



Libertad y Orden

## AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

### RESOLUCIÓN No. 5217 DE 2020 02 JUL 2020

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

#### EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 de 7 de diciembre 2015, Decreto Ley 902 de 29 de mayo de 2017, el artículo 111 de la Resolución 740 de 13 de junio 2017, y la Resolución 9394 de 04 de diciembre de 2018.

#### CONSIDERANDO

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

Que el artículo 3 del Decreto 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 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 902 de 2017, por medio del cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, señalando así, en su artículo 36 el procedimiento para la formalización de la propiedad privada y seguridad jurídica:

"En desarrollo de las funciones establecidas por el Artículo 103 de la Ley 1753 de 2015, sin perjuicio de las disposiciones sobre titulación de baldíos y bienes fiscales patrimoniales, la Agencia Nacional de Tierras declarará 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 que trata el presente decreto ley 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, caso en el cual, la Agencia Nacional de Tierras formulará la solicitud de formalización ante el juez competente en los términos del presente decreto ley, solicitando como pretensión principal el reconocimiento del derecho de propiedad a favor de quien de conformidad con el informe técnico considere pertinente.

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

Los actos administrativos que declaren la titulación y saneamiento y por ende formalicen la propiedad a los poseedores, serán susceptibles de ser controvertidos a través de la Acción de Nulidad Agraria de que trata el artículo 39 del presente decreto.

Lo estipulado en el presente artículo no sustituye ni elimina las disposiciones del Código General del Proceso o el Código Civil sobre declaración de pertenencia, las cuales podrán ser ejercidas por los poseedores por fuera de las zonas focalizadas.

La formalización se realizará cumpliendo los requisitos exigidos en los artículos 4, 5 y 6 del presente decreto ley, en observancia de lo estipulado en el artículo 20 (...)"

Que el mencionado decreto, estableció un procedimiento a seguir para la formalización de la propiedad privada y seguridad jurídica -del cual se resalta- la expedición de un acto administrativo de inicio del procedimiento, que una vez surta su debida publicidad, al tenor de las respectivas notificaciones y comunicaciones, le prosigue un traslado a las partes por el término de diez (10) días, para que puedan aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos (art. 70 Decreto 902 de 2017).

Que la Resolución 740 de 2017 “Por la cual se expide el Reglamento Operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, el Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad y se dictan otras disposiciones”, estableció en su artículo 92, modificado por la Resolución 7622 de 2019, respecto del procedimiento de formalización privada en zonas no focalizadas, que si hasta antes de la expedición del acto administrativo que ponga fin al procedimiento, de conformidad con el artículo 80 de la Resolución 740 de 2017, “...no comparece ningún tercero indeterminado a hacer valer sus derechos, no comparece el propietario registrado y se establece con total certeza que la formalización no presenta oposición ni posible vulneración de derechos, se podrá prescindir el periodo probatorio, siempre que las pruebas recaudadas sean suficientes para poder proceder a emitir la correspondiente decisión de cierre de la fase administrativa del procedimiento único, sin necesidad de que previamente sea emitido el informe técnico jurídico definitivo.”

Que, el artículo primero de la Resolución 7622 del 17 de junio de 2019 que modifica el artículo 51 de la Resolución 740 de 2017, establece que:

“Desde la expedición de la presente Resolución y hasta la entrada en funcionamiento del RESO, la ANT adelantará la formalización de los predios privados de que tratan los artículos 36 y 37 Decreto Ley 902 de 2017, en consonancia con el principio de economía previsto en el artículo 3º, inciso 2º de la Ley 1437 de 2011, haciendo uso de la información que al momento del inicio del procedimiento se encuentre en el SIG-Formalización.

En tal sentido, respecto de los procesos de formalización privada que se encontraban en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en virtud del artículo 11 del Decreto Ley 902 de 2017, que concibe al RESO como un instrumento de planeación y ejecución gradual de la política pública de acceso y formalización de tierras bajo el principio de reserva de lo posible y, en aplicación del artículo 35 del Decreto Ley 2363 de 2015, hasta tanto este instrumento no se implemente y establezca desde el punto de vista tecnológico, las bases de datos de la ANT seguirán siendo las fuentes de información oficial para el desarrollo de sus funciones misionales, no siendo aplicable la inscripción en el RESO y la determinación de ser sujeto a título gratuito, título parcialmente gratuito y título oneroso; en consecuencia la ANT abordará la priorización de las personas a atender con base a los criterios establecidos para tal efecto en la Guía Metodológica que fuera adoptada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR”.

Así las cosas, la Agencia Nacional de Tierras ha adoptado los criterios de implementación del programa de formalización de la propiedad rural, creado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y establecidos en la

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

Guía Metodológica proferida por la UPRA en el año 2016, junto con la Dirección de Ordenamiento Social de la Propiedad y Uso Productivo del Suelo, del MADR. De esta forma, en los casos en que el usuario se encuentre por debajo del puntaje del SISBEN de 40.75, el Programa podrá brindar un apoyo adicional, el cual consiste en asumir el pago de los gastos procesales, es decir, notariales, judiciales y registrales, de acuerdo a lo indicado en el literal d y f del apartado de población privilegiada de la citada guía.

## 2. ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN

Que la señora **TEIDY ROMERO HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.001.504.077** de Carepa, en adelante la **SOLICITANTE**, a quien le fue asignado el código SIG número **051474000170042** reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **PREDIO 30**, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado **TABANAIMA**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **008-3129**, cédula catastral **147-2-004-000-0017-00005-0000**, ubicado en la Vereda **EL ENCANTO**, Municipio **CAREPA**, Departamento de **ANTIOQUIA**.

Que de conformidad con el Formulario de Inscripción al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 02 de junio de 2018, la **SOLICITANTE**, al responder acerca de su estado civil, manifestó que al momento de la suscripción de la solicitud se encontraba **UNIÓN LIBRE** con el señor **LUIS EDILSO AGUALIMPIA MURILLO**.

Que la solicitante no registra un puntaje, según consulta de puntaje realizada en el Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación, SISBÉN con estado válido con corte al mes de abril de 2020. En este sentido y teniendo en cuenta que el puntaje del SISBÉN, no es **superior** a 40.75, se aplicará lo establecido en la guía metodológica del MADR, con lo cual, en este caso **NO** corresponderá a la señora **TEIDY ROMERO HERNÁNDEZ**, correr con el pago de los gastos procesales y/o registrales derivados del presente proceso de formalización

Por tanto, la solicitud de formalización presentada es viable en relación a que figura como solicitante del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, por vía de excepción descrita en precedencia no se le aplica el RESO. En consecuencia, la Subdirección de Seguridad Jurídica hará uso de la información que al momento del inicio de este procedimiento reposa en el SIG -Formalización, respecto a la misma.

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

Que de acuerdo con el artículo 51 de la Resolución No.740 del 2017, reglamentaria del Decreto Ley 902 del 2017 y en consonancia con el principio de economía previsto en la Ley 1437 del 2011, se incorporarán como pruebas las aportadas por la solicitante y las recaudadas oficiosamente por el PFPR, que reposan en el Sistema de Información Geográfica (SIG) del PFPR, bajo el código SIG **051474000170042** contenidas en el expediente, así:

### 3.1 Aportadas por el solicitante:

- 3.1.1 Copia simple de la Cédula de Ciudadanía de la señora **TEIDY ROMERO HENANDEZ** y del señor **LUIS EDILSO AGUALIMPIA MURILLO**.
- 3.1.2 Copia documento de contrato promesa de compraventa del 10 de febrero de 2011, a la señora **LILIANA YANET ROJAS HENAO** (Vendedor) y **TEIDY ROMERO HERNANDEZ** (Comprador).
- 3.1.3 Copia de declaración de unión marital de hecho de los señores **TEIDY ROMERO HENANDEZ** Y **LUIS EDILSO AGUALIMPIA MURILLO**.

### 3.2 Recaudadas oficiosamente por el Programa de Formalización:

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

**3.2.1 Documentales**

- 3.2.2** Formulario Único de Solicitud de Apoyo al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 02 de junio de 2018, en donde la señora TEIDY ROMERO HERNANDEZ, solicita la formalización del predio denominado PREDIO 30.
- 3.2.3** Copia certificado de tradición FMI N°: 008-3129, del predio denominado TABANAIMA.
- 3.2.4** Copia consulta del VUR N°. 183897152, del 15 – 02 – 2020.
- 3.2.5** Copia consulta del VUR N°. 183897487, del 15 – 02 – 2020.
- 3.2.6** Copia ficha predial N°. 6305915 del predio TABANAIMA.
- 3.2.7** Copia ficha predial N°. 6305915, del predio CAMAGUEY.
- 3.2.8** Documento preliminar de análisis predial por transición para la formalización de la propiedad privada rural. 1. Ubicación aproximada de la solicitud. 2. Restricciones Socio- Ambientales. 3. Información Catastral de registro. 4. Información Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de fecha 16 de marzo de 2020, elaborado por el Topógrafo **DARLIN LOPEZ HERNANDEZ**, el Profesional Jurídico en Formalización **RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO**, y revisado por la profesional **KATHERINE ANDREA SANCHEZ SUESCUN**, en el que se determina la propiedad privada del predio y por ende la viabilidad jurídica del caso.
- 3.2.9** Formulario de Inspección Ocular del 10 de julio de 2018, suscrita por el Inspector Ocular **RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO**.
- 3.2.10** Acta de colindancia y croquis del 07 de octubre de 2018, suscrita por el Topógrafo **DARLIN LOPEZ HERNANDEZ**.
- 3.2.11** Declaración testimonial del señor JESUS YAMID CAICEDO DELGADO, con cédula de ciudadanía No. 71.255.764, recibido el 08 de julio de 2018.
- 3.2.12** Declaración testimonial de la señora ENILDA MARIA NEGRETE CABALLERO, con Cédula de Ciudadanía No. 43.146.028, recibido el 08 de julio de 2018.
- 3.2.13** Plano Predial para la formalización de la propiedad rural de fecha 12 de septiembre de 2019, levantado por el Topógrafo **DARLIN LOPEZ HERNANDEZ**.
- 3.2.14** Consulta Puntaje SISBEN, el cual arroja que la solicitante TEIDY ROMERO HERNANDEZ, no se encuentra registrada en el Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación.
- 3.2.15** Oficio radicado con fecha 28 de febrero de 2019, emanado por la Subdirección de seguridad Jurídica, de la Agencia Nacional de Tierras, dirigido al Juzgado Primero Civil del Circuito de Apartadó.

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

- 3.2.16** Certificación aportada por la secretaría del Juzgado Primero Civil del Circuito de Apartadó, mediante la cual hace constar que el Banco Popular sucursal Chigorodó, adelantó proceso ejecutivo en contra de AGROPECUARIA EL GOLFO y AGROPECUARIA GUANTANAMO, el cual fue radicado bajo el número 480, el cual se encuentra en sentencia de primera y segunda instancia debidamente ejecutoriadas; así mismo certifica que no es posible copia del proceso por cuanto no se ha encontrado físicamente el expediente.
- 3.2.17** Oficio enviado con fecha 19 de febrero de 2019, emanado por la Subdirección de seguridad Jurídica, de la Agencia Nacional de Tierras, al Archivo Departamental, con su respectivo soporte de envío.
- 3.2.18** Oficio con fecha 22 de febrero de 2019, suscrito por el señor JOSÉ LUIS VARGAS FORERO, de la Secretaría General de la Gobernación de Antioquia.
- 3.2.19** Oficio radicado con fecha 21 de agosto de 2018, emanado por la Subdirección de seguridad Jurídica, de la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad de Restitución de Tierras de Apartadó.
- 3.2.20** Oficio URT-DTA-02061 de fecha 27 de agosto del 2018, emanado por la Unidad de Restitución de Tierras.
- 3.2.21** Oficio radicado con fecha 19 de septiembre de 2018, emanado por la Subdirección de seguridad Jurídica, de la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad de Restitución de Tierras de Apartadó.
- 3.2.22** Oficio URT-DTA-02384 de fecha 27 de septiembre del 2018, emanado por la Unidad de Restitución de Tierras.
- 3.2.23** Oficio radicado con fecha 6 de marzo de 2018, emanado por la Subdirección de seguridad Jurídica, de la Agencia Nacional de Tierras, a la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Carepa.
- 3.2.24** Oficio radicado con fecha 6 de marzo de 2018, emanado por la Subdirección de seguridad Jurídica, de la Agencia Nacional de Tierras, a la Secretaría de Agricultura de la Alcaldía de Carepa.
- 3.2.25** Oficio radicado con fecha 6 de marzo de 2018, emanado por la Subdirección de seguridad Jurídica, de la Agencia Nacional de Tierras, a la Oficina de Catastro de la Alcaldía de Carepa.
- 3.2.26** Oficio radicado con fecha 13 de marzo de 2019, emanado por la Subdirección de seguridad Jurídica, de la Agencia Nacional de Tierras, a la Oficina de Catastro de la Alcaldía de Carepa.
- 3.2.27** Oficio radicado con fecha 21 de septiembre de 2019, emanado por la Subdirección de seguridad Jurídica, de la Agencia Nacional de Tierras, a la Oficina de Catastro de la Alcaldía de Carepa.
- 3.2.28** Copia Certificación expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, mediante la cual da constancia de la Constitución de la Sociedad limitada INVERSIONES TABANAIMA LTDA.
- 3.2.29** Copia escritura pública 02271 de fecha 8 de junio de 1973 de la Notaría 13 de Bogotá.
- 3.2.30** Copia escritura pública 02300 de fecha 12 de junio de 1973 de la Notaría 14 de Bogotá.
- 3.2.31** Copia escritura pública 1297 de fecha 18 de septiembre de 1975 de la Notaría 12 de Bogotá.
- 3.2.32** Copia escritura pública 173 de fecha 11 de junio de 1977 de la Notaría única de Chigorodó.

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

- 3.2.33** Copia del certificado Catastral de serie N°. 233567. Expedido por la Oficina municipal de Catastro de la Alcaldía de Chigorodó.
- 3.2.34** Copia escritura pública 27 de fecha 17 de febrero de 1984 de la Notaría única de Chigorodó.
- 3.2.35** Copia escritura pública 3.504 de fecha 28 de septiembre de 1987 de la Notaría 13 de Medellín.

### **3.3. Testimoniales**

- 3.3.1.** Declaración del testimonio de la señora **ENILDA MARIA NEGRETE CABALLERO**, con cédula de ciudadanía No. 43.146.028 recibido el 08 de julio de 2018, recepcionado por el Abogado **RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO**, el cual refleja conocimiento sobre la posesión que ostenta el solicitante por un lapso de tiempo de siete (7) años de anterioridad a la fecha de la declaración.
- 3.3.2.** Declaración del testimonio del Señor **JESUS YAMID CAICEDO DELGADO**, con Cédula de Ciudadanía No. **71.255.764**, recibido el 08 de julio de 2018, recepcionado por el Inspector Ocular **RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO**, el cual refleja conocimiento sobre la posesión que ostenta el solicitante por un lapso de tiempo de aproximadamente siete (7) años de anterioridad a la fecha de la declaración.

### **3.4. Inspección Ocular**

- 3.4.1.** Formulario de Inspección Ocular con fecha 10 de julio de 2018, realizada por el Abogado **RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO**, con la cual se evidencia la posesión y explotación económica del solicitante en el predio **30**.
- 3.4.2.** Acta de Colindancia con fecha 07 de octubre de 2018, levantada el acta de colindancia por el inspector **DARLIN LOPEZ HERNANDEZ**, suscrita por la señora **ANA ELCY VARGAS**, identificada con **C.C. No. 39.312.378**, quién asistió y aprobó el procedimiento realizado por el inspector y a la vez se manifestaron conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado **PREDIO 30**, consignados en el referido documento.

### **3.5. Informes.**

- 3.5.1.** Documento preliminar de análisis predial por transición para la Formalización de la Propiedad Privada Rural, de fecha 16 de marzo de 2020, de la solicitud con código SIG **051474000170042**, elaborado por el Topógrafo **DARLIN LOPEZ HERNANDEZ**, el Profesional Jurídico en Formalización **RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO**, y revisado por la profesional **KATHERINE ANDREA SANCHEZ SUESCUN**, en el que se describe la situación técnica y jurídica del predio con FMI No. **008-3129**, y se determina la propiedad privada del predio y por ende la viabilidad jurídica del caso.

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 SIG – Formalización y de conformidad con Documento Preliminar de Análisis Predial por transición para la Formalización de la Propiedad Privada Rural, (DPAP), se evidenció en la conformación del expediente respectivo, lo siguiente:

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

**PRIMERO:** El predio objeto de Formalización es ampliamente conocido de manera informal en el municipio de Carepa y por parte de sus poseedores con el nombre de GUANAJAY, el cual inicialmente se pudo identificar mediante la ficha predial 6305915, con número cédula catastral No. 147-2-004-000-0017-00005-0000, suministrada por la oficina de Catastro de la Alcaldía Municipal de Carepa (Antioquia), sin aportar los documentos que la soportan como los planos y demás, a pesar de haberse solicitado mediante escrito radicado el 6 de marzo de 2018. en dicha ficha predial se describe que el predio se encuentra ubicado en la vereda EL ENCANTO, del corregimiento EL ENCANTO, municipio de Carepa, del departamento de Antioquia, identificado con el nombre o dirección de GUANAJAY, así mismo se establece en dicha ficha predial, que se trata de un predio de tipo rural, de explotación agrícola, adquirido por posesión, no registra número de matrícula inmobiliaria y que el predio fue adquirido por INVERSIONES MONTESOL Y CIA LTDA, en dicha ficha predial se observa que no se registra la información de los documentos que justifiquen el derecho de propiedad o de posesión del predio, finalmente se describe que dicho predio cuenta con un área de 98,2538 hectáreas, colindante por el SUR: CAÑO SUR - 1472004000001700079, NPN: 1472004000001700079000000000; ESTE: 1472004000001700004, NPN 1472004000001700004000000000; NORTE: Rio Carepa; OESTE: 1472004000001700039, NPN 1472004000001700039000000000; OESTE: 1472004000001700076, NPN 1472004000001700076000000000; OESTE: 1472004000001700077, NPN 1472004000001700077000000000.

Del análisis de toda la información descrita en la ficha predial N° **6305915**, de acuerdo al cumplimiento del aspecto físico y jurídico a tener en cuenta en la formación y actualización catastral establecidos en la Resolución 070 de 2011, “Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación Catastral, y conservación catastral”, expedida por el Director General del Instituto Geográfico “AGUSTÍN CODAZI”; y lo establecido en el Decreto 3496 del 1983 “Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 14 de 1983 y se dictan otras disposiciones”, emanado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se pudo establecer que la ficha predial en cuestión sí cumple con el aspecto físico ordenado en la formación y actualización catastral establecidos en la normatividad anteriormente relacionada, toda vez que el predio identificado y ubicado en dicha ficha predial, se identifica y ubica correctamente con el predio en formalización, sí se tiene en cuenta la relación existente entre los linderos denominados en la ficha predial y los linderos relacionados en el **FMI 008-3129**, en el cual se pudo observar que el predio en formalización se denomina Tabanaima, y que es colindante con el predio denominado Camagüey, el cual fue recientemente objeto de formalización por parte de la Agencia Nacional de Tierras, registrado con la ficha predial N°. 6305912, con cédula catastral número 147-2-004-000-0017-00004, donde de igual forma se observa que el predio CAMAGUEY, colinda por el OESTE con la cédula catastral 147-2-004-000-0017-00005, lo cual coincide con los colindantes registrados en la ficha predial **6305915** del predio TABANAIMA; así las cosas, se pudo definir la ubicación del predio, mediante las actividades técnicas y conceptos realizados por el profesional en Topografía Darlin López Hernández.

Así mismo se pudo analizar que la ficha predial N° **6305915**, no cumple con el aspecto jurídico relacionado en la norma antes mencionada, toda vez que no se indica ni anota en el documento catastral, la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea propietario o poseedor, y el bien inmueble, mediante la identificación ciudadana del propietario o poseedor, y de la escritura o matrícula inmobiliaria, al observarse que en dicho documento se describe que el predio fue adquirido por posesión a nombre de INVERSIONES MONTESOL Y CIA LTDA, sin describir en el ítem de la justificación del derecho de propiedad o posesión, documento que la soporte, lo que indica que no existe relación alguna entre INVERSIONES MONTESOL Y CIA LTDA y el bien inmueble. Además, se pudo observar que la información de la cuestionada ficha predial, está desactualizada, si se tiene en cuenta que dicho predio realmente cuenta con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **008-3129**, lográndose establecer mediante consulta en la ventanilla única de registro (vur) de fecha 15 de febrero de 2020, bajo los números 183897152 y 183897487, que se trata del predio denominado **TABANAIMA**.

Así, se pudo observar que según la ficha predial en cuestión, incumple el aspecto jurídico sobre la formación y actualización de la misma según lo establecido en la normatividad antes mencionada, toda vez que en dicha cédula catastral se describe que el predio tiene un área de 98,2538 hectáreas, sin indicar el documento que lo sustente, observándose de tal manera que dicha información es totalmente errada, si se tiene en cuenta que mediante consulta en la ventanilla única de registro (vur) de fecha 15 de febrero de 2020, bajo los números de consultas 183897152 y 183897487, se pudo establecer que se trata del predio denominado **TABANAIMA**, el cual cuenta con un área de 48 hectáreas; por todo lo anteriormente mencionado, es del caso desestimar la información que sobre el área del predio se describe en la ficha predial cuestionada, y en su efecto tener como área del predio las 48 hectáreas, que se registra en el **FMI 008-3129**, del predio de mayor extensión denominado **TABANAIMA**.

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

Posteriormente se pudo observar que en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **008-3129**, denominado **TABANAIMA**, el cual mediante consulta en la ventanilla única de registro (vur) el 15 de febrero de 2020, bajo los números 183897152 y 183897487, se describe que tiene matrícula de origen **007-5687** registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Dabeiba, el cual fue objeto de traslado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó bajo el Folio de matrícula inmobiliaria **008-3129**, en su estado actual activo, con fecha de apertura de 16 de noviembre de 1983, sin matrícula matriz y sin matrículas derivadas, ubicado en la Vereda El Encanto, Municipio de Carepa del Departamento de Antioquia, cuenta con 18 anotaciones, no tiene salvedad y sin complementación, con una cavidad y linderos así: 48 HS, por el NORTE, con el Rio Carepa; por el SUR, con Bananera San Germán; por el ORIENTE con la Finca Plenilunio y PABLO DE LA CUESTA; y por el OCCIDENTE, con ESTEBAN MACRIDES.

En consecuencia, de conformidad con la primera fórmula para la acreditación de propiedad privada contenida en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, referida a la existencia de título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, encontramos en la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria 008-3129, trata de una adjudicación de baldío mediante la resolución 90 del 05 de agosto de 1966 emitida por la Gobernación De Antioquia, al señor HIPOLITO MAHECHA BUSTOS el correspondiente TÍTULO ORIGINARIO que acredita la naturaleza privada del predio TABANAIMA.

Se evidencia en la anotación número 12, una compraventa mediante escritura 3504 de fecha 20 de junio de 1984, del señor ANDRÉS ROMERO CORTES, a favor de la SOCIEDAD AGROPECUARIA GUANTANAMO Y CIA LTDA, quienes ostentan el derecho real de dominio de dicho predio.

Finalmente se describe en la anotación 18 una medida cautelar (EMBARGO CON ACCIÓN REAL), mediante oficio 118 de fecha 1 de diciembre de 1995, ordenado por el Juzgado de Circuito de Apartadó, a favor del banco Popular, no obstante, el mismo despacho mediante auto interlocutorio Nro. 250 de fecha noviembre 12 de 2014, dio por terminado por desistimiento tácito el proceso Ejecutivo radicado 050453103-001-480, demandante Banco Popular, y demandado Agropecuaria Guantánamo y otros, en primera instancia.

Se observa que al predio de mayor extensión denominado TABANAIMA identificado con el FMI 008-3129, se encuentra asociadas las solicitudes identificadas con los números la solicitud 051474000060222, 051474000060209, 051474000170037, 051473000130050, 051474000060220, 051474000170053, 051474000170065, 051474000170067, 051474000060226, 051474000060208, 051474000060231, 051474000170051, 051473000130060, 051473000130067, 051473000130069, 051474000170017, 051474000170020, 051474000170022, 051474000170025, 051474000170047, 051473000130073, 051474000170046, 051474000170030, 051474000170034, 051474000060213, 051474000060221, 051474000060223, 051474000060227, 051474000060236, 051474000060239, 051473000130038, 051473000130046, 051473000130047, 051473000130048, 051473000130053, 051473000130055, 051473000130057, 051473000130059, 051473000130062, 051473000130063, 051473000130066, 051473000130072, 051473000130076, 051473000130078, 051474000170015, 051474000170016, 051474000170021, 051474000170026, 051474000170028, 051474000170069, 051474000170035, 051474000170038, 051474000170013, 051474000170043, 051474000170045, 051474000170049, 051474000170066, 051474000060211., situación para la cual se evidencia que el área de la solicitud antes mencionada, no supera el área reportada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 008-3129; Cabe precisar que la presente solicitud es viable para proceso de formalización, y dar continuidad al trámite único administrativo contenido en el Decreto Ley 902 de 2017.

**SEGUNDO:** Del análisis realizado al título con **FMI 008-3129**, del predio TABANAIMA, el cual tiene un área de 48 ha, objeto del presente proceso de formalización, se observa que dicho predio no está inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente por parte de la Unidad de Restitución de Tierras.

**TERCERO:** Al verificar la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. **008-3129**, se evidencia que la señora **TEIDY ROMERO HERNANDEZ**, no tiene relación alguna con los negocios jurídicos allí registrados.



*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

**CUARTO:** Que la señora **TEIDY ROMERO HERNANDEZ**, mayor de edad y plenamente capaz, ha ejercido a nombre propio la posesión material del predio rural de propiedad privada, denominado **PREDIO 30**, de manera **QUIETA, PACÍFICA, PÚBLICA E ININTERRUMPIDA** realizando actos de señor y dueña por más de 8 años, donde realizó la construcción de su vivienda, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre **102 metros cuadrados**, adquiridas mediante promesa de compraventa de fecha 10 de febrero de 2011 a la señora **LILIANA YANET ROJAS HENAO**, quien ejerce posesión del predio desde el año 2007, configurándose la suma de posesión por un término superior a diez (10) años, determinados en el Documento Preliminar de Análisis Predial, realizado el 16 de marzo de 2020, elaborado por el Topógrafo **DARLIN LOPEZ HERNANDEZ**, sobre el área de terreno que conforma el predio hoy denominado **PREDIO 30**, y sobre el cual versa la solicitud de formalización de la propiedad privada; evidenciándose de tal manera la suma de posesiones mediante un título idóneo, al respecto, la Sala Civil de la Corte Suprema recordó que “la suma de posesiones exige un título idóneo que vincule sustancialmente al antecesor y al sucesor; que ambos hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida, y la entrega del bien, lo que descarta la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo, para demostrar dicho nexo se requiere un contrato como la compraventa, permuta, donación o aporte de sociedad, pero no es necesaria la escritura pública, ya que esto depende de la naturaleza del bien”, lo anterior de acuerdo lo establecido en el artículo 778 del Código Civil, a través del cual se permite al último poseedor de un bien agregar el tiempo de posesión de sus antecesores, con el fin de ganarlo por prescripción.

**QUINTO:** Que, conforme a lo explicado en el hecho número cuarto, el predio rural denominado por el solicitante **PREDIO 30**, ha sido poseído materialmente por la señora **TEIDY ROMERO HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.001.504.077 de Carepa, por más de 10 años, mediante la suma de posesiones.

**SEXTO:** Que, de acuerdo con los hechos anteriores, la señora **TEIDY ROMERO HERNANDEZ**, solicitante del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, con código SIG número **051474000170042**, pretende adquirir la propiedad del predio rural denominado **PREDIO 30**, por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.

**SÉPTIMO:** Que el predio denominado **PREDIO 30**, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Documento Preliminar de Análisis Predial elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada, los cuales se transcriben a continuación:

#### LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

##### LINDEROS TÉCNICOS

**PREDIO 30**, con un de área 102 M2.

**PUNTO DE PARTIDA.** Se toma como punto de partida el número 1 de coordenadas E=1042037.3383 N=1349169.1161, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre ANA ELSY VARGAS y el predio en mención.

Colinda así:

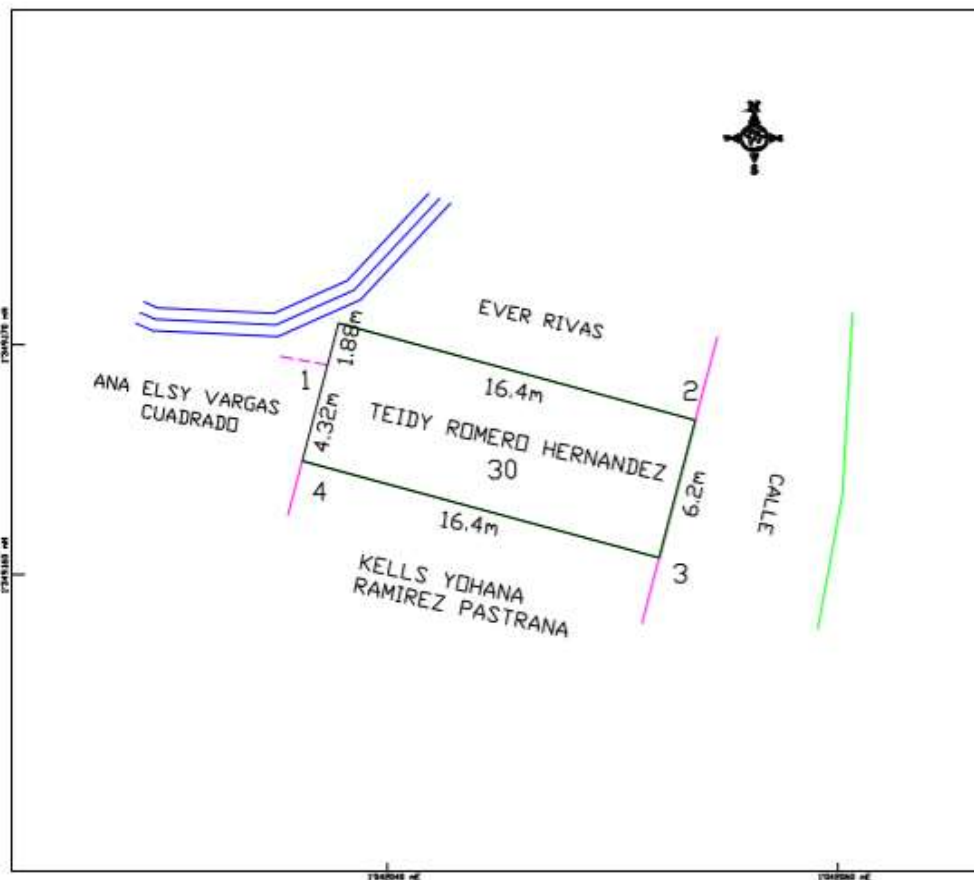
**NORTE:** Del punto de partida número 1 de coordenadas E=1042037.3383 N=1349169.1161 dirección este en línea quebrada hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas E=1042053.6756 y N=1349166.7165 siendo colindante con EVER RIVAS en una distancia de 18.28m

**ESTE:** Del punto número 2 de coordenadas E=1042053.6756 y N=1349166.7165 sigue en dirección Sur en línea recta hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas E=1042052.0657 y N=1349160.7292, siendo colindante con la VIA PÚBLICA en una distancia de 6.20metros.

**SUR:** Del punto número 3 de coordenadas E=1042052.0657 y N=1349160.7292 se sigue en dirección noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas E=1042036.2166 y N= 1349164.944 siendo colindante con él predio de KELLS YOHANA RAMIREZ en una distancia de 16.4 metros

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

**OESTE:** Del punto número 4 de coordenadas E=1042036.2166 y N= 1349164.944 sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas E=1042037.3383 N=1349169.1161 siendo colindante con el predio de la ANA ELSY VARGAS en una distancia de 4.32m punto donde cierra.



### LINDEROS PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

Predio TABANAIMA, 48 ha.

**PUNTO DE PARTIDA.** Se toma como punto de partida el número 1 de coordenadas E=1041424.4354 N=1350159.5087, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre el predio 051470004000000170077 y el predio en mención.

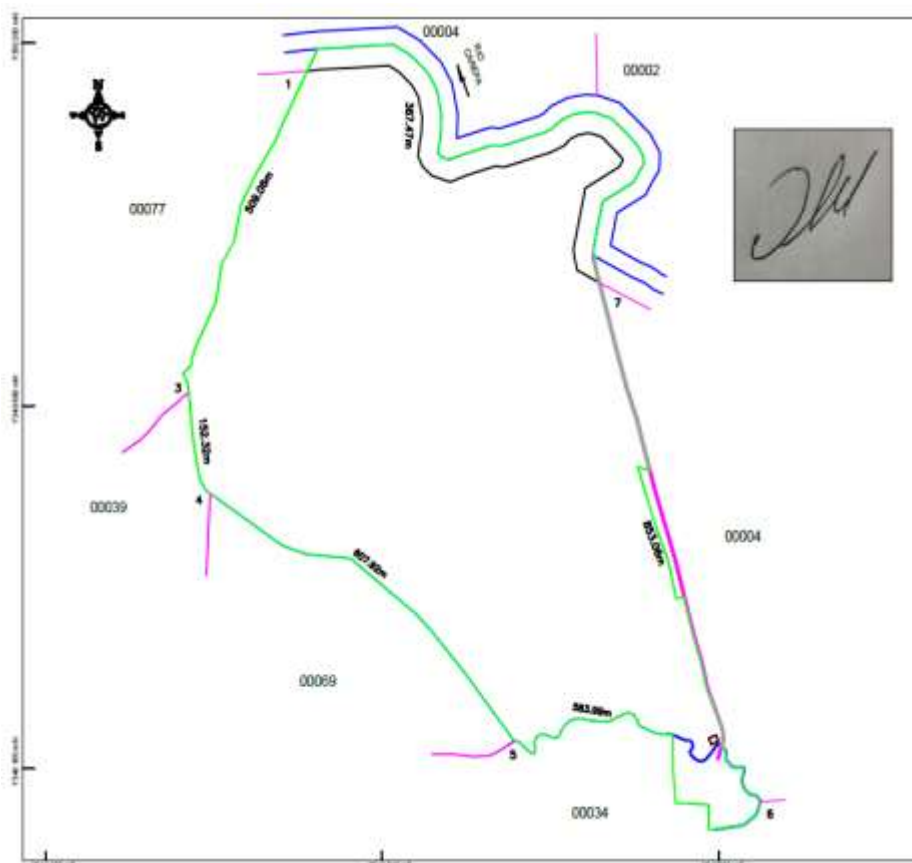
Colinda así: **NORTE:** Del punto de partida número 1 de coordenadas E=1041424.4354 N=1350159.5087 dirección sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 7 de coordenadas E=1041875.3545 y N=1349856.4924 siendo colindante con EL RIO CAREPA en una distancia de 367.47m.

**ESTE:** Del punto número 7 de coordenadas E=1041875.3545 y N=1349856.4924 sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 6 de coordenadas E=1042123.0417 y N=1349112.6228, siendo colindante con el predio 05170004000000170004 en una distancia de 853.06metros.

**SUR:** Del punto número 6 de coordenadas E=1042123.0417 y N=1349112.6228 sigue en dirección Noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas E=1041744.2183 y N= 1349199.4221 siendo colindante con él predio de 05147000400000034 en una distancia de 583.99 metros Se sigue en dirección Noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas E=1041274.5569 Y N=1349554.3384 siendo colindante con 05147000400000069 en una distancia de 607.92m. Se sigue en dirección Noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas E=1041241.6953 Y N=1349699.3329 siendo colindante con 05147000400000039 en una distancia de 152.32m.

**OESTE:** Del punto número 3 de coordenadas E=1041241.6953 Y N=1349699.3329 sigue en dirección Noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas E=1041424.4354 N=1350159.5087 siendo colindante con el predio de 051470004000000170077 en una distancia de 509.06m punto donde cierra.

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*



**OCTAVO:** El 07 de octubre de 2018, levantada el acta de colindancia por el inspector **DARLIN LOPEZ HERNANDEZ**, suscrita por la señora **ANA ELCY VARGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía **39.312.378**, quién asistió y aprobó el procedimiento realizado por el inspector y a la vez se manifestaron conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado **PREDIO 30**, consignados en el referido documento.

**NOVENO:** De acuerdo con la información que reposa en el acta de inspección ocular realizada el 10 de julio de 2018, por el Abogado **RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO**, la cual se observa que la señora **TEIDY ROMERO HERNANDEZ**, utiliza el predio de nombre **PREDIO 30** para vivienda rural.

Igualmente, en el repositorio documental se evidencia la existencia de la declaración testimonial rendida el 07 de julio de 2018 por **ENILDA MARIA NEGRETE CABALLERO**, con cédula de ciudadanía No. 43.146.028, quien afirmó “que conoce a la señora **TEIDY ROMERO HERNANDEZ**, hace 5 años porque son vecinos, que el señor **TEIDY ROMERO HERNANDEZ**, es considerado dueño del predio hace 7 años y que la señora **TEIDY ROMERO HERNANDEZ**, ha realizado diferentes mejoras sobre el predio como levantar su casa.

Así mismo, reposa testimonio con fecha 07 de julio de 2018, del señor **JESUS YAMID CAICEDO DELGADO**, con Cédula de Ciudadanía No. **71.255.764** afirmó “que conoce a la señora **TEIDY ROMERO HERNANDEZ**, hace más de 6 años porque son vecinos, que la señora **TEIDY ROMERO HERNANDEZ**, es considerada dueña del predio hace 7 años y que la señora **TEIDY ROMERO HERNANDEZ**, ha realizado su casa”.

Así mismo, el solicitante manifestó que su condición jurídica con relación al predio descrito, es la de **Poseedor Material**, por un periodo de diez (10) años.

**DÉCIMO:** Que, durante la formación preliminar del expediente, inicialmente se recibió el oficio de la Unidad de Restitución de Tierras, **URT-DTA 02061**, en donde informan que verificado el folio **008-3129**, no se pudo establecer si sobre el citado inmueble recae solicitudes de inscripción en el Sistema de Registro de Tierras, debido a que, en el sistema de Catastro, no reposa información relacionada con el respectivo predio.

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

Posteriormente, mediante oficio **URT-DTA-02384** de fecha 27 de septiembre de 2018, informa que no se logró evidenciar la existencia de ninguna solicitud de inscripción, sobre el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **008-3129**.

**UNDÉCIMO:** Presentada la solicitud de apoyo por la señora **TEIDY ROMERO HERNANDEZ**, alegando ejercer posesión sobre el predio denominado TABANAIMA, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **008-3129**, se pudo analizar que sobre dicho título recae una medida cautelar (Embargo), establecida en la anotación N°. 18, mediante oficio 118 del 1 de diciembre del 1995, por el Juzgado Civil del Circuito de Apartadó, con el radicado, 050453103-001-480, que de acuerdo al artículo 56 del Decreto Ley 902 de 2017 "Acumulación Procesal", se procedió a verificar con el Juzgado Civil del circuito de Apartadó, la vigencia de la medida Cautelar inscrita, donde manifiestan que mediante auto interlocutorio N° 250 del 12 de noviembre de 2014, decretaron desistimiento tácito por cuanto el despacho consideró que, para la fecha del mismo, habían transcurrido 12 años sin que las partes interesadas dieran continuidad al proceso. Por tal razón resulta viable proceder al inicio de la titulación de la posesión por vía administrativa, conforme a lo establecido en el artículo 36 del Decreto Ley 902 de 2017.

En mérito de lo expuesto, la Subdirección Jurídica, procederá a dar da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada del Procedimiento Único referido en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y, por lo tanto:

### RESUELVE

**PRIMERO: DAR APERTURA** al trámite administrativo de formalización privada rural en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, solicitado por la señora **TEIDY ROMERO HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.001.504.077** de Carepa, y al señor **LUIS EDILSO AGUALIMPIA MURILLO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **71.256.133** a quienes su solicitud le fue asignado el código SIG número **051474000170042**, con relación al predio rural denominado TABANAIMA, ubicado en la Vereda El Encanto, Municipio Carepa, Departamento de Antioquia, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio de mayor extensión	Matrícula Inmobiliaria del predio de mayor extensión	Código Catastral del predio de mayor extensión	Área total del predio de mayor extensión (Ha)	RUPT A	Nombre del predio a formalizar	Área del predio a formalizar
TABANAIMA A	008-3129	147200400000170000500000000 0	48 ha	- NO	<b>PREDIO 30</b>	102 M2.

**SEGUNDO: INCORPORAR** como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas por el Programa de Formalización de Propiedad Rural (PFPR), que se encuentran contenidas en el expediente, en la forma descrita en la parte considerativa del presente acto administrativo en el numeral 3.

**TERCERO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo al particular interesado en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y a los titulares de derechos reales en los términos del artículo 69 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO: ORDENAR** a la Alcaldía Municipal de Carepa la publicación del presente acto administrativo en su página o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 48 de la Resolución 12096 de 2019”.

**QUINTO: 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 76 de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 48 de la Resolución 12096 de 2019”.

*“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

**SEXTO: 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.

**SEPTIMO: 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.

**OCTAVO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Apartadó (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 **“TABANAIMA”**, ubicado en la Vereda EL Encanto, Municipio de Carepa, Departamento de Antioquia, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número **008-3129**. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

**NOVENO: CORRER** traslado del expediente a las partes por el término de **diez (10) días hábiles**, dentro del cual podrán aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos.

**DECIMO:** De conformidad con el artículo 92 de la Resolución 740 de 2017, modificado por la Resolución 7622 de 2019, se podrá **PRESCINDIR** del periodo probatorio señalado en el artículo 81 de la Resolución 740 de 2017 y, en consecuencia, **PROCEDER** a emitir la correspondiente decisión de cierre de fase administrativa del procedimiento único de que trata el artículo 84 de la misma resolución, sin necesidad de que previamente sea emitido el informe técnico jurídico definitivo, siempre y cuando no ocurra alguno de los siguientes eventos: i) que comparezca un tercero indeterminado a hacer valer sus derechos, ii) que comparezca el propietario registrado, o iii) que la formalización presente oposición o posible vulneración de derechos; hasta antes de la expedición del acto administrativo que ponga fin al procedimiento, conforme el artículo 80 de la Resolución 740 de 2017.

**DECIMO PRIMERO:** 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 la ciudad de Bogotá, a los 02 días de julio del 2020.



**ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA**

Subdirector de Seguridad Jurídica

Agencia Nacional de Tierras

PROYECTÓ: SILVANA ECHAVARRÍA MARÍN  
REVISÓ: KATHERINE ANDREA SANCHEZ SUESCUN  
APROBÓ: CAMILO ANDRÉS PUERTO LOZANO