

Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000110249 del**  
**2024-10-17**

*"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 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.

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000110249 del**  
**2024-10-17**

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 párrafo 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. **202422002887946** con fecha **8 de mayo de 2024**, mediante la cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción el señor **ERBER MENDEZ PEDROZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.687.882**, expedida en San Juan de Urabá. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACIÓN A TÍTULO PARCIALMENTE GRATUITO**.

**2.1. Solicitud de formalización**

Que el señor **ERBER MENDEZ PEDROZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.687.882** de San Juan de Urabá, presentó solicitud a la cual se le asignó el número de expediente: 202431004000201374E y formulario FISO 2092322, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado “NUEVO RUMBO”, con un área de 02 ha + 5455 m<sup>2</sup> ubicado en la vereda FILO DE DAMAQUIEL del municipio de SAN JUAN DE URABÁ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como “FINCA RANCHA QUEMADA” y catastralmente como “DOS BOCAS” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-30486, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Turbo-Antioquia, y cédula catastral No. 056590006000000050006000000000.

**3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN**

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

**3.1. Aportadas por la solicitante**

3.1.1. Copia cédula de ciudadanía del señor ERBER MENDEZ PEDROZA.

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000110249 del**  
**2024-10-17**

- 3.1.2. Copia de contrato de compraventa de fecha 06 de mayo de 2008.  
3.1.3. Copia documento de ratificación de negocio jurídico.

**3.2. Recaudadas oficiosamente**

**3.2.1 Documentales**

- 3.2.1.1. Formulario de solicitud de formalización de propiedad rural FISO 2092322 expediente 202431004000201374E.  
3.2.1.2. Consulta Ventanilla Única de Registro FMI No. 034-30486 de fecha 08 de agosto de 2024.  
3.2.1.3. Concepto de uso de suelos de la secretaria de planeación de San Juan de Urabá, Antioquia.  
3.2.1.4. Acta de colindancia de fecha 20 de marzo de 2024.  
3.2.1.5. Acta de visita al predio de fecha 20 de marzo de 2024.  
3.2.1.6. Plano predial correspondiente al predio objeto de formalización de fecha 15 de abril de 2024.  
3.2.1.7. Ficha predial No. 19504539.  
3.2.1.8. Mesa técnica ANT – URT No. 2 de fecha 22 de mayo de 2024.  
3.2.1.9. Informe Técnico Jurídico de fecha 06 de septiembre de 2024.  
3.2.1.10. Resolución de Valoración RESO No. 202422002887946 de fecha 8 de mayo de 2024.  
3.2.1.15. Consulta víctima del conflicto - Agencia Nacional de Tierras.

**3.2.2. Testimoniales**

3.2.2.1. Declaración rendida el 20 de marzo de 2024, por parte de la señora TOMASA GRACIA DE RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 22.159.317, quien afirmó reconocer al solicitante como dueño del predio objeto de solicitud, desde hace aproximadamente quince (15) años, en atención a la COMPRAVENTA VERBAL celebrada al señor BONIFACIO MARTINEZ. Indicó además que ha ejercido una posesión pacífica, pública e ininterrumpida, mediante explotación agropecuaria con cultivo de plátano, coco y aguacate.

3.2.2.1. Declaración rendida el 20 de marzo de 2024, por parte del señor MOISES BARBOSA ARRIETA identificado con cédula de ciudadanía No 98.686.668, quien afirmó reconocer al solicitante como dueño del predio objeto de solicitud, desde hace aproximadamente quince (15) años, en atención a la COMPRAVENTA VERBAL celebrada al señor BONIFACIO MARTINEZ en el año 2009. Indicó además que ha ejercido una posesión pacífica, pública e ininterrumpida, mediante explotación agropecuaria con cultivo de plátano, coco y aguacate.

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 **ERBER MENDEZ PEDROZA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 98.687.882** de San Juan de Urabá, que adquirió el predio objeto del presente trámite de formalización, desde hace aproximadamente quince (15) años, por medio de COMPRAVENTA VERBAL suscrita con el señor BONIFACIO MARITNEZ MORA el 09 de julio de 2009, fecha desde la cual viene ejerciendo posesión sobre el fundo de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, mediante la explotación agropecuaria con cultivos de plátano, coco y aguacate. Como soporte de la forma de adquisición del predio, el solicitante

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000110249 del**  
**2024-10-17**

aportó los testimonios de la señora TOMASA GRACIA DE RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 22.159.317 y el señor MOISES BARBOSA ARRIETA identificado con cédula de ciudadanía No 98.686.668, quienes manifestaron reconocer al reclamante y el predio solicitado en formalización, el cual fue adquirido con ocasión de la COMPRAVENTA VERBAL referida y efectuada en el año 2009.

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 quince (15) años, de acuerdo con lo manifestado en el acta de visita al predio llevada a cabo el 20 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 el solicitante viene ejerciendo posesión sana, pacífica e interrumpida del predio denominado “NUEVO RUMBO”, 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 la COMPRAVENTA VERBAL efectuada en el año 2009.

#### **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, 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 se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 034-30486, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, el cual fue abierto el 17 de diciembre de 1992, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas (02) anotaciones, no registra folios derivados, tampoco folio de matriz, así como tampoco registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio, se logra establecer en su anotación primera de fecha 17 de diciembre de 1992, relacionada con la adjudicación a favor de VICTOR GRACIA ARROYO y MARIA CAYE JIMENEZ a través de Resolución No. 2058 de 31 de julio de 1991 emitida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria - INCORA- de Medellín.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existe un título debidamente inscrito, otorgado con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, con lo que se configura la segunda regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

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

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 08 de septiembre de 2024, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrados son VICTOR GRACIA ARROYO y MARIA CALLE JIMENEZ.

#### **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. 034-30486, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, Antioquia; sin embargo, en su anotación No. 2 se evidenció el registro de una condición resolutoria en virtud de la adjudicación del INCORA mediante Resolución 2058 de 31 de julio de 1991.

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.

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000110249 del**  
**2024-10-17**

**5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO**

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

El inmueble denominado “NUEVO RUMBO” con un área de 02 ha + 5455 m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico predial por método COLABORATIVO que forma parte del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número predial 056590006000000050006000000000 con dirección catastral “DOS BOCAS” e identificado en registro con el número de matrícula inmobiliaria 034-30486 dirección en el folio como “FINCA RANCHA QUEMADA”, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas Origen Único Nacional:

**NORTE:**

Lindero 01:

Del punto 01 con coordenadas planas X=4605129,15 m y Y=2515243,06 m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 153,4 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4605267,86 m y Y=2515177,58 m, colindando con EDUARDO NAAR GRAU, predio identificado con número predial 056590006000000050006000000000

**ESTE:**

Lindero 02:

Del punto 02 con coordenadas planas X=4605267,86 m y Y=2515177,58 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 137,2 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4605230,62 m y Y=2515048,95 m, colindando con EMERITA JIMENEZ MORELO, predio identificado con número predial 056590006000000050006000000000

**SUR:**

Lindero 03:

Del punto 03 con coordenadas planas X=4605230,62 m y Y=2515048,95 m, en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 196,9 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4605033,88 m y Y=2515056,88 m, colindando con ERBER MENDEZ PEDROZA, predio identificado con número predial 056590006000000050006000000000

**OESTE:**

Lindero 04:

Del punto 04 con coordenadas planas X=4605033,88 m y Y=2515056,88 m, en dirección noreste en línea quebrada y una distancia de 217,4 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4605129,15 m y Y=2515243,06 m, colindando con CAMINO CARRETEABLE, y en 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 056590006000000050006000000000 denominado DOS BOCAS, identificado en registro con folio de matrícula es el 034-30486, denominado en el FMI “FINCA RANCHA QUEMADA”, registra un área de terreno en la ficha catastral de 148 ha + 4445 m<sup>2</sup> y en FMI 39 ha + 0068 m<sup>2</sup>, 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 para la reconstrucción de linderos de la resolución 2058 del 31 de julio 1991 y validación de la ortoimagen de catastro Antioquia de 35 ha + 0438 m<sup>2</sup>, 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=4604799,41 m y Y=2516059,44 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 650,4 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4605438,90 m y Y=2515947,96 m, colindando con VICTOR GRACIA ARROYO, predio identificado con número predial 056590006000000050006000000000.

**ESTE:**

Lindero 02:

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000110249 del**  
**2024-10-17**

Del punto 02 con coordenadas planas  $X=4605438,90$  m y  $Y=2515947,96$  m, en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 119,4 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas  $X=4605411,91$  m y  $Y=2515831,89$  m, colindando con QUEBRADA

Lindero 03:

Del punto 03 con coordenadas planas  $X=4605411,91$  m y  $Y=2515831,89$  m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 403,1 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas  $X=4605376,91$  m y  $Y=2515487,22$  m, colindando con VICTOR GRACIA ARROYO, predio identificado con número predial 056590006000000050006000000000

Lindero 04:

Del punto 04 con coordenadas planas  $X=4605376,91$  m y  $Y=2515487,22$  m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 541,7 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas  $X=4605230,62$  m y  $Y=2515048,95$  m, colindando con VICTOR GRACIA ARROYO, predio identificado con número predial 056590006000000050006000000000.

**SUR:**

Lindero 05:

Del punto 05 con coordenadas planas  $X=4605230,62$  m y  $Y=2515048,95$  m, en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 196,9 m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas  $X=4605033,88$  m y  $Y=2515056,88$  m, colindando con VICTOR GRACIA ARROYO, predio identificado con número predial 056590006000000050006000000000.

**OESTE:**

Lindero 06:

Del punto 06 con coordenadas planas  $X=4605033,88$  m y  $Y=2515056,88$  m, en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 125,7 m, hasta encontrar el punto número 07 con coordenadas planas  $X=4605104,03$  m y  $Y=2515156,56$  m, colindando con DANIEL GRACIA JIMENEZ predio identificado con número predial 056590006000000040038000000000

Lindero 07:

Del punto 07 con coordenadas planas  $X=4605104,03$  m y  $Y=2515156,56$  m, en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 574,5 m, hasta encontrar el punto número 08 con coordenadas planas  $X=4604908,11$  m y  $Y=2515474,06$  m, colindando con VICTOR RODRIGUEZ GRACIAS predio identificado con número predial 056590006000000040002000000000

Lindero 08:

Del punto 08 con coordenadas planas  $X=4604908,11$  m y  $Y=2515474,06$  m, en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 383,9 m, hasta encontrar el punto número 09 con coordenadas planas  $X=4604857,52$  m y  $Y=2515806,05$  m, colindando con QUEBRADA

Lindero 09:

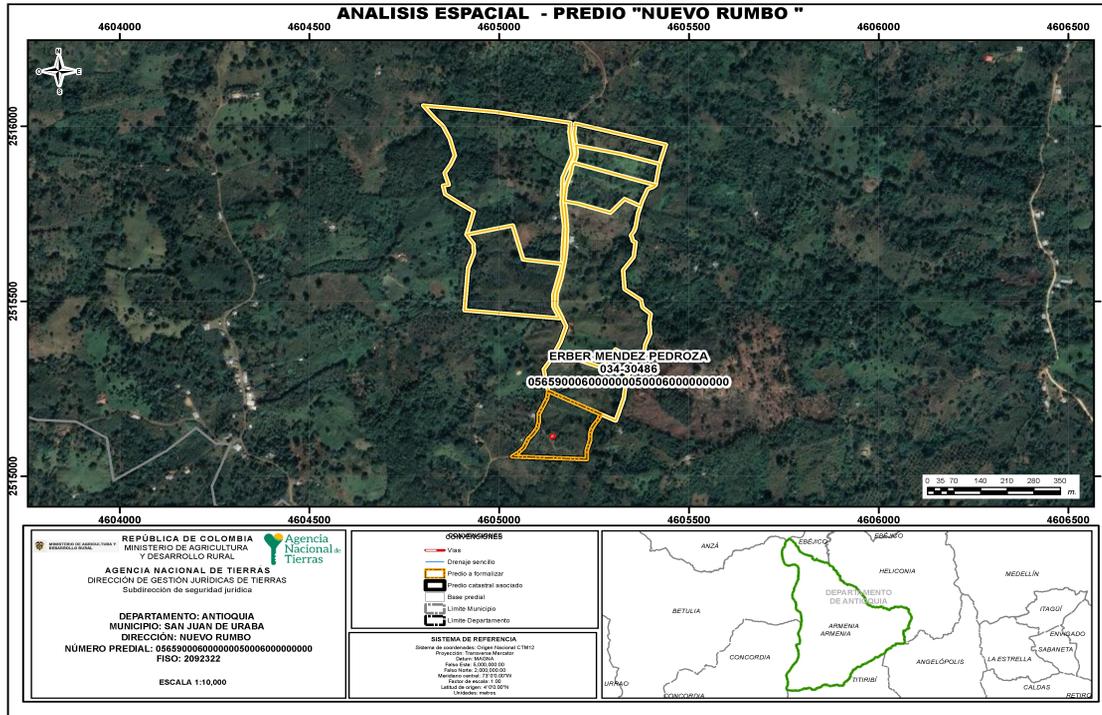
Del punto 09 con coordenadas planas  $X=4604857,52$  m y  $Y=2515806,05$  m, , en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 302,0 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con QUEBRADA, y en cierra.

### 5.3. Análisis espacial

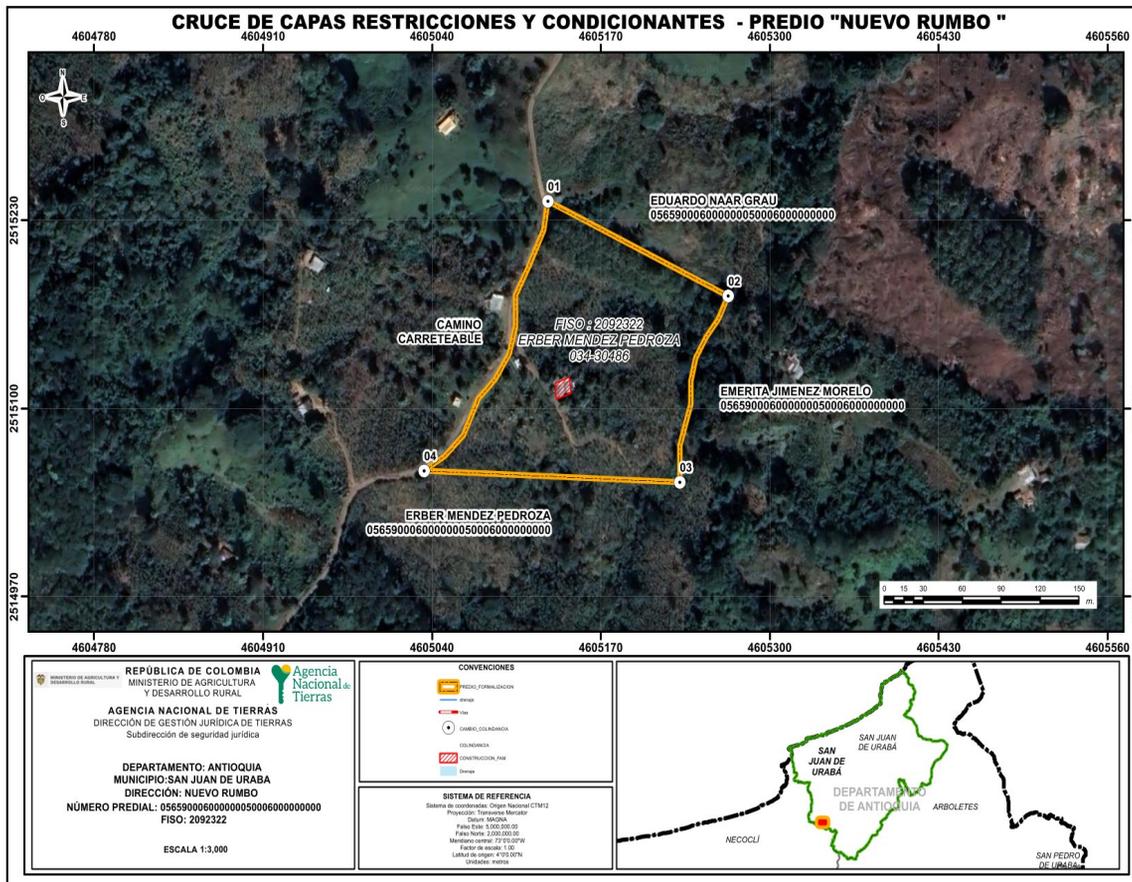
ESPACIO EN BLANCO

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000110249 del**  
**2024-10-17**

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



**5.3.1. Cruce capas restricciones y condicionantes**



**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000110249 del**  
**2024-10-17**

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: MEDIA (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 San Juan de Urabá, a través de correo electrónico remitido por la Agencia Nacional de Tierras y dirigido a las secretarías de planeación y general. Tras lo cual la alcaldía, la secretaria de planeación, vivienda infraestructura y servicios públicos del municipio de san juan de Urabá – Antioquia Certifica que se basa en el estudio de riesgo del municipio y en el PBOT vigente el siguiente predio FINCA RANCHA QUEMADA ubicado en zona Rural: se encuentra en zonas de riesgo por amenaza BAJA por movimiento en masa, lo cual no afecta 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 **ERBER MENDEZ PEDROZA** identificado con número de cedula de ciudadanía No. 98.687.882 de San Juan de Urabá-Antioquia.

**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 párrafo 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 **ERBER MENDEZ PEDROZA** identificado con cédula de ciudadanía No. **98.687.882** de San Juan de Urabá, a quien su solicitud le fue asignado el Expediente 202431004000201374E y FISO No 2092322, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado “NUEVO RUMBO”, con un área de 02 ha + 5455 m<sup>2</sup> ubicado en la vereda FILO DE DAMAQUIEL del municipio de SAN JUAN DE URABÁ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como “FINCA RANCHA QUEMADA” y catastralmente como “DOS BOCAS” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-30486, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Turbo-Antioquia, y cédula catastral No. 056590006000000050006000000000, 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)
“NUEVO RUMBO”	034-30486	No registra en el folio	056590006000000050006000000000	<b>Registral:</b> 39 ha + 0068 <b>Catastral:</b> 148 ha + 6373 m <sup>2</sup> <b>Determinada ANT</b> 35 ha + 0438 m <sup>2</sup>	02 ha + 5455 m <sup>2</sup>

**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.



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000110249 del**  
**2024-10-17**

**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 SAN JUAN DE URABÁ, 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 "NUEVO RUMBO", con un área de 02 ha + 5455 m<sup>2</sup> ubicado en la vereda FILO DE DAMAQUIEL del municipio de SAN JUAN DE URABÁ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "FINCA RANCHA QUEMADA" y catastralmente como "DOS BOCAS" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-30486, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Turbo-Antioquia, y cédula catastral No. 056590006000000050006000000000. 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, 2024-10-17



**FARLIN PEREA RENTERIA**  
Asesor Experto G3 Grado 05  
Líder UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó  
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Proyectó Componente Jurídico: CARLOS ANDRÉS VERA MAZO - abogado contratista sustanciador SSJ, contratista SSJ  
Proyectó Componente Catastral: JENNIFER LUCÍA QUIÑONES OLAYA- Ingeniera sustanciador, contratista SSJ  
Revisó jurídico: LAURA MARCELA NOVOA SUÁREZ-Abogada revisora contratista SSJ  
Revisó técnico: DIANA CAROLINA MUÑOZ - Ingeniera revisora contratista SSJ  
Aprobó: JOHANA MARCELA ARRUBLA – Líder de Fomalización