



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000073969 del 2024-08-09

"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"

LA EXPERTA CÓDIGO G3, GRADO 05 - LÍDER DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ - DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto 2363 de 7 de diciembre 2015, Decreto Ley 902 de 29 de mayo de 2017, la Resolución 20221000298926 de 01 de diciembre de 2022, el artículo 1° de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Resolución No. 202461004789226 del 08 de julio de 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, "Por la cual se efectúan unas asignaciones, se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones", 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 en su artículo 1 parágrafo delegó a los funcionarios que desempeñan el cargo experto código G3 Grado 05 de las Unidades de Gestión Territorial, para adelantar y

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.

JHK5Dh-4FVZ0A-QAVTNS-jjv-QnZA

"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"

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 No. 202461004789226 del 08 de julio de 2024, El Director General de la Agencia Nacional de Tierras nombró a la doctora **FARLIN PEREA RENTERÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.274.754, en el empleo denominado Experto Código G3 Grado 5 de la dirección General de la Agencia Nacional de tierras como Líder de la Unidad de Gestión Territorial Eje Cafetero, Antioquia y Chocó.

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

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

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

En tal sentido, el 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.*"

En relación con lo anterior, el párrafo del artículo 10 de la resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, señala que " *Las solicitudes de acceso a tierras por reconocimiento de derechos y formalización de la propiedad que a la fecha de entrada en vigencia de la presente resolución, no se encuentran valoradas por las dependencias misionales en virtud de las competencias consagradas en la Resolución 2021100087126 de 2021, tendrá que ser gestionadas en su totalidad por cada subdirección, adelantando las actividades e inclusión al RESO según corresponda.*"

Por lo anterior, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. **202322005457996 con Fecha 17 de octubre de 2023**, mediante la cual inscribió a la señora **NOEMI PEREZ BAUTISTA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.313.908** expedida en Turbo– Antioquia, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO GRATUITO**.

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

"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 acuerdo con la Ley 731 de 2002, por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales, define como mujer rural: *"es toda aquella que sin 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 del Estado o no es remunerada."*

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

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

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

2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

Que la señora NOEMI PEREZ BAUTISTA, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.313.908 expedida en Turbo– Antioquia, presento solicitud a la cual se le asignó el número de expediente: 2023220106998888514E, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "MI DELICIA", con un área de 1 ha + 1104 m² ubicado en la vereda Once de noviembre, del municipio de TURBO, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente y catastralmente como FINCA VILLA FANNY, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-68137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TURBO - ANTIOQUIA, y cédula catastral N° 058370010000000040138000000000.

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 NOEMI PEREZ BAUTISTA.
- 3.1.2. Ratificación de compraventa verbal.

3.2 Recaudadas oficiosamente

3.2.1 Documentales

- 3.2.1.1 Formulario de Inscripción De Sujetos De Ordenamiento FISO 521825 de fecha 23 de noviembre de 2023.
- 3.2.1.2 Consulta VUR de FMI N° 0034-68137 con fecha 03/03/2024.
- 3.2.1.3 Concepto de uso riesgo de amenaza de la secretaria de planeacion de TURBO de fecha 07 de septiembre de 2023
- 3.2.1.4 Acta de colindancia pendiente.
- 3.2.1.5 Acta de visita realizada el 22 de enero de 2024.

AUTO No. *202473000073969* Hoja N° 4

"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"

3.2.1.6 Plano predial del predio en solicitud de formalización realizada el el 22 de enero de 2024.

3.2.1.7 Ficha predial No 12283622

3.2.1.8 Informe Técnico Jurídico de fecha 04 de marzo de 2024.

3.2.1.9 Resolución de Inclusión RESO.

3.2.1.10 Consulta VUR de FMI N034- 68137 con fecha 03/03/2024.

3.2.1.11 Escritura Pública N° 2076 del 27 de diciembre de 2023.

3.2.1.12 Auto interlocutorio 212 del 18 de marzo de 2024 del Juzgado Primero Promiscuo municipal de Turbo, donde acepta el desistimiento expreso de la demanda inscrita en la anotación No. 28 del FMI No. 034-68137

3.2.2 Testimoniales

3.2.2.1 Declaración rendida el 22 de enero de 2024, por el señor MIGUEL ENRIQUEZ GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía No 15.607.532, quien manifestó reconocer al solicitante y el predio objeto de la solicitud, de igual forma expresó que, este lo adquirió por de compraventa verbal realizada con el señor MIGUEL ENRIQUE GONZALEZ, el 13 de septiembre del 2010; el día 27 de junio de 2023 realizaron la ratificación de la venta verbal mediante documento en el municipio del Turbo. Así mismo declaró que, el predio lo destina el solicitante permanentemente para la explotación agrícola, pecuaria y uso habitacional, 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 22 de enero de 2024, por el señor MARCOS MARIANO RIVAS GAMBOA identificado con cédula de ciudadanía No 8333307, quien manifestó reconocer al solicitante y el predio objeto de la solicitud, de igual forma expresó que, este lo adquirió por de compraventa verbal realizada con el señor MIGUEL ENRIQUE GONZALEZ, el 13 de septiembre del 2010; el día 27 de junio de 2023 realizaron la ratificación de la venta verbal mediante documento en el municipio del Turbo. Así mismo declaró que, el predio lo destina el solicitante permanentemente para la explotación agrícola, pecuaria y uso habitacional, 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 NOEMI PEREZ BAUTISTA en su solicitud, en los testimonios recolectados y en los documentos aportados, que adquirió el predio por medio de compraventa verbal realizada con el señor MIGUEL ENRIQUE GONZALEZ, el 13 de septiembre del 2010; el día 27 de junio de 2023 realizaron la ratificación de la venta verbal mediante documento en el municipio del Turbo.

Manifiesta la solicitante que ha ejercido una posesión por más de 10 años aproximadamente de manera quieta, publica, pacífica e ininterrumpida, ejecutando actos de señor y dueño mediante explotación pecuaria con la tenencia de gallinas, así como con la explotación agrícola con árboles frutales y plantas de plátano para pan coger y uso habitacional, situación que pudo ser corroborada mediante diligencia de visita al predio practicada por colaboradores de la Agencia Nacional de Tierras, llevada a cabo el 22 de enero de 2024.

"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"

Como soporte de la forma de adquisición del predio se recolectaron los testimonios antes mencionados, la declaración del solicitante, ratificación negocio jurídico de compraventa verbal.

De este modo se concluye que es viable realizar titulación conforme al decreto 902 de 2017, como quiera que la 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. La solicitante ha ejercido una posesión pública, pacífica e ininterrumpida con exclusión de los demás colindantes.

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, 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, es decir, el día 05 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. 034-68137, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, el cual fue abierto el 29 de enero del 2008, el estado del folio es Activo, de tipo rural, registra inscrita 31 anotaciones, registra un folio matriz 034-2920, no registra dos folios derivados, así como NO registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio se logra establecer que, en la anotación primera, se observa una Escritura Pública N° 1783 del 29-12-2007 de la NOTARIA UNICA de APARTADO, donde se registra división material a favor de los señores GUILLERMO HENRIQUEZ GALLO y JAIME ENRIQUEZ GALLO, registrada el 17 de enero del 201; por lo que para hallar la naturaleza del predio objeto de solicitud debemos remitirnos al folio matriz 034-2920 en el cual se evidencia en su anotación primigenia una RESOLUCION DE ADJUDICACION DE BALDIOS N° 3760 del 11-04-1967 por INCORA de BOGOTA a favor JESUS MARIA TABARES ZAPATA, encontrando así el antecedente registral que nos acredita la naturaleza del predio como privado.

Por lo tanto, el predio conforme el análisis del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, cumple con los requisitos de la primera regla, de tener como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten cadenas de tradiciones de derecho de dominio superiores al 05 de agosto 1974 y en tal caso es posible decir que el predio tiene la calidad jurídica de PRIVADO, 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 24 de enero de 2024, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrado son: AMADA DEL SOCORRO SALAZAR GARCIA, ADA LIRIS MARULANDA LOPEZ, JOSE LUIS ACOSTA YEPES, MIGUEL ENRIQUE GONZALEZ, PEDRO FRANCO RUIZ, LUIS CARLOS RESTREPO RAMIREZ, MARIA DEL CARMEN ASPRILLA MORENO, ANA MARIA SILGADO JULIO, JAIRO PADILLA SUAREZ, JOSE MIGUEL CASTILLO, EULALIA PALACIO DE MARTINEZ, NORIS BONOLIS FLOREZ, JOAQUIN BELLO MARTINEZ, ERENIO CAICEDO CORDOBA, CARLOS HUMBERTO GONZALEZ PATI/O, LOPEZ PEREZ DEYCIS NORBELLIS, HECTOR DANIEL OCAMPO AGUDELO, MANUELA PALACIO DIAZ, GONZALO SEPULVEDA GUERRA, DUBER ANDRES USUGA TUBERQUIA Y MUNICIPIO DE TURBO.

"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"

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

En el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-68137, existen medidas cautelares inscritas.

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-2424 Doc: OFICIO 0722 del 22-05-2017 JUZGADO 002 FAMILIA DE CIRCUITO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION 50% (EMBARGO DE LA SUCESION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ORALIDAD
A: HENRIQUEZ GALLO GUILLERMO

ANOTACION: Nro 27 Fecha: 03-06-2021 Radicación: 2021-2910 Doc: OFICIO 0484 del 25-05-2021 JUZGADO 01 PROMISCUO MUNICIPAL de TURBO VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA DERECHO DE CUOTA (DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE: MORALES SANTAMARIA TULIO
A: HENRIQUEZ GALLO GUILLERMO

En tal sentido, se allegó al expediente copia del Auto interlocutorio 212 del 18 de marzo de 2024 del Juzgado Primero Promiscuo municipal de Turbo, donde acepta el desistimiento expreso de la demanda inscrita en la anotación No. 28 del FMI No. 034-68137.

En consecuencia, se hace necesario oficiar a los terceros interesados para que manifiesten el estado y la vigencia de la medida.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

5.1. Descripción técnica de linderos del predio a formalizar

El inmueble denominado MI DELICIA con un área de 1 ha + 1104 m² según levantamiento planimétrico predial por método colaborativo que forma parte del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número predial 058370010000000040138000000000 con dirección catastral "FINCA VILLA FANNY" e identificado en registro con el número de matrícula inmobiliaria 034-68137 dirección en el folio como "LOTE 15 A FINCA VILLA FANNY", presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas Colombia Oeste:

NORTE:

Lindero 01:

Del punto 01 con coordenadas planas X=1049823,69 m y Y=1378675,46 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 58,0 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=1049872,69 m y Y=1378706,46 m, colindando con LUIS CARLOS RESTREPO, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000

ESTE:

Lindero 02:

Del punto 02 con coordenadas planas X=1049872,69 m y Y=1378706,46 m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 134,5 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=1049945,69 m y Y=1378593,46 m, colindando con LUIS EMILIO VELASQUEZ, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000

"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:

Lindero 03:

Del punto 03 con coordenadas planas X=1049945,69 m y Y=1378593,46 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 91,0 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=1049871,41 m y Y=1378540,85 m, colindando con GERMAN PEREZ, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000

OESTE:

Lindero 04:

Del punto 04 con coordenadas planas X=1049871,41 m y Y=1378540,85 m, en dirección noroeste en línea quebrada y una distancia de 146,6 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=1049823,69 m y Y=1378675,46 m, colindando con NORIS BONOLIS, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000 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 058370010000000040138000000000 denominado FINCA VILLA FANNY , identificado en registro con folio de matrícula es 034-68137 , denominado en el FMI LOTE 15 A FINCA VILLA FANNY , registra un área de terreno en la ficha catastral de 109 ha + 5633 m² y en FMI 84 ha + 7136 m², sin embargo, en la identificación del predio de mayor extensión se define un área mediante método colaborativo, empleando información recolectada en campo, la proporcionada por la comunidad, el municipio y validación con ortoimagen de 113 ha + 7340 m², presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas Colombia Oeste:

NORTE:

Lindero 01:

Del punto 01 con coordenadas planas X= 1049331,40 m y Y= 1379323,66 m, en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 59,5 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X= 1049379,45 m y Y= 1379354,24 m, colindando con ORTEGA BLANQUICETH MANUEL ESTEBAN, predio identificado con número predial 058370010000000040077000000000.

Lindero 02:

Del punto 02 con coordenadas planas X= 1049379,45 m y Y= 1379354,24 m, en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 655,5 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X= 1049962,99 m y Y= 1379609,33 m, colindando con HOYOS BENAVIDES BUENAVENTURA, predio identificado con número predial 058370010000000040058000000000.

Lindero 03:

Del punto 03 con coordenadas planas X= 1049962,99 m y Y= 1379609,33 m, en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 522,1 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X= 1050394,57 m y Y= 1379841,34 m, colindando con SUAREZ ALARCON MARCELINO, predio identificado con número predial 058370010000000040057000000000.

ESTE:

Lindero 04:

Del punto 04 con coordenadas planas X= 1050394,57 m y Y= 1379841,34 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 454,1 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas X= 1050613,27 m y Y= 1379514,79 m, colindando con

AUTO No. *202473000073969* Hoja N° 8

"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"

FERNANDEZ SANCHEZ JANIS Y OTROS, predio identificado con número predial 058370010000000030001000000000.

Lindero 05:

Del punto 05 con coordenadas planas X= 1050613,27 m y Y= 1379514,79 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 709,4 m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas X= 1050221,69 m y Y= 1379001,46 m, colindando con ALVAREZ JUAN, predio identificado con número predial 058370010000000040024000000000.

Lindero 06:

Del punto 06 con coordenadas planas X= 1050221,69 m y Y= 1379001,46 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 414,7 m, hasta encontrar el punto número 07 con coordenadas planas X= 1050075,94 m y Y= 1378723,84 m, colindando con QUINTO PALOMEQUE BARBARA, predio identificado con número predial 058370010000000040026000000000.

Lindero 07:

Del punto 07 con coordenadas planas X= 1050075,94 m y Y= 1378723,84 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 142,6 m, hasta encontrar el punto número 08 con coordenadas planas X= 1050175,33 m y Y= 1378626,59 m, colindando con COGOLLO GARCES ORLANDO DE JESUS, predio identificado con número predial 058370010000000040021000000000.

Lindero 08:

Del punto 08 con coordenadas planas X=1050175,33 m y Y= 1378626,59 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 100,1 m, hasta encontrar el punto número 09 con coordenadas planas X=1050240,56m y Y=1378556,21m, colindando con MUÑOZ CARDONA LUIS ALBEIRO, predio identificado con número predial 058370010000000040020000000000.

Lindero 09:

Del punto 09 con coordenadas planas X=1050240,56m y Y=1378556,21m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 71,7 m, hasta encontrar el punto número 10 con coordenadas planas X=1050301,31m y Y=1378520,33m, colindando con MORENO MOSQUERA VICTOR MANUEL, predio identificado con número predial 058370010000000040019000000000.

SUR:

Lindero 10:

Del punto 10 con coordenadas planas X=1050301,31m y Y=1378520,33m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 261,1 m, hasta encontrar el punto número 11 con coordenadas planas X=1050101,64 m y Y=1378355.62 m, colindando con SIN INFORMACIÓN, predio identificado con número predial 058372010000000400101000000000.

OESTE:

Lindero 11:

Del punto 11 con coordenadas planas X=1050101,64 m y Y=1378355,62 m, en dirección noroeste en línea quebrada y una distancia de 591,8 m, hasta encontrar el punto número 12 con coordenadas planas X=1049773,68 m y Y=1378372,81m, colindando con SIN INFORMACIÓN, predio identificado con número predial 058372010000000400015000000000.

Lindero 12:

Del punto 12 con coordenadas planas X=1049773,68 m y Y=1378372,81 m, en dirección noroeste en línea quebrada y una distancia de 1538,6 m, hasta encontrar el punto número 13 con coordenadas planas X=1049391,94 m y Y=1378877,59 m, colindando con SIN

"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"

INFORMACIÓN, predio identificado con número predial 058372010000000400014000000000.

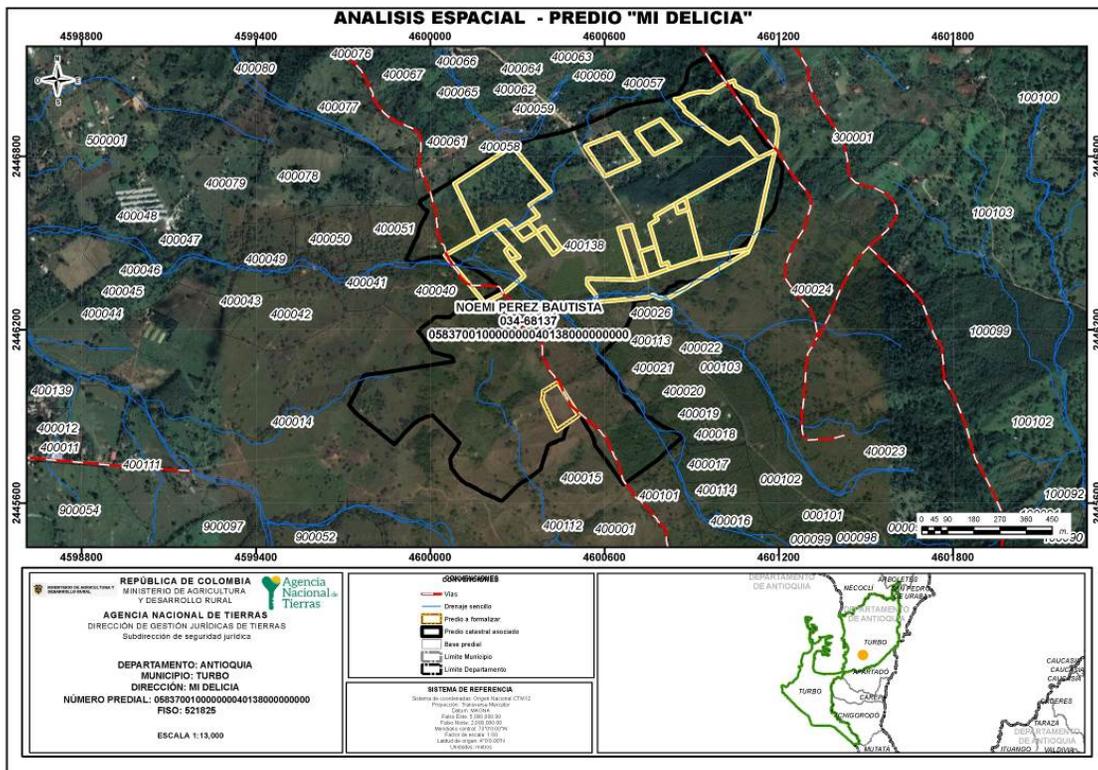
Lindero 13:

Del punto 13 con coordenadas planas X=1049391,94 m y Y=1378877,59 m, en dirección noroeste en línea quebrada y una distancia de 542,4 m, hasta encontrar el punto número 14 con coordenadas planas X=1049346,26 m y Y=1379092,20 m, colindando con LUIS ELGIMES DAVID TORRES, predio identificado con número predial 048372010000000400040000000000.

Lindero 14:

Del punto 14 con coordenadas planas X=1049346,26 m y Y=1379092,20m, en dirección noroeste en línea recta y una distancia de 232,1 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=1049331,40 m y Y=1379323,66 m, colindando con LUIS FERNANDO DAVID, predio identificado con número predial 058372010000000400051000000000 y cierra.

5.2.1. Análisis espacial



5.2.2. 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.

JHK5Dh-4FVZ0A-QAVTNS-jjv-Qnza

AUTO No. *202473000073969* Hoja N° 11

"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	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área total del predio de mayor extensión (Ha)	Área del predio a formalizar (Ha)
"MI DELICIA"	034-68137	No registra en el folio	05837001000000004 0138000000000	Registral: 84 ha + 7136 m ² Catastral: 109 ha + 5633 m ² Determinada ANT 113 ha + 7340 m ²	1 ha + 1104 m ²

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 a los titulares de derechos reales, 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.

PARÁGRAFO: Para el cumplimiento de la orden anterior, teniendo en cuenta que el municipio de Turbo es propietario en común y proindiviso del predio de mayor extensión en un porcentaje del 0,83 %; se hace necesario que la notificación, vaya acompañada del plano de la georreferenciación hecha por la ANT y el correspondiente SHAPE.

ARTÍCULO SEXTO: OFICIAR al Juzgado 002 Familia de Circuito de Medellín-Antioquia, para que informe el estado actual del proceso y/o medida cautelar inscrita en el folio de matrícula No. 034-68137, de la oficina de instrumentos públicos de Turbo - Antioquia, descrita en la anotación No.3.

ARTÍCULO SÉPTIMO: OFICIAR al Juzgado 01 Promiscuo Municipal de Turbo -Antioquia, para que nos informe el estado actual del proceso y/o medida cautelar inscrita en el folio de matrícula No. 034-68137, de la oficina de instrumentos públicos de Turbo - Antioquia, descrita en la anotación No. 27.

ARTÍCULO OCTAVO: ORDENAR al municipio de TURBO, 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 NOVENO: 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 DÉCIMO: 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 DÉCIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 "MI DELICIA", con un área de 1 ha + 1104 m² ubicado en la vereda Once de noviembre, del municipio de TURBO, departamento de ANTIOQUIA, que



AUTO No. *202473000073969* Hoja N° 12

"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"

hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente y catastralmente como FINCA VILLA FANNY, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-68137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TURBO - ANTIOQUIA, y cédula catastral N° 058370010000000040138000000000. Una vez cumplida la medida, informar a la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó – ANT.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: 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 CUARTO: Contra el presente auto no proceden recursos, de conformidad a lo señalado en los artículos 51 y parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, no obstante, respecto a la inclusión en el RESO de los solicitantes, procede el recurso de reposición, en virtud del artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 15 del Decreto Ley 902 de 2017.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Medellín, 2024-08-09

FARLIN PEREA RENTERÍA
Experto Código G3 Grado 5
Líder UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Proyectó Componente Jurídico: MANUELA BETANCUR JARAMILLO – Abogada Sustanciadora - Contratasta SSJ *Manuela B*
Proyectó Componente Catastral: IVAN CAMILO ARTUNDUAGA MARTÍNEZ- Ingeniero Sustanciador *Ivan Camilo Artunduaga*
Revisó jurídico: ALEJANDRA MARÍA OROZCO ZAPATA -Abogado revisor contratista SSJ. *Alejandra Orozco Zapata*
Revisó técnico: DIANA CAROLINA MUÑOZ BONILLA - Ingeniera revisora contratista SSJ *Diana Carolina Muñoz Bonilla*
APROBÓ: JIMMY ALEXANDER NAVIA NAVIA – GESTOR, CODIGO,T1,GRADO 12. *Jimmy Alexander Navia Navia*

JHK5Dh-4FVZ0A-QAVTNS-jiyV-Qnza