



AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000076019 del 2024-08-13

"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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076019* 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"

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 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.*"

En consonancia con lo anterior, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allegó la resolución No. **202322008888996** de fecha 25 de noviembre de 2023, mediante la cual resolvió la inscripción de **ADELAIDA CÓRDOBA TORRES**, identificada con cédula ciudadanía No. 26.289.068 y de **MIGUEL ENRIQUE GONZALEZ** identificado con cédula ciudadanía No. 15607532, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO). Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que la solicitante es sujeto de ordenamiento 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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076019* 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"

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 distingo 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 **ADELAIDA CÓRDOBA TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.289.068 expedida en Acandí- Chocó, presentó solicitud a la cual se le asignó el número de expediente: 2023220106998891235E, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "LA CONGUITA", con un área de 02 ha + 8416 m², ubicado en la vereda 11 DE NOVIEMBRE, del municipio de TURBO, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "LOTE 15 A FINCA VILLA FANNY", 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 Número Predial Nacional 058370010000000040138000000000.

Que en su solicitud la señora **ADELAIDA CÓRDOBA TORRES**, manifestó ser soltera; pese a ello se realizó inclusión en el RESO junto al señor MIGUEL ENRIQUE GONZALEZ en calidad de compañero. En el expediente fue aportada 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:

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076019* 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"

- 3.1.1. Copia de la Cédula de Ciudadanía de la señora ADELAI DA CÓRDOBA TORRES.
- 3.1.2. Ratificación de Negocio Jurídico.

3.2 Recaudadas oficiosamente

3.2.1 Documentales

- 3.2.1.1 Formulario de Caracterización 202322010297392.
- 3.2.1.2 Acta de visita del 22 de enero de 2024.
- 3.2.1.3 Certificado de tradición, FMI 034-68137 de fecha 28 de mayo de 2024.
- 3.2.1.4 Consulta VUR FMI 034-68137 de fecha 09 de febrero de 2024.
- 3.2.1.5 Certificado de tradición, FMI 034-68137 de fecha 12 de junio de 2024.
- 3.2.1.6 Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización de fecha 11 de marzo de 2024.
- 3.2.1.7 Acta de colindancia de fecha 06 de marzo de 2024, suscrita por los colindantes, señores Carlos Humberto González Patiño, José Luis Acosta Yepes y Luis Mariano Cuesta. 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, consignados en el acta.
- 3.2.1.8 Ficha predial 12283622.
- 3.2.1.9 Informe Técnico Jurídico – ITJ de 29 de mayo de 2024.
- 3.2.1.10 Resolución N° **202322008888996** de fecha 25 de noviembre de 2023, mediante la cual se incluyó a la solicitante en el RESO.
- 3.2.1.11 Concepto de uso del suelo expedido por el Secretario Distrital de Planeación del municipio de Turbo, el 08 de septiembre de 2023.
- 3.2.1.12 Certificado de riesgos expedido por el Secretario Distrital de Planeación del municipio de Turbo, el 09 de septiembre de 2023, en el que se indica que el predio "NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO"
- 3.2.1.13 Solicitud Información RUPTA elevada a la Directora de la Unidad de Restitución de Tierras- Territorial Apartadó, con radicado 202373009616011 del 18 de agosto de 2023.
- 3.2.1.14 Respuesta dada por la Directora de la Unidad de Restitución de Tierras- Territorial Apartadó sobre información RUPTA, expedida el 06 de septiembre de 2023 en la que se informa que el predio de folio 034-68137 no presenta solicitud de restitución de tierras ni está en el RUPTA.
- 3.2.1.15 Auto interlocutorio N° 212 del 18 de marzo de 2024 expedido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Turbo.
- 3.2.1.16 Resolución de adjudicación 3760 del 11 de abril de 1967 expedida por el INCORA.

3.2.2 Testimoniales

3.2.2.1 Declaración rendida el 22 de enero de 2024, por el señor Marcos Mariano Rivas Gamboa, identificado con cédula de ciudadanía n°.8.333.307, quien manifestó reconocer a la solicitante, de quien indicó que adquirió el predio desde el año 2012, así: *"Ella le compró ese predio a don Miguel Enrique González a través de compraventa verbal"*. Que desde que obtuvo el inmueble, la solicitante ha ejercido posesión del mismo con actos de señor y dueño, mediante vivienda rural y cultivos de cacao.

3.2.2.2 Declaración rendida el 22 de enero de 2024, por el señor Miguel Enrique González, identificado con cédula de ciudadanía n°.15607532, quien manifestó reconocer a la solicitante, de quien indicó que adquirió el predio desde el año 2012, así: *"Ella adquirió el predio a través de compraventa verbal celebrada conmigo"*. Que desde que obtuvo el inmueble, la solicitante ha ejercido posesión del mismo con actos de señor y dueño, mediante vivienda y cultivos de cacao.

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,

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076019* 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"

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

Refiere la señora ADELAIDA CÓRDOBA TORRES en su solicitud, que adquirió el predio por medio de compraventa verbal realizada con el señor MIGUEL ENRIQUE GONZALEZ, el 03 de septiembre del 2012, la cual fue ratificada mediante documento privado suscrito el día 08 de enero de 2024, el cual se adjunta.

Manifiesta la solicitante que ha ejercido una posesión por más de 11 años aproximadamente de manera quieta, publica, pacífica e ininterrumpida, ejecutando actos de señor y dueño mediante uso habitacional (vivienda rural construida en madera, la cual consta de los módulos básicos en su interior) y explotación agrícola por medio de cultivos de cacao y árboles frutales, situación que pudo ser corroborada mediante diligencia de visita al predio practicada por colaboradores de la Agencia Nacional de Tierras, el 22 de enero de 2024.

Lo anterior se puede verificar en los testimonios tomados el día 22 de enero de 2024 a los señores Miguel Enrique González y Marcos Mariano Rivas Gamboa, los cuales indican que efectivamente reconocen que la señora ADELAIDA CÓRDOBA TORRES llegó al predio "La Conguita" desde el año 2012 y que ejerce una posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida con vivienda rural y cultivo de cacao.

De otro lado, 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. 27 del FMI No. 034-68137.

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.

Sin embargo, es pertinente mencionar que a vista del FMI, quien le vende a la solicitante, es decir el señor Miguel Enrique González, es propietario de una cuota parte desde el año 2018, lo cual consta en la anotación 007 de fecha 03 de agosto de 2018.

Igualmente, según la información que reposa en la plataforma SIT y lo consignado en la Resolución N° **202322008888996** de fecha 25 de noviembre de 2023, mediante la cual se incluyó a la solicitante en el RESO, se puede extraer que el estado civil de la misma es casada con el señor Miguel Enrique González (de quien dice recibió el predio en venta), quien también es incluido en el RESO mediante la mencionada resolución; por lo que se hace necesario ahondar en acervo probatorio para identificar de manera correcta el estado civil de la solicitante y si en efecto ha sido poseedora del predio por el tiempo mencionado.

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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076019* 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"

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 aperturado 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 encuentra inscrita la Escritura Pública N° 1783 del 29 de diciembre de 2007 de la NOTARÍA ÚNICA de APARTADÓ, contentiva de división material a favor de los señores GUILLERMO HENRIQUEZ GALLO y JAIME ENRIQUEZ GALLO, debidamente registrada el 17 de enero del 2008; por lo que para hallar la naturaleza del predio objeto de solicitud es necesario remitirse al folio matriz 034-2920, en el cual se evidencia en su anotación primigenia RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DE BALDIOS N° 3760 del 11 de abril de 1967 expedida por el INCORA a favor JESÚS MARÍA TABARES ZAPATA, debidamente registrada el 22 de septiembre de 1967, 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 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 de derecho real.

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 12 de junio de 2024, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrados son: GUILLERMO HENRIQUEZ GALLO, 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 PATIÑO, DEYCIS NORBELLIS LÓPEZ PÉREZ, HECTOR DANIEL OCAMPO AGUDELO, MANUELA PALACIO DIAZ, GONZALO SEPULVEDA GUERRA, DUBER ANDRES USUGA TUBERQUIA Y MUNICIPIO DE TURBO.

Adicionalmente, a vista del FMI referenciado, no se evidencian titulares de derechos reales diferentes al dominio que se encuentren inscritos en el folio.

4.4. Identificación de las medidas cautelares y/o gravámenes

En el folio 034-68137, se evidencian las siguientes medidas cautelares y/o gravámenes vigentes:

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-2424

Doc: OFICIO 0722 del 22-05-2017 JUZGADO 002 FAMILIA DE CIRCUITO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ORALIDAD

A: HENRIQUEZ GALLO GUILLERMO CC# 3479023 X

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076019* 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"

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 03-06-2021 Radicación: 2021-2910
Doc: OFICIO 0484 del 25-05-2021 JUZGADO 01 PROMISCOU MUNICIPAL de TURBO
VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA DERECHO DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MORALES SANTAMARIA TULLIO CC# 70527193
A: HENRIQUEZ GALLO GUILLERMO CC# 3479023 X

Se pone de presente que con respecto a la anotación N° 027, se tiene Auto interlocutorio 212 del 18 de marzo de 2024 del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Turbo, que se adjunta, donde se acepta el desistimiento expreso de la demanda y se ordena su cancelación.

Asimismo, de acuerdo con lo descrito en el Informe Técnico Jurídico y en el Folio de Matrícula Inmobiliaria en cita, se evidencia que no obra en el mismo, afectación por inscripción en el Registro de Tierras Despojadas Abandonadas Forzosamente - RTDAF y/o en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonadas -RUPTA.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

5.1. Descripción técnica de linderos del predio a formalizar

El predio denominado LA CONGUITA, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 29 de mayo de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

El inmueble denominado LA CONGUITA con un área de 02 ha + 8416 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= 1049840,69 m y Y= 1379323,66 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 187,1 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X= 1050020,69 m y Y= 1379418,46 m, colindando con LUIS MARIANO CUESTA SALAS, predio identificado con número predial 058370010000000040077000000000.

ESTE:

Lindero 02:

Del punto 02 con coordenadas planas X=1050020,69 m y Y=1379418,46 m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 98,3m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=1050071,78 m y Y=1379334,48 m, colindando con VIA PUBLICA, sin número predial.

Lindero 03:

Del punto 03 con coordenadas planas X=1050071,78 m y Y=1379334,48 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 120,5m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=1049957,33 m y Y=1379296,86 m, colindando con ESCUELA RURAL AGUAS DULCES, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000.

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076019* 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"

Lindero 04:

Del punto 04 con coordenadas planas X=1049957,33 m y Y=1379296,86 m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 59,6 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas X=1049988,31 m y Y=1379245,94 m, colindando con ESCUELA RURAL AGUAS DULCES, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000.

Lindero 05:

Del punto 05 con coordenadas planas X=1049988,31 m y Y=1379245,94 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 120,5m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas X=1050102,76 m y Y=1379283,57 m, colindando con ESCUELA RURAL AGUAS DULCES, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000.

Lindero 06:

Del punto 06 con coordenadas planas X=1050102,76 m y Y=1379283,57 m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 36,4m, hasta encontrar el punto número 07 con coordenadas planas X=1050121,69 m y Y=1379252,46 m, colindando con VIA PUBLICA, sin número predial.

SUR:

Lindero 07:

Del punto 07 con coordenadas planas X=1050121,69 m y Y=1379252,46 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 46,3 m, hasta encontrar el punto número 08 con coordenadas planas X=1050076,69 m y Y=1379241,46 m, colindando con CARLOS HUMBERTO GONZALEZ PATIÑO, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000.

Lindero 08:

Del punto 08 con coordenadas planas X=1050076,69 m y Y=1379241,46 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 155,2 m, hasta encontrar el punto número 09 con coordenadas planas X=1049925,69 m y Y=137920,46 m, colindando con JOSE LUIS ACOSTA YEPES, predio identificado con número predial 058370010000000040138000000000.

OESTE:

Lindero 09:

Del punto 09 con coordenadas planas X=1049925,69 m y Y=137920,46 m, en dirección noroeste en línea recta y una distancia de 182,9 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=1049840,69 m y Y=1379367,46 m, colindando con ANA FRANCISCA PEREZ, predio identificado con número predial 058370010000000040004000000000.

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:

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076019* 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"

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 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:

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076019* 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"

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 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.

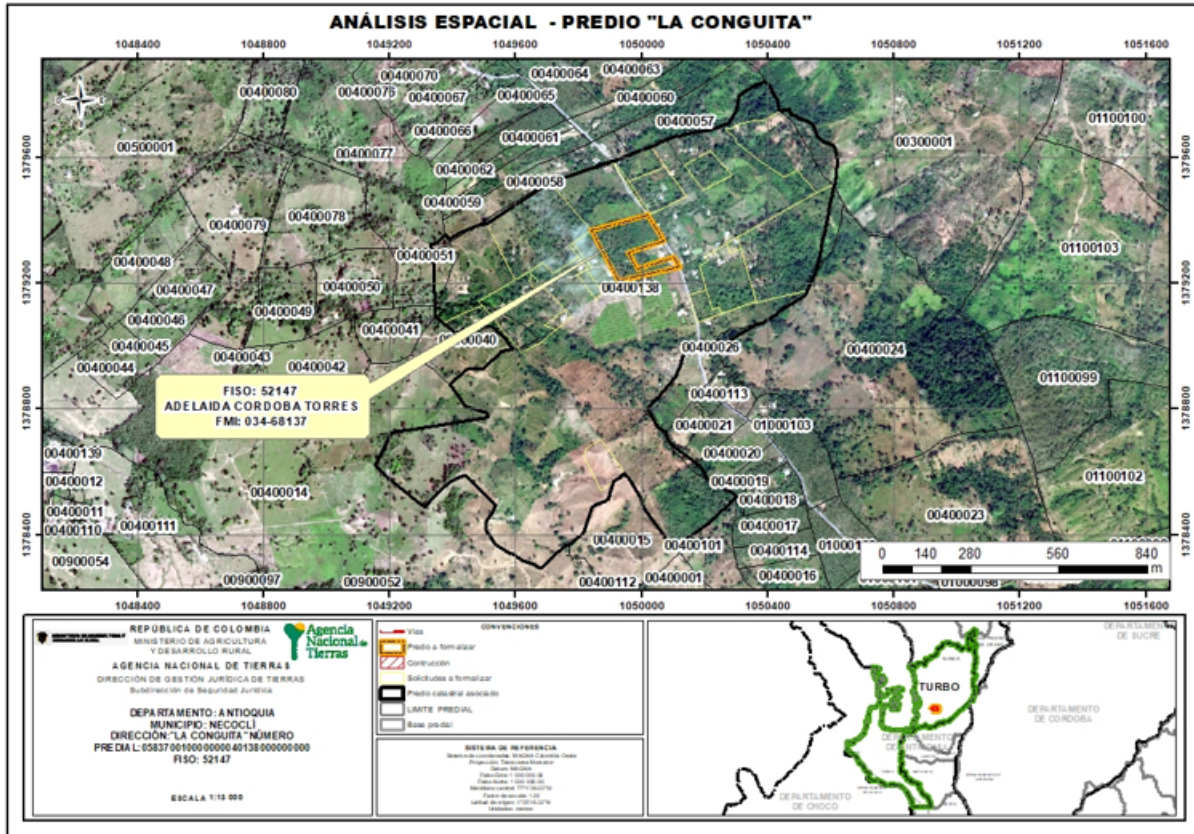
Lindero 14:

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.

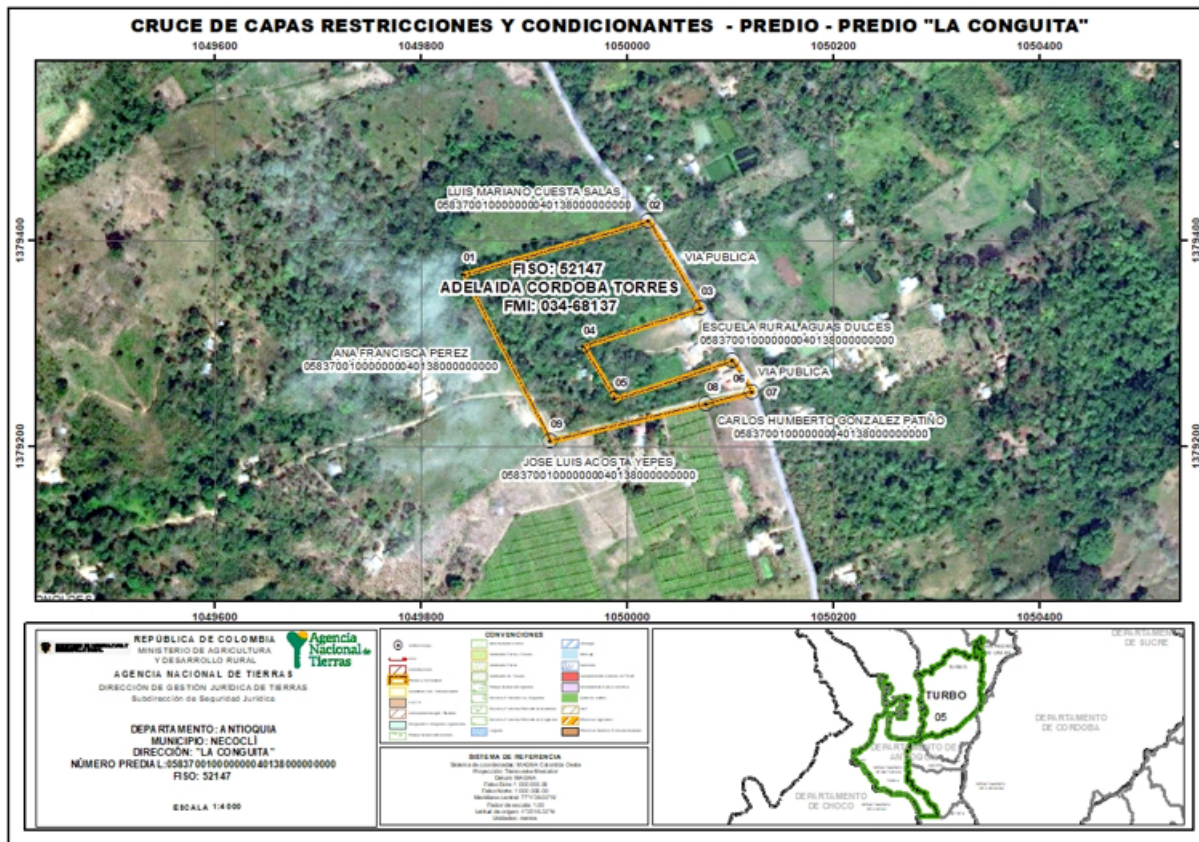
5.2.1. Análisis espacial

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076019* 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"



5.2.2. Cruce capas restricciones y condicionantes



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.

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076019* 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"

En cuanto al cruce con las capas condicionantes, se consulta a la alcaldía del municipio de Turbo, a través de correo electrónico remitido por la Agencia Nacional de Tierras y dirigido a la secretaria de planeación. Tras lo cual el secretario de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio, remite OFICIO de fecha 8 de septiembre de 2023, sobre el predio "FINCA VILLA FANNY" previamente consultado, identificado con FICHA PREDIAL N° 12283622 y cédula catastral N° 058370010000000040138000000000, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 70. CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO del esquema de ordenamiento territorial, estableciendo estos en: principales (establecimiento de cultivos agrícolas transitorios, establecimiento de cultivos de carácter intensivo, generación de productos agrícolas con forestales maderables y no maderables, bajo el concepto de manejo sostenible), complementarios (producción forestal, agroforestal y silvopastoril, ganadería intensiva, protección y conservación, rehabilitación y restauración ecológica e investigación, plantaciones forestales, turismo ecológico y/o agroturismo), restringidos (utilización de herbicidas, plaguicidas, insumos agrícolas, uso de agua de lagunas, pantanos y drenajes y realización de drenajes, granjas avícolas y porcinas, infraestructura para el desarrollo de los usos principal y complementario, extracción de especies de flora y fauna endémicas, explotaciones mineras y de hidrocarburos, los usos industriales) y prohibidos (construcción de industrias, vivienda masiva para conjuntos residenciales, desarrollo de quemas y talas, extracción de material vegetal y ganadería extensiva).

Respecto a la categorización de amenaza alta y drenajes sencillos el EOT establece en el acuerdo municipal 022 de 2012 en la jurisdicción política del municipio de Turbo, que luego de revisada la información contenida en la cartografía del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) el predio "FINCA VILLA FANNY" NO SE ENCUENTRA UBICADO EN ZONA DE RIESGO. Con respecto a ríos y cuerpos de agua, se realiza la recomendación de respetar la fracción mínima de 30 m de retiro a partir de la cota máxima de inundación".

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 del señor **ADELAIDA CÓRDOBA TORRES**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 26.289.068 expedida en Acandí-Chocó.

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 el señor **ADELAIDA CÓRDOBA TORRES**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 26.289.068 expedida en Acandí- Chocó, a quienes su solicitud le fue asignado el Expediente 2023220106998891235E, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "LA CONGUITA", con un área de 02 ha + 8416 m², ubicado en la vereda 11 DE NOVIEMBRE, del municipio de TURBO, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "LOTE 15 A FINCA VILLA FANNY", 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 Número Predial Nacional 058370010000000040138000000000, que se individualiza de la siguiente manera:

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076019* Hoja N° 13

"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) |
|-------------------|------------------------|-------------------------|--|---|-----------------------------------|
| "LA CONGUITA" | 034-68137 | No registra en el folio | 058370010000 000040138000 000000 | Registral: 84 ha + 7136 m ² Catastral: 109 ha + 5633 m ² Determinada ANT 113 ha + 7340 m ² | 02 ha + 8416 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: OFICIAR al Juzgado 002 de Familia del Circuito de Medellín, con el fin de que indique el estado actual del EMBARGO DE LA SUCESIÓN ordenado por medio de OFICIO 0722 del 22 de mayo de 2017 que se encuentra inscrito en la anotación N° 003 del FMI 034-68137 y el alcance del mismo frente al proceso de formalización aquí adelantado.

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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 NOVENO: 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: 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 PRIMERO: 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 "LA CONGUITA", con un área de 02 ha + 8416 m², ubicado en la vereda 11 DE NOVIEMBRE, del municipio de TURBO, departamento de ANTIOQUIA, que



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076019* Hoja N° 14

"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 como "LOTE 15 A FINCA VILLA FANNY", 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 Número Predial Nacional 058370010000000040138000000000. Una vez cumplida la medida, informar a la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó - ANT.

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, 2024-08-13

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

Proyectó Componente Jurídico: STEPHANY TORO POSADA- Abogada sustanciadora contratista *Stephany Toro P.*
Proyectó: OLGA STEPHANIA OSPINO CAMARGO – Ingeniera contratista sustanciador *Olga S.*
Revisó jurídico: Juan Pablo Saldarriaga - Abogado revisor contratista SSJ. *Juan Pablo S.*
Revisó técnico: Diana Carolina Muñoz Bonilla - Ingeniera revisora contratista SSJ *Diana C.*
Aprobó: Alejandra María Orozco - Abogada revisora contratista SSJ. *Alejandra M.*