



**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000074329 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

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074329\* Hoja N° 2

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

Jurídica de Tierras y en su artículo 1 párrafo delegó a los funcionarios que desempeñan el cargo experto código G3 Grado 05 de las Unidades de Gestión Territorial, para 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 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. **202422002881326** con fecha de 02 de mayo de 2024, mediante la cual inscribió a la señora **YARIS ARNEIDA SANTAMARÍA PAÉZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.309.299**, expedida en el municipio de Turbo, departamento de Antioquia, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO **GRATUITO**.

#### 2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

Que la señora **YARIS ARNEIDA SANTAMARÍA PAÉZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.309.299**, expedida en el municipio de Turbo, departamento de Antioquia,

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074329\* Hoja N° 3

"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"

presentó solicitud el día 14 de marzo de 2024, a la cual se le asignó el número de expediente 202431004000201410E y FISO No 2092133, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "LA SANTAMARIA", con un área de **0 ha + 4739 m<sup>2</sup>**, ubicado en la vereda MONTE VERDE 1 del municipio de TURBO, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "LOTE . ... PARCELA CINCUENTA Y NUEVE (59)", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-25253**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo-Antioquia, y cédula catastral No. **058370010000000100033000000000**.

Que en su solicitud la señora **YARIS ARNEIDA SANTAMARÍA PAÉZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.309.299**, expedida en el municipio de Turbo, departamento de Antioquia, manifestó ser casada con el señor **MANUEL JOAQUIN RAMOS ESPITIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 71.978.871 expedida en Turbo, departamento de Antioquia; pese a ello al firmar lo hizo ella únicamente faltando la firma de su pareja, así como no fue aportado prueba documental de la existencia de la sociedad conyugal. Por lo anterior, la solicitud fue presentada de manera individual y al NO tener la ANT competencia para decidir el estado civil de las personas y carecer del suficiente material probatorio, se tramitará la solicitud conforme su recepción original sin desconocer los efectos legales, que genera al adquisición de bienes dentro de una sociedad conyugal.

### 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 **YARIS ARNEIDA SANTAMARÍA PAÉZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.309.299**, expedida en el municipio de Turbo, departamento de Antioquia.
- 3.1.2. Copia de la Cédula de Ciudadanía del señor **MANUEL JOAQUIN RAMOS ESPITIA**.

#### 3.2 Recaudadas oficiosamente

##### 3.2.1 Documentales

- 3.2.1.1 Formulario de Inscripción De Sujetos De Ordenamiento FISO 2092133.
- 3.2.1.2 Consulta a la ventanilla única de registro -VUR, FMI **034-25253** de fecha 13 de junio de 2024.
- 3.2.1.3 Acta de colindancia, fechada el 11 de marzo de 2024, suscrita por los colindantes, señores Orney Reyes Geney y Florelbis García. Todos los referidos, aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a su vez manifestaron conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural objeto de solicitud, ubicado en la vereda MONTE VERDE 1, consignados en el acta.
- 3.2.1.4 Plano Predial de fecha 17 de mayo de 2024, elaborado por la profesional Ivan Camilo Artunduaga.
- 3.2.1.5. Copia de la RESOLUCIÓN No. **202422002881326** con Fecha 02 de mayo de 2024 "POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO-RESO".
- 3.2.1.6. Acta visita al Inmueble de fecha 14 de marzo de 2024, en la cual se determinó que el solicitante acredita la posesión material del predio por un periodo superior a los diez (10) años.
- 3.2.1.7. Ficha Predial N°. 23314110.
- 3.2.1.8. Mesa tenica URT – ANT No. 02 del 22 de mayo de 2024.

##### 3.2.2. Testimoniales

- 3.2.2.1 Declaración rendida el 13 de marzo de 2024, por el señor Orney Reyes Geney, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.059.233, quien manifestó reconocer a la solicitante al ser su vecino, de quien indicó que ella adquirió el predio en el año 2009 por

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074329\* 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"*

Compraventa realizada con el señor Fernando Parra. Así mismo, señaló que desde todo ese tiempo, la solicitante ha ejercido posesión del mismo con actos de señora y dueña, mediante explotación de Plátano y uso habitacional.

**3.2.2.2** Declaración rendida el 13 de marzo de 2024, por la señora Doralba Cifuentes Martínez, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.312.638, quien manifestó reconocer a la solicitante al ser su vecino, de quien indicó que ella adquirió el predio en el año 2009 por Compraventa realizada con el señor Fernando Parra. Así mismo, señaló que desde todo ese tiempo, la solicitante ha ejercido posesión del mismo con actos de señora y dueña, mediante explotación de Plátano y uso habitacional; también su posesión la hace de manera tranquila, ininterrumpida, pacífica y quieta.

### 3.2.3. Informes

3.2.2.1. Informe Técnico Jurídico Preliminar -ITJP del 12 de junio de 2024.

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

## 4. ANÁLISIS DEL CASO

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

Refirió la señora **YARIS ARNEIDA SANTAMARÍA PAÉZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.309.299**, expedida en el municipio de Turbo, departamento de Antioquia, en su solicitud que adquirió el predio hace más de 14 años, por medio compraventa realizada el día 24 de agosto de 2009, con el señor Fernando Parra Osorio, este a su vez compró a la señora Nancy Cifuentes en el año 2003; así mismo, se tomó testimonio de los señores Orney Reyes Geney y Rosalba Cifuentes Narváez, desde ese momento ejerce posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, ejecutando actos de señora y dueña mediante explotación Agrícola 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 pasado 14 de marzo de 2024.

### 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 al interior del folio de matrícula inmobiliaria No. **034-25253**, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Turbo- Antioquia, el cual fue aperturado el día 14/05/1991, el estado del folio es activo, de tipo Rural, registra inscritas 3 anotaciones, registra folio matriz 034-23327, no registra folio derivado, registra complementación:

ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074329\* Hoja N° 5

"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"

"COMPLEMENTACION MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 034-0025253. CORRESPONDIENTE AL FOLIO NUMERO 034-0023327. 01.-REGISTRO DEL 10-09-90- RESOLUCION # 3663 DEL 30-08-90- DEL INCORA MEDELLIN. LOTE. A: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA. 02.-REGISTRO DEL 10-09-90- RESOLUCION # 3663 DEL 30-08-90- DEL INCORA MEDELLIN. REVOCAR (RESOLUCION # 1595 DEL 27-06-90- DEL INCORA MEDELLIN.). DE: INCORA. A: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA. 03.-REGISTRO DEL 06-08-90- RESOLUCION # 1595 DEL 27-06-90- DEL INCORA MEDELLIN. LOTE. A: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA. 04.-REGISTRO DEL 18-01-90- ESCRITURA # 3881 DEL 29-12-89- DE LA NOTARIA TREINTA Y TRES DE BOGOTA. ENGLOBAMIENTO. DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA. A: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA. COMPLEMENTACION MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 034-0023327. CORRESPONDIENTE AL FOLIO NUMERO 034-0011000-034-0011083-034-0011009-034-0011008-034-00110349-034-0011040-034-0011041-034-0011042-034-0011050-034-0011051-034-0011052-034-0011053-034-0023216-034-0023218-034-0011048-034-001049 01.-REGISTRO DEL 18-01-90- ESCRITURA # 3881 DEL 29-12-89- DE LA NOTARIA TREINTA Y TRES DE BOGOTA. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. VALOR\$ 291.655.000.00. DE: COMPAVIA COLOMBIANA DE DESARROLLO AGRICOLA S.A. COLDESA. 02.-REGISTRO DEL 18-01-90- ESCRITURA # 3881 DEL 29-12-89- DE LA NOTARIA TREINTA Y TRES DE BOGOTA. MODO DE ADQUISICION. RESCILIACION CONTRATO. DE: INCORA. A: COMPAVIA COLOMBIANA DE DESARROLLO AGRICOLA S.A. COLDESA. 03.-REGISTRO DEL 24-02-89- ESCRITURA # 72 DEL 13-01-89- DE LA NOTARIA ONCE DE BOGOTA. LIMITE DOMINICO. CONDICION RESOLUTORIA. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. VALOR\$ 302.000.000.00. DE: COMPAVIA COLOMBIANA DE DESARROLLO AGRICOLA S.A. COLDESA. A: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA. 04.-REGISTRO DEL 21-06-88- ESCRITURA # 2813 DEL 09-06-88- DE LA NOTARIA QUINCE DE BOGOTA. ACLARACION A LA ESCRITURA # 2646 DEL 30-07-84- DE LA NOTARIA QUINCE DE BOGOTA. EN CUANTO A LA SUPERFICIE Y EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA CORRECTO. DE: COMPAVIA COLOMBIANA DE DESARROLLO AGRICOLA S.A. COLDESA. A: COMPAVIA COLOMBIANA DE DESARROLLO AGRICOLA S.A. COLDESA. 05.-REGISTRO DEL 17-09-84- ESCRITURA # 5642 DEL 17-08-84- DE LA NOTARIA QUINCE DE BOGOTA. CANCELACION DE HIPOTECA EN COMPLEMENTACION. ANOTACION. 03. VALOR\$ 5&#039;000.000.00 DE: CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO INDUSTRIAL Y AGRARIO INDUFINANCIERA S.A. ANTES. CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO AGROPECUARIO AGROFINANCIERA S.A. A: COMPAVIA COLOMBIANA DE DESARROLLO AGRICOLA S.A. COLDESA. 06.-REGISTRO DEL 02-08-84- ESCRITURA # 2660 DEL 31-07-84- DE LA NOTARIA QUINCE DE BOGOTA. SEGREGACION POR PARCELACION. DE: COMPAVIA COLOMBIANA DE DESARROLLO AGRICOLA S.A. COLDESA. COMPAVIA COLOMBIANA DE DESARROLLO AGRICOLA S.A. COLDESA. COMPLEMENTACION MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 034-0011000-034-0011008-034-0011009-034-0011083-034-0011039-034-0011040-034-0011041-034-0011042-034-0011050-034-0011051-034-0011052-034-0011053-034-0023216-034-0023218-034-0011048-034-0011049 CORRESPONDIENTE AL FOLIO NUMERO 034-0010937. 01.-REGISTRO DEL 02-08-84- ESCRITURA # 2646 DEL 30-07-84- DE LA NOTARIA QUINCE DE BOGOTA. ENGLOBAMIENTO. DE: COMPAVIA COLOMBIANA DE DESARROLLO AGRICOLA S.A. COLDESA. A: COMPAVIA COLOMBIANA DE DESARROLLO AGRICOLA S.A. COLDESA. 02.-REGISTRO DEL 02-08-84- ESCRITURA # 2660 DEL 31-07-84- DE LA NOTARIA QUINCE DE BOGOTA. PARCELACION EN 136 LOTES. DE: COMPAVIA COLOMBIANA DE DESARROLLO AGRICOLA S.A. COLDESA. A: COMPAVIA COLOMBIANA DE DESARROLLO AGRICOLA S.A. COLDESA. 03.-REGISTRO DEL 25-09-77- ESCRITURA # 1706 DEL 05-04-77- DE LA NOTARIA NOVENA DE BOGOTA. HIPOTECA. VALOR\$ 5&#039;000.000.00. DE: COMPAVIA COLOMBIANA

**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074329\* Hoja N° 6**

*"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 DESARROLLO AGRICOLA S.A. COLDESA. A: CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. 04.-REGISTRO DEL 24-07-76- RESOLUCION # 050580 DEL 26-04-76- DEL INCORA BOGOTA. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION BALDIOS. DE: INCORA. A: COMPAVIA COLOMBIANA DE DESARROLLO AGRICOLA S.A. COLDESA. LIBRO I, TOMO II, FOLIO 382, REGISTRO 360 DE 1.976. 05.-REGISTRO DEL MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD. VALOR\$ 1&#039;890.000.00. DE: COMPAVIA AGROPECUARIA DEL CARIBE S.A. A: COMPAVIA COLOMBIANA DE DESARROLLO AGRICOLA S.A. COLDESA. LIBRO II, TOMO I, FOLIO 3, REGISTRO 2 DE 1.963". y registra salvedades.*

Del análisis del citado folio **034-25253**, se logra determinar que para acreditar dominio privado es suficiente con recurrir a su anotación primigenia, en la que se registra RESOLUCIÓN NRO. 3677 del 31 de agosto de 1990 de ADJUDICACIÓN (BALDÍO NACIONAL), expedida por el INCORA de MEDELLÍN a favor del señor JULIO ENRIQUE SALCEDO, debidamente registrada el 14 de mayo de 1991.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existe un 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.

**4.3. Identificación de la titularidad de derecho real.**

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 13 de junio de 2026, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrado es el señor MANUEL CIFUENTES ALZATE.

**4.4. Identificación de las medidas cautelares y/o gravámenes**

En el folio **034-25253**, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Turbo- Antioquia, no se evidencian medidas cautelares y/o gravámenes vigentes.

Así mismo, se puede establecer a la luz del Informe Técnico Jurídico (ITJ), y en el acta de mesa técnica con la URT, que en el folio de matrícula inmobiliaria No. **034-25253**, no se encuentra ninguna anotación que denote el inicio o la clausura de un procedimiento ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS - URT, en la cual se evidencie inscripción frente al bien inmueble o frente a una persona natural registrada e inscrita en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - RTDAF, y Registro Único de Predios y Territorios Abandonados - RUPTA, que impidan continuar el trámite de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

**5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO**

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

El inmueble denominado LA SANTAMARIA con un área de 0 ha + 4739 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 058370010000000100033000000000 con dirección catastral "PARCELA #59 LA ESTRELLA #2" e identificado en registro con el número de matrícula inmobiliaria 034-25253 dirección en el folio como "LOTE . ... PARCELA CINCUENTA Y NUEVE (59)", presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas Origen Único Nacional:

**NORTE:**  
Lindero 01:

**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074329\* Hoja N° 7**

*"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"*

Del punto 01 con coordenadas planas X=4593298.96 m y Y=2447724.51 m, en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 19.1 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4593317.92 m y Y=2447722.35 m, colindando con CARRETERA

**ESTE:**

Lindero 02:

Del punto 02 con coordenadas planas X=4593317.92 m y Y=2447722.35 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 246.0 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4593302.17 m y Y=2447476.85 m, colindando con ORNEY REYES GENEY, predio identificado con número predial 058370010000000100033000000000

**SUR:**

Lindero 03:

Del punto 03 con coordenadas planas X=4593302.17 m y Y=2447476.85 m, en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 19.4 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4593282.81 m y Y=2447478.57 m, colindando con CANAL

**OESTE:**

Lindero 04:

Del punto 04 con coordenadas planas X=4593282.81 m y Y=2447478.57 m, en dirección noreste en línea quebrada y una distancia de 246.5 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4593298.96 m y Y=2447724.51 m, colindando con FLORELBIS GARCIA CIFUENTES, predio identificado con número predial 058370010000000100033000000000 y cierra.

**DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS 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 058370010000000100033000000000 denominado PARCELA #59 LA ESTRELLA #2, identificado en registro con folio de matrícula es el 034-25253, denominado en el FMI LOTE ... PARCELA CINCUENTA Y NUEVE (59), registra un área de terreno en la ficha catastral de 4 ha + 5530 m<sup>2</sup> y en FMI 4 ha + 0553 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 4 ha + 0695 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=4593258.72 m y Y=2447727.94 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 164.2 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4593422.16 m y Y=2447712.52 m, colindando con VIA.

**ESTE:**

Lindero 02:

Del punto 02 con coordenadas planas X=4593422.16 m y Y=2447712.52 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 244.9 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4593406.06 m y Y=2447468.19 m, colindando con ALPIO ANTONIO BURGOS REGINO, predio identificado con número predial 058370010000000100032000000000

ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074329\* 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"

SUR:

Lindero 03:

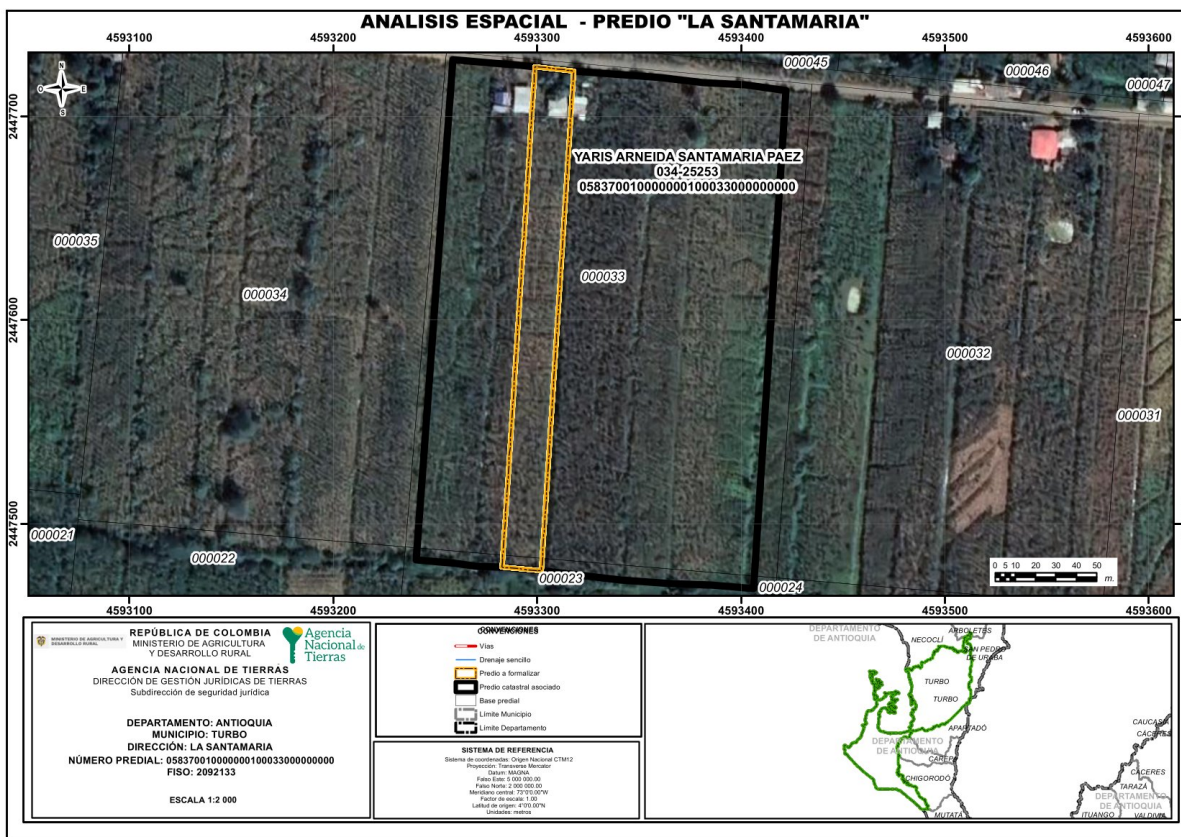
Del punto 03 con coordenadas planas X=4593406.06 m y Y=2447468.19 m, en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 166.2 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4593240.55 m y Y=2447482.18 m, colindando con JULIO CESAR CORREA BELLO, predio identificado con número predial 058370010000000100023000000000

OESTE:

Lindero 04:

Del punto 04 con coordenadas planas X=4593240.55 m y Y=2447482.18 m, en dirección noreste en línea recta y una distancia de 246.4 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4593258.72 m y Y=2447727.94 m, colindando con LUIS CARLOS BEDOYA MORALES, predio identificado con número predial 058370010000000100034000000000 y cierra.

5.1.1. Análisis espacial

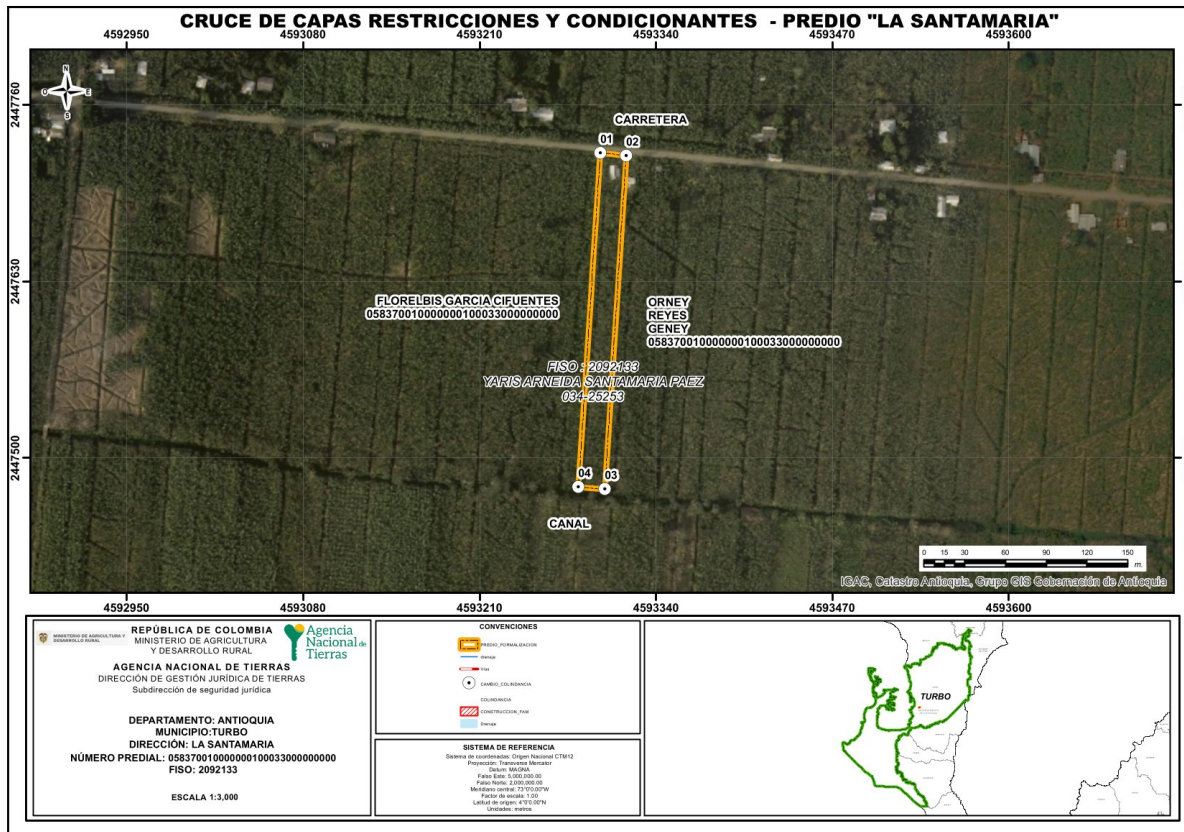


5.1.2. Cruce capas restricciones y condicionantes



ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074329\* Hoja N° 9

"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"



FB0Gf-9LeVFJ-Gqj53-vRTYt-6Met91

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

Realizado el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes, se evidencia que el predio objeto de la solicitud se traslapa con la capa condicionante REMOCION EN MASA – Categoría: ALTA y en ZONA SUSCEPTIBLE DE INUNDACIÓN (fuente: Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres), sin embargo, esta consulta es realizada con una capa de escala nacional por lo que se considera una información de referencia, para esta variable se requiere validar con una fuente de información local para rectificar esta condicionante. Se realiza consulta a la alcaldía del municipio de Turbo, a través de oficio remitido el 17 de abril de 2024 por la Agencia Nacional de Tierras y dirigido a las secretarías de planeación. A la fecha esta respuesta no ha sido allegada por el municipio.

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 **YARIS ARNEIDA SANTAMARÍA PAÉZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.309.299**, expedida en el municipio de Turbo, departamento de Antioquia.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: AVOCAR CONOCIMIENTO** La Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó 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 parágrafo 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

**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074329\* Hoja N° 10**

*"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"*

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 **YARIS ARNEIDA SANTAMARÍA PAÉZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.309.299**, expedida en el municipio de Turbo, departamento de Antioquia, a quienes su solicitud le fue asignado el Expediente 202431004000201410E y FISO No 2092133, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "**LA SANTAMARIA**", con un área de **0 ha + 4739 m<sup>2</sup>**, ubicado en la vereda MONTE VERDE 1 del municipio de TURBO, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "LOTE . ... PARCELA CINCUENTA Y NUEVE (59)", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-25253**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo-Antioquia, y cédula catastral No. **058370010000000100033000000000**, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula a Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área total del predio de mayor extensión (Ha)	Área del predio a formalizar (Ha)
"LA SANTAMARIA"	0034-25253	No registra en el folio	058370010000000100033000000000	Registral: 4 ha + 0553 m <sup>2</sup> Catastral: 4 ha + 4125 m <sup>2</sup> Determinada ANT 4 ha + 0695 m <sup>2</sup>	0 ha + 4739 m <sup>2</sup> .

**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 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 SÉPTIMO: 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.

**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: OFICIAR** a la secretaria De Planeación, del municipio de Turbo, departamento de Antioquia, la expedición de certificación en el cual se indique, usos del suelo, riesgo y amenaza sobre el predio objeto de formalización.



ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074329\* 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"

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Turbo- Antioquia, que inscriba en el término máximo de 10 días hábiles, (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 "LA SANTAMARIA", con un área de **0 ha + 4739 m<sup>2</sup>**, ubicado en la vereda MONTE VERDE 1 del municipio de TURBO, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "LOTE . ... PARCELA CINCUENTA Y NUEVE (59)", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-25253**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo-Antioquia, y cédula catastral No. **058370010000000100033000000000**.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO:** 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.

**Notifíquese, comuníquese y cúmplase.**

Dado en Medellín, 2024-08-09

**FARLIN PEREA RENTERÍA**  
Experto G3 Grado 05  
Líder UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó  
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Proyectó Componente Jurídico: Deisy Saldarriaga Rodríguez- Abogada Sustanciadora *D.S.R.*  
Proyectó Componente Catastral: Luis Gabriel Angarita Torres- Ingeniero sustanciador *Luis Angarita*  
Revisó jurídico: Juan Pablo Saldarriaga - Abogado revisor contratista SSJ. *J.P.S.*  
Revisó técnico: Diana Carolina Muñoz Bonilla - Ingeniera revisora contratista SSJ *D.C.M.B.*  
Aprobó: Alejandra María Orozco - Abogada revisora contratista SSJ. *A.M.O.*

FB0Gf-9LeVFJ-Gqj53-vRTYt-6Met91