



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202373000129409 del 2023-11-23

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

EL EXPERTO CÓDIGO G3, GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ

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, Resolución No. 20226100293756 del 04 de noviembre del 2022, Resolución 20231030014576 del 17 de febrero de 2023, y la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

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 la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero de 2023, asignó a los funcionarios que desempeñan el cargo de Experto Código G3 Grado 05 de las Unidades de Gestión Territorial, la función de adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas tendientes a la formalización de predios privados en los términos y con el alcance establecido en la Resolución No. 20221000298926 del 01 de diciembre de 2022.

Que mediante la Resolución No. 20226100293756 del 04 de noviembre del 2022, El director general de la Agencia Nacional de Tierras nombró al Doctor **CARLOS IVAN LOPERA LOPERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.503.489, en el Cargo de Experto Código G3 Grado 05, perteneciente a la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras.

Que la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023 "Por medio de la cual se expide el reglamento Operativo de La Agencia Nacional de Tierras", en su artículo 22 y s.s. reguló el Procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural establecido en el Decreto Ley 902 de 2017.

"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"

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".

En tal sentido el artículo 5 numeral 1 y 2. del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO está conformado por los siguientes módulos generales:

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.*
2. *Asignación de derechos (adjudicación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en los que se realiza entrega material del predio y la expedición del respectivo título de propiedad. A sí mismo, incluye los aspirantes a los programas de acceso a tierras en los que se debe adelantar la respectiva selección de los sujetos.*

Para el ingreso a este módulo se realizarán las actividades de valoración, calificación e inclusión.

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

En tal sentido, fue expedida la constancia de valoración RESO de fecha 20 de junio de 2023, mediante el cual se remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de la señora **ANA MERCEDES RIVAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.292.486 de Chigorodó - Antioquia, concluyendo que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTES DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO**.

En consecuencia, en el presente acto administrativo de inicio de procedimiento único, se ordenará la inclusión del solicitante en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de formalización de la propiedad a título GRATUITO.

2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

Que la señora **ANA MERCEDES RIVAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.292.486 de Chigorodó - Antioquia, presentó solicitud a la cual se le asignó el código **FISO No. 0257778 - Expediente 202331004000200941E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **LA FINCA EL AMOR DE LOS DOS**, con un área aproximada de **0 ha + 0833 m²**, ubicado en el municipio de Chigorodó, departamento de Antioquia, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **LA ESPERANZA** y catastralmente como **LA ESPERANZA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **008-8861**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó - Antioquia, y cédula catastral No. **0517200020000004009200000000**.

De acuerdo con la solicitud **FISO No. 0257778 - Expediente 202331004000200941E**, presentada por la señora **ANA MERCEDES RIVAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.292.486 de Chigorodó - Antioquia, ante la ANT, manifestó que su estado civil es **CASADA** y que su cónyuge es el señor **ISMEDEN DE JESUS PEÑATA**

"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"

HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.256.449, vínculo que fue acreditado, mediante copia del certificado del Registro Civil de Matrimonio con indicativo serial No. 04761852 de fecha 29 de Julio de 2010 de la Notaria Única de Chigorodó, el cual mediante documento sin fecha de suscripción, desistió de sus derechos sobre el predio objeto de formalización, razón por la cual se tendrá como único beneficiario dentro del presente trámite administrativo a la señora **ANA MERCEDES RIVAS**.

Que, en consecuencia, la solicitud de formalización presentada es viable, y en virtud de ello, el Experto Código G3, Grado 05 de la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó de La Agencia Nacional de Tierra, hará uso de la información que al momento del inicio de este procedimiento reposa en el SIT Formalización.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1. Pruebas aportadas por el solicitante:

3.1.1. Documentales:

- 3.1.1.1 Copia simple de la Cédula de Ciudadanía de la señora **ANA MERCEDES RIVAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.292.486 de Chigorodó - Antioquia.
- 3.1.1.2 Copia de Registro Civil de Matrimonio indicativo serial No.04761852 de fecha 29 de Julio de 2010 de la Notaria Única de Chigorodó.
- 3.1.1.3 Documento de Desistimiento sin fecha de suscripción, del señor **ISMEDEN DE JESUS PEÑATA HERNANDEZ**, cónyuge de la solicitante, a la solicitud presentada al Programa de Formalización de la Propiedad Rural.
- 3.1.1.4 Copia simple de documento denominado **RATIFICACIÓN DE NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA VERBAL**, suscrita por la solicitante y por la señora **LUZ DARY CANO MARIN**, quien manifestó a través del documento en mención, que ella le vendió el predio de manera verbal a la señora **ANA MERCEDES RIVAS**, el día 18 abril del año 2009, de igual forma se certifica que la señora **LUZ DARY CANO**, adquirió el predio por adjudicación de sucesión mediante la Escritura Pública **No. 347** del 16 de julio de 2001 de la Notaría Única de Chigorodó.
- 3.1.1.5 Copia simple de la Resolución de Adjudicación de baldíos No. 0376 del 30 de marzo de 1982 del **INCORA DE MEDELLÍN**, Antioquia, por medio de la cual se le adjudica al señor **CONRADO DE JESUS CANO**, según da cuenta el registro efectuado el 30 de noviembre de 1982 en la anotación primera del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **008-2661**.

3.2 Recaudadas oficiosamente

3.2.1 Documentales

- 3.2.1.1 Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento – FISO, mediante el cual la señora **ANA MERCEDES RIVAS**, requirió la formalización del predio denominado **LA FINCA EL AMOR DE LOS DOS**.
- 3.2.1.2 Constancia de valoración RESO de fecha 20 de junio de 2023, mediante el cual se remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de la señora **ANA MERCEDES RIVAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.292.486 de Chigorodó - Antioquia, concluyendo que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTES DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO**.
- 3.2.1.3 Consulta de fecha 16 de marzo de 2023 realizada en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **008-8861**, del predio de mayor extensión denominado **LA ESPERANZA**.
- 3.2.1.4 Copia ficha predial N°. 13219835 del predio La Esperanza
- 3.2.1.5 Oficio No. DTA2-20213101320421 del 3 de noviembre de 2021, con fecha de recibido 17 de noviembre de 2021, dirigida a la Unidad de Restitución de Tierras – Territorial Apartadó, en el que se solicita certificar, si en sus registros obra solicitud en trámite, respecto del predio a intervenir.
- 3.2.1.6 Oficio No. DTA2-202102922 del 24 de noviembre de 2021 de la Unidad de Restitución de Tierras – Territorial Apartadó, mediante el cual indica que realizada la consulta en el sistema de Registro 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"

Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y Registro Único de Predios y Territorios Abandonados, y las bases catastrales, el predio con matrícula 008-8861, no tiene a la fecha solicitudes de inscripción.

- 3.2.1.7 Concepto de Uso de suelo rural PV151-02-02-098 del 6 de Junio de 2022, emitido por el Secretario de Planeación, Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Chigorodó Antioquia, en el cual certifica que el predio La Esperanza con código catastral No. **1722002000000400092000000000** y matrícula inmobiliaria **008-8861** se encuentra ubicado en la vereda el Dos del corregimiento de Barranquillita del municipio de Chigorodó, uso de suelo rural **DESTINADO AL DESARROLLO DE ACTIVIDADES AGROPECUARIAS Y FORESTALES**, actividad agrícola que esta como uso principal es de **CULTIVOS TRANSITORIOS INTENSIVOS**, y finalmente certifica que se encuentra como zona de riesgo no definido.

3.3 Visita a predio

- 3.3.1 Formulario de visita al predio denominado **LA FINCA EL AMOR DE LOS DOS**, de fecha 29 de marzo de 2023 recaudado por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, diligenciado por el profesional **RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO**, en la cual se constató que si bien es cierto que la solicitante es casada con el señor **ISMEDEN DE JESUS PEÑATA HERNANDEZ**, quien presentó escito de desistimiento sobre los derechos del predio, también es cierto que esta ejerce la posesión de manera individual, de igual forma se dejó constancia que la soliciante ejerce directamente explotación económica sobre el predio desde hace 13 años, con una vivienda rural, que es habitada y de su propiedad, por otro lado se pudo establecer que la solicitante ejerce posesión materialmente, de manera pública, pacífica e ininterrumpida sobre el predio por más de 10 años, adquirido por compraventa verbal hace 13 años a la señora **LUZ DARY CANO**, la cual figura como titular del derecho real de dominio según la anotación N°. 1 del FMI008-8861, finalmente se dejó constancia que no se presentaron manifestaciones de inconformidad durante al diligencia.

- 3.3.2 Acta de Colindancia levantada por el Geógrafo **JOSE DOMINGO SOTO DURANGO**, el día el día 29 de Marzo de 2023, suscrita por la señora La señora **GLENIS DEL CARMEN SOLANO M**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.254.805**, **ARLENYS MARICEL TUBERQUIA**, con CC. N°. 43.148.427, **ISMEDEN DE JESUS PEÑATA HERNANDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **71256449**, **MARIA LUZ MURIEL ACOSTA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 21.692.667, **AUDISNEL CORCHO GONZALEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 98.618.208, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el geógrafo y a la vez manifestaron conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural **FINCA EL AMOR DE LOS DOS**, consignados en el referido documento.

- 3.3.3 Registro fotográfico del predio rural solicitado para la formalización de la propiedad rural **LA FINCA EL AMOR DE LOS DOS**.

3.4 Testimoniales

- 3.4.1 Declaración del señor **JAIME LICONA DE LA HOZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.336.242, quien manifestó que: "Reconoce el predio solicitado, que reconoce la solicitante como propietaria de dicho predio porque lo compró de manera verbal hace 13 años, a la señora **LUZ DARY CANO**, así mismo manifiesta que desde el año 2009, la solicitante es considerada como dueña del predio, y que lo adquirió por compraventa verbal hace 13 años a la señora **LUZ DARY CANO**, quien fue propietaria del predio desde el 2001; seguidamente manifiesta el declarante que la solicitante ejerce la posesión con una vivienda, de manera permanente, sin violencia y a la vista de todos; finalmente declara que la anterior dueña del predio fue la señora **LUZ DARY CANO**, por 8 años la cual era la propietaria del predio desde el 2001, y que la solicitante es de estado civil soltera, y que ejerce la posesión de manera individual".

- 3.4.2 Declaración de la señora **NANCY LILIANA OROZCO MUÑETÓN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.292.858, quien manifestó que: "Reconoce el predio solicitado, que reconoce la solicitante como propietaria de dicho predio porque lo compró de manera verbal hace 13 años, a la señora **LUZ DARY CANO**, y porque tiene su casa en el predio, así mismo manifiesta que desde el año

"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"

2009, la solicitante es considerada como dueña del predio, y que lo adquirió por compraventa verbal hace 13 años a la señora **LUZ DARY CANO**, quien fue propietaria del predio desde el 2001; seguidamente manifiesta el declarante que la solicitante ejerce la posesión con una vivienda rural, de manera permanente, sin violencia y a la vista de todos; finalmente declara que la anterior dueña del predio fue la señora **LUZ DARY CANO**, por 8 años la cual era la propietaria del predio desde el 2001, y que la solicitante es de estado civil soltera, y que ejerce la posesión de manera individual".

3.5 Informes

3.5.1 Informe Técnico Jurídico elaborado por el Topógrafo **DAVID FELIPE ROYO ANAYA**, del 11 de mayo de 2023, y por el abogad **RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO**.

3.5.2 Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural del inmueble denominado **LA FINCA EL AMOR DE LOS DOS**, de fecha 11 de mayo de 2023, elaborado por el topógrafo **DAVID FELIPE ROYO ANAYA**.

Que los documentos y demás soportes probatorios aludidos en precedencia resultan necesarios, pertinentes, conducentes y útiles para el análisis de la solicitud procesada en la presente actuación y en consecuencia en el rigor del trámite administrativo desplegado serán el fundamento de la decisión sobre la formalización solicitada.

4 ANÁLISIS DEL CASO

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

4.1. El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera de ellas 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 del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No.008-8861, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Apartadó, Departamento Antioquia, el cual fue aperturado el día 8 de octubre del 2001, clasifica al predio como de tipo rural, registra inscritas 3 anotaciones, folio matriz **008-2661**, cuenta con folio derivado identificado con la matrícula inmobiliaria **008-15589**, registra anotaciones en su complementación.

Del análisis del citado folio se logra establecer en la complementación del FMI 008-8861, una Adjudicación de Baldíos, acto en el cual se otorgó el derecho real de dominio a favor del señor **CONRADO DE JESUS CANO**, mediante Resolución de adjudicación N°. 0376 del 30 de marzo de 1982 del INCORA de Medellín, debidamente registrada el 30 de noviembre de 1982.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existe un título originario expedido por el Estado que no ha perdido eficacia legal, configurándose de esta forma la primera regla para la acreditación de la propiedad, concluyendo que la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

4.2. Que el titular de derechos reales registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No.008-8861 es la señora **LUZ DARY CANO MARIN**.

4.3. No se relacionan limitaciones y/o gravámenes.

4.4. De acuerdo con la información contenida en el expediente, y una vez analizadas las declaraciones emitidas por el señor **JAIME LICONA DE LA HOZ**, y la señora **NANCY LILIANA OROZCO MUÑETÓN**, entre otros medios probatorios, se constata que la señora **ANA MERCEDES RIVAS**, ha ejercido posesión material, pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el predio objeto de estudio, por un término superior a diez (10) años, destinándolo para vivienda rural, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades

"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"

diferentes, sobre un área de **0 ha + 0833 M²**, determinadas en el Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural, el cual adquirió con ocasión al negocio jurídico de compraventa verbal celebrado el día el día 18 de abril del año 2009, con la señora **LUZ DARY CANO MARIN**, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 32.294.214, en calidad de vendedora, la cual figura como titular del Derecho real de dominio según la anotación N°. 1 del **FMI 008-8861**, por adjudicación de sucesión mediante la Escritura Pública No. 347 del 16 de julio de 2001 de la Notaría Única de Chigorodó, lo anterior según copia de documento de ratificación de negocio jurídico de compraventa verbal, aportada al proceso por la solicitante.

Lo anterior, atendiendo a que es costumbre en la ruralidad del país, la realización de contratos informales para negociar los predios, y con ello, deviene en un negocio valido para el ejercicio de la posesión, habido de los atributos de toda obligación consagrados en el artículo 1502 del Código Civil, en tanto el mismo, conforma en su contenido los elementos esenciales como lo son la capacidad, el consentimiento, el objeto y la causa lícita, lo que trae consigo, la validez del negocio y con ello, el ejercicio de la posesión material del predio al cual denominó **"LA FINCA EL AMOR DE LOS DOS"** y ello, resulta coherente con los medios probatorios conducentes, pertinentes y útiles recaudados en el expediente, donde se precisa que la señora **ANA MERCEDES RIVAS**, ejerce en nombre propio, el ánimo de señora y dueña mediante la posesión material sobre predio rural denominado **"LA FINCA EL AMOR DE LOS DOS"** de propiedad privada, de manera **QUIETA PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA**, por un lapso superior a **DIEZ (10) AÑOS**.

En ese sentido, se concluye que obran medios probatorios conducentes, pertinentes y útiles, tales como los testimonios recaudados directamente a personas conocedoras de las circunstancias modales de la posesión ejercida por el solicitante, así como obra certificación, de sana posesión, los cuales, en conjunto, y a la luz de las reglas de la sana crítica, permiten concluir que el solicitante ha ejercido una posesión pública, pacífica e ininterrumpida por más de 10 años. Esto, se valora a luz del principio de buena fe que reposa en el numeral 4, artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), postulado que también es concordante con los cánones de interpretación en el ejercicio de la posesión, de acuerdo a lo consagrado en el artículo 768 y 780 del Código Civil.

- 4.5. Que el predio denominado **"LA FINCA EL AMOR DE LOS DOS"** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Documento Preliminar de Análisis Predial los cuales se transcriben a continuación:

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

Cabida y linderos obtenidos en campo:

El inmueble denominado **"LA FINCA EL AMOR DE LOS DOS"** con un área de 0 ha + 0833 m², según el levantamiento planimétrico, que forma parte del número predial **051720002000000040092000000000**, el cual según análisis afecta el predio de mayor extensión con FMI 008-8861 y número predial **051720002000000040092000000000**, dirección catastral LA ESPERANZA, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna sirgas con origen Oeste.

Colindantes:

NORTE: CAMINO

ESTE: VÍA PÚBLICA

SUR: MARIA LUZ MURIEL ACOSSTA

OESTE: CAMINO

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E= 1046148,00m y N= 1326952,98m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre CAMINO y CAMINO, el predio en mención.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto 01 de coordenadas 1046148,00m.E y 1326952,98m.N, sigue en dirección NOR-ESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas 1046200,45m.E y 1326935,40m.N, siendo colindante con CAMINO en una distancia de 55.4 metros.

ESTE: Del punto 02 de coordenadas 1046200,45m.E y 1326935,40m.N, sigue en dirección SUR-ESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas 1046196,32m.E y 1326920,75m.N, siendo colindante con VIA PUBLICA en una distancia de 15.2 metros.

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

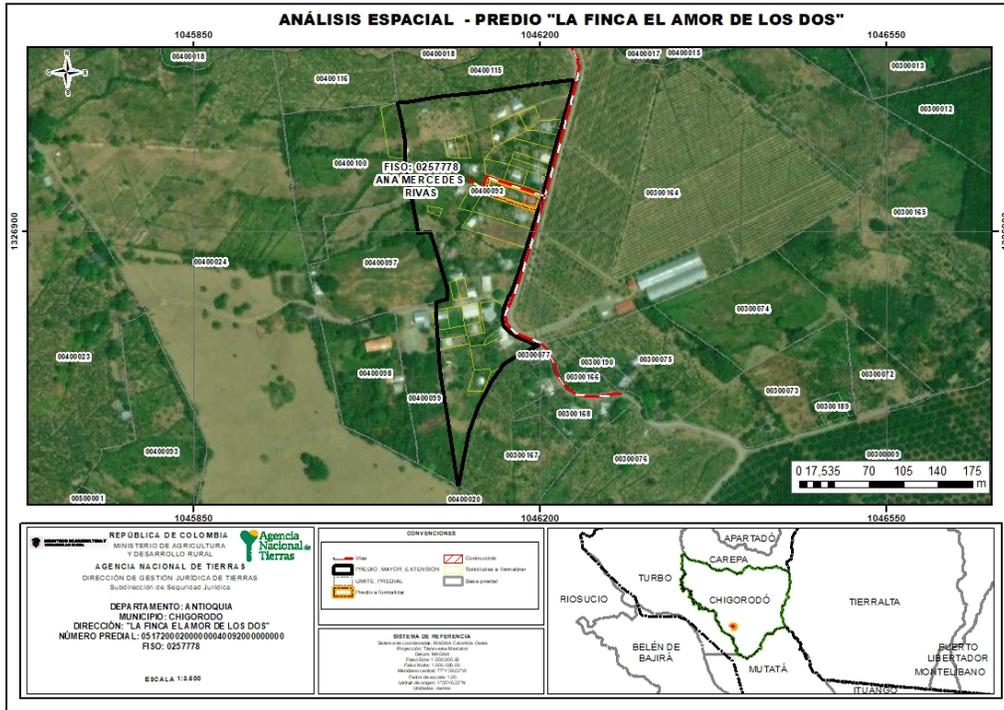


"Por el cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

SUR: Del punto 03 de coordenadas 1046196,32m.E y 1326920,75m.N, sigue en dirección SUR-OESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas 1046144,11m.E y 1326938,51m.N, siendo colindante con MARIA LUZ MURIEL ACOSTA y número predial 0517200020000004009200000000 en una distancia de 55.2 metros.

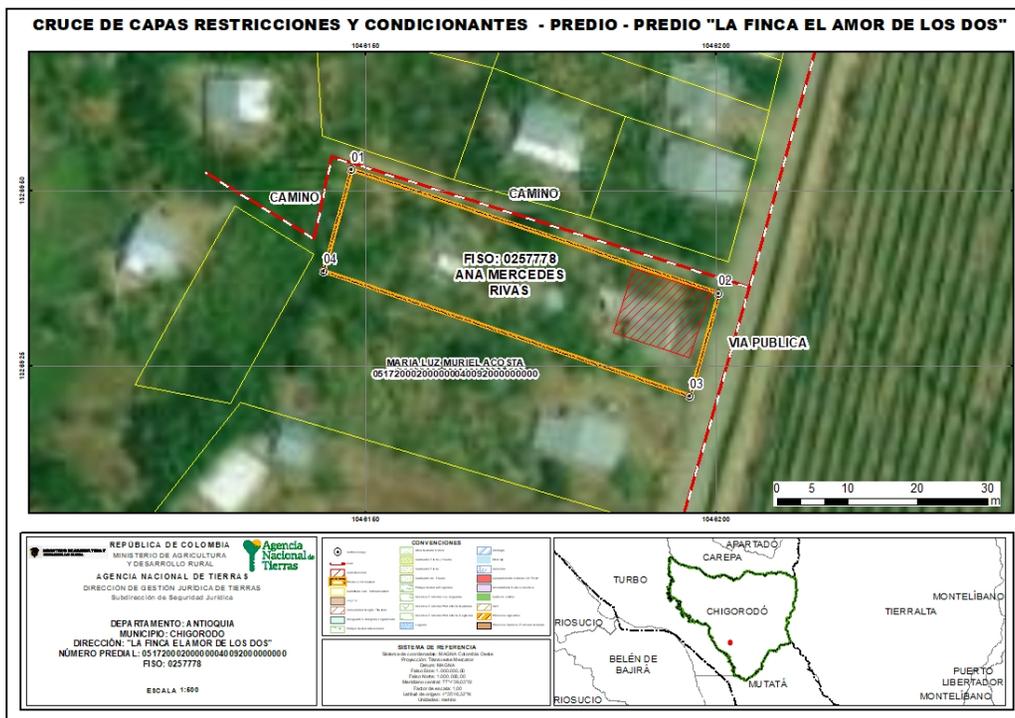
OESTE: Del punto 04 de coordenadas 1046144,11m.E y 1326938,51m.N, sigue en dirección NOR-OESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas 1046148,00m.E y 1326952,98m.N, siendo colindante con CAMINO en una distancia de 15.0 metros.

IMAGEN 1 – ANALISIS ESPACIAL



Se realizó el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes y no hay superposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización como se evidencia a continuación:

IMAGEN 2 – CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



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

"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"

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado " **LA FINCA EL AMOR DE LOS DOS**", es de naturaleza privada y que la señora **ANA MERCEDES RIVAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.292.486 de Chigorodó - Antioquia, demostró el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, más de diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señora y dueña, sin reconocer dominio ajeno.

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

En mérito de lo expuesto, el Experto Código G3 Grado 05 de La Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por la señora **ANA MERCEDES RIVAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.292.486 de Chigorodó - Antioquia, a quien su solicitud le fue asignado el **FISO No. 0257778 - Expediente 202331004000200941E**, y en relación con el predio rural denominado " **LA FINCA EL AMOR DE LOS DOS**", que hace parte de un predio de mayor extensión denominado registralmente como **LA ESPERANZA** y catastralmente como **LA ESPERANZA**, ubicado en el municipio de Chigorodó, departamento de Antioquia que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
LA FINCA EL AMOR DE LOS DOS	008-8861	NO registra en el folio	051720002000000040092000000000	0 ha + 0833 m²	Registral: 04 ha + 9.125 M2 Catastral: 03 ha + 4437 m2

ARTÍCULO SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - NIT 900.948.953-8 – UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

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

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR el presente Acto Administrativo al Ministerio Público para que, si lo estima procedente, se constituya como parte conforme lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO SEXTO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Chigorodó - Antioquia, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

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

ARTÍCULO OCTAVO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Municipio Apartadó Antioquia, que inscriba con el código registral número 0965- (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural) la medida de publicidad de este acto administrativo, sobre el bien inmueble rural denominado registralmente como **LA ESPERANZA** y catastralmente como **LA ESPERANZA**, ubicado en el municipio de Chigorodó, departamento de Antioquia, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número



"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.

008-8861. Una vez cumplida la medida informar a la ANT- Nit 900.948.953-8, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción en el término máximo de 10 días hábiles.

ARTÍCULO NOVENO: INCLUIR a la señora **ANA MERCEDES RIVAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.292.486 de Chigorodó - Antioquia, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de aspirante de FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO, por las razones expuestas en la parte motiva de este acto.

ARTÍCULO 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 Medellín, {{NUMERO_AUTO}}

CARLOS IVÁN LOPERA LOPERA

EXPERTO CÓDIGO G3, GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ

Proyectó: Rubén Darío Echeverría Ocampo

Revisó: María Trinidad Maya López

Aprobó: Katherine Andrea Sánchez Suescún