



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**AUTO No. 202473000047879 del 2024-05-29**

*"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"*

**LA LÍDER DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ (E) - EXPERTO CÓDIGO G3, GRADO 05 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT**

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, el artículo 1° de la Resolución 20236100304916 de 31 de mayo de 2023, Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y la Resolución No. 202461002352476 del 28 de febrero del 2024.

**CONSIDERANDO**

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

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

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

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

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

Que el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras y a través de la Resolución 20231030014576 del 17 de febrero de 2023 "Por la cual se efectúan

*"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"*

unas asignaciones, se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones", en su artículo 1 parágrafo delego a los funcionarios que desempeñan el cargo experto código G3 Grado 05 de las Unidades de Gestión Territorial, podrán igualmente adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas tendientes a la formalización de predios privados y en los términos y con el alcance establecido en la Resolución 202210000298926 del 01 de diciembre de 2022.

Que la Resolución No.20230010000036 del 12 de abril de 2023 "Por medio de la cual se expide el reglamento Operativo de La Agencia Nacional de Tierras", en su artículo 22 y s.s. reguló el Procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural establecido en el Decreto Ley 902 de 2017.

Que, mediante Resolución 202461002352476 del 28 de febrero de 2024, se encargó a la doctora **MARIA PATRICIA BEDOYA HENAO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.801.418 como experto código G3 Grado 5 Líder de Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje cafetero y Chocó, Agencia Nacional de Tierras.

Que el artículo 2 de la Constitución determina como uno de los fines esenciales del estado, "**facilitar la participación de todos en las decisiones que nos afectan** y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación..." (Negrillas propias).

Por su parte, el Artículo 13 establece la igualdad como derecho fundamental, en virtud del cual, el Estado ostenta la responsabilidad de implementar medidas afirmativas y de inclusión social, destinadas a superar desigualdades históricas y estructurales que han afectado a ciertos grupos poblacionales como las Mujeres, evitando, entre otras acciones, la inequitativa tenencia de la tierra.

Aunado a lo anterior, la Ley 731 de 2002 que "(...) *tiene por objeto mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales, priorizando las de bajos recursos y consagrar medidas específicas encaminadas a acelerar la equidad entre el hombre y la mujer rural*", en su artículo 2, define a la mujer rural como aquella "(...) *que sin distinción 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 el Estado o no es remunerada.*"

En este contexto, la Agencia Nacional de Tierras persigue la implementación efectiva y transversal del enfoque diferencial de género, específicamente en lo que respecta a la garantía de participación de las mujeres, especialmente la mujer rural, promoviendo su participación fundamental y efectiva en todos los procesos misionales a cargo de la entidad.

## **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.*

**AUTO No. \*202473000047879\* Hoja N° 3**

*"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"*

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, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. **RESOLUCIÓN No. 202422002887996 con Fecha 8 de mayo de 2024**, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de la señora FLOR MARIA RODRIGUEZ ZARZA, identificada con cédula de ciudadanía No 22.143.706, expedida en San Juan de Urabá – Antioquia. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO.

### **2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.**

Que la señora FLOR MARIA RODRIGUEZ ZARZA, identificada con cédula de ciudadanía No 22.143.706, expedida en San Juan de Urabá – Antioquia, presentó solicitud FISO 2092310 el día 21 de marzo de 2024, a la cual se le asignó el número de expediente: 202431004000201501E, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado “BELLA FLOR 1” con un área de 00 ha + 4906 m<sup>2</sup> ubicado en la vereda Islaboa del municipio de San Juan de Urabá, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente y catastralmente como “NO HAY COMO DIOS”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-30322 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia y cédula catastral N° 056590006000000040006000000000.

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

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

#### **3.1 Aportadas por el solicitante:**

- 3.1.1. Copia de la Cédula de Ciudadanía de la señora FLOR MARIA RODRIGUEZ ZARZA.
- 3.1.2. Contrato de compraventa.

#### **3.2 Recaudadas oficiosamente**

##### **3.2.1 Documentales**

- 3.2.1.1 Formulario de Inscripción De Sujetos De Ordenamiento FISO 2092310 de fecha 21 de marzo del 2024.
- 3.2.1.2 Consulta VUR de FMI N° 034-30322 con fecha 22/05/2024.

*"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"*

3.2.1.3 Concepto de uso de suelo y riesgo de amenaza de la secretaria de planeación de Anza de fecha 7/05/2024.

3.2.1.4 Acta de colindancia realizada el 21/03/2024.

3.2.1.5 Acta de visita realizada el 21/03/2024.

3.2.1.6 Plano predial del predio en solicitud de formalización realizada el 15/05/2024.

3.2.1.7 Ficha predial.

3.2.1.8 Informe Técnico Jurídico de fecha 23/05/2024.

3.2.1.9 RESOLUCIÓN No. 202422002887996 con Fecha 8 de mayo de 2024 "Por La Cual Se Decide Sobre La Inscripción En El Registro De Sujetos De Ordenamiento-Reso-"

3.2.1.10 Mesa técnica URT n° 9 de fecha 22/05/2024.

### **3.2.2 Testimoniales**

**3.2.2.1** Declaración rendida el 21 de marzo del 2024, por el señor VICTOR MANUEL SOLANO CASTRO identificado con cédula de ciudadanía No 70.530.923, quien manifestó reconocer al solicitante y el predio objeto de la solicitud, de igual forma expresó que, este lo adquirió por medio de compra que realizó al señor JOSE GREGORIO DIAZ GRACIA, en el año 2005. Así mismo declaró que, el predio lo destina al solicitante permanentemente para explotación agrícola con sembrados coco, aguacate y plátano, y que ejerce la posesión de manera pacífica, pública e ininterrumpida desde el año en que lo adquirió.

**3.2.2.2** Declaración rendida el 21 de marzo del 2024, por la señora DIANA PAOLA MARZAN CASTRO identificada con cédula de ciudadanía No 1007833989, quien manifestó reconocer al solicitante y el predio objeto de la solicitud, de igual forma expresó que, este lo adquirió por medio de compraventa que realizó con el señor JOSE GREGORIO DIAZ GRACIA, en el mes de agosto del 2005. Así mismo declaró que, el predio lo destina al solicitante permanentemente para explotación agrícola con sembrados coco, aguacate y plátano, y que ejerce la posesión de manera pacífica, pública e ininterrumpida desde el año en que lo adquirió.

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. Hechos**

Refiere la señora FLOR MARIA RODRIGUEZ ZARZA, identificada con cédula de ciudadanía No 22.143.706, expedida en San Juan de Urabá – Antioquia, en su solicitud, en los testimonios recolectados y en los documentos aportados, que adquirió el predio por compraventa que realizó con el señor JOSE GREGORIO DIAZ GRACIA, el 2 de agosto del 2005, desde esta fecha ejerce posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, ejecutando actos de señor y dueño mediante explotación agrícola por medio de sembrados de coco, aguacate y plátano, situación que pudo ser corroborada mediante diligencia de visita al predio practicada por colaboradores de la Agencia Nacional de Tierras, llevada a cabo el pasado 21 de marzo del 2024.

De este modo se concluye que es viable realizar titulación conforme al Decreto Ley 902 de 2017, como quiera que el solicitante ha poseído el predio objeto de formalización desde que lo adquirió por medio de entrega de la compraventa verbal, así mismo el predio no registra antecedentes notariales o registrales que impidan adquirir por prescripción adquisitiva de dominio. El solicitante ha ejercido una posesión pública, pacífica e ininterrumpida con exclusión de los demás colindantes.

*"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"*

#### **4.2. Naturaleza Jurídica del Predio**

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera 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. 034-30322 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TURBO, el cual fue abierto el 30 de octubre de 1992, el estado del folio es Activo, de tipo rural, registra inscrita 2 anotación, no registra folio matriz, registra folios derivados, así como no registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio se logra establecer en su anotación primigenia que adquirieron las señoras CONCEPCION DIAZ VARGAS y PRISCILIANA GRACIA DE DIAZ, por Resolución de adjudicación de baldíos N° 2426 del 30 de agosto de 1991. Título anterior a los veinte años que comprende este certificado.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existe título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia legal. Con lo que se configura la primera regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada, así mismo conforme a la Ley 1561 de 2012 y el Decreto Ley 902 de 2017, no presenta restricción para la ruta de formalización.

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

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 22 de mayo de 2024, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado son los señores CONCEPCION DIAZ VARGAS y PRISCILIANA GRACIA DE DIAZ.

#### **4.4. Identificación de las medidas cautelares, gravámenes y/o limitaciones al dominio:**

En el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-30322 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TURBO, NO cuenta con medidas cautelares inscritas.

### **5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO**

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

El inmueble denominado BELLA FLOR 1 con un área de 00 ha + 4906 m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico predial por método COLABORATIVO que forma parte del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número predial 056590006000000040006000000000 con dirección catastral "NO HAY COMO DIOS" e identificado en registro con el número de matrícula inmobiliaria 034-30322 dirección en el folio como "FINCA NO HAY COMO DIOS.", presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas Origen Único Nacional:

#### **NORTE:**

Lindero 01:

Del punto 01 con coordenadas planas X=4604153,50 m y Y=2515091,21 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 20,5 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4604171,30 m y Y=2515101,35 m, colindando con OSCAR LUIS PINTO MADERA, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000

Lindero 02:

**AUTO No. \*202473000047879\* Hoja N° 6**

*"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"*

Del punto 02 con coordenadas planas X=4604171,30 m y Y=2515101,35 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 64,5 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4604226,99 m y Y=2515133,94 m, colindando con MONICA PEÑAFIEL, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000

**ESTE:**

Lindero 03:

Del punto 03 con coordenadas planas X=4604226,99 m y Y=2515133,94 m, en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 57,2 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4604269,16 m y Y=2515096,56 m, colindando con CAMINO CARRETEABLE

Lindero 04:

Del punto 04 con coordenadas planas X=4604269,16 m y Y=2515096,56 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 50,1 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas X=4604235,85 m y Y=2515059,13 m, colindando con BIENVENIDA MURILLO, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000

**SUR:**

Lindero 05:

Del punto 05 con coordenadas planas X=4604235,85 m y Y=2515059,13 m, en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 64,5 m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas X=4604171,89 m y Y=2515067,01 m, colindando con VICTOR MANUEL SOLANO CASTRO, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000

**OESTE:**

Lindero 06:

Del punto 06 con coordenadas planas X=4604171,89 m y Y=2515067,01 m, en dirección noroeste en línea recta y una distancia de 30,4 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4604153,50 m y Y=2515091,21 m, colindando con CONCEPCION DIAZ, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000, y cierra,

**5.2. Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión**

El predio de mayor extensión dentro del cual se encuentra la solicitud de formalización se encuentra identificado en catastro con el número predial 056590006000000040006000000000 denominado NO HAY COMO DIOS, identificado en registro con folio de matrícula es el 034-30322, denominado en el FMI FINCA NO HAY COMO DIOS., registra un área de terreno en la ficha catastral de 28 ha + 0018 m<sup>2</sup> y en FMI 30 ha + 9447 m<sup>2</sup>, sin embargo, en la identificación del predio de mayor extensión se define un área mediante método colaborativo, empleando los datos recolectados en la visita de campo, la información aportada por la comunidad y la ortoimagen de catastro Antioquia de 26 ha + 0434 m<sup>2</sup>, presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas Origen Único Nacional:

**NORTE:**

Lindero 01:

Del punto 01 con coordenadas planas X=4604369,66 m y Y=2515551,37 m, en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 253,7 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4604614,85 m y Y=2515595,09 m, colindando con CAMINO CARRETEABLE

**ESTE:**

Lindero 02:

**AUTO No. \*202473000047879\* Hoja N° 7**

*"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"*

Del punto 02 con coordenadas planas  $X=4604614,85$  m y  $Y=2515595,09$  m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 186,9 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas  $X=4604734,00$  m y  $Y=2515451,05$  m, colindando con BONIFACIO MARTINEZ MORA, predio identificado con número predial 056590006000000040004000000000

Lindero 03:

Del punto 03 con coordenadas planas  $X=4604734,00$  m y  $Y=2515451,05$  m, en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 256,8 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas  $X=4604588,17$  m y  $Y=2515267,87$  m, colindando con QUEBRADA

Lindero 04:

Del punto 04 con coordenadas planas  $X=4604588,17$  m y  $Y=2515267,87$  m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 465,1 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas  $X=4604485,29$  m y  $Y=2514926,03$  m, colindando con CONCEPCION DIAZ VARGAS Y OTROS, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000

**SUR:**

Lindero 05:

Del punto 05 con coordenadas planas  $X=4604485,29$  m y  $Y=2514926,03$  m, en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 791,7 m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas  $X=4604075,40$  m y  $Y=2515165,75$  m, colindando con CONCEPCION DIAZ Y OTROS, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000

**OESTE:**

Lindero 06:

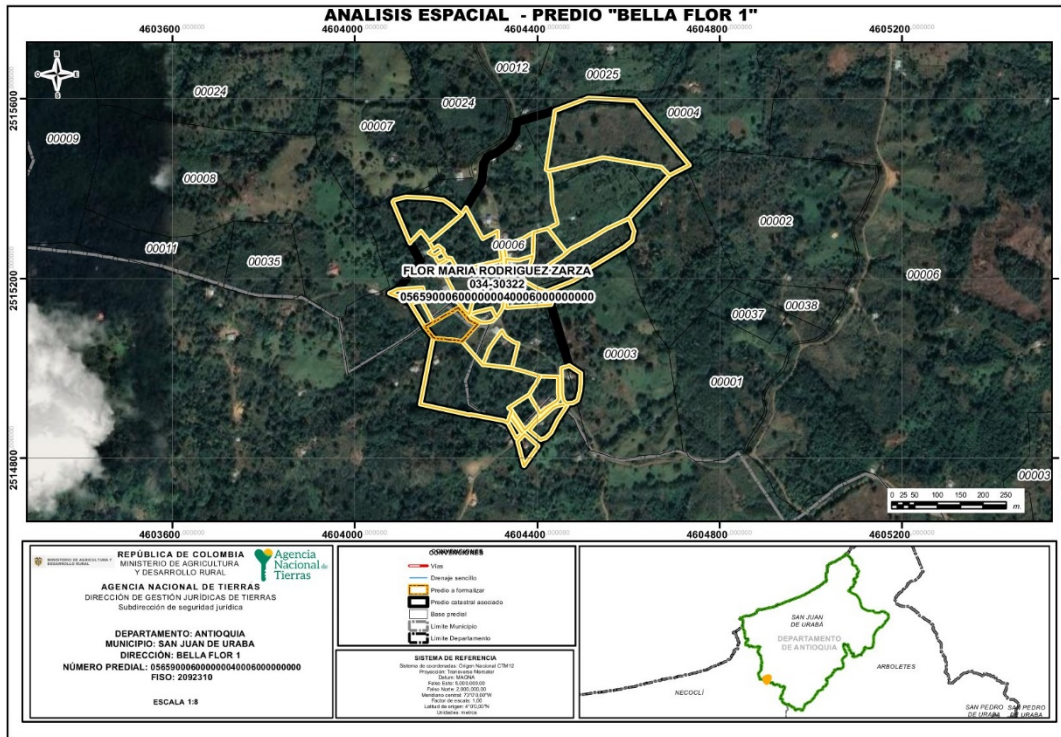
Del punto 06 con coordenadas planas  $X=4604075,40$  m y  $Y=2515165,75$  m, en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 247,0 m, hasta encontrar el punto número 07 con coordenadas planas  $X=4604083,19$  m y  $Y=2515369,75$  m, colindando con CONCEPCION DIAZ VARGAS Y OTROS, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000

Lindero 07:

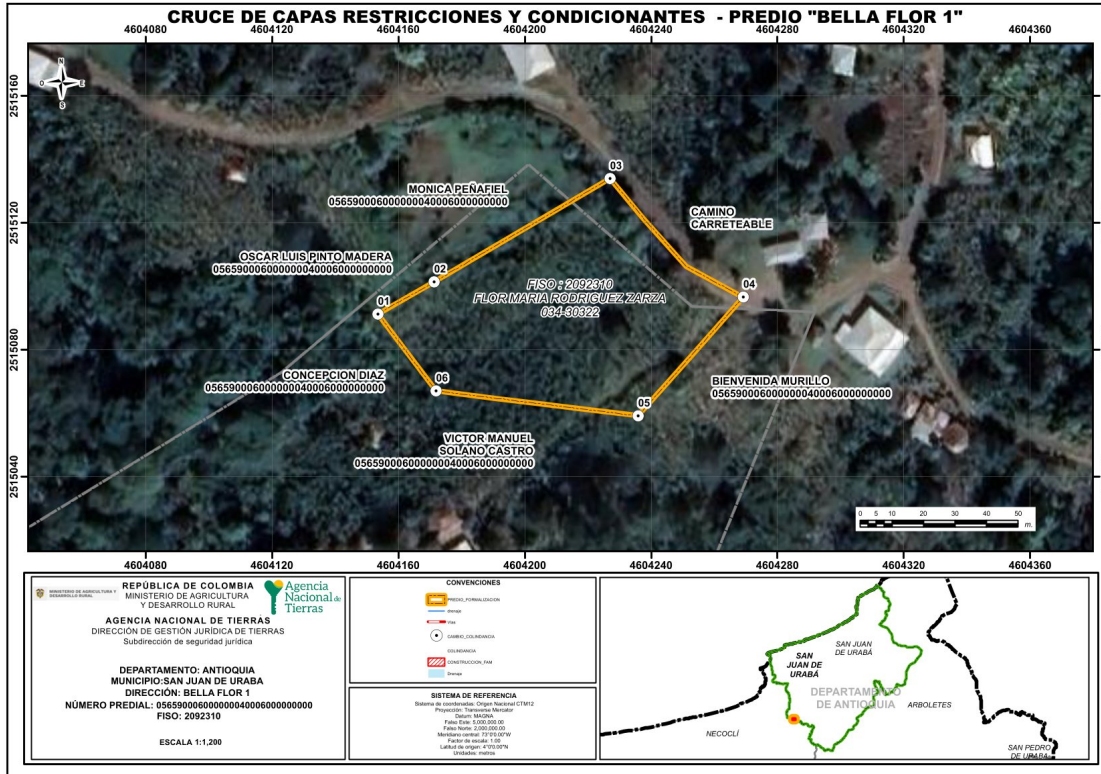
Del punto 07 con coordenadas planas  $X=4604083,19$  m y  $Y=2515369,75$  m, en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 431,242823102976 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con CONCEPCION DIAZ VARGAS Y OTROS, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000, y encierra.

**5.2.1. Análisis espacial**

"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"



5.2.2. Cruce capas restricciones y condicionantes



Conforme a lo anterior, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "BELLA FLOR 1", es de naturaleza privada.

En consecuencia, se dará inicio al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición referido en el Decreto Ley 902 de 2017, tendiente a determinar si procede la solicitud de formalización de la señora FLOR MARIA RODRIGUEZ ZARZA, identificada con cédula de ciudadanía No 22.143.706, expedida en San Juan de Urabá – Antioquia



"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"

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: AVOCAR CONOCIMIENTO** La Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Choco avoca conocimiento conforme a lo dispuesto en la Resolución 20231030014576 del 17 de febrero de 2023 "Por la cual se efectúan unas asignaciones, se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones", en su artículo 1 párrafo delegó a los funcionarios que desempeñan el cargo experto código G3 Grado 05 de las Unidades de Gestión Territorial - UGT, podrán igualmente adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas tendientes a la formalización de predios privados y en los términos y con el alcance establecido en la Resolución No. 202210000298926 del 01 de diciembre de 2022.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DAR INICIO** al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por la señora FLOR MARIA RODRIGUEZ ZARZA, identificada con cédula de ciudadanía No 22.143.706, expedida en San Juan de Urabá - Antioquia, a quien su solicitud le fue asignado el Expediente 202431004000201501E, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "BELLA FLOR 1" con un área de 00 ha + 4906 m² ubicado en la vereda Islaboa del municipio de San Juan de Urabá, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente y catastralmente como "NO HAY COMO DIOS", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-30322 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia y cédula catastral N° 056590006000000040006000000000 que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área total del predio de mayor extensión (Ha)	Área del predio a formalizar (Ha)
"BELLA FLOR 1"	034-30322	No registra en el folio	05659000600000 00400060000000 00	<b>Registral:</b> 30 ha + 9447 m² <b>Catastral:</b> 27 ha + 8622 m² <b>Determinada ANT</b> 26 ha + 0434 m²	00 ha + 4906 m²

**ARTÍCULO TERCERO: INCORPORAR** como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por esta Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó - ANT. Relacionadas en la parte motiva de este auto.

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo en los términos del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017 a los titulares(es) de derechos reales.

**ARTÍCULO SEXTO: ORDENAR** al municipio de SAN JUAN DE URABÁ, departamento de ANTIOQUIA, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

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

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

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.





AUTO No. \*202473000047879\* Hoja N° 10

"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"

**ARTÍCULO NOVENO: COMUNICAR** el presente Acto Administrativo al Ministerio Público, en cabeza del procurador judicial, ambiental y agrario, en los términos del artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

**ARTÍCULO DÉCIMO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de TURBO - ANTIOQUIA, que inscriba en el término máximo de 10 días hábiles, con el código registral número 0965 - (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural) la medida de publicidad de este acto administrativo, sobre el bien inmueble rural denominado "BELLA FLOR 1" con un área de 00 ha + 4906 m<sup>2</sup> ubicado en la vereda Islaboa del municipio de San Juan de Urabá, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente y catastralmente como "NO HAY COMO DIOS", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-30322 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia y cédula catastral N° 056590006000000040006000000000. Una vez cumplida la medida, informar a la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó – ANT.

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

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Contra el presente auto no proceden recursos, de conformidad con lo establecido en los artículos 51 y parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017

**Notifíquese, comuníquese y cúmplase.**

Dado en Medellín, 2024-05-29

**MARIA PATRICIA BEDOYA HENAO**  
Experto G3 Grado 05

**Líder Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó (E).**  
**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

Proyectó Componente Jurídico: MANUELA BETANCUR JARAMILLO – Abogada Sustanciadora - Contrsatisa SSJ *Manuela B3*  
Proyectó Componente Catastral: JOSE DOMINGO SOTO DURANGO– Ingeniero Sustanciador- Contratista SSJ *Jose Domingo*  
Revisó jurídico: ALEJANDRA MARÍA OROZCO ZAPATA -Abogada revisora contratista SSJ. *Alejandra*  
Revisó técnico: DIANA CAROLINA MUÑOZ BONILLA - Ingeniera revisora contratista SSJ. *Diana*  
Aprobó: JOHANA MARCELA ARRUBLA MONTOYA – Contratista Líder Formalización *Johana* *Contra*