en la parte norte del predio, donde confluyen las colindancias entre JESUS MARIA IZQUIERDO GOMEZ, predios identificados con número predial 054900001000000150020000000000. Y la colindancia con ARGEMIRO número predial 054900001000000150020000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 1 en dirección noreste en línea recta y en una distancia 844,6 m hasta encontrar el punto 2 con coordenadas planas X= 1027096,28 m.E y Y= 1436143,27 m.N, colindando con JESUS MARIA IZQUIERDO GOMEZ, y numero predial 054900001000000150020000000000.

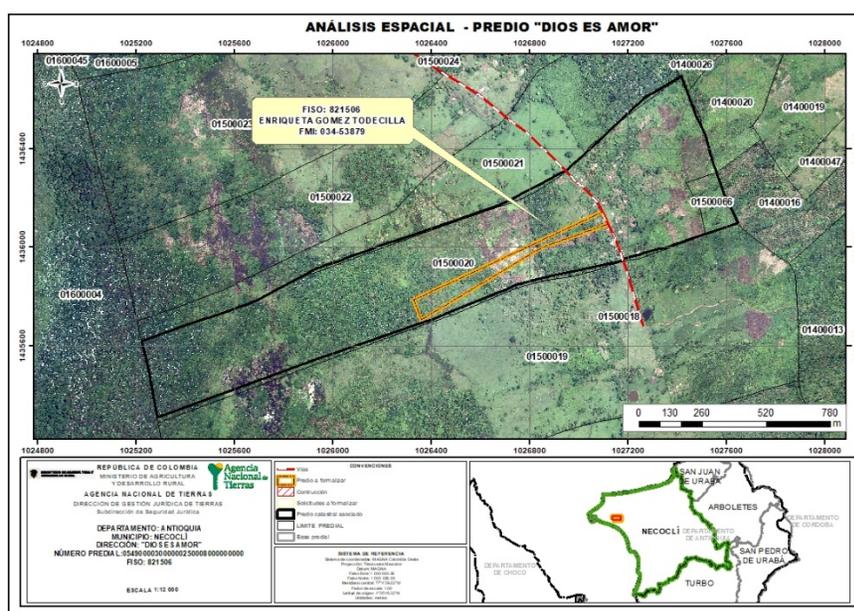
ESTE: Del punto 2 dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 56,0 m hasta encontrar el punto 3 con coordenadas planas X= 1027119,45 m.E y Y= 1436092,41 m.N, siendo colindante con CARRETERA CABALLO sin número predial..

SUR: Del punto 3 dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 284,4,0 m hasta encontrar el punto 4 con coordenadas planas X= 1026850,84 m.E y Y= 1435998,98 m.N, colindando WILBERTO IZQUIERDO GOMEZ y numero predial 054900001000000150020000000000.

Del punto 4 dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 570,9 m hasta encontrar el punto 5 con coordenadas planas X= 1026360,21 m.E y Y= 1435707,14 m.N, colindando con WILBERTO IZQUIERDO GOMEZ y numero predial 054900001000000150020000000000.

OESTE: Del punto 5 dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 86,0 m hasta encontrar el punto 1, colindando con ARGEMIRO con número predial 054900001000000150020000000000 y encierra.

IMAGEN 1 – ANALISIS ESPACIAL

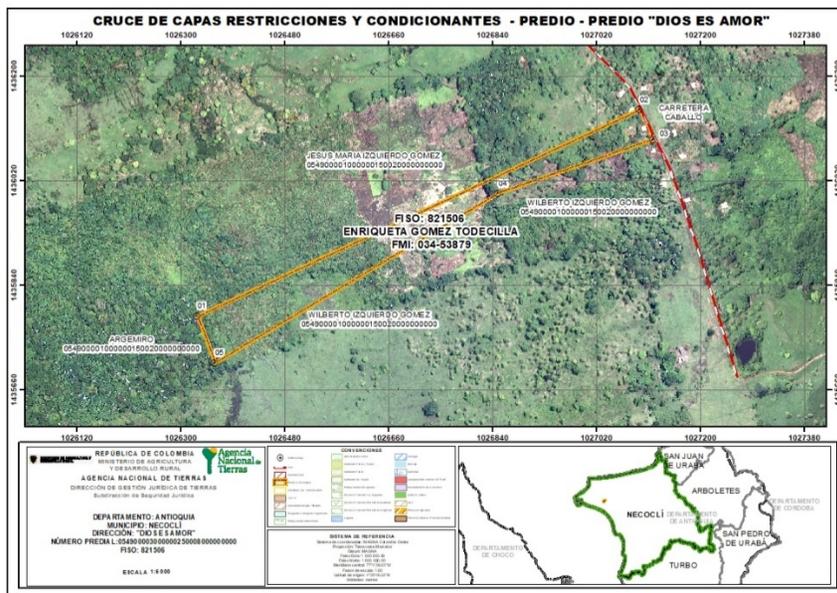


Se realizó el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes y no hay sobreposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización como se evidencia a continuación:

IMAGEN 2 – CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202373000128979* 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"



De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado **“PREDIO 13”**, es de naturaleza privada y que la señora **ENRIQUETA GOMEZ TORDECILLA**, demostró el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es más de diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señora y dueña, sin reconocer domino ajeno.

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

En mérito de lo expuesto, el Experto Código G3 Grado 05 de La Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por la señora **ENRIQUETA GOMEZ TORDECILLA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.201.299 expedida en el Municipio de Necoclí, a quien su solicitud le fue asignado el formulario **No 1307549 – Expediente 2023220106998757931E**; en relación con el predio rural denominado **“PREDIO 13”** ubicado en la vereda El Caballo, del Municipio de Necoclí, departamento de Antioquia, que hace parte del predio de mayor extensión denominado registralmente como **LOTE DE TERRENO BALDIO # LA UNION NI SE SABE** y catastralmente como **LA UNIÓN NI SE SABE**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 034-53879**, inscrito en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Turbo -Antioquia y cédula catastral **No. 054900001000000150020000000000**, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
PREDIO 13	034-53879	No registra en el folio	054900001000000150020000000000	4 ha + 3.713 m²	Registral: 89HTS 6.000 m ² Catastral 93 ha + 6324 m ² Poligonal 93 ha + 4203 m ²

ARTÍCULO SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - NIT 900.948.953-8 – UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ**.



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202373000128979* 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"

ARTÍCULO TERCERO: INCORPORAR como prueba la Resolución No. 202322001554066 del 20 de agosto de 2023 de la Subdirección de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, mediante la cual se ordenó: *"Incluir al señor **DUILIO MANUEL ROMERO CLEMENTE** identificado con cédula de ciudadanía N° 11.058.067 expedida en el Municipio de San Andrés de sotavento, Córdoba, 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.**"*

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo a los interesados y a los terceros indeterminados, en los términos del artículo 67 y siguientes del CPACA, en concordancia con el inciso segundo del artículo 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR el presente acto administrativo mediante publicación en la página web de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO SEXTO: COMUNICAR el presente Acto Administrativo al Ministerio Público para que, si lo estima procedente, se constituya como parte conforme lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO SÉPTIMO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Necoclí, Departamento de Antioquia, la publicación del presente acto administrativo en su página web y/o cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO 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: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Turbo Departamento de Antioquia, que inscriba con el código registral número 0965- (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural) la medida de publicidad de este acto administrativo, sobre el bien inmueble rural denominado registralmente como **LOTE DE TERRENO BALDÍO # LA UNIÓN NI SE SABE** y catastralmente como **LA UNIÓN NI SE SABE**, Ubicado en la Vereda El Caballo, municipio de Necoclí, departamento de Antioquia, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-53879**, inscrito en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Turbo -Antioquia e informar a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - NIT 900.948.953-8 – UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ**, sobre la inscripción de la medida en el término máximo de 10 días hábiles siguientes a la comunicación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Medellín, {{NUMERO_AUTO}}

CARLOS IVÁN LOPERA LOPERA
EXPERTO CÓDIGO G3, GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA,
EJE CAFETERO Y CHOCÓ

Proyectó: Silvana Echavarría Marín – Abogada SSJ - UGT Antioquia.

Revisó: – Abogad – SSJ UGT Antioquia.

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