

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000089479 del 2024-09-10

"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"

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. *202473000089479* Hoja N° 2

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

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 la 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 05, perteneciente a la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras como Líder de la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero 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 allegó la Resolución No. **202422002881216** con fecha **2 de mayo de 2024**, mediante la cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción del señor **ADALBERTO MANUEL MESTRA ANAYA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **2.826.255** expedida en Tierralta, Córdoba. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACIÓN A TÍTULO PARCIALMENTE GRATUITO**.

"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"

2.1. Solicitud de formalización

Que el señor **ADALBERTO MANUEL MESTRA ANAYA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **2.826.255** expedida en Tierralta, presentó solicitud a la cual se le asignó el número de expediente: 202431004000201253E y formulario FISO 2092147, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "FINCA SOLO FE" con un área de 0 ha + 8554

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 el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-25065, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo -Antioquia, y cédula catastral No. 058370010000000130004000000000.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1. Aportadas por el solicitante

- 3.1.1. Copia cédula de ciudadanía del señor ADALBERTO MANUEL MESTRA ANAYA.
- 3.1.2. Copia documento de contrato de compraventa CA 15138599 de fecha 22 de junio de 2001.
- 3.1.3. Copia plano a mano del predio objeto de formalización.

3.2. Recaudadas oficiosamente

3.2.1. Documentales

- 3.2.1.1. Formulario de solicitud de formalización de propiedad rural FISO 2092147 expediente 202431004000201253E.
- 3.2.1.2. Consulta Ventanilla Única de Registro FMI No. 034-25065 de fecha 04 de septiembre de 2024.
- 3.2.1.3. Concepto de uso de suelos de la Secretaria de Planeación de Turbo - Antioquia de fecha 17 de mayo de 2024.
- 3.2.1.4. Certificación de riesgo y amenaza del municipio de Turbo - Antioquia de fecha de 30 de mayo de 2024
- 3.2.1.5. Acta de colindancia de fecha 12 de marzo de 2024.
- 3.2.1.6. Acta de visita al predio de fecha 12 de marzo de 2024.
- 3.2.1.7. Plano predial correspondiente al predio objeto de formalización de fecha 17 de mayo de 2024.
- 3.2.1.8. Ficha predial No. 23314519.
- 3.2.1.9. Mesa técnica ANT – URT No. 2 de fecha 22 de mayo de 2024
- 3.2.1.10. Informe Técnico Jurídico de fecha 02 de septiembre de 2024.
- 3.2.1.11. Resolución de Valoración RESO No. 202422002881216 de fecha 2 de mayo de 2024.

3.2.2. Testimoniales

3.2.2.1. Declaración rendida el 12 de marzo de 2024, por parte del señor JORGE IVAN GONZALEZ JARAMILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.983.836, quien afirmó reconocer al solicitante como dueño del predio objeto de solicitud, desde hace aproximadamente dieciocho (18) años, en atención a la COMPRAVENTA que celebró con el señor RODRIGO ROMERO, en septiembre del año 2006. Indicó que el solicitante ha ejercido una posesión pacífica, pública e ininterrumpida, mediante explotación agropecuaria con cultivo de plátano y a través de uso habitacional al ubicarse allí su vivienda.

3.2.2.2. Declaración rendida el 12 de marzo de 2024, por parte del señor DAVIS SAUL SEÑA MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No 8.334.217, quien afirmó

"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"

reconocer al solicitante como dueño del predio objeto de solicitud, desde hace aproximadamente dieciocho (18) años, en atención a la COMPRAVENTA que celebró con el señor RODRIGO ROMERO, en junio del año 2006. Indicó además ser vecino del sector y refirió que el solicitante ha ejercido una posesión pacífica, pública e ininterrumpida, mediante explotación agropecuaria con cultivo de plátano y a través de uso habitacional al ubicarse allí su vivienda.

Los medios de prueba obtenidos y allegados en esta etapa preliminar resultan necesarios, pues a través estos se prueba el supuesto fáctico indispensable para dar inicio al trámite de formalización. Pertinentes, toda vez que existe una relación entre el medio probatorio y el supuesto fáctico a probar, es decir, que el predio objeto de formalización es privado y que, a su vez, el solicitante está ejerciendo actos de posesión. Son también conducentes, ya que el medio probatorio es idóneo o tiene la aptitud para probar los hechos objeto de análisis y, finalmente, son útiles, por cuanto resultan eficaces para llevar al convencimiento de la ocurrencia de los supuestos de hecho necesarios para dar inicio al trámite de administrativo de la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

4. ANÁLISIS DEL CASO

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

4.1. Hechos

Refirió el señor **ADALBERTO MANUEL MESTRA ANAYA**, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 2.826.255** expedida en Tierralta, Córdoba, que adquirió el predio objeto del presente trámite de formalización, desde hace aproximadamente dieciocho (18) años, por medio de COMPRAVENTA realizada a RODRIGO ROMERO BUSTAMANTE el 22 de junio del año 2006, quien a su vez había adquirido el inmueble de su padre, el señor JULIO CESAR ROMERO MURILLO el 29 de abril de 1994. Desde la fecha de su adquisición, el solicitante viene ejerciendo posesión sobre el fundo de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, mediante la explotación agropecuaria con cultivos de plátano y a través de uso habitacional. Como soporte de la forma de adquisición del predio, el solicitante aportó los testimonios de los señores JORGE IVAN GONZALEZ JARAMILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.983.836 y DAVIS SAUL SEÑA MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No 8.334.217, quienes manifestaron reconocer al reclamante y el predio solicitado en formalización, el cual fue adquirido con ocasión de la compraventa referida y efectuada en el año 2006. Finalmente, cabe resaltar que, como se abordará en líneas posteriores, se logró establecer en el folio de matrícula inmobiliaria que identifica el predio solicitado, el registro del señor JULIO CESAR ROMERO MURILLO como adjudicatario a través de la Resolución de Adjudicación de Baldíos No. 0011 de 13 de enero de 1988 emitida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -INCORA- de Medellín.

De este modo se concluye que es viable realizar titulación y saneamiento de la falsa tradición conforme al decreto 902 de 2017, como quiera que el solicitante ha poseído el predio objeto de formalización desde hace aproximadamente dieciocho (18) años, de acuerdo con lo manifestado en el acta de visita al predio llevada a cabo el 12 de marzo de 2024, y de conformidad con los testimonios recaudados en la misma fecha. De igual forma, se constató que el predio no registra antecedentes notariales o registrales que impidan su adquisición por prescripción adquisitiva de dominio.

Por lo anterior, se logra establecer que la solicitante viene ejerciendo posesión sana, pacífica e ininterrumpida del predio denominado "FINCA SOLO FE" por un periodo superior a los diez (10) años exigidos en la normatividad vigente, a través de actos de señor y dueño ejecutados desde su adquisición por medio de COMPRAVENTA efectuada el 22 de junio del año 2006.

4.2. Naturaleza Jurídica del Predio

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000089479* Hoja N° 5

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

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma, es decir, el día 05 de agosto de 1974.

Para el caso particular, el predio objeto de estudio se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 034-25065 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo -Antioquia, en estado activo, con fecha de apertura 27 de marzo de 1991, clasifica el predio como de tipo rural, cuenta con una (1) anotación inscrita, 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 pudo evidenciar en la anotación primera de fecha 27 de marzo de 1991, el registro de la Resolución de Adjudicación de Baldíos No. 0011 de 13 de enero de 1988 emitida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -INCORA- de Medellín, a favor de JULIO CESAR ROMERO MURILLO.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existe un título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia legal, con lo que se configura la primera regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada, así mismo conforme a la Ley 1561 de 2012 y el Decreto Ley 902 de 2017, no presenta restricción para la ruta de formalización.

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

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro de 04 de septiembre de 2024, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado corresponde a JULIO CESAR ROMERO MURILLO, quien adquirió el predio por adjudicación efectuada por el INCORA según Resolución No. 0011 de 13 de enero de 1988.

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

Se evidencia que no existen medidas cautelares y/o gravámenes vigentes en el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-25065, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo -Antioquia,

Conforme al Informe Técnico Jurídico y a la Mesa Técnica llevada a cabo con la URT y de acuerdo con el análisis jurídico del folio de matrícula inmobiliaria, el predio no presenta afectación RUPTA, ni inscripciones de solicitudes de ingreso al Registro Único de Predios Despojados y Abandonados Forzosamente, a causa del conflicto armado.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

5.1. Descripción técnica de linderos del predio a formalizar

El inmueble denominado "FINCA SOLO FE" con un área de 0 ha + 8554 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. *202473000089479* Hoja N° 6

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

NOTE

Lindero 1

Del punto 01 con coordenadas planas X=4592536.00 m y Y=2448433.89 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 68.2 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4592601.07 m y Y=2448454.20 m, colindando con MANUEL FIDEL SEÑA MARTINEZ, predio identificado con número predial 058370010000000130004000000000.

Lindero 2

Del punto 02 con coordenadas planas X=4592601.07 m y Y=2448454.20 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 48.6 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4592639.67 m y Y=2448445.73 m, colindando con ARISTIDES ROMERO BELLO, predio identificado con número predial 058370010000000130004000000000.

ESTE

Lindero 3

Del punto 03 con coordenadas planas X=4592639.67 m y Y=2448445.73 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 9.1 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4592637.25 m y Y=2448437.19 m, colindando con RODRIGO ROMERO BUSTAMANTE, predio identificado con número predial 058370010000000130004000000000.

Lindero 4

Del punto 04 con coordenadas planas X=4592637.25 m y Y=2448437.19 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 71.1 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas X=4592572.33 m y Y=2448408.26 m, colindando con JUANA BAUTISTA SEÑA MARTINEZ, predio identificado con número predial 058370010000000130004000000000.

Lindero 5

Del punto 05 con coordenadas planas X=4592572.33 m y Y=2448408.26 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 69.3 m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas X=4592603.07 m y Y=2448346.24 m, colindando con ADALBERTO MANUEL MESTRA ANAYA, predio identificado con número predial 058370010000000130004000000000.

Lindero 6

Del punto 06 con coordenadas planas X=4592603.07 m y Y=2448346.24 m, en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 66.0 m, hasta encontrar el punto número 07 con coordenadas planas X=4592666.41 m y Y=2448363.42 m, colindando con JUANA BAUTISTA SEÑA MARTINEZ, predio identificado con número predial 058370010000000130004000000000.

Lindero 7

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

SUR

Lindero 8

Del punto 08 con coordenadas planas X=4592676.21 m y Y=2448346.91 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 100.9 m, hasta encontrar el punto número 09 con coordenadas planas X=4592588.98 m y Y=2448297.38 m, colindando con KAREN CARPIO, predio identificado con número predial 058370010000000110038000000000.

OESTE

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000089479* Hoja N° 7

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

Lindero 9

Del punto 09 con coordenadas planas $X=4592588.98$ m y $Y=2448297.38$ m, en dirección noroeste en línea quebrada y una distancia de 146.9 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas $X=4592536.00$ m y $Y=2448433.89$ m, colindando con ENALBA LEIDA CALDERON DE CARPIO, predio identificado con número predial 058370010000000130004000000000 y cierra.

5.2. Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión

El predio de mayor extensión dentro del cual se encuentra la solicitud de formalización se encuentra identificado en catastro con el número predial 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:

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

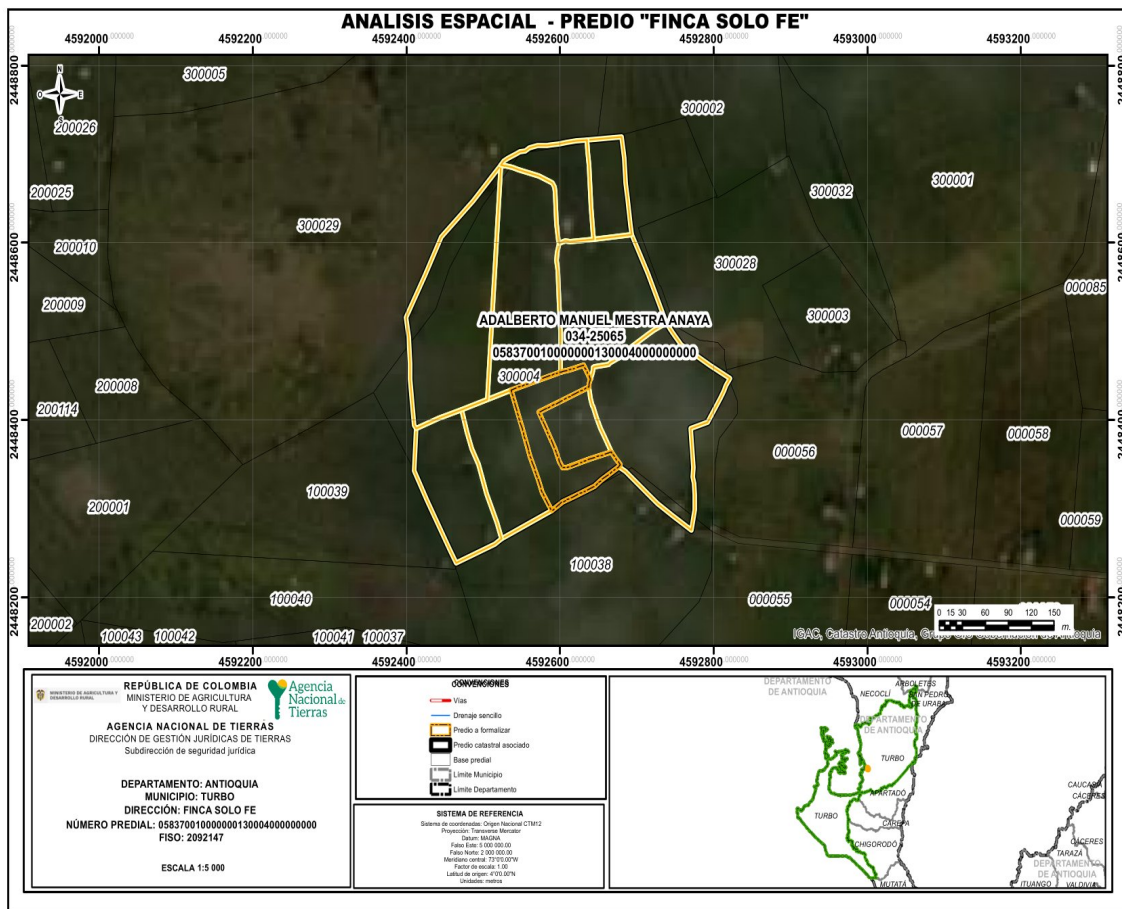
OESTE:

Lindero 06:

"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"

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.

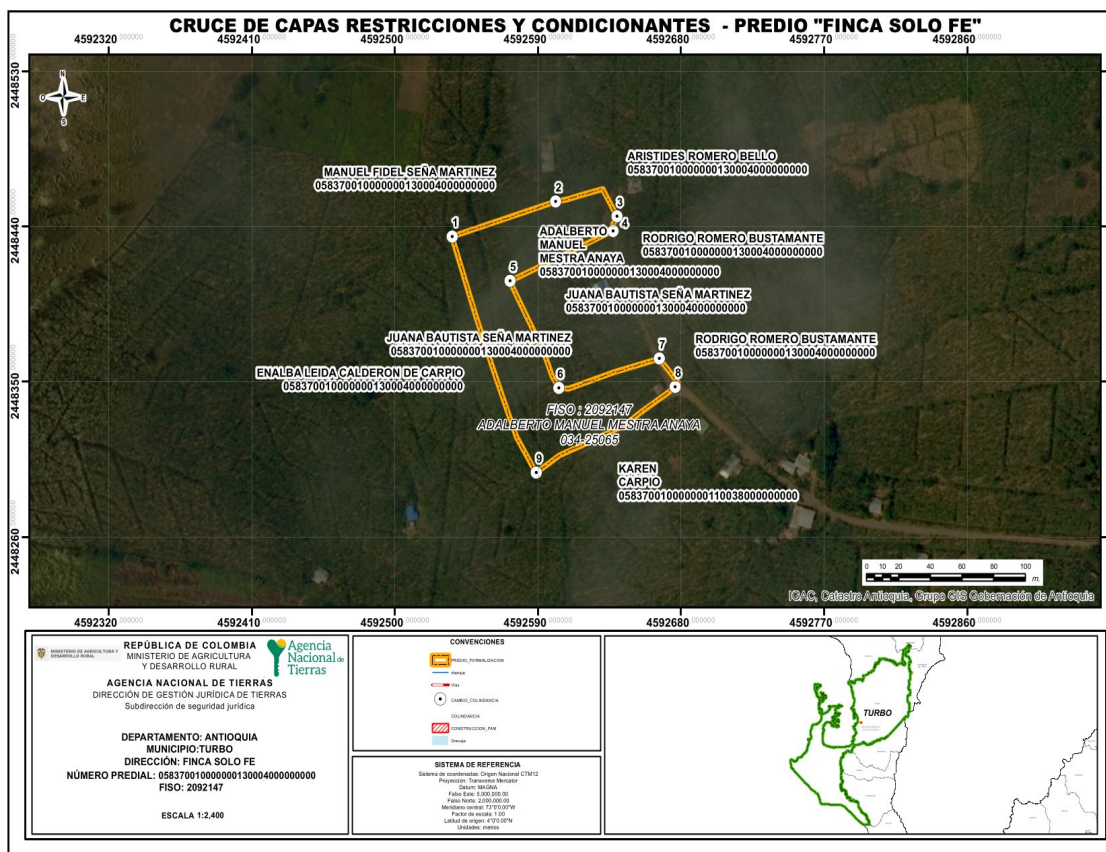
5.1.1. Análisis espacial



5.2.2. Cruce capas restricciones y condicionantes

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000089479* Hoja N° 9

"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"



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 condicionante REMOCION EN MASA – Categoría: ALTA y en ZONA SUSCEPTIBLE DE INUNDACIÓN (fuente: Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres), sin embargo, esta consulta es realizada con una capa de escala nacional por lo que se considera una información de referencia, para esta variable se requiere validar con una fuente de información local para rectificar esta condicionante. Se realiza consulta a la alcaldía del municipio de Turbo, a través de oficio remitido el 17 de abril de 2024 por la Agencia Nacional de Tierras y dirigido a las secretarías de planeación. A la fecha esta respuesta no ha sido allegada por el municipio.

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 presentada por el señor **ADALBERTO MANUEL MESTRA ANAYA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **2.826.255** expedida en Tierralta, Córdoba.

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.

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000089479* Hoja N° 10

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

ARTÍCULO SEGUNDO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por el señor **ADALBERTO MANUEL MESTRA ANAYA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **2.826.255** expedida en Tierralta, Córdoba, a quien a su solicitud FISO 2092147 le fue asignado el Expediente 202431004000201253E, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "FINCA SOLO FE" con un área de 0 ha + 8554 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 el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-25065, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo -Antioquia, y cédula catastral No. 058370010000000130004000000000, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento o del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
FINCA SOLO FE	034-25065	No registrada en el folio	058370010000000130004000000000	0 ha + 8554 m ²	Registral: 11 HTS+5.000 m ² Catastral: 14 ha + 3802 m ² Poligonal 12 ha + 8980m 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 el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017 a los titulares(es) de derechos reales.

ARTÍCULO SEXTO: ORDENAR al municipio de TURBO, departamento de ANTIOQUIA, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

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

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

ARTÍCULO NOVENO: COMUNICAR el presente Acto Administrativo al Ministerio Público, en cabeza del procurador judicial, ambiental y agrario, en los términos del artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

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 "FINCA SOLO FE" con un área de 0 ha + 8554 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



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000089479* Hoja N° 11

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

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 No. 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, 2024-09-10

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

PROYECTÓ COMPONENTE JURÍDICO: RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO

PROYECTÓ COMPONENTE CATASTRAL: MARTUZ EFREN PEREZ CASTRO

REVISÓ JURÍDICO: LAURA MARCELA NOVOA SUÁREZ-ABOGADA REVISORA CONTRATISTA SSJ.

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

APROBÓ: JOHANA MARCELA ARRUBLA MONTOYA - ABOGADA CONTRATISTA LÍDER FORMALIZACIÓN.