



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. 202531001453686 del 2025-05-16

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 del 7 de diciembre 2015, el Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017, el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Resolución 202510000154456 del 04 de febrero de 2025 y la Resolución 202561000146996 del 3 de febrero de 2025.

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que, en virtud del Artículo 21 de la resolución 20231030014576 de fecha 17 de febrero de 2023, *“por motivos de conveniencia y necesidad del servicio, la Dirección General podrá en cualquier tiempo reasignar la competencia asignada o reasumir lo delegado, así como revisar los actos expedidos por los delegatorios”.*

Que, se estableció un plan de gestión para las UGT en el año 2025, consistente en el recaudo y organización de insumos jurídicos y técnicos en territorio. De cara a esta nueva labor y al hecho de que la Subdirección de Seguridad Jurídica no tuvo asignación de recursos suficientes para la instalación de un equipo propio en la UGT Atlántico, se

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

hizo necesario considerar y decidir sobre la reanudación de competencia de aquellos procesos que fueron objeto de delegación entre el 2023 y el 2024.

Que, mediante memorando 202531000082103 del 25 de marzo de 2025, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras reanudó su competencia *“de los 72 casos de Formalización a la Medida -FAM- y REZAGO que se hayan recolectado en el 2024 y/o delegados en los Municipios de Sabanalarga y Usuacurí, aspecto que se detalla en la pestaña SSJ- Atlántico en color rojo del Excel adjunto, a fin de que se desarrolle y concluya la aplicación de procedimiento único”*.

Que la Agencia Nacional de Tierras – ANT, en virtud de sus facultades legales y estatutarias por medio de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 expidió el Reglamento Operativo, el cual según su artículo primero tiene por objeto desarrollar las herramientas operativas establecidas en la Constitución Política, el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas aplicables para facilitar el cumplimiento de las funciones a cargo de la ANT, con un enfoque de simplificación de procesos y de prevalencia de los derechos del campesinado y de las comunidades que habitan el territorio rural.

Que el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, 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.

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 artículo 5, numeral 1 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.”*

A su turno, el artículo 6 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala:

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

Parágrafo: *Los protocolos técnicos necesarios para la realización de cruces de información y para el mantenimiento del sistema que soporta el RESO estarán a*

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

cargo del al Subdirección de Sistemas de la Información, que en su administrador.

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. 202422006407956 de fecha 12 de diciembre del 2024, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **MARIA DEL ROSARIO MEDINA DE GUTIERREZ, identificada con cédula ciudadanía No. 22643196**. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO GRATUITO**.

El artículo 43 de la constitución de la Constitución Política señala: *“La mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades. La mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación. Durante el embarazo y después del parto gozará de especial asistencia y protección del Estado, y recibirá de este subsidio alimentario si entonces estuviere desempleada o desamparada. El Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia.”*

De acuerdo con la Ley 731 de 2002, por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales, define como mujer rural: *“es toda aquella que sin distingo de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada.”*

Es por lo anterior, que el Estado colombiano determinó la importancia de implementar acciones tendientes a la inclusión de la mujer en planes, proyectos y programas que reconozcan su importante labor en el campo, como un eje clave en el desarrollo rural sostenible. En este sentido, el Punto 1 del Acuerdo Final para la Paz, crea condiciones que propenden por el bienestar de la población rural como factor para la construcción de una paz estable y duradera.

Bajo el anterior supuesto, el artículo 9º del Decreto Ley 902 de 2017, **se reconoce la economía del cuidado como un criterio dentro de la valoración de los procesos de acceso y formalización de la tierra**: *“En todos los procesos de acceso y formalización de tierras se reconocerán como actividades de aprovechamiento de los predios rurales, a efectos de la configuración de los hechos positivos constitutivos de ocupación o posesión, y especialmente para la formulación de los proyectos productivos en los programas de acceso a tierras, las actividades adelantadas por las mujeres bajo la denominación de economía del cuidado conforme a lo previsto por la Ley 1413 de 2010.”*

Por lo descrito anteriormente, la Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de tierras de la Nación, se orienta en el diseño e implementación de las acciones diferenciales que contribuyan a equiparar las oportunidades, fortalecer la autonomía y generar condiciones de igualdad para la formalización de la propiedad, con lo cual, se espera mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales.

3. CONTEXTO HISTORICO Y ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL

El predio de mayor extensión denominado “Guayepo Guayepo” identificado con folio de matrícula inmobiliaria 045-42304, deviene de un englobe de 6 folios matrices, tal como reza la Escritura Pública No. 1167 del 1 de diciembre de 2000 inscrita en la anotación No. 1 del FMI: “a) predio guayepo No. 1 identificado con FMI 045- 26887”, “b) predio Guayepo No. 2 identificado con FMI 045-26888”, “c) predio guayepo No. 3 identificado con FMI 045-26889”, “d) predio Guayepo No. 4 identificado con FMI 045-26890”, “e) predio Guayepo No. 5 identificado con FMI 045-26891” y “f) predio Guayepo No. 6 identificado con FMI 045-26892”

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

Así mismo, mediante la mentada Escritura Pública No. 1167 del 1 de diciembre de 2000, se transfirió mediante compraventa con subsidio INCORA el predio denominado “Guayepo Guayepo”, con una extensión registral de 159 has 2.139 m2, a favor de 71 campesinos, acto inscrito en la anotación No. 2 del FMI, donde adicionalmente se estableció una condición resolutoria por 12 años a partir del registro de la Escritura Pública la cual incluía prohibiciones relacionadas con la Ley 30 de 1986, así como para transferir el dominio, la posesión u otro derecho real sobre la unidad agrícola familiar sin autorización previa y expresa del INCORA, abandono injustificado y aprovechamiento injustificado de los recursos naturales y del medio ambiente.

Esta transferencia de dominio a favor de los 71 campesinos se realizó como un globo de terreno y no con una porción física específica a favor de cada campesino, es decir que se trata de una propiedad en común y proindiviso, en donde cada uno de los 71 campesinos debía ejercer dominio y tener derecho a explotar la totalidad de la comunidad mediante el predio “Guayepo Guayepo”, tal y como quedó contemplado en la Escritura Pública No. 1167 del 1 de diciembre de 2000.

Ahora bien, en la socialización comunitaria llevada a cabo en junio de 2024 una representante de la población solicitó a la Agencia Nacional de Tierras, iniciar los trámites de formalización entendiendo que: i) a la fecha, y según la realidad de los predios, los 71 copropietarios registrados en el FMI 045-42304, ya no son en su totalidad los mismos que ejercen la explotación de los polígonos individualmente concebidos, ii) desde mediados de los años 2013 y 2014, algunos de los campesinos registrados como comuneros, fueron construyendo y apropiándose de una porción física de terreno perteneciente al predio de mayor extensión, desconociendo a los demás copropietarios como dueños de su extensión de tierra, iii) Así mismo, nuevos sujetos que no ostentan la calidad de comuneros ingresaron al predio como poseedores, iv) En total, son 45 familias las que hoy habitan cada uno de los 45 polígonos.

Por otro lado, en la mesa colaborativa de recolección de información llevada a cabo los días 17 y 25 de julio de 2024, por parte del equipo de la Unidad de Gestión Territorial UGT Caribe, se evidenció lo siguiente (ver tabla No. 1. Relación de Solicitantes):

- Existen 26 expedientes, donde los solicitantes son titulares del dominio inscritos en el Folio de Matricula Inmobiliaria de mayor extensión 045-42304.
- También se tienen 17 expedientes, cuyos solicitantes no registran como titulares del dominio inscrito.
- Hay 2 expedientes cuyos solicitantes se vincularon al predio, pero lo explotan con algún titular del dominio inscrito en el FMI.

De lo anterior, se advierte que los solicitantes que figuran como titulares del dominio en el FMI, realmente han ejercido como poseedores de sus predios, sin que para tal fin hubiese existido un acuerdo previo entre los demás comuneros que hoy no se encuentran explotando el predio, máxime cuando se realizó una vinculación de terceros que no hacían parte de la comunidad creada mediante la Escritura Pública No. 1167 del 1 de diciembre de 2000, cuestión que evidencia el rompimiento dicha comunidad y una interversión de la figura de dominio sobre los predios segregados de Guayepo Guayepo; es claro entonces que la relación de tenencia, mutó de ser copropietarios a poseedores en tanto que actúan sobre su porción de terreno como únicos y exclusivos propietarios.

Vale resaltar, que esta figura de la interversión del título tiene ocurrencia cuando el contenido literal del negocio o acto jurídico, a cuyo tenor se gestó la relación jurídica con el predio -tiene una naturaleza inicial- que cambió con el paso del tiempo, a causa de las diferentes conductas de ánimo de señor y dueño exhibidas por el solicitante, como ocurre en este caso, donde varios de los comuneros inscritos en el FMI mutaron su ánimo al de poseedores individuales y excluyentes de una porción de terreno del bien común.

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

Para despejar el tema, es de memorar que la figura legal de interversión del título, fue objeto de pronunciamiento por la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, mediante sentencia CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. n° 2004-00255-01, en los siguientes términos:

“(…) puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice 'poseedor', tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley”

Así mismo, en concordancia con la figura jurídica antes relacionada, encontramos que el ordenamiento jurídico colombiano, posibilita y avala la existencia de la posesión entre comuneros, figura que permite la adquisición de la propiedad por dicho modo originario, exigiéndose para tal propósito el rompimiento de las barreras del cuasicontrato de comunidad, como de antaño ha sentado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil.

Así pues, como premisa inicial, tenemos que la posesión que habilita al comunero para prescribir es aquella que revela inequívocamente que la ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor; tal como en su momento categóricamente lo afirmó la Corte Suprema de Justicia Sala Civil en sentencia del 15 de julio de 2013, proferida dentro del expediente No. 5440531030012008-00237-01.

Tratándose de una comunidad, deviene ope legis la coposesión, por lo que el poder de hecho es ejercido por todos los comuneros o uno de ellos en nombre de los demás. No obstante, puede acontecer que en la última hipótesis sufra una mutación porque quien lo detenta desconozca los derechos de los otros condueños, creyéndose y mostrándose con su actuar como propietario único y con exclusión de aquellos. En este evento cuando cumpla el requerimiento temporal de la prescripción extraordinaria está facultado para promover la declaración de pertenencia. Claro está, siempre que la explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con el resto de los copropietarios o por disposición de autoridad judicial o del administrador (artículo 375 del Código General del Proceso).

De ahí que la posesión que habilita al comunero para prescribir es aquella que revela inequívocamente que la ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor, siendo esto lo ocurrido en el caso de marras, donde es evidente que los solicitantes que fungen como comuneros en el FMI desde mediados de los años 2013 y 2014 iniciaron respecto a las porciones de terreno solicitadas una posesión individual, autónoma y excluyente.

Por las potísimas razones, la Agencia Nacional de Tierras establece que los 26 comuneros, que hoy son solicitantes de formalización, pueden adquirir también por prescripción su porción de terreno, pues no existe en la actualidad un vínculo de cuasi

RESOLUCIÓN No. *202531001453686* Hoja N° 6

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

contrato de comunidad, como lo exige la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC 1302 del 2022 (constituida como doctrina probable), para la prosperidad de este tipo de posesión, en los siguientes términos:

“ (...) Si bien nada impide a uno o varios condóminos adquirir por prescripción adquisitiva la titularidad sobre las participaciones de los demás propietarios en proindiviso, para lograr ese cometido se tienen que romper las barreras del cuasicontrato que conforman y los derechos que para cada uno surgen desde su constitución en los términos de los artículos 2322 y 2323 del Código Civil, esto es, desvirtuarse que la posesión sobre el bien o la universalidad en que recae se ejerce en su integridad por todos y para todos”.

Lo anterior, porque el cuasi contrato trae consigo una serie de derechos y obligaciones entre de los comuneros, a saber: la repartición de frutos, pago de obligaciones a prorrata de las cuotas comunes, entre otras (artículos 2323 y s.s del Código Civil Colombiano), que no se evidencian desde los años 2013 y 2014, en donde cada poseedor (comunero o no) ha venido ejerciendo con ánimo de señor y dueño una explotación sobre su porción de terreno, de manera independiente y excluyente (numeral 3, artículo 375 del CGP¹), pues no requieren anuencia, apoyo o autorización de los otros comuneros para hacer la explotación y tampoco se hace participe a los demás de los beneficios o frutos que trae consigo la explotación, queda así demostrado que se rompió cualquier forma de acuerdo que pudiera existir dentro de una comunidad.

Tabla No. 1. Relación de Solicitantes

Expediente	Formula rio interno SIT	Solicitante	¿El solicitante es Titular del Dominio Inscrito?	Nombre del predio	Año de inicio de la posesión
2023220106998268053E	575092	OSVALDO RAFAEL ARIZA OLIVARES	NO	CARRIZAL #2	2014
2023220106998267948E	574987	UDILDA FONTALVO DE POLO y JOSE CALAZAN POLO PACHECO	SI	LOS ROBLES	2013
2023220106998267953E	574992	EDITH ESTHER FONTALVO DE MERCADO	SI	LOS OLIVOS	2013
2024220106998218780E	1861864	BERNARDA ISABEL FONTALVO DE GÓMEZ	SI	LA TORMENTA	2013
2023220106998267952E	574991	BRIGIDA ANTONIA CANTILLO DE MALDONADO	NO	VILLA ESPERANZA	2014
2024220106998218759E	1861843	BRAULIO ANTONIO CUENTAS SARMIENTO y LERIS POLO MALDONADO	SI	TAMARINDO	2013

¹ “(...) 3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad. (...)”

RESOLUCIÓN No. *202531001453686* Hoja N° 7

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

2023220106998267957E	574996	ABRAHAM PADILLA PADILLA, MAGOLA ISABEL SARMIENTO DE FONTALVO Y EFRAIN ANTONIO PADILLA SARMIENTO	PARCIAL	LA MARIPOSA	2013
2023220106998268072E	575111	MANUEL ANTONIO CARRILLO MARTINEZ y ROSA ELENA PADILLA FONTALVO	SI	VAYAN VIENDO	2013
2023220106998268050E	575089	ADOLFO MALDONADO MALDONADO	SI	VILLA GLADIS	2013
2024220106998218762E	1861846	MANUEL EDUARDO PACHECO MALDONADO y ELVA PADILLA PACHECO	NO	RENACER	2013
2023220106998267955E	574994	HILDA MALDONADO DE PACHECO	SI	LA ONCE	2013
2023220106998268046E	575085	AYDA ESTHER CALZETA DE PACHECO	SI	LA TUMBA COCO	2013
2024220106998318400E	2703087	SAMUEL FONTALVO MALDONADO	SI	LOS CALABAZOS	2013
2024220106998218773E	1861857	EDUARDO ANTONIO POLO FONTALVO	SI	FLORENCIA	2013
2024220106998218774E	1861858	PÁNFILO RAFAEL MALDONADO PACHECO y JUDITH MARTÍNEZ FONTALVO	NO	LOS OLIVOS	2013
2024220106998318681E	2703649	SANDRA PATRICIA MALDONADO MORALES, MARCELINA VICTORIA MALDONADO MORALES, ARIS MANUEL MALDONADO MORALES, MARIA ADELAIDA MALDONADO MORALES, NELSON RAFAEL MALDONADO MORALES	NO	DE LA MANO DE DIOS	2014
2023220106998268062E	575101	ARNULFO RAFAEL PACHECO CALZETA y LUZMINIA ROSA PADILLA FONSECA	SI	RANCHO SOLO	2013
2023220106998268054E	575093	JOAQUIN ANTONIO SARMIENTO HENAO	SI	LAS DELICIAS	2013
2024220106998307122E	2681816	ARGENIS PATRICIA GUERRERO PEÑA	NO	LOS ANGELES	2014
2023220106998268086E	575125	FRANCISCO JAVIER MENDOZA MENDOZA	SI	RECUERDOS	2013

RESOLUCIÓN No. *202531001453686* Hoja N° 8

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

2024220106998442798E	2854770	CORNELIA MERCEDES ESPALZA SOTO	SI	LA ESPERANZA	2013
2023220106998267961E	575000	ANA EDITH TORRES DE MENDOZA y JOSÉ AGUSTIN MENDOZA IBÁÑEZ	PARCIAL	LOS CAMPANOS	2013
2023220106998280742E	591114	AUGUSTO RAFAEL MENDOZA MENDOZA y MARÍA SALOME CUENTAS DE MENDOZA	SI	SANTA ROSA	2013
2023220106998268060E	575099	SAMUEL MASA VALENCIA y JUDITH ESTHER MENDOZA MENDOZA	SI	NUEVA ESPERANZA	2013
2023220106998268020E	575059	MIGUEL ANGEL MEDOZA SARMIENTO	SI	LOS COCOS	2013
2024220106998441531E	2906526	MARIA DEL ROSARIO MEDINA DE GUTIERREZ	SI	EL ROSARIO	2013
2024220106998306824E	2681199	EDUARDO ENRIQUE ZABALETA	SI	LOS MANGOS	2013
2023220106998268074E	575113	ANTONIO JESÚS BLANCO MEDINA	NO	LA MISERICORDIA	2014
2023220106998633534E	970537	MAIDET DEL ROSARIO VALENCIA SILVERA	NO	LA BENDICIÓN DE DIOS	2014
2024220106998332624E	2732628	AURISTELA MENDOZA DE MENDOZA	SI	LA ESPERANZA	2013
2023220106998268067E	575106	VICTOR MANUEL PORRAS RAMIREZ	SI	SANTA ANA	2013
2024220106998307497E	2682917	FABIAN MENDOZA LECHUGA, INGRID ESTHER MENDOZA LECHUGA y YOYANIS RAFAEL MENDOZA LECHUGA	NO	MIS RECUERDOS	2013
2024220106998218778E	1861862	MANUEL SALVADOR MARTÍNEZ PACHECO	NO	VIRGEN DEL CARMEN	2013
2024220106998318181E	2702649	ANGELINA DE JESUS DE LOS REYES BERDUGO	NO	ISA MARIA	por más de 10 años
2023220106998277809E	584889	JOSE GREGORIO ESCORCIA SARMIENTO y KATHERINE DEL ROSARIO ACUÑA FONTALVO	NO	LA TRES JOSE	2014
2024220106998218779E	1861863	LUZ MARINA TORO	NO	EL MANÁ	2013
201822010699830851E	186797	JUDITH ESTHER MENDOZA MENDOZA y SAMUEL ENRIQUE MAZA VALENCIA	SI	CAMPO LIBRE	2013
2023220106998267954E	574993	LESVIA MEDINA DE BOLAÑO	SI	EN DIOS CONFÍO	2013

RESOLUCIÓN No. *202531001453686* Hoja N° 9

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

2023220106998267950E	574989	MANUELA ANTONIA MENDOZA QUIROZ	SI	LOS CORALIBES	2013
2023220106998267959E	574998	SERGIO MIGUEL MENDOZA IBÁÑEZ y AURISTELA MENDOZA DE MENDOZA	SI	LA FLORIDA	2013
2024220106998318417E	2703121	JORGE LUIS RAMIREZ BLANCO y DELLYS YADIMIS ARIZA OLIVARES	NO	CASA BLANCA	2013
2024220106998218775E	1861859	FRANCISCO PAULINO DE LOS REYES COLPAS	NO	LOS RECUERDOS DE ELLA	2013
2023220106998268052E	575091	MARTHA DULFINA BERDUGO DE LOS REYES	SI	VAYAN VIENDO	2013
2023220106998268045E	575084	GRISMALDO MARTINEZ FONTALVO, OSCAR DARIO MARTÍNEZ FONTALVO, ZOILO ALBERTO MARTINEZ FONTALVO, DOMINGA MARTINEZ FONTALVO, OMAIRA CECILIA MARTINEZ FONTALVO, JAIRO RAFAEL MARTÍNEZ FONTALVO, FRANCIA ELENA MARTÍNEZ FONTALVO y JAIRO ALBERTO MARTÍNEZ FONTALVO	NO	LA LUCHA	2013
202522010699891095E	3072804	MIGUEL ALFREDO OLIVERA DIAZ	NO	VILLA MIRIAM	2014

DEL CASO PARTICULAR

Se procede a realizar un análisis probatorio del material recaudado con ocasión de este proceso, donde se tiene que la señora **MARIA DEL ROSARIO MEDINA DE GUTIERREZ, identificada con cédula de ciudadanía número 22643196**; a través de formulario SIT número 2906526 y expediente número 2024220106998441531E, presentó solicitud de formalización de propiedad ante la Agencia Nacional de Tierras sobre el predio denominado **EL ROSARIO, PARCELA-27**, ubicado en el Municipio de Sabanalarga, Atlántico.

De acuerdo con la visita a campo realizada el día 28 de octubre de 2024, se recolectó prueba documental de declaración de testigo; así las cosas, el testigo Sergio Miguel Mendoza Ibáñez, identificado con cédula de ciudadanía número 3.758.624, manifestó que el solicitante ejerce posesión desde el año 2013 el predio lo adquirió inicialmente en el año 2000 mediante el subsidio otorgado por el INCORA y en el año 2013 realizó la división física de su terreno. Así mismo, el testigo manifestó que El solicitante ejerce explotación agrícola del predio a través de cultivos y algunos árboles frutales.

Finalmente, la testigo Brígida Antonia Cantillo de Maldonado, identificada con cédula de ciudadanía número 32.585.045, manifestó que la solicitante ejerce posesión desde el

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

año 2013, que el predio lo adquirió a través de subsidio INCORA inicialmente en el año 2000 y en el año 2013 realizaron división material del predio, así mismo, el testigo manifestó que el solicitante ejerce explotación agrícola del predio a través de cultivos y árboles frutales.

De lo enunciado anteriormente, y de conformidad con el levantamiento de información física y jurídica, tales como declaraciones de testigos, visita al predio y el levantamiento predial planimétrico, se evidencia que la porción de terreno que ocupa la solicitante, lo hace de manera particular, única y exclusiva, desconociendo cualquier derecho de dominio que pudiera ejercer los demás solicitantes sobre el predio denominado **EL ROSARIO, PARCELA-27**; incluso desconociendo que tengan dominio pleno sobre el globo de mayor extensión con una extensión de 161,1881 has (levantamiento en terreno).

Como conclusión, tenemos que el presente caso se encuentra en situación de informalidad, se cumple con el requisito de temporalidad para la prescripción extraordinaria del dominio, se cumplen los presupuestos para acreditar la posesión de manera pública, pacífica, quieta e ininterrumpida durante más de diez (10) años, configurándose así la ruta misional de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición de la Agencia Nacional de Tierras.

4. ANTECEDENTES

4.1. La señora **MARIA DEL ROSARIO MEDINA DE GUTIERREZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 22643196, presentó solicitud de formalización identificado con el formulario interno SIT No. 2906526 y expediente 2024220106998441531E sobre el inmueble rural denominado **“EL ROSARIO, PARCELA-27”**, con un área aproximada de 3 ha+6063 m2, ubicado en el municipio de Sabanalarga departamento de Atlántico.

Que hace parte del predio de mayor extensión, identificado registralmente como **LOTE DENOMINADO GUAYEPO-GUAYEPO - DE 159-HS-2.139 M2**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-42304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y número predial 086380001000000000143000000000.

4.2. Respecto del predio objeto de la solicitud se elaboró el Informe Técnico Jurídico – ITJ por la respectiva UGT, de fecha 19 de noviembre del 2024, actualizado con fecha 26 de marzo de 2025.

4.3. En el marco de lo establecido en la resolución de inicio No. 202477000162719 del 23 de diciembre del 2024, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación en las siguientes fechas:

- Notificación al solicitante: 23 de diciembre del 2024 con radicado SIT N° 11574711 y Orfeo N° 2024220106998441531E0000009.
- Comunicación a los interesados (TRANSELCA S.A. E.S.P. como titular de servidumbre sobre el predio de mayor extensión): 15 de enero del 2025 con radicado SIT N°11574707 y Orfeo N° 2024220106998441531E0000005.
- Notificación al titular (es) de derecho registrado en FMI: Se realizó citación para notificación personal por medio de la página web de la Agencia Nacional de Tierras, la cual permaneció fijada en dicho portal de fácil acceso al público, desde el 07 de febrero al 14 de febrero del 2025 con radicado SIT N°11574709 - 11574708 y Orfeo 2024220106998441531E0000007 - 2024220106998441531E0000006 luego ante la imposibilidad de materializar la notificación personal, se realizó notificación por aviso, por conducto de la página web de la Agencia Nacional de Tierras, la cual permaneció fijada en dicho portal

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

de fácil acceso al público desde el 17 de febrero al 21 de febrero del 2025 con radicado SIT 11574710 - 11608733 N° y Orfeo N° 2024220106998441531E0000008 -2024220106998441531E0000012, surtiéndose de esta forma la notificación de los titulares del derecho real de dominio.

- Comunicación al Ministerio Público: 25 de diciembre del 2024 con radicado SIT N° 11574707 y Orfeo N° 2024220106998441531E0000005.
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: Se publicó en la página web de la Agencia Nacional de Tierras, la cual es de fácil acceso al público desde el 4 de febrero al 11 de febrero del 2025 con radicado SIT N°11608734 - 11608735 y Orfeo N° 2024220106998441531E0000013 - 2024220106998441531E0000014
- Publicación del acto en la Alcaldía Municipal de Sabanalarga y en medio masivo de comunicación municipal: Se publicó desde el 16 de enero de 2025 hasta el 23 de enero de 2025 en la página web de la Alcaldía municipal de Sabanalarga, que es a su vez un medio masivo de comunicación en el municipio con radicado SIT N° 11608736 y Orfeo N° 2024220106998441531E0000015.
- Solicitud de registro de la resolución de inicio: Se realizó a través de oficio No. 202477000469437 del 24 de diciembre del 2024 con radicado de SIT N°11574712 y Orfeo N°2024220106998441531E0000010, lo que generó la anotación No. 31 en el FMI de mayor extensión, que da cuenta de la publicidad del inicio del procedimiento único de que trata la presente resolución de cierre.
- Constancia término de traslado con fecha 29 de abril del 2025.

4.4. Verificación Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF)

4.4.1. Se realizó el análisis espacial y cruce capas, referente a las solicitudes de ingreso al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF), evidenciándose que sobre el predio objeto de formalización no cursa solicitud a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD).

4.4.2. De igual forma, se realizó la verificación en el folio de matrícula inmobiliaria No. 045-42304 mediante consulta Ventanilla Única de Registro (VUR), en la que no se encontró anotación de inscripción en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (Rupta).

4.4.3. Así mismo, mediante oficio No. 202477000475237, radicado el 29 de enero del 2025, con radicado SIT N° 11574713 y Orfeo N° 2024220106998441531E0000011 se solicitó a la URT – Dirección Territorial Santa Marta informe si el predio objeto de estudio se encuentra en trámite o con decisión respecto del ingreso en el RTDAF o un procedimiento asociado al Rupta. Que la URT, UAEGRTD informe a través de respuesta remitida a esta entidad, con radicado ORFEO y SIT 202577000001262, que *“este predio no tiene solicitud de restitución de tierras o de protección RUPTA. Se consultó en el VUR y este no tiene anotaciones relacionadas con procesos de restitución de tierras o de protección RUPTA”*

4.5. Conforme a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 36 de la Resolución No.20230010000036 del 12 de abril de 2023, se prescindió del periodo probatorio y se tuvieron en cuenta las pruebas recaudadas previamente por la ANT, durante la fase de

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

implementación del Plan de Ordenamiento Social de Propiedad Rural, las fuentes secundarias y las aportadas por el solicitante.

4.6. Efectuada la consulta el 8 de abril de 2025, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones.

5. ANÁLISIS DEL CASO

5.1. 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 (5 de agosto de 1974).

Una vez analizado el predio objeto de estudio, se evidencia que éste se asocia al FMI 045-42304. De la consulta básica del VUR, se evidencia que fue aperturado el 19 de diciembre de 2000, su estado es activo, de tipo rural, no registra folios segregados o derivados, pero sí registra 6 folios matrices (045- 26887, 045- 26888, 045- 26889, 045- 26890, 045- 26891 y 045- 26892) y sus complementaciones.

Al revisar cada uno de los FMI matrices, se evidencia que éstos a su vez tienen un FMI matriz 045- 26886; y este hace parte de dos lotes de mayor extensión (folios matrices), con FMI 045-12232 y FMI 045-12465. Posteriormente, se realiza un estudio de los antecedentes registrales de los FMI 045-12232 y FMI 045-12465 que dan origen a la familia predial, encontrando la siguiente información:

FMI 045-12232: se apertura con la Escritura Pública de compraventa No. 137 del 25-05-1953 de Notaria de Baranoa.

FMI 045-12465: se apertura con la Escritura Pública de compraventa No. 157 del 10-06-1947 de la Notaria de Sabanalarga.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años, 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.

5.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

No se registran medidas cautelares ni gravámenes.

Para el caso concreto, tal como se determinó en el respectivo auto de apertura, el predio de mayor extensión identificado con FMI 045-42304 tiene impuesta una **SERVIDUMBRE DE ENERGÍA ELÉCTRICA**, que consta en la anotación No 3 y fue protocolizada a través de ESCRITURA 1076 del 15-09-1997 NOTARIA de SABANALARGA a favor de INTERCONEXION ELÉCTRICA E.S.P, acto registrado el día 14 de octubre de 1999, que fue posteriormente cedida a favor de TRANSELCA S.A. E.S.P, como consta en la anotación 4 del FMI según ESCRITURA 6499 del 30-10-1999 NOTARIA UNICA de SOLEDAD.

No obstante, se evidencia en el respectivo ITJ final, identificado con radicado ORFEO

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

2024220106998441531E0000017 y SIT 11638544, y en el insumo denominado “capa cruce servidumbre” con radicado ORFEO 2024220106998441531E0000016 y SIT 11638245, que esta porción de terreno perteneciente al globo de mayor extensión, es decir, el predio objeto de formalización denominado **“EL ROSARIO, PARCELA-27”** no presenta traslape de capa condicionante de “Línea de Alta Tensión” lo que implicará que esta limitación al dominio no sea migrado al folio que se segregue, tal como se dispondrá en la parte resolutive, pues como no hace parte de los polígonos afectados físicamente con la servidumbre, esto justifica su no traslado al respectivo folio segregado.

5.3. Ruta de formalización acreditada en el caso

MARIA DEL ROSARIO MEDINA DE GUTIERREZ, identificada con cédula ciudadanía No. **22643196**, ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado **“EL ROSARIO, PARCELA-27”**. Del análisis de las pruebas que reposan en el expediente se puede concluir que:

1. De la revisión de la consulta realizada en la ventanilla única de registro, se advierte que en el FMI 045-42304 en la anotación No 2 de fecha 13 de diciembre del 2000, la solicitante se encuentra registrada como propietaria en común y proindiviso.
2. Existe prueba documental acta de visita predial con radicado SIT y Orfeo N° 20242200640795600003, realizada el día 28 de octubre del 2024, en la que se señala que concurrió **MARIA DEL ROSARIO MEDINA DE GUTIERREZ**, identificado (a) con cédula ciudadanía No. **22.643.196** como solicitante del trámite de formalización de predios privados, y se verificó que la solicitante ejerce posesión de la porción de terreno solicitada, de manera independiente y excluyente de los demás comuneros, sin que haya existido acuerdo verbal o escrito sobre el particular, por el contrario, la posesión ha sido producto del ánimo propio y autónomo de la solicitante, quien con actos de señor y dueño desconoce a los demás comuneros como propietarios de su parcela.

En consecuencia, estamos en presencia de una intervención del título, por parte de la solicitante, de copropietaria a poseedora material de una parte del bien común, ignorando derechos ajenos y sin interesarle quienes hacen parte de la comunidad, esto es, mostrándose extraña a su coexistencia, toda vez, que la explotación económica que adelanta no obedece a la presencia de un acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o proveniente de la administración de la comunidad, sino a su revelación expresa y pública contra el derecho de los demás copropietarios, desconociendo la calidad de señor y dueño de éstos y empezando una nueva etapa de señorío en su propio nombre desde el año 2013. Así mismo, se constató que el predio se destina para agricultura.

3. Testimonio 1 rendido el día 28 de octubre del 2024 con radicado SIT y Orfeo N° 20242200640795600007, por **SERGIO MIGUEL MENDOZA IBAÑEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 3.758.624, quien manifiesta ante las preguntas: ¿Sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: "2013." ¿Sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: "ella adquirió el predio con un subsidio del INCORA en el año 2000 y en el año 2013 dividió su terreno". ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: "Si tiene árboles frutales en el predio y sembrado de yuca y maíz".
4. Testimonio 2 rendido el día 28 de octubre del 2024 con radicado SIT y Orfeo N° 20242200640795600008, por **BRIGIDA ANTONIA CANTILLO MALDONADO** identificada con cédula de ciudadanía No. 32.585.045, quien manifiesta ante las preguntas: ¿Sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

dueño del predio? Respondió: "2013, ". ¿Sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? Respondió: "lo adquirió por un subsidio que le otorgó el INCORA en el año 2000 y en el año 2013 hizo la división del predio de forma material". ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? Respondió: "Si ella la ejerce a través de su actividad agrícola, sembrado muchos cultivos como la yuca, maíz y árboles frutales".

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, **MARIA DEL ROSARIO MEDINA DE GUTIERREZ, identificada con cédula ciudadanía No. 22643196**, ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término de doce (12) años desde el año 2013, cuya destinación ha sido de agricultura.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 14 de mayo de 2025, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrado son MARTINEZ PACHECO BENJAMIN, FONTALVO DE MARTINEZ CESAREA, GUTIERREZ SARMIENTO PEDRO JOSE, MARTINEZ GUTIERREZ BERTA, ESCORCIA GUTIERREZ GREGORIO JOSE, SARMIENTO ARIZA ANA JOSEFA, MENDOZA MENDOZA VENTURA, PORRAS RAMIREZ VICTOR MANUEL, SARMIENTO PADILLA MERCEDES, PEREZ MENDOZA JOSE DOLORES, MENDOZA QUIROZ MANUELA ANTONIA, **MEDINA DE GUTIERREZ MARIA DEL ROSARIO**, MINDIOLA FONSECA NICOLASA ELENA CC 26956288, SARMIENTO HENAO JOAQUIN ANTONIO, MENDOZA DE SARMIENTO CARMEN SOFIA, MENDOZA MENDOZA FRANCISCO JAVIER CC 3762140, ESPALZA SOTO CORNELIA MERCEDES, MENDOZA IBAÑEZ SERGIO MIGUEL, MENDOZA DE MENDOZA AURISTELA CC 22643309, MEDINA DE BOLAIO LESVIA , MENDOZA CABALLERO LIBARDO ANTONIO CC 3755701, LECHUGA NAVARRO BETTY ESTHER , FONTALVO EDUARDO ANTONIO, MALDONADO CANTILLO ALICIA ISABEL CC 32585134, PADILLA PADILLA ABRAHAN, SARMIENTO DE FONTALVO MAGOLA ISABEL, GUTIERREZ SARMIENTO ANTONIO JOAQUIN, FONTALVO MALDONADO SAMUEL CC 850533, MENDOZA MUÑOZ ALEJANDRO FIDEL CC 863389, PEÑA JORGE ELIECER CC 3755836, MENDOZA MENDOZA LACIDES CC 3758556, CARRILLO MARTINEZ MANUEL ANTONIO CC 8505042, MARTINEZ MEDINA MAURY CC 8642819, MENDOZA JOSE FRANCISCO, MORALES LEDA DEL CARMEN, POLO PACHECO JOSE CALAZAN, MALDONADO PACHECO GUMERSINDO DE J., GARCIA PRADA GRACIELA, MERCADO PADILLA PEDRO ANTONIO, FONTALVO DE MERCADO EDITH ESTHER, ZABALETA EDUARDO ENRIQUE, MENDOZA CABALLERO MARTHA ISABEL CC 22632591, MAZA VALENCIA SAMUEL ENRIQUE, MENDOZA MENDOZA JUDITH ESTHER, SARMIENTO MIGUEL ANGEL, IBAÑEZ DE MENDOZA CARMEN CECILIA, MUÑOZ PADILLA DELFINA, MENDOZA MENDOZA AUGUSTO RAFAEL, CUENTAS DE MENDOZA MARIA SALOME, PACHECO CALCETA ARNULFO RAFAEL, PADILLA FONSECA LUZMINIA ROSA, PACHECO MALDONADO MANUEL ANTONIO, CALCETA DE PACHECO AYDA ESTHER, BARRAZA MANUEL DEL CRISTO, MALDONADO DE PACHECO HILDA, CUENTAS SARMIENTO BRAULIO ANTONIO, POLO MALDONADO LERIS, PACHECO EUCARIS, MALDONADO MALDONADO ADOLFO, ESCORCIA RUA GLADYS, MALDONADO FONTALVO MANUEL, TORRES HERNANDEZ LIMEDEL DE JESUS, MENDOZA DE TORRES DENIS ISABEL CC 22643308, DE DE LOS REYES MARTHA DULFINA CC 22632083, ARIZA DE MENDOZA ELIDA JUDITH CC 22643246, MEDINA DE MARTINEZ FANNY CC 22643249, TORRES DE MENDOZA ANA EDITH CC 22643312, FONTALVO DE POLO UDILDA CC 32585024, FONTALVO DE GOMEZ BERNARDA ISABEL CC 32585082, FONTALVO ROSA ELENA CC 32585089, PADILLA FONTALVO SUNYLDA ESTHER CC 32585093.

5.4. Sobre la verificación de posible oposición alrededor de los linderos del predio.

Se verifica que en el expediente del presente trámite obra el acta de colindancia y croquis, de fecha 28 de octubre del 2024 con radicado SIT y Orfeo

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

N°20242200640795600005, suscrita por **MIGUEL ANGEL MENDOZA SARMIENTO** identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.603.381, **EDUARDO ENRIQUE ZABALETA** identificado con cédula de ciudadanía No. 7.449.378 y **PANFILO RAFAEL MALDONADO PACHECO** identificado con cédula de ciudadanía No. 8.505.060, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado y manifestaron su conformidad con los linderos del predio rural denominado **“EL ROSARIO PARCELA-27”**.

5.5. Linderos predio para formalizar.

El predio denominado **EL ROSARIO, PARCELA-27** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), del 19 de noviembre del 2024, actualizado con fecha 26 de marzo de 2025, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio rural denominado **“EL ROSARIO PARCELA-27”**, con un área de 3 ha + 6063 m2, según levantamiento planimétrico. A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 0863800010000000000143000000000 dirección catastral: Sin dirección y dirección en folio **LOTE DENOMINADO GUAYEPO-GUAYEPO - DE 159-HS-2.139 M2.**

Dicho predio presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial MAGNA SIRGAS, con origen Nacional.

Colindantes:

NORTE: SANDRA PATRICIA MALDONADO MORALES.
PÁNFILO RAFAEL MALDONADO PACHECO.

ESTE: EDUARDO ENRIQUE ZABALETA.

SUR: LUZ MARINA TORO.
LUZ MARINA TORO.

OESTE: MIGUEL ANGELMEDOZA SARMIENTO.

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto 01 de coordenadas planas X= 4795302.31 m y Y= 2732887.43 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurre la colindancia de SANDRA PATRICIA MALDONADO MORALES predio identificado con número predial 0863800010000000000143000000000; MIGUEL ANGELMEDOZA SARMIENTO predio identificado con número predial 0863800010000000000143000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 20.9 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 4795321.97 m y Y= 2732880.40 m, colindando con SANDRA PATRICIA MALDONADO MORALES, predio identificado con número predial 0863800010000000000143000000000.

Continua del punto 02 en dirección sureste en línea recta y en una distancia 97.7 m, hasta encontrar el punto 03 de coordenadas planas X= 4795412.62 m y Y= 2732844.00 m, colindando con PÁNFILO RAFAEL MALDONADO PACHECO predio identificado con número predial 0863800010000000000143000000000.

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

ESTE: Del punto 03 se continua en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 302.9 m, hasta encontrar el punto 04 de coordenadas planas X= 4795304.67 m y Y= 2732560.95 m, colindando con EDUARDO ENRIQUE ZABALETA, predio identificado con número predial 086380001000000000143000000000.

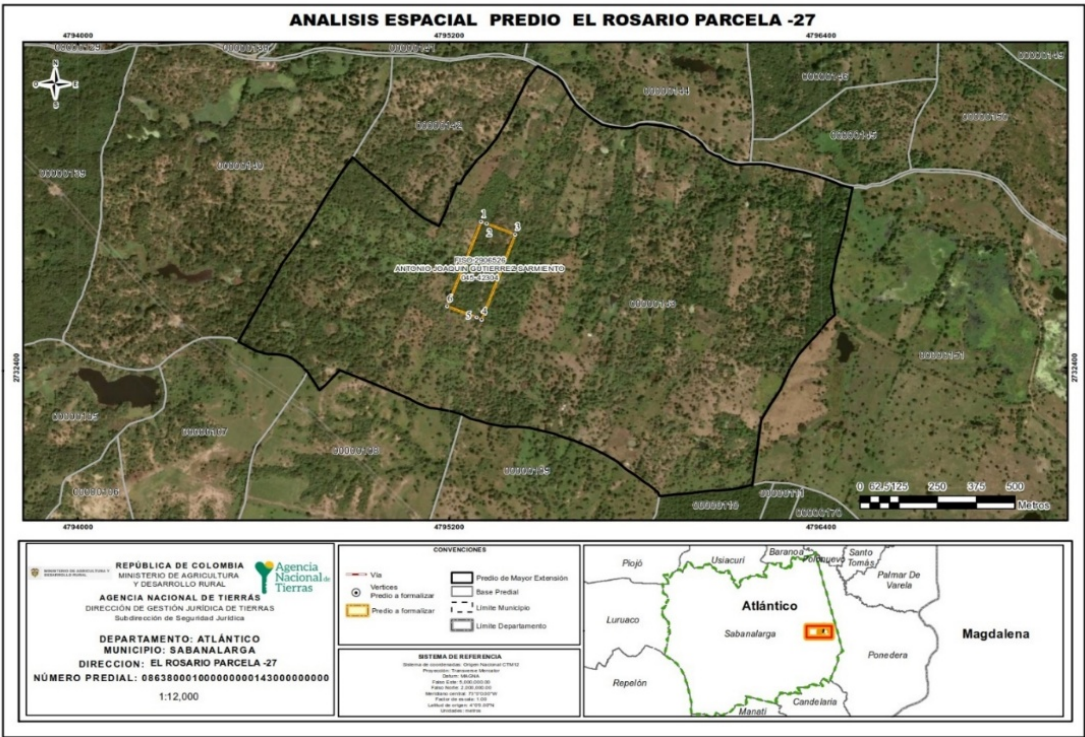
SUR: Del punto 04 se continua en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 17.8 m, hasta encontrar el punto 05 de coordenadas planas X= 4795288.05 m y Y= 2732567.37 m, colindando con LUZ MARINA TORO, predio identificado con número predial 086380001000000000143000000000.

Continua del punto 05 en dirección noroeste en línea recta y en una distancia 101.3 m, hasta encontrar el punto 06 de coordenadas planas X= 4795193.69 m y Y= 2732604.08 m, colindando con LUZ MARINA TORO predio identificado con número predial 086380001000000000143000000000.

OESTE: Del punto 06 en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 303.5 m, hasta encontrar el punto 01 de coordenadas planas X= 4795302.31 m y Y= 2732887.43 m, colindando con MIGUEL ANGELMEDOZA SARMIENTO predio identificado con número predial 086380001000000000143000000000 y encierra.

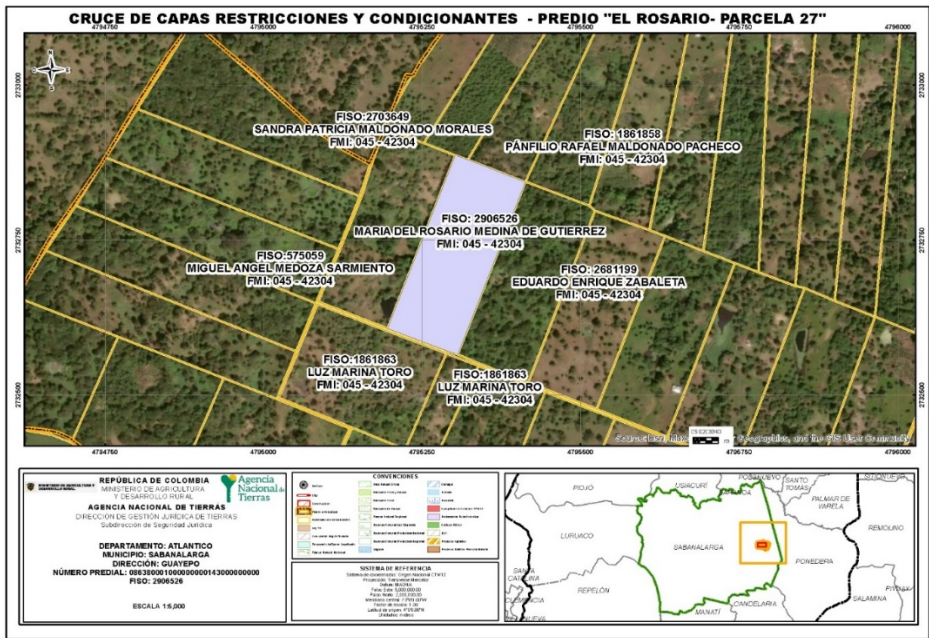
UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

Análisis espacial



Cruce capas restricciones y condicionantes

“Por la cual se cierra 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 del 2017”



5.6. Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión

Una vez identificados y verificados los linderos técnicamente, los mismos corresponden a la siguiente redacción técnica de linderos.

El inmueble denominado **LOTE DENOMINADO GUAYEPO-GUAYEPO - DE 159-HS-2.139 M2** identificado con número predial **086380001000000000143000000000**, cuyo folio de matrícula es el 045-42304, registra un área de terreno de **161 ha + 3867 m²** que una vez validada y actualizada por el método directo, genera un globo de terreno con un área total de **161 Ha + 1881 m²**, presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen nacional CTM12:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto 1 con coordenadas planas X= 4795486.97 m y Y= 2733403.37 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias entre el predio identificado con numero predial 086380001000000000144000000000, con dirección GUAYEPO, con folio de matrícula asociado 045-801, a nombre de ALBERTO MARIO ANGULO HERNANDEZ; el predio identificado con numero predial 086380001000000000142000000000, con dirección GUAYEPO, con folio de matrícula asociado 045-13835, a nombre de MYRIAM MONROY PINEDA; y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 811.4 m hasta encontrar el punto 2 con coordenadas planas X= 4796173.54 m y Y= 2733079.50 m, colindando con el predio identificado con el número predial 086380001000000000144000000000 – GUAYEPO y folio de matrícula asociado 045-801 de ALBERTO MARIO ANGULO HERNANDEZ. Del punto 2 se sigue en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 310.9 m hasta encontrar el punto 3 con coordenadas planas X= 4796473.45 m y Y= 2733006.41 m, colindando con el predio identificado con número predial 086380001000000000145000000000 - CAMPO ALEGRE, folio de matrícula asociado SIN FOLIO DE MATRICULA ASOCIADO, de MANUEL GUILLERMO ARRAUT B.

ESTE: Del punto 3 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 1080.7 m hasta encontrar el punto 4 con coordenadas planas X= 4796179.19 m y Y= 2732004.34 m, colindando con el predio identificado con el número predial 086380001000000000151000000000 – GUAYEPO, folio de matrícula asociado 045-16700, de JUDITH ELENA LLINAS SEVERINI.

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

SUR: Del punto 4 en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 305.3 m hasta encontrar el punto 5 con coordenadas planas X= 4795881.03 m y Y= 2731972.00 m, colindando con el predio identificado con el número predial 086380001000000000110000000000 – PORTUGUEZ, folio de matrícula asociado 045-12466, de FIDELA DEL CARMEN ESCORCIA DE MORRON. Del punto 5 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 703.5 m hasta encontrar el punto 6 con coordenadas planas X= 4795241.47 m y Y= 2732237.97 m, colindando con el predio identificado con el número predial 086380001000000000109000000000 - PALO GRANDE, folio de matrícula asociado 045-10383 de MARIELA EDITH GONZALEZ GOMEZ. Del punto 6 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 593.4, hasta encontrar el punto 7 con coordenadas planas X= 4794740.15 m y Y= 2732381.36 m, colindando con el predio identificado con el número predial 086380001000000000108000000000 - SAN PEDRO, folio de matrícula asociado 045-10382 de LILIA HERRERA DE FLOREZ. Del punto 7 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 260.2 m hasta encontrar el punto 8 con coordenadas planas X= 4794509.02 m y Y= 2732488.80 m, colindando con el predio identificado con el número predial 086380001000000000107000000000 - VILLA LILIA, folio de matrícula asociado 045-724 de LILIA HERRERA DE FLOREZ.

OESTE: Del punto 8 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 721.0 m hasta encontrar el punto 9 con coordenadas planas X= 4794887.60 m y Y= 2733102.32 m, colindando con el predio identificado con el número predial 086380001000000000140000000000 – BELLAVISTA, folio de matrícula asociado 045-3258 de MIGUEL ALFREDO OLIVERA DIAZ. Del punto 9 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 986.1 m hasta encontrar el punto 1 con coordenadas planas X= 4795486.97 m y Y= 2733403.37 m, colindando con MYRIAM MONROY PINEDA, predio identificado con el número predial 086380001000000000142000000000 – GUAYEPO y folio de matrícula asociado 045-13835 y encierra.

5.7. Actualización del área registral

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1955 del 2019, modificado por el 50 de la Ley 2294 de 2023, por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, la ANT es un gestor catastral especial, por lo que *“(…) levantará los componentes físico y jurídico del catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de acuerdo con regulación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).”*

A su turno, el artículo 2.2.2.2.22, del Decreto 148 de 2020, y el artículo 13, de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101/SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020, señalan que la ANT, en el marco de los trámites de ordenamiento social de la propiedad que adelante y en ejercicio de sus funciones como gestor catastral, cuando identifique una inconsistencia entre el levantamiento predial y la información registral, puede disponer la aclaración, corrección o rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido, sin necesidad de adelantar un proceso de rectificación o inclusión de área, siempre que los linderos estén debida y técnicamente descritos, sean verificables técnicamente y no exista variación en los mismos.

Es importante reiterar que, dicha función excepcional de gestor catastral se da en el marco de los procesos de ordenamiento social de la propiedad y la intervención asignada a esta entidad en todo el territorio nacional.

Conforme a lo anterior, respecto del predio objeto de análisis, se identifica una inconsistencia a partir del levantamiento predial y la información registral, así:

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

Analizado el folio de matrícula 045-42304 asociado al predio identificado con número predial 086380001000000000143000000000, se denota que registra 6 folios matrices y sus complementaciones, no registra folios derivados y reporta área de terreno 159 ha + 2139 m2. El folio se apertura con un ENGLOBE de ARIZA ARIZA DIOMEDES, ARIZA ARIZA EUCLIDES, ARIZA ARIZA BEATRIZ, ARIZA DE ARIZA ANA ELENA, ARIZA ARIZA ZOILA y ARIZA ARIZA VICIA, mediante ESCRITURA 1167 del 01/12/2000 de la Notaria Única de Sabanalarga.

De otro lado, la solicitud del predio objeto de estudio, se encuentra a nombre de **MARIA DEL ROSARIO MEDINA DE GUTIERREZ**, identificado (a) con cédula ciudadanía No. **22.643.196** quien de acuerdo con la documentación alojada en el repositorio del Sistema Integrado de Tierras, adquirió en comunidad el predio de mayor extensión junto con 70 personas más, a través de compraventa realizada con subsidio otorgado por el INCORA, por medio de ESCRITURA 1167 del 01/12/2000 de la Notaria Única de Sabanalarga.

De acuerdo con lo anterior, se evidencia que existe relación directa entre los solicitantes y el folio relacionado; de igual manera sus colindantes y vecinos los reconocen como propietarios del mismo, y señalaron que ejercen posesión excluyente de su porción de terreno desde el año 2013 cuando realizó división material de su parcela, tal como los reflejan las pruebas en Sistema Integrado de Tierras.

De otro lado, se evidencia un traslape de capa condicionante de “Línea de Alta Tensión”. Esta servidumbre eléctrica no es un gravamen para el predio denominado “El Rosario”, el cual se encuentra en proceso de formalización de la propiedad privada. Así las cosas, la servidumbre no deberá ser trasladada a este predio, este proceso implicará la liberación de los terrenos que no están afectados. Es de advertir que el área del predio matriz es de 161 ha + 1881 m2, sobre éste se realizó la parcelación de 45 polígonos, de los cuales en treinta y seis (36) predios que representan 128 ha +8230 m2, no se evidencia afectación de servidumbre eléctrica, por lo cual no se ordenará el traslado del gravamen a este predio segregado. Se adjunta la capa de servidumbre donde se evidencia el trazado de las líneas eléctricas y que solo son nueve (09) parcelas que representan 32 ha +3651 m2, las que guardan la continuidad de la línea eléctrica.

Revisadas las áreas de la base catastral alfanumérica (159 ha + 2139 m2) y cartográfica del IGAC suministrada por el gestor catastral (161 ha + 3867 m2) se evidencia una pequeña diferencia, el área solicitada de acuerdo con el levantamiento planimétrico predial es de 3 ha + 6063 m2, que es menor a lo reportado en los registros 1 y 2 del IGAC. Con base en el análisis jurídico y catastral se puede concluir que esta solicitud es de tipo parcial respecto del predio identificado con el número predial 086380001000000000143000000000 y folio de matrícula 045-42304. Es importante acotar que la diferencia entre área levantada y las áreas de las fuentes oficiales puede estar asociada a los diversos métodos e instrumentos de medición.

Para la determinación del predio de mayor extensión, se realizó el análisis de los linderos jurídicos y físicos presentados entre las diferentes fuentes de información tales como: los documentos suministrados por el solicitante, el levantamiento predial de la solicitud efectuada en campo, la información Catastral cartográfica y alfanumérica, lo identificado en la Ventanilla Única de Registro- VUR en el FMI 045-42304, el acta de colindancia levantada en campo y lo evidenciado en la imagen del Basemap de Arcgis del municipio. Se concluye que el predio de mayor extensión se encuentra conformado por cuarenta y cinco (45) solicitudes del programa de formalización con los siguientes FISO: 575092, 574987, 574992, 1861864, 574991, 1861843, 574996, 575111, 575089, 1861846, 574994, 575085, 2703087, 1861857, 1861858, 2703649, 575101, 575093, 2681816, 575125, 2854770, 575000, 591114, 575099, 575059, 2681199, 575113, 970537, 2732628, 575106, 2682917, 1861862, 2702694, 584889, 1861863, 186797, 574993, 574989, 574998, 2703121, 1861859, 575091, 575084, 2906526.

RESOLUCIÓN No. *202531001453686* Hoja N° 20

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

FMI 045-42304 Y NUPRE 086380001000000000143000000000			
FISO	NOMBRE PREDIO	SOLICITANTE	AREA PREDIO
575092	CARRIZAL #2	OSVALDO RAFAEL ARIZA OLIVARES	3 ha + 5531 m²
574987	LOS ROBLES	UDILDA FONTALVO DE POLO	3 ha + 6909 m²
574992	LOS OLIVOS	EDITH ESTHER FONTALVO DE MERCADO	3 ha + 5696 m²
1861864	LA TORMENTA	BERNARDA ISABEL FONTALVO DE GÓMEZ	3 ha + 7591 m²
574991	VILLA ESPERANZA	BRIGIDA ANTONIA CANTILLO DE MALDONADO	3 ha + 4846 m²
1861843	TAMARINDO	BRAULIO ANTONIO CUENTAS SARMIENTO	3 ha + 5452 m²
574996	LA MARIPOSA	ABRAHAM PADILLA PADILLA	3 ha + 4999 m²
575111	VAYAN VIENDO	MANUEL ANTONIO CARRILLO MARTINEZ	3 ha + 4691 m²
575089	VILLA GLADIS	ADOLFO MALDONADO MALDONADO	3 ha + 5791 m²
1861846	RENACER	MANUEL EDUARDO PACHECO MALDONADO	3 ha + 5528 m²
574994	LA ONCE	HILDA MALDONADO DE PACHECO	3 ha + 3650 m²
575085	LA TUMBA COCO	AYDA ESTHER CALZETA DE PACHECO	3 ha + 4645 m²
2703087	LOS CALABAZOS	SAMUEL FONTALVO MALDONADO	3 ha + 5611 m²
1861857	FLORENCIA	EDUARDO ANTONIO POLO FONTALVO	3 ha + 5649 m²
1861858	LOS OLIVOS	PÁNFILO RAFAEL MALDONADO PACHECO	3 ha + 4222 m²
2703649	DE LA MANO DE DIOS	SANDRA PATRICIA MALDONADO MORALES	3 ha + 6686 m²
575101	RANCHO SOLO	ARNULFO RAFAEL PACHECO CALZETA	3 ha + 5061 m²
575093	LAS DELICIAS	JOAQUIN ANTONIO SARMIENTO HENAO	3 ha + 7412 m²
2681816	LOS ANGELES	ARGENIS PATRICIA GUERRERO PEÑA	3 ha + 5378 m²
575125	RECUERDOS	FRANCISCO JAVIER MENDOZA MENDOZA	3 ha + 7097 m²
Pendiente	VILLA MYRIAM	MIGUEL ALFREDO OLIVERA DÍAZ	3 ha + 5397 m²
2854770	LA ESPERANZA	CORNELIA MERCEDES ESPALZA SOTO	3 ha + 6755 m²
575000	LOS CAMPANOS	ANA EDITH TORRES DE MENDOZA	3 ha + 5979 m²
591114	SANTA ROSA	AUGUSTO RAFAEL MENDOZA MENDOZA	3 ha + 6773 m²
575099	NUEVA ESPERANZA	SAMUEL MASA VALENCIA	3 ha + 5271 m²
575059	LOS COCOS	MIGUEL ANGEL MEDOZA SARMIENTO	3 ha + 6036 m²
2906526	EL ROSARIO	MARIA DEL ROSARIO MEDINA DE GUTIERREZ	3 ha + 6063 m²
2681199	LOS MANGOS	EDUARDO ENRIQUE ZABALETA	3 ha + 6317 m²
575113	LA MISERICORDIA	ANTONIO JESÚS BLANCO MEDINA	3 ha + 5500 m²
970537	LA BENDICIÓN DE DIOS	MAIDET DEL ROSARIO VALENCIA SILVERA	3 ha + 6029 m²
2732628	LA ESPERANZA	AURISTELA MENDOZA DE MENDOZA	3 ha + 5821 m²
575106	SANTA ANA	VICTOR MANUEL PORRAS RAMIREZ	3 ha + 7330 m²
2682917	MIS RECUERDOS	FABIAN MENDOZA LECHUGA	3 ha + 5586 m²
1861862	VIRGEN DEL CARMEN	MANUEL SALVADOR MARTÍNEZ PACHECO	3 ha + 5127 m²
2702694	ISA MARIA	ANGELINA DE JESUS DE LOS REYES BERDUGO	3 ha + 5627 m²
584889	LA TRES JOSE	JOSE GREGORIO ESCORCIA SARMIENTO	3 ha + 6757 m²
1861863	EL MANÁ	LUZ MARINA TORO	3 ha + 2428 m²
186797	CAMPO LIBRE	JUDITH ESTHER MENDOZA MENDOZA	3 ha + 9067 m²
574993	EN DIOS CONFÍO	LESVIA MEDINA DE BOLAÑO	3 ha + 5705 m²
574989	LOS CORALIBES	MANUELA ANTONIA MENDOZA QUIROZ	3 ha + 6405 m²
574998	LA FLORIDA	SERGIO MIGUEL MENDOZA IBAÑEZ	3 ha + 5418 m²
2703121	CASA BLANCA	JORGE LUIS RAMIREZ BLANCO	3 ha + 5397 m²
1861859	LOS RECUERDOS DE ELLA	FRANCISCO PAULINO DE LOS REYES COLPAS	3 ha + 7260 m²
575091	VAYAN VIENDO	MARTHA DULFINA BERDUGO DE LOS REYES	3 ha + 5799 m²
575084	LA LUCHA	GRISMALDO MARTINEZ FONTALVO	3 ha + 5589 m²
AREA TOTAL			161.ha + 1881 m²

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

El predio con dirección **“EL ROSARIO PARCELA-27”** zona rural del municipio de SABANALARGA, departamento de ATLÁNTICO, con una cabida de 3 ha + 6063 m²; que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado con número predial 086380001000000000143000000000 y folio de matrícula FMI 045-42304; es procedente técnicamente para continuar el proceso de formalización.

Teniendo en cuenta el artículo 2.2.2.2.22 del Decreto 148 de 2020, la ANT en ejercicio de sus funciones especiales como ordenador social de la propiedad rural, sumado a la resolución conjunta 1101 IGAC 11344 SNR de 2020, ha determinado que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-42304, denominado registralmente como LOTE DENOMINADO GUAYEPO-GUAYEPO - DE 159-HS-2.139 M², e identificado catastralmente con el número predial 086380001000000000143000000000, localizado en la vereda catastral Cascajal y registral vereda Sabanalarga, le corresponde un área actual de 161 h 1881m², según LPP.

Identificados plenamente los linderos y garantizando su no variación a través del tiempo, a pesar de no estar descritos técnicamente, se ordena a la ORIP de Sabanalarga su actualización conforme al artículo 6.1 de la resolución conjunta 1101 IGAC 11344 SNR de 2020.

Como consecuencia de lo anterior y teniendo en cuenta que el folio de matrícula 045-42304 de análisis, registra área de 159 h 2139m², la cual difiere del dato calculado, excediendo el rango establecido en el Artículo 15 de la mencionada Resolución (rango 2%); por lo tanto, debe ser objeto de rectificación a 161 h 1881m².

6. Conclusión

Una vez surtidas las etapas y actuaciones correspondientes, incorporadas y valoradas las pruebas, se pudo determinar que se cumple con los postulados técnicos y jurídicos previsto en el Decreto Ley 902 de 2017 para el procedimiento de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

En mérito de lo expuesto, el subdirector de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras procede a emitir decisión de cierre de la fase administrativa y, en concordancia

RESUELVE

PRIMERO: CERRAR la actuación administrativa en el marco del proceso administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, en favor de la señora **MARIA DEL ROSARIO MEDINA DE GUTIERREZ**, identificada con cédula ciudadanía No. **22643196** a quien le fue asignada solicitud de formalización identificada con el formulario interno SIT No. 2906526 y expediente 2024220106998441531E, en relación con el predio rural denominado **“EL ROSARIO, PARCELA-27”**.

SEGUNDO: DECLARAR la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición por acaecimiento de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de **MARIA DEL ROSARIO MEDINA DE GUTIERREZ**, identificada con cédula ciudadanía No. **22643196** en relación con el predio rural denominado **“EL ROSARIO, PARCELA-27”**, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-42304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y cédula catastral No. 086380001000000000143000000000, ubicado en la vereda Sabanalarga, en el municipio de Sabanalarga, departamento de Atlántico.

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

Nombre del predio	RUPTA	Matrícula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar	Área total del predio (Ha)
EL ROSARIO PARCEL A-27	No registra en el folio	045-42304	086380001000000000143000000000	3 ha + 6063 m²	Registral: 159 Ha + 2.139 m2 Catastral: 161 ha 3867 m2

TERCERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Sabanalarga, **RECTIFICAR** el área registral del predio denominado **LOTE DENOMINADO GUAYEPO-GUAYEPO - DE 159-HS-2.139 M2** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 045-42304 Número predial 086380001000000000143000000000, ubicado en la vereda Sabanalarga en el municipio de Sabanalarga departamento de Atlántico que, para todo efecto legal, corresponde 161 ha + 1881 m², cuyos linderos se describen en el numeral 5.6, de la parte considerativa del presente acto administrativo.

PARAGRAFO: SE LE ADVIERTE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, que en caso de que la Agencia Nacional de Tierras haya ordenado previamente la **RECTIFICACIÓN** del área del folio de matrícula de mayor extensión No. 045-42304 mediante otro acto administrativo proferido en el marco de un programa de titulación predial, deberá hacer caso omiso al artículo tercero de la presente resolución y abstenerse de realizar la ordenada en precedencia.

CUARTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Sabanalarga **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante acto administrativo número 202477000162719 del 23 de diciembre del 2024 y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 045-42304 en la anotación N° 31 de fecha de 21 de febrero de 2025.

QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Sabanalarga que inscriba con el código registral No. 01012 (Declaración de la Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición – Decreto Ley 902 de 2017), desarrollado por la Agencia Nacional de Tierras, NIT 900948953-8, en el folio de matrícula inmobiliaria No 045-42304 que identifica el inmueble rural denominado registralmente **LOTE DENOMINADO GUAYEPO-GUAYEPO - DE 159-HS-2.139 M2** ubicado en la vereda Sabanalarga, del municipio de Sabanalarga departamento de Atlántico, donde se inscriba como propietaria a **MARIA DEL ROSARIO MEDINA DE GUTIERREZ**, identificada con cédula ciudadanía No. **22643196** del predio que cuenta con los siguientes linderos:

El inmueble denominado **LOTE DENOMINADO GUAYEPO-GUAYEPO - DE 159-HS-2.139 M2** identificado con número predial **086380001000000000143000000000**, cuyo folio de matrícula es el 045-42304, registra un área de terreno de **161 ha + 3867 m²** que una vez validada y actualizada por el método directo, genera un globo de terreno con un área total de **161 Ha + 1881 m²**, presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen nacional CTM12:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto 1 con coordenadas planas X= 4795486.97 m y Y= 2733403.37 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias entre el predio identificado con numero predial

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

08638000100000000001440000000000, con dirección GUAYEPO, con folio de matrícula asociado 045-801, a nombre de ALBERTO MARIO ANGULO HERNANDEZ; el predio identificado con numero predial 08638000100000000001420000000000, con dirección GUAYEPO, con folio de matrícula asociado 045-13835, a nombre de MYRIAM MONROY PINEDA; y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 811.4 m hasta encontrar el punto 2 con coordenadas planas X= 4796173.54 m y Y= 2733079.50 m, colindando con el predio identificado con el número predial 08638000100000000001440000000000 – GUAYEPO y folio de matrícula asociado 045-801 de ALBERTO MARIO ANGULO HERNANDEZ. Del punto 2 se sigue en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 310.9 m hasta encontrar el punto 3 con coordenadas planas X= 4796473.45 m y Y= 2733006.41 m, colindando con el predio identificado con número predial 08638000100000000001450000000000 - CAMPO ALEGRE, folio de matrícula asociado SIN FOLIO DE MATRICULA ASOCIADO, de MANUEL GUILLERMO ARRAUT B.

ESTE: Del punto 3 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 1080.7 m hasta encontrar el punto 4 con coordenadas planas X= 4796179.19 m y Y= 2732004.34 m, colindando con el predio identificado con el número predial 08638000100000000001510000000000 – GUAYEPO, folio de matrícula asociado 045-16700, de JUDITH ELENA LLINAS SEVERINI.

SUR: Del punto 4 en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 305.3 m hasta encontrar el punto 5 con coordenadas planas X= 4795881.03 m y Y= 2731972.00 m, colindando con el predio identificado con el número predial 08638000100000000001100000000000 – PORTUGUEZ, folio de matrícula asociado 045-12466, de FIDELA DEL CARMEN ESCORCIA DE MORRON. Del punto 5 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 703.5 m hasta encontrar el punto 6 con coordenadas planas X= 4795241.47 m y Y= 2732237.97 m, colindando con el predio identificado con el numero predial 08638000100000000001090000000000 - PALO GRANDE, folio de matrícula asociado 045-10383 de MARIELA EDITH GONZALEZ GOMEZ. Del punto 6 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 593.4, hasta encontrar el punto 7 con coordenadas planas X= 4794740.15 m y Y= 2732381.36 m, colindando con el predio identificado con el número predial 08638000100000000001080000000000 - SAN PEDRO, folio de matrícula asociado 045-10382 de LILIA HERRERA DE FLOREZ. Del punto 7 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 260.2 m hasta encontrar el punto 8 con coordenadas planas X= 4794509.02 m y Y= 2732488.80 m, colindando con el predio identificado con el número predial 08638000100000000001070000000000 - VILLA LILIA, folio de matrícula asociado 045-724 de LILIA HERRERA DE FLOREZ.

OESTE: Del punto 8 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 721.0 m hasta encontrar el punto 9 con coordenadas planas X= 4794887.60 m y Y= 2733102.32 m, colindando con el predio identificado con el número predial 08638000100000000001400000000000 – BELLAVISTA, folio de matrícula asociado 045-3258

de MIGUEL ALFREDO OLIVERA DIAZ. Del punto 9 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 986.1 m hasta encontrar el punto 1 con coordenadas planas X= 4795486.97 m y Y= 2733403.37 m, colindando con MYRIAM MONROY PINEDA, predio identificado con el número predial 08638000100000000001420000000000 – GUAYEPO y folio de matrícula asociado 045-13835 y encierra.

Parágrafo: De conformidad con lo dispuesto con el parágrafo 4 del artículo 8 del Decreto Ley 902 de 2017, por tratarse el presente caso de un predio privado, que no ha sido objeto de programas de acceso a tierras, no estará sometido a la prohibición de transferir el derecho de dominio o ceder el uso del bien, sin previa autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras.

“Por la cual se cierra 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 del 2017”

Parágrafo 2: Una vez cumplida la medida, informar a la Subdirección De Seguridad Jurídica de la ANT de dicha inscripción en el término máximo de diez (10) días hábiles.

SEXTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Sabanalarga, Departamento de Atlántico, la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio **“EL ROSARIO, PARCELA-27”** objeto de formalización de la propiedad privada rural, con un área de **3 ha + 6036 m²**, ubicado en la vereda Sabanalarga, del municipio de Sabanalarga departamento de Atlántico, donde se inscriba como propietaria a **MARIA DEL ROSARIO MEDINA DE GUTIERREZ** identificada con cédula ciudadanía No. **22643196** del predio que cuenta con los siguientes linderos:

Colindantes:

NORTE: SANDRA PATRICIA MALDONADO MORALES.
PÁNFILIO RAFAEL MALDONADO PACHECO.

ESTE: EDUARDO ENRIQUE ZABALETA.

SUR: LUZ MARINA TORO.
LUZ MARINA TORO.

OESTE: MIGUEL ANGEL MENDOZA SARMIENTO.

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto 01 de coordenadas planas X= 4795302.31 m y Y= 2732887.43 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurre la colindancia de SANDRA PATRICIA MALDONADO MORALES predio identificado con número predial 086380001000000000143000000000; MIGUEL ANGEL MEDOZA SARMIENTO predio identificado con número predial 086380001000000000143000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 20.9 m hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 4795321.97 m y Y= 2732880.40 m, colindando con SANDRA PATRICIA MALDONADO MORALES, predio identificado con número predial 086380001000000000143000000000.

Continua del punto 02 en dirección sureste en línea recta y en una distancia 97.7 m, hasta encontrar el punto 03 de coordenadas planas X= 4795412.62 m y Y= 2732844.00 m, colindando con PÁNFILIO RAFAEL MALDONADO PACHECO predio identificado con número predial 086380001000000000143000000000.

ESTE: Del punto 03 se continua en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 302.9 m, hasta encontrar el punto 04 de coordenadas planas X= 4795304.67 m y Y= 2732560.95 m, colindando con EDUARDO ENRIQUE ZABALETA, predio identificado con número predial 086380001000000000143000000000.

SUR: Del punto 04 se continua en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 17.8 m, hasta encontrar el punto 05 de coordenadas planas X= 4795288.05 m y Y= 2732567.37 m, colindando con LUZ MARINA TORO, predio identificado con número predial 086380001000000000143000000000.

Continua del punto 05 en dirección noroeste en línea recta y en una distancia 101.3 m, hasta encontrar el punto 06 de coordenadas planas X= 4795193.69 m y Y= 2732604.08 m, colindando con LUZ MARINA TORO predio identificado con número predial 086380001000000000143000000000.



“Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneami de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

OESTE: Del punto 06 en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 303.5 m, hasta encontrar el punto 01 de coordenadas planas X= 4795302.31 m y Y= 2732887.43 m, colindando con MIGUEL ANGELMEDOZA SARMIENTO predio identificado con número predial 086380001000000000143000000000 y encierra.

SÉPTIMO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sabanalarga, Departamento de Atlántico abstenerse de migrar al folio de matrícula que sea segregado, la limitación al dominio **SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA** protocolizado a través de ESCRITURA 1076 del 15-09-1997 NOTARIA de SABANALARGA a favor de **INTERCONEXION ELECTRICA E.S.P**, acto registrado el día 14 de octubre de 1999, la cual fue posteriormente cedida a favor de **TRANSELCA S.A. E.S.P**, como consta en la anotación 4 del FMI según ESCRITURA 6499 del 30-10-1999 NOTARIA UNICA de SOLEDAD, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de este acto administrativo.

OCTAVO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos de conformidad al artículo 56 o 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011)

NOVENO: REMÍTASE la presente decisión una vez registrada al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, para la respectiva conservación catastral y actualización de su información de acuerdo en el informe técnico jurídico presentado del predio **“EL ROSARIO PARCELA -27”** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-42304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y código catastral No. 086380001000000000143000000000.

DÉCIMO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Subdirección De Seguridad Jurídica y en subsidio apelación ante la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la ANT, que pueden ser promovidos dentro de los diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acto administrativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 19, numeral 7° del Decreto Ley 2363 de 2015.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, 2025-05-16

JULIÁN YESID BALLÉN REINA
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras

Proyectó: Gustavo Adolfo Lara Zambrano- Abogado UGT Atlántico.
Revisó: Milagros Marchena Montaña-Johana Lorena Bacca Fernández - Abogados UGT Atlantico-ANT
Revisó y aprobó: Javier Torres Olivares -Abogado UGT Atlántico - ANT
Revisó y Aprobó: Jenny Marcela Puentes - Abogada SSJ.