



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202631000115899 del 2026-09-15

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

EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA (E)

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 20261000579596 del 14 de agosto de 2026.

CONSIDERANDO

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

Que de conformidad con el artículo 3 del Decreto Ley 2363 de 2015, la Agencia Nacional de Tierras – ANT, en su calidad de máxima autoridad de las tierras de la Nación, tiene a su cargo la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad rural, orientada a garantizar el acceso a la tierra, la seguridad jurídica y el cumplimiento de la función social de la propiedad.

Que el numeral 22 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015 atribuyó a la Agencia Nacional de Tierras la función de gestionar y financiar progresivamente la formalización de tierras de naturaleza privada a favor de trabajadores agrarios y pobladores rurales de escasos recursos.

Que conforme al artículo 35 del Decreto Ley 2363 de 2015, la Agencia Nacional de Tierras adquirió, a partir del primero (1°) de enero de 2016, la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad Rural.

Que el artículo 36 del Decreto Ley 902 de 2017 facultó a la Agencia Nacional de Tierras para declarar, mediante acto administrativo motivado y previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y el saneamiento de la falsa tradición respecto de inmuebles rurales de naturaleza privada, en el marco del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad.

Que mediante el artículo 1 de la Resolución No. 20231030014576 del 17 de febrero de 2023, se asignó a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras la competencia para expedir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017.

Que mediante Resolución No. 20261000579596 del 14 de agosto de 2026, se nombró en encargo al doctor JESUS HORACIO PARRAGA APONTE como Subdirector de Seguridad

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

Jurídica (E), a partir del 14 de agosto de 2026.

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

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

De acuerdo con el artículo 15 del Decreto Ley 902: "La inscripción y puntuación asignada no constituyen situaciones jurídicas consolidadas, ni otorgan derechos o expectativas distintos del ingreso al RESO. La asignación de derechos de propiedad o uso solo se definirá culminado el Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley."

En tal sentido, el numeral 1 del artículo 5, del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: *"1. Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada."*

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 que repose en las bases de datos, expedientes y demás documentos disponibles: o a solicitud de parte, a través de la herramienta tecnológica dispuesta por la ANT para recibir las solicitudes.*

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

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. **202522002801646 con Fecha 14 de noviembre de 2025**, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **DALIS SOSSA MARMOL**, identificada con cédula de ciudadanía No.1043972622. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO**.

Asimismo, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. **202522002801636 con Fecha 14 de noviembre de 2025**, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **EDILBERTO ROMERO JIMENEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3798031. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO**.

2.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y TERCEROS

EDILBERTO ROMERO JIMENEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 3798031 y la señora **DALIS SOSSA MARMOL**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1043972622, presentaron solicitud de formalización No. **3445257 / 3445259**, con número de expediente

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

2025220106998344496E - 2025220106998344497E, sobre el inmueble rural denominado **EL PODER DE DIOS** con un área de **2 ha + 1895 m²** según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial **130010001000000031085000000000** con dirección catastral VISTA MONTEMAR LO 11 y dirección en folio CR ARROYO GRANDE LT 11 PREDIO VISTAMONTEMAR EN EL DENOMINADO EL SOCORRO EN EL, que hace parte de un predio de mayor extensión con folio **060-213953** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, localizado en la vereda catastral Arroyo Grande y registral Cartagena zona rural del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, realizada el día 27 de julio al folio de matrícula inmobiliaria No. 060-213953, se concluye que el titular del derecho real de dominio inscrito es: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A -FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO CORFIOCCIDENTE S.A EN LIQUIDACION -MANDATO FIDUCIARIA BERMUDEZ Y VALENZUELA S.A.

Las partes identificadas en el presente apartado serán notificadas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Así mismo, los terceros determinados identificados, tales como el Ministerio Público, titulares de derechos reales accesorios, acreedores y demás intervinientes, serán comunicados conforme a lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

Finalmente, los terceros indeterminados serán comunicados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ETAPA PRELIMINAR DE LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1 Aportadas por el SOLICITANTE:

3.1.1 Documentales

3.1.1.1 Copia simple de cédula de ciudadanía del señor EDILBERTO ROMERO JIMENEZ.

3.1.1.2 Copia simple de cédula de ciudadanía de la señora DALIS SOSSA MARMOL.

3.2 Recaudadas oficiosamente

3.2.1 Documentales

3.2.1.1. Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento del FISO 3445257 / 3445259 del 18 de agosto de 2025.

3.2.1.2. Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización de fecha 22 de abril de 2026.

3.2.1.3. Acta de colindancia de fecha 7 de julio de 2025, suscrita por los señores, Elsa Aurela Jiménez, identificada con cédula de ciudadanía No. 32740557; Irene Arrieta Julio, identificada con cédula de ciudadanía No. 45499451; Adalberto José Ricardo, identificado con cédula de ciudadanía No. 15049551; Soledad Romero Jiménez, identificada con cédula de ciudadanía No. 45463957 y Fanny del Rosario Romero de

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

Moreno, identificada con cédula de ciudadanía No. 45429067; quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado y a la vez manifestaron su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado **"EL PODER DE DIOS"**, consignados en el referido documento.

3.2.1.4. Acta de visita de fecha 7 de julio de 2025; en el cual el solicitante manifiesta que en el 2010 tomó en posesión del predio porque vivía en el caserío Arroyo Grande y decidieron iniciar la explotación en este sector denominado El Socorro. La explotación del predio se realiza para fines agrícolas y uso habitacional.

3.2.1.5. Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- FMI 060-213953 del 9 de agosto de 2026.

3.2.2 Testimoniales

3.2.2.1. Declaración Testimonial 1. De fecha 7 de julio de 2025, rendida por el señor: Cecilio Romero Blanquicett, identificado con cédula de ciudadanía No. 73084698, quien frente a las preguntas formuladas señaló: ¿Sabe Ud. hace cuánto tiempo el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: **"2010"**; ¿Sabe usted como adquirió el predio el solicitante? Respondió: **"Tomo en posesión el predio"**; ¿Sabe usted para qué está destinado o qué explotación económica se efectúa en el predio? Respondió: **"Vive en el predio, paga los servicios de agua y luz, tiene árboles frutales, limpia y cuida el predio"**; ¿Sabe usted si la posesión del predio ha sido permanente, sin violencia o conflictos y a la vista de todos (quieta, pacífica, pública e ininterrumpida)? Respondió: **"Sí"**; ¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta? Señalo: **"Conjunta con su cónyuge Dalis Sossa Mármol"**.

3.2.2.2. Declaración Testimonial 2. De fecha 7 de julio de 2025, rendida por el señor: Adalberto José Ricardo Bohórquez, identificado con cédula de ciudadanía No. 15047551, quien frente a las preguntas formuladas señaló: ¿Sabe Ud. hace cuánto tiempo el solicitante es considerado como dueño del predio? Respondió: **"2010"**; ¿Sabe usted como adquirió el predio el solicitante? Respondió: **"Se ubicó en el predio e inició a ejercer la posesión"**; ¿Sabe usted para qué está destinado o qué explotación económica se efectúa en el predio? Respondió: **"Construyó la vivienda, vive en el predio, tiene cultivos, paga los servicios"**; ¿Sabe usted si la posesión del predio ha sido permanente, sin violencia o conflictos y a la vista de todos (quieta, pacífica, pública e ininterrumpida)? Respondió: **"Sí"**; ¿Conoce si la posesión ejercida por el solicitante se realiza de manera individual o conjunta? Señalo: **"Conjunta con Dalis Sossa Mármol"**.

3.2.3 Informes

3.2.3.1 Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha 18 de agosto de 2025, que de manera general contiene información sobre:

El inmueble rural denominado **EL PODER DE DIOS** con un área de **2 ha + 1895 m²** según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial **130010001000000031085000000000** con dirección catastral VISTA MONTEMAR LO 11 y dirección en folio CR ARROYO GRANDE LT 11 PREDIO VISTAMONTEMAR EN EL DENOMINADO EL SOCORRO EN EL, que hace parte de un predio de mayor extensión con folio **060-213953** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, localizado en la vereda catastral Arroyo Grande y registral Cartagena zona rural del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

3.2.3.2 Resolución No. 20223200117056 del 27 de mayo de 2022 de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, la cual determinó que el predio denominado **"TERRENOS DE ARROYO GRANDE"** salió del dominio de la Nación y, en consecuencia, corresponde a un terreno de PROPIEDAD PRIVADA, conforme a los términos establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

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

3.2.3.3 Medio de prueba documental: Consulta de fecha 9 de agosto de 2026, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones al momento de la expedición del presente acto administrativo.

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

4. ANÁLISIS DEL CASO

4.1. 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).

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 060-34226, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (Bolívar), el cual fue abierto el 15 de diciembre de 1980, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas 47 anotaciones, no registra un folio matriz, contiene folio derivado 060-233729 / 060-249547 / 060-285207 / 060-421440, 060-418802, registra con comentarios en su complementación.

Ahora bien, sea el momento oportuno para mencionar que, se evidencia en la consulta VUR, que se especifica el tipo de predio como URBANO, pero al revisar el Plan de Ordenamiento Territorial – POT 2001 de Cartagena de Indias, se encuentra que el predio objeto de análisis está ubicado en el en zona rural en el corregimiento de Arroyo Grande. Sumado a esto, se encuentra que en la codificación del número predial 130010001000000031084000000000, las posiciones 6 y 7 corresponden con los códigos 00, lo que indica el tipo de zona, siendo para este caso una zona RURAL.

Del análisis del citado folio, se logró determinar en su anotación primera de 29 de marzo de 1897, el acto jurídico de compraventa, según la escritura pública No 161 del 24 de marzo de 1897, celebrada entre los señores MARIANO RAMÍREZ y JUSTINIANO RAMÍREZ, en calidad de vendedor y JOSÉ JIMÉNEZ y Otros, en calidad de comprador, bajo el código registral 101.

Teniendo presente la decisión de La Corte Constitucional, mediante Sentencia T-601 del 2 de noviembre de 2016, resolvió la acción de tutela interpuesta en relación con el predio denominado Arroyo Grande, ordenando a la Agencia Nacional de Tierras, en coordinación con la Superintendencia de Notariado y Registro y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, adelantar el proceso de clarificación de la propiedad del inmueble vinculado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-34226.

En cumplimiento de lo ordenado, la Agencia Nacional de Tierras adelantó el procedimiento agrario de clarificación de la propiedad sobre el predio denominado *Terrenos de Arroyo Grande*, descrito en la Escritura Pública No. 161 del 24 de marzo de 1897 de la Notaría

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

Primera de Cartagena, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-34226, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D. T. y C., departamento de Bolívar. Dicho procedimiento concluyó con la expedición de la Resolución No. 20223200117056 del 27 de mayo de 2022, "Por la cual se decide el procedimiento agrario de clarificación desde el punto de vista de la propiedad adelantado sobre el predio denominado *Terrenos de Arroyo Grande*, descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C., departamento de Bolívar, conforme a lo ordenado en la Sentencia T-601 de 2016".

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, la propiedad privada sobre una extensión territorial en Colombia se acredita mediante: (i) un título originario expedido por el Estado que conserve su eficacia legal, o (ii) títulos debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de dicha Ley, en los cuales consten tradiciones de dominio por un lapso no inferior al término previsto para la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, veinte (20) años contados a partir del 5 de agosto de 1974.

Ahora bien, teniendo en cuenta que dentro del estudio adelantado no se identificó la existencia de un título originario expedido por el Estado respecto del predio matriz ni de sus eventuales segregados, dentro del procedimiento agrario se verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, así:

a) Títulos debidamente inscritos:
La Escritura Pública de compraventa No. 161 del 24 de marzo de 1897 de la Notaría Primera de fue debidamente inscrita en el sistema registral, según diligencia de registro No. 181 del 29 de marzo de 1897, a folios 40 y 41 del Libro 1°, Tomo 1°, figurando como primera anotación en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-34226.

b) Otorgamiento con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994:
La Ley 160 de 1994 entró en vigor el 5 de agosto de 1994. En consecuencia, la Escritura Pública No. 161 de 1897 cumple con el requisito temporal exigido por la norma.

c) Tradición por un lapso no menor al término previsto para la prescripción extraordinaria:
El término de prescripción extraordinaria vigente para la fecha de expedición de la Ley 160 de 1994 era de veinte (20) años, por lo cual los títulos debían haberse otorgado con anterioridad al 5 de agosto de 1974.

En este sentido se observa que el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-34226 cuenta con títulos debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de dicha Ley.

Es decir, los títulos que acreditan la propiedad privada contienen negocios jurídicos válidos que transfieren el dominio pleno del bien, debidamente inscritos conforme a las normas registrales vigentes en cada época, cumpliendo el término de prescripción extraordinaria previsto en el artículo 2532 del Código Civil al momento de entrada en vigor de la Ley 160 de 1994.

d) Existencia de tradiciones de dominio:
Al momento de la protocolización del título se encontraba vigente la Ley 106 de 1873 (Código Fiscal), que señalaba los bienes considerados baldíos y definía las excepciones a dicha presunción. En su artículo 878, establecía que no se reputan baldíos las "poblaciones particulares con justo título".

En este contexto, la adquisición del inmueble mediante escritura pública de compraventa debidamente inscrita constituye justo título, lo que desvirtúa la presunción de baldío y acredita la existencia de propiedad privada.

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

En consecuencia, y conforme a los estudios técnico-jurídicos que sustentaron la Resolución No. 20223200117056 de 2022, se determinó que el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-34226, así como sus segregados Nos. 060-233729, 060-249547 y 060-285207, cumplen los requisitos previstos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para acreditar la propiedad privada, a saber:

1. Existencia de título debidamente inscrito que soporta la tradición del derecho de dominio.
2. Otorgamiento con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994.
3. Tradiciones de dominio con una antigüedad superior a veinte (20) años.
4. Ausencia de reserva, destinación pública o condición de baldío sobre el terreno.

En este orden de ideas, se declaró que el predio denominado *Terrenos de Arroyo Grande*, descrito en la Escritura Pública No. 161 de 1897 de la Notaría Primera de Cartagena, ubicado en jurisdicción de Cartagena de Indias, D.T. y C., departamento de Bolívar, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-34226, con un área de siete mil trescientas diecisiete hectáreas (7.317 ha) y cinco mil ochocientos treinta y cuatro con veinticinco (5.834,25) metros cuadrados, salió del dominio de la Nación y corresponde a un terreno de PROPIEDAD PRIVADA, conforme a lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, identificado en el plano SEJUT 130011322 del 23 de mayo de 2022.

Adicionalmente, en el marco del proceso de clarificación de la propiedad ya citado, se pudo concluir que el folio de matrícula inmobiliaria 060-213953, hace parte de quinientos ochenta y cinco (585) predios con folios de matrícula inmobiliaria que, según lo señalado en la mencionada resolución, corresponden a la tipología "Predios que cumplen —preliminarmente— los criterios de acreditación de propiedad privada conforme al artículo 48 de la Ley 160 de 1994", toda vez que acreditan la propiedad privada por contar con cadenas traslaticias del derecho de dominio, conforme a lo establecido en la normativa vigente.

En consecuencia, la naturaleza jurídica del predio es PRIVADA, conforme a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 y a lo determinado por la Autoridad Nacional de Tierras en el procedimiento de clarificación de la propiedad resuelto mediante el citado acto administrativo.

4.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

No se registran medidas cautelares ni gravámenes.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **EL PODER DE DIOS** con un área de **2 ha + 1895 m²** según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial **130010001000000031085000000000** con dirección catastral VISTA MONTEMAR LO 11 y dirección en folio CR ARROYO GRANDE LT 11 PREDIO VISTAMONTEMAR EN EL DENOMINADO EL SOCORRO EN EL, que hace parte de un predio de mayor extensión con folio **060-213953** presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Nacional CTM-12:

Colindantes:

NORTE: ELSA AURELA JIMENEZ, FANNY DEL ROSARIO ROMERO DE MORENO, SOLEDAD ROMERO JIMENEZ.

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

ESTE: ANGELINA ROMERO JIMENEZ, ALIRIO ROMERO BLANQUICET, ARGEMIRO HENAO JIMENEZ.

SUR: LUIS EDUARDO ALCAZAR, ADALBERTO JOSE RICARDO BOHORQUEZ, DALIS SOSSA MARMOL.

OESTE: VIA NACIONAL.

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 4743999,40 m, Y= 2737376,35 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de ELSA AURELA JIMENEZ, predio con número predial 130010001000000031084000000000, VÍA NACIONAL y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01, punto de partida, en línea irregular dirección sureste a una distancia de 94,7 m, hasta encontrar el punto 02 de coordenadas planas X= 4744076,37 m, Y= 2737337,60 m, colindando con ELSA AURELA JIMENEZ, predio con número predial 130010001000000031084000000000. Del punto 02, en línea irregular dirección sureste a una distancia de 24,3 m, hasta encontrar el punto 03 de coordenadas planas X= 4744093,73 m, Y= 2737320,50 m, colindando con FANNY DEL ROSARIO ROMERO DE MORENO, predio con número predial 130010001000000031084000000000. Del punto 03, en línea irregular dirección sureste a una distancia de 39,1 m, hasta encontrar el punto 04 de coordenadas planas X= 4744116,82 m, Y= 2737288,89 m, colindando con SOLEDAD ROMERO JIMENEZ, predio con número predial 130010001000000031084000000000.

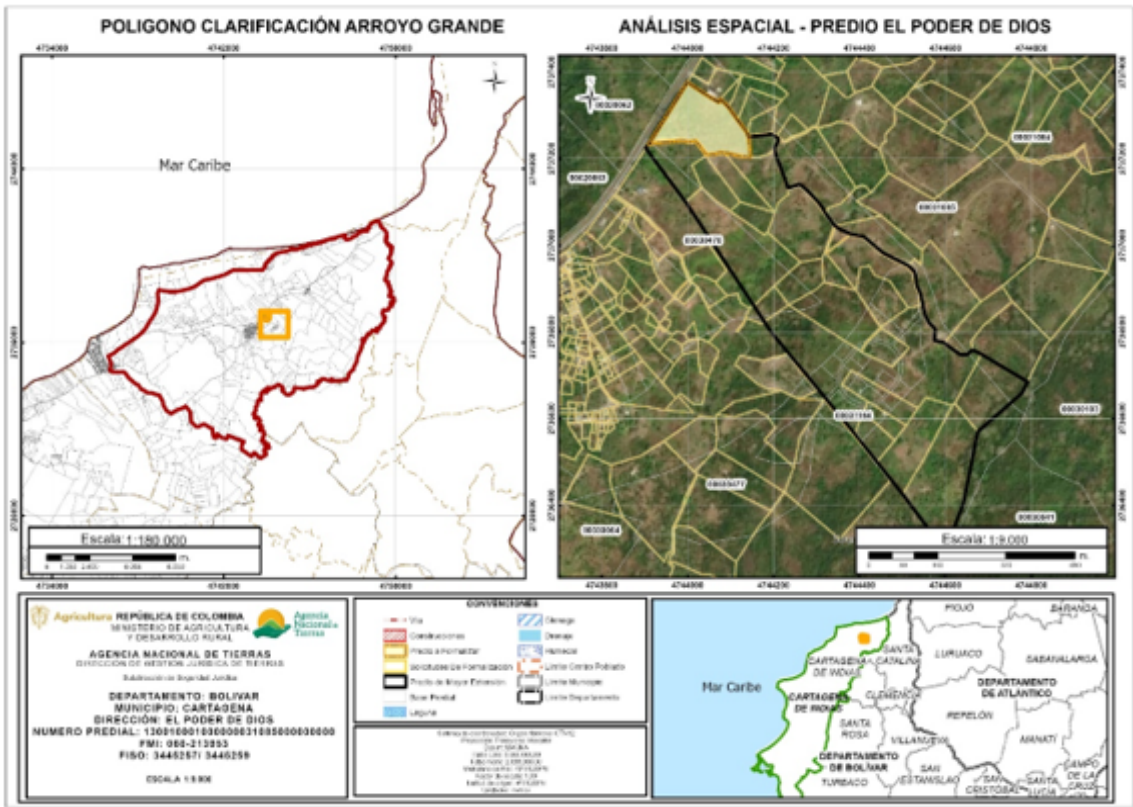
ESTE: Del punto 04, en línea recta dirección sureste a una distancia de 39,0 m, hasta encontrar el punto 05 de coordenadas planas X= 4744140,28 m, Y= 2737257,61 m, colindando con ANGELINA ROMERO JIMENEZ, predio identificado con número predial 130010001000000031084000000000. Del punto 05, en línea quebrada dirección sureste a una distancia de 8,2 m, hasta encontrar el punto 06 de coordenadas planas X= 4744142,34 m, Y= 2737250,45 m; colindando con ALIRIO ROMERO BLANQUICET, predio identificado con número predial 130010001000000031084000000000. Del punto 06, en línea recta con dirección sureste a una distancia de 47,9 m, hasta encontrar el punto 07 de coordenadas planas X= 4744146,51m, Y= 2737202,71 m, colindando con ARGEMIRO HENAO JIMENEZ, predio identificado con número predial 130010001000000031085000000000.

SUR: Del punto 07, en línea irregular con dirección noroeste a una distancia de 62,4 m, hasta encontrar el punto 08 de coordenadas planas X= 4744085,08 m, Y= 2737213,18 m, colindando con LUIS EDUARDO ALCAZAR, predio identificado con número predial 130010001000000031085000000000. Del punto 08, en línea irregular con dirección suroeste a una distancia de 42,6 m, hasta encontrar el punto 09 de coordenadas planas X= 4744043,19 m, Y= 2737209,79 m, colindando con ADALBERTO JOSE RICARDO BOHORQUEZ, predio identificado con número predial 130010001000000031085000000000. Del punto 09, en línea recta con dirección noroeste a una distancia de 150,7 m, hasta encontrar el punto 11 de coordenadas planas X= 4743909,22 m, Y= 2737233,29 m, pasando por el punto 10 de coordenadas planas X= 4744019,33 m, Y= 2737241,32 m; colindando con DALIS SOSSA MARMOL, predio identificado con número predial 130010001000000031085000000000.

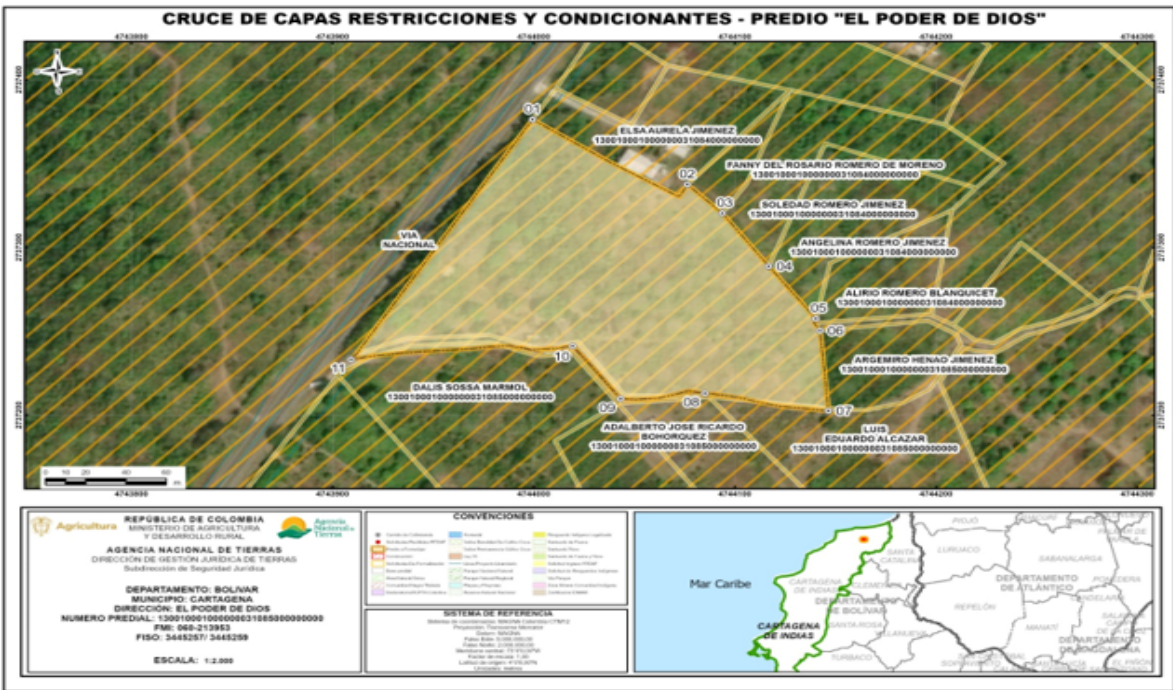
OESTE: Del punto 11, en línea regular dirección noreste a una distancia de 169,1 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas conocidas, colindando con VIA NACIONAL y encierra.

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

5.1. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR
ANÁLISIS ESPACIAL



CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



Se emplean las capas geográficas dispuestas por la Subdirección de Sistemas de Información de la ANT, con la información relacionada a las restricciones y condicionantes sobre la zona de interés.

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

En los procesos de formalización se tienen las siguientes restricciones y condicionantes: Ley 70 de 1993, Comunidad negra titulada, Resguardos indígenas constituidos (CPNC - decreto 2164/95 - Ley 160/94), Parque Natural Nacional (áreas naturales únicas, santuarios de fauna - RUNAP, santuarios de flora - RUNAP, santuarios de fauna y flora - RUNAP, vía parque – RUNAP), Parque natural regional, Reserva forestal protectora nacional, Reserva forestal protectora regional, Cuerpos de agua (laguna, ciénaga, drenaje doble, humedal), solicitudes URT (órdenes emitidas ingresadas al RTDAF, condicionante las solicitudes con sentencia o en trámite judicial), Declaratoria de ruta colectiva y cultivos ilícitos.

Adicionalmente, se realiza el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las demás capas de condicionantes, donde NO se evidencia superposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización.

Se realiza el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las demás capas de condicionantes, donde se evidencia superposición parcial con la restricción LÍNEA PROYECTO LICENCIADO-

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado **EL PODER DE DIOS**, es de naturaleza privada y que **EDILBERTO ROMERO JIMENEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3798031 y la señora **DALIS SOSSA MARMOL**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1043972622,, demostraron el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señor y dueño.

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

RESUELVE

PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por **EDILBERTO ROMERO JIMENEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3798031 y la señora **DALIS SOSSA MARMOL**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1043972622, a quienes les fue asignado solicitud de formalización No. **3445257 / 3445259**, con número de expediente **2025220106998344496E - 2025220106998344497E**. Lo anterior, en relación con el predio **EL PODER DE DIOS** con un área de **2 ha + 1895 m²** según levantamiento planimétrico predial asociado al número predial **130010001000000031085000000000** con dirección catastral VISTA MONTEMAR LO 11 y dirección en folio CR ARROYO GRANDE LT 11 PREDIO VISTAMONTEMAR EN EL DENOMINADO EL SOCORRO EN EL, que hace parte de un predio de mayor extensión con folio **060-213953** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, localizado en la vereda catastral Arroyo Grande y registral Cartagena zona rural del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, que se individualiza de la siguiente manera:

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

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar (Ha)	Área total del predio (Ha)
EL PODER DE DIOS	060-213953	13001000100000003108500 0000000	2 ha + 1895 m²	Registral: 333.400 M2 Catastral: 33 ha + 9469 m²

SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por esta subdirección relacionadas en la parte motiva de este acto.

TERCERO: NOTIFICAR el presente acto, de conformidad con lo dispuesto en los **artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011**, en concordancia con el **artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017**, a los **SOLICITANTES DE FORMALIZACIÓN, TITULARES DEL DERECHO REAL DE DOMINIO**.

CUARTO: COMUNICAR al Ministerio Público la presentación actuación administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

QUINTO: PUBLICAR el presente acto administrativo en la página web o en la cartelera de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017. Por lo que se procederá a publicar la parte resolutive del presente acto administrativo.

SEXTO: ORDENAR al municipio de CARTAGENA, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017. Por lo que se procederá a publicar la parte resolutive del presente acto administrativo.

SÉPTIMO: ORDENAR al municipio de CARTAGENA, la publicación del presente acto administrativo en un medio masivo del territorio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

OCTAVO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo Cartagena Departamento del Bolívar 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 **"EL PODER DE DIOS"** que hace parte del predio de mayor extensión, identificado registralmente como **CR ARROYO GRANDE LT 11 PREDIO VISTAMONTEMAR EN EL DENOMINADO EL SOCORRO EN EL**, ubicado en el Municipio de **CARTAGENA**, departamento **BOLÍVAR**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número **060-213953**. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

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

NOVENO: CORRER traslado del expediente a las partes por él término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la última actuación de publicidad, notificación o comunicación, dentro del cual podrán aportar o solicitar las pruebas que consideren, las cuales deberán ser pertinentes, útiles y conducentes.

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

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.
Dado en Bogotá, 2026-09-15



JESUS HORACIO PARRAGA APONTE
Subdirector de Seguridad Jurídica (E)
Agencia Nacional de Tierras

Proyectó: Marleybis Maria Mendoza Perez – Abogada Sustanciadora SSJ

Revisó: Amanda Sofia Guio Guerrero – Abogada Revisora SSJ

Aprobó: Vanessa Céspedes Forero – Abogada Líder SSJ