



AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000074439 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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000074439* 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"

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, que 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 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 parágrafo 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.*"

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, a través de la Resolución No. **202422003017356** del 15 de mayo de 2024, ordenó: "Incluir a la señora **ALBA LUCIA ZAPATA MARIN**, identificado con cédula de ciudadanía N°.39.312.357 expedida en Turbo - Antioquia, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO, en la categoría de solicitante de **ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO.**"

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000074439* 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"

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."*

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 9° 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 **ALBA LUCIA ZAPATA MARIN**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 39.312.357 expedida en Turbo - Antioquia, presentó solicitud a la cual se le asignó el número de expediente: **202431004000201318E** y por sistema migrado el FISO **2092184** reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **"VILLA LAURA"**, con un área de **0 ha + 9776 m²**, ubicado en la vereda LA TACHUELA, del municipio de Turbo - Antioquia, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente FINCA GUADALITO, y catastralmente como GUADALITO, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-23414 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TURBO - ANTIOQUIA, y cédula catastral **058370010000000150004000000000**.

Que en su solicitud la señora **ALBA LUCIA ZAPATA MARIN**, manifestó ser casada con el señor **CARLOS ALBERTO VELOZA GARCÍA** identificado con cédula de ciudadanía No. 7.843.064; pero así mismo se dejó por escrito que este último no deseaba hacer parte de la solicitud. 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:

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000074439* 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"

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 ALBA LUCIA ZAPATA MARIN

3.2 Recaudadas oficiosamente

3.2.1 Documentales

3.2.1.1 Colilla Fiso 2092184.

3.2.1.2 Consulta VUR de FMI N° 034- 23414 con fecha 25/06/2024

3.2.1.3 Concepto de uso de suelo de la secretaria Distrital de planeacion de Turbo.

3.2.1.4 Copia certificado de riesgo de la secretaria de planeacion de Turbo.

3.2.1.5 Acta de colindancia del predio solicitado.

3.2.1.6 Acta de visita a predio realizada el 15 de marzo de 2024.

3.2.1.7 Plano predial del predio en solicitud de formalizacion realizada el 17 de mayo de 2024.

3.2.1.8 Ficha predial No.23314653

3.2.1.9 Informe Técnico Jurídico de fecha 26 de junio de 2024.

3.2.1.10 Copia Resolución No. **202422003017356** del 15 de mayo de 2024, mediante la cual se ordenó "Incluir a la señora **ALBA LUCIA ZAPATA MARIN**, identificada con cédula de ciudadanía N°.39.312.357 expedida en Turbo Antioquia, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO, en la categoría de solicitante de **ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO**.

3.2.1.11. Copia del documento de MESA TÉCNICA N°2 / ANT - URT DT APARTADÓ, de fecha 22/05/2024, suscrita por LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS y la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, mediante el cual se informa que realizada la consulta en la base de datos geográfica de solicitudes nacionales del SRTDAF, el FMI **034-23414**, no evidencia traslape.

3.2.2 Testimoniales

3.2.2.1 Declaración rendida el día 15 de marzo de 2024, por el señor **SIXTO ALBERTO FLOREZ COA**, identificado con cédula de ciudadanía N.71.986.281, quien manifestó: que conoce el predio y reconoce a la solicitante como propietaria del predio, porque su padre se lo regaló en el 2011, es considerada dueña del predio desde el año 2011, Alba Lucia, adquirió este predio a través de donación verbal realizada el 15 de septiembre de 2011 por su padre Baltazar Zapata, además declaró que Alba Lucia, ejerce explotación agrícola sobre el predio tiene matas de plátano, cacao, limón en el lote, la posesión de Alba ha sido quieta, pacífica, publica e ininterrumpida a la vista de todos, finalmente manifestó que el señor Baltazar Zapata Arroyave fue el anterior dueño del predio desde el año 1988, y que el estado civil de la solicitante es casada con el señor Carlos Veloza García y que la posesión ejercida por la solicitante es de manera individual.

3.2.2.2 Declaración rendida el 15 marzo de 2024, por el señor **JAIME LUIS LEON**, identificado con cédula de ciudadanía N.71.989.375, quien manifestó: que conoce el predio solicitado y lo reconoce como dueña del predio, porque ella lo explota económicamente desde el año 2011 cuando su padre se lo donó, la señora Alba, adquirió el predio porque su padre Baltazar Zapata Arroyave, se lo regaló el 15 de septiembre del año 2011, además expresó que Alba, ejerce explotación agrícola sobre el predio. En el predio tiene sembradas matas de plátano caco y limón, la posesión de Alba, ha sido quieta, pacífica, pública y a la vista de todos y sin dificultades, finalmente manifestó que la solicitante tiene por estado civil casada con el señor Carlos Veloza García, ejerce la posesión del predio de manera individual y que el dueño anterior del predio, fue el señor Baltazar Zapata Arroyave, a partir del año 1988 cuando el Incora se lo adjudicó.

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

"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"

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 **ALBA LUCIA ZAPATA MARIN**, en su solicitud y en los documentos aportados, que adquirió el predio por medio de "*donación verbal*" realizada por el señor BALTAZAR ZAPATA ARROYAVE, en calidad de donante, el día 15 de septiembre del año 2011, quien a su vez adquirió el predio a través de la Resolución 3899 del 30 de noviembre de 1988 de Incora Medellín.

De conformidad al acervo probatorio que hace parte integral del expediente, se constata que el señor **ALBA LUCIA ZAPATA MARIN**, identificado con cédula de ciudadanía N°.39.312.357 expedida en Turbo - Antioquia, ejerce posesión material, de manera individual, pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el predio denominado "VILLA LAURA" por más de 10 años, en el que realiza EXPLOTACIÓN ECONOMICA mediante AGRICOLA, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre un área de 0 ha + 9776 m2, determinadas en el Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural.

Lo anterior, atendiendo a que es costumbre en la ruralidad del país, la realización de contratos informales para negociar los predios, y con ello, deviene en un negocio valido para el ejercicio de la posesión, habido de los atributos de toda obligación consagrados en el artículo 1502 del Código Civil, en tanto el mismo, conforma en su contenido los elementos esenciales como lo son la capacidad, el consentimiento, el objeto y la causa lícita, lo que trae consigo, la validez del negocio y con ello, el ejercicio de la posesión material del predio al cual denominó "**VILLA LAURA** " y ello, resulta coherente con los medios probatorios conducentes, pertinentes y útiles recaudados en el expediente, donde se precisa que la señora **ALBA LUCIA ZAPATA MARIN**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 39.312.357 expedida en Turbo Antioquia, siempre exhibió en nombre propio y de manera exclusiva, el ánimo de señora y dueña mediante la posesión material sobre predio rural denominado "**VILLA LAURA** " de propiedad privada, de manera QUIETA PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA, por el término superior a 10 años.

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 registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, bajo el número de matrícula inmobiliaria 034-23414, con folio de matrícula inmobiliaria activo, ubicado en el Municipio de Turbo - Antioquia, con fecha de apertura del 19 de febrero del año 1990, clasifica al predio como de tipo rural, registra inscrita 1 anotación, no tiene folios derivados y no cuenta con folio matriz, no registra anotaciones en su complementación.

En tal sentido, se evidencia en la anotación No. 1 del folio No. 034-23414, la adjudicación de baldíos mediante la Resolución de adjudicación No.3899 del 30 de noviembre de 1988 del

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000074439* 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"

INCORA de Medellín en favor del señor BALTAZAR ZAPATA ARROYAVE, lo cual constituye título originario expedido por el Estado que en el momento no ha perdido su eficacia legal, con lo que se configura la primera regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, se concluye que la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

Acto jurídico que permite identificar la transferencia de un derecho real de dominio en favor de un particular, y determinar que el predio denominado "**FINCA GUADALITO**", tiene la condición jurídica de bien inmueble de propiedad privada.

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

Del análisis de la consulta efectuada al FMI 034-23414 de fecha 25 de junio de 2024, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrados son:

- BALTAZAR ZAPATA ARROYAVE

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

En el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-34410, no existen medidas cautelares inscritas.

Conforme al informe técnico jurídico y de acuerdo al análisis jurídico del folio de matrícula inmobiliaria, no presenta afectación RUPTA, ni inscripciones de solicitudes de ingreso al Registro Único de Predios Despojados y Abandonados, a causa del conflicto armado.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

5.1. Descripción técnica de linderos del predio a formalizar

El inmueble denominado VILLA LAURA con un área de 0 ha + 9776 m² según levantamiento planimétrico predial por método COLABORATIVO que forma parte del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número predial 058370010000000150004000000000 con dirección catastral "GUADALITO" e identificado en registro con el número de matrícula inmobiliaria 034-23414 dirección en el folio como "FINCA GUADALITO", 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=4593650.99 m y Y=2450244.55 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 50.8 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4593701.29 m y Y=2450251.91 m, colindando con FABIAN DE JESUS ZAPATA MARIN, predio identificado con número predial 058370010000000150004000000000

ESTE: Lindero 02: Del punto 02 con coordenadas planas X=4593701.29 m y Y=2450251.91 m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 200.3 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4593770.69 m y Y=2450064.05 m, colindando con DIOGENES CHAVERRA CARABALLO, predio identificado con número predial 058370010000000150005000000000

SUR: Lindero 03: Del punto 03 con coordenadas planas X=4593770.69 m y Y=2450064.05 m, en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 48.6 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4593722.63 m y Y=2450056.61 m, colindando con CARRETERA VEREDAL

OESTE: Lindero 04: Del punto 04 con coordenadas planas X=4593722.63 m y Y=2450056.61 m, en dirección noroeste en línea recta y una distancia de 201.1 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4593650.99 m y Y=2450244.55 m, colindando con FABIAN DE JESUS ZAPATA MARIN, predio identificado con número predial

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000074439* 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"

058370010000000150004000000000 y cierra.

5.2. Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión

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 058370010000000150004000000000 denominado GUADALITO, identificado en registro con folio de matrícula es el 034-23414, denominado en el FMI FINCA GUADALITO, registra un área de terreno en la ficha catastral de 4 ha + 6430 m² y en FMI 4 ha + 6430 m², 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 + 5647 m², 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=4593504.98 m y Y=2450348.74 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 64.6 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4593569.41 m y Y=2450353.27 m, colindando con IDALIA RUEDA VARGAS, predio identificado con número predial 058370010000000150033000000000.

Lindero 02: Del punto 02 con coordenadas planas X=4593569.41 m y Y=2450353.27 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 95.0 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4593664.22 m y Y=2450359.94 m, colindando con IDALIA RUEDA VARGAS, predio identificado con número predial 058370010000000150012000000000

ESTE: Lindero 03: Del punto 03 con coordenadas planas X=4593664.22 m y Y=2450359.94 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 314.5 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4593770.69 m y Y=2450064.05 m, colindando con DIOGENES CHAVERRA CARABALLO, predio identificado con número predial 058370010000000150005000000000

SUR: Lindero 04: Del punto 04 con coordenadas planas X=4593770.69 m y Y=2450064.05 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 142.4 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas X=4593629.09 m y Y=2450051.56 m, colindando con VIA.

OESTE: Lindero 05: Del punto 05 con coordenadas planas X=4593629.09 m y Y=2450051.56 m, en dirección noroeste en línea quebrada y una distancia de 322.1 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4593504.98 m y Y=2450348.74 m, colindando con CLARA INES MEJIA QUICENO, predio identificado con número predial 058370010000000150003000000000 y cierra.

5.2.1. Análisis espacial

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000074439* 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"

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 **ALBA LUCIA ZAPATA MARIN**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 39.312.357 expedida en Turbo Antioquia, a quien su solicitud le fue asignado el Expediente **202431004000201318E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "VILLA LAURA", con un área de **0 ha + 9776 m²**, ubicado en la vereda la tachuela, del municipio de Turbo - Antioquia, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente **FINCA GUADALITO** y catastralmente **GUADALITO**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-23414** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y cédula catastral N°058370010000000150004000000000, 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)
"VILLA LAURA"	034-23414	No registra en el folio	058370010000000150004000000000	Registral: 4 ha + 6430 m ² Catastral: 4 ha + 6430 m ² Determinada ANT 4 ha + 5647 m ²	0 ha + 9776 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 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 al artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO SEXTO: ORDENAR al municipio de Turbo - 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



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000074439* 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"

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 "VILLA LAURA", con un área de **0 ha + 9776 m²**, ubicado en la vereda La tachuela, del municipio de Turbo - Antioquia, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente "FINCA GUADALITO" y catastralmente **GUADALITO**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-23414** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y cédula catastral N°058370010000000150004000000000. Una vez cumplida la medida, informar a la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó - ANT.

ARTÍCULO DÉCIMO 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 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 Código G3 Grado 5
Líder UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Proyectó Componente Jurídico: Dayana Alejandra Ávila Camargo - Abogada sustanciadora contratista SSJ.

Proyectó Componente Catastral: Luis Gabriel Angarita Torres - Ingeniero sustanciador SSJ.

Revisó jurídico: Juan Pablo Saldarriaga - Abogado revisor contratista SSJ.

Revisó técnico: Diana Carolina Muñoz Bonilla - Ingeniera revisora contratista SSJ.

Aprobó: Alejandra María Orozco - Abogada revisora contratista SSJ.

Alejandra Ávila

Luis Gabriel Angarita

Juan Pablo Saldarriaga

Alejandra María Orozco

BLVhfj-aFLpe-KjsS-ND7KoB-hSaw