



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000076109 del 2024-08-15

"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. *202473000076109* 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 Antioquia, Eje Cafetero 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 tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, a través de la Resolución No. 202422002887836 del 8 de mayo de 2024, ordenó: "Incluir a la señora **CERLIS RODRIGUEZ ZARZA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.037.471.954 de San Juan de Urabá, 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.**

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. *202473000076109* 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 distinción de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada."*

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

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

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

2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

Que la señora **CERLIS RODRIGUEZ ZARZA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.037.471.954 de San Juan de Urabá, Antioquia, presentó solicitud mediante formulario **FISO 2092321**, a la cual se le asignó el número de expediente **202431004000201393E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **"LA BENDICIÓN"**, con un área de **0 ha + 2732 m²**, ubicado en el municipio de San Juan de Urabá - Antioquia, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente **"FINCA DIOS TARDA PERO NO OLVIDA"**, y catastralmente **DIOS TARDA PERO NO OLVIDA**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-30429** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y cédula catastral **056590006000000040002000000000**.

De acuerdo con la solicitud FISO No. **2092321** - expediente **202431004000201393E** presentada por la señora **CERLIS RODRIGUEZ ZARZA**, manifestó que su estado civil es SOLTERA.

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 **CERLIS RODRIGUEZ ZARZA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.037.471.954 de San Juan de Urabá, Antioquia.

3.1.2 Copia de ratificación de negocio jurídico de compraventa verbal realizado el 19 de septiembre de 2009, con el señor **VICTOR RODRIGUEZ GRACIAS**, en calidad de vendedor.

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076109* Hoja N° 4

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

3.2 Recaudadas oficiosamente

3.2.1 Documentales

3.2.1.1 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 **034-30429**, no evidencia traslape con solicitudes de restitución de tierras.

3.2.1.2 Consulta VUR de FMI N **034-30429** con fecha 11/04/2024

3.2.1.3 Concepto de uso de suelo de la secretaria de planeacion y obras públicas de San Juan de Urabá, Antioquia así:

Es un área de producción sostenible múltiple. En términos generales se incluyen Producción forestal, agro silvícola y salvo pastoril, ganadería intensiva rehabilitación y restauración ecológica e investigación, eco turismo y agro turismo, producción pecuaria de especies menores. No se encuentra en zonas de riesgo de amenaza por inundación según la información gráfica del PBOT Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio. De acuerdo con el PBOT de 1999, el cual está en proceso de actualización por parte del DNP y el MUNICIPIO DE SAN JUAN DE URABA-ANTIOQUIA, en el cual se definirán la vocación del uso del suelo conforme a los parámetros de la normatividad vigente.

3.2.1.4 Acta de colindancia (indicar de cuándo).

3.2.1.5 Acta de visita a predio realizada el 20 de marzo de 2024.

3.2.1.6 Plano predial del predio en solicitud de formalización denominado "**LA BENDICIÓN**" (indicar de cuándo).

3.2.1.7 Consulta cédula catastral N°. **05659000600000004000200000000**.

3.2.1.8 Informe Técnico Jurídico, aprobado el 21 de mayo de 2024.

3.2.1.9 Copia de la Resolución No. 202422002887836 del 8 de mayo de 2024, emanada de la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras.

3.2.2 Testimoniales

3.2.2.1 Declaración rendida el 20 de marzo de 2024, para el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, suscrita por la señora **MAIDA LUZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N. 42.655.555, quien manifestó que: "Reconoce el predio solicitado, que reconoce a la solicitante como propietaria de dicho predio porque son vecinos de la vereda y los conoce hace muchos años, que la solicitante es considerada como dueña del predio desde el año 2009, la cual adquirió por compra venta verbal al señor **VICTOR RODRIGUEZ GRACIAS**, así mismo manifiesta que la solicitante ejerce la posesión con actividad de vivienda y agrícola con cultivos de coco y aguacate, que ejerce la posesión pública, pacífica, e ininterrumpida, finalmente manifiesta que el dueño anterior del predio fue el señor **VICTOR RODRIGUEZ GRACIAS**, por más de 20 años, que el solicitante es de estado civil soltero, y ejerce la posesión individual".

3.2.2.2 Declaración rendida el 20 de marzo de 2024, para el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, suscrita por el señor **AMAURY MIRANDA JULIO**, identificado con cédula de ciudadanía N. 78.708.999, quien manifestó que: "Reconoce el predio solicitado, que reconoce a la solicitante como propietaria de dicho predio porque son vecinos de la vereda y tiene conocimiento que le compró al señor **VICTOR RODRIGUEZ GRACIAS**, que la solicitante es considerada como dueña del predio desde el año 2009, , así mismo manifiesta que la solicitante ejerce la posesión con actividad de vivienda y agrícola con cultivos de coco y aguacate, que ejerce la posesión pública, pacífica, quieta, y a la vista de todos, finalmente manifiesta que el dueño anterior del predio fue el señor **VICTOR RODRIGUEZ GRACIAS**, que el solicitante es de estado civil soltero, y ejerce la posesión individual"

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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076109* 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"

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

Refiere la señora **CERLIS RODRIGUEZ ZARZA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.037.471.954 de San Juan de Urabá, Antioquia, en su solicitud, y en los documentos aportados, que adquirió el predio mediante compraventa verbal el día 19 de septiembre de 2009, con el señor **VICTOR RODRIGUEZ GRACIAS**, en calidad de vendedor.

De conformidad al acervo probatorio que hace parte integral del expediente, se constata que la señora **CERLIS RODRIGUEZ ZARZA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.037.471.954 de San Juan de Urabá, Antioquia, ejerce posesión material, de manera individual, pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el predio denominado "**LA BENDICIÓN**" por más de 10 años, en el que realiza EXPLOTACIÓN ECONOMICA mediante cultivo de Coco y aguacate, y tiene su vivienda, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre un área de **0 ha + 2732 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 "**LA BENDICIÓN**" y ello, resulta coherente con los medios probatorios conducentes, pertinentes y útiles recaudados en el expediente, donde se precisa que la señora **CERLIS RODRIGUEZ ZARZA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.037.471.954 de San Juan de Urabá, Antioquia, siempre exhibió en nombre propio y de manera exclusiva, el ánimo de señor y dueño mediante la posesión material sobre predio rural denominado "**LA BENDICIÓN**" 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, 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 (5 de agosto de 1974).

El predio objeto de estudio hace parte de uno de mayor extensión que se denomina registralmente como "**FINCA DIOS TARDA PERO NO OLVIDA**", se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, bajo el folio de matrícula inmobiliaria **No. 034-30429**, con un área de **9 HTS + 4063 m²**, el certificado de tradición y libertad se encuentra en estado activo, ubicado en el Municipio de San Juan de Urabá - Antioquia, con fecha de apertura del 11 de diciembre del año 1992, clasifica al predio como de tipo rural, registra inscritas 2 anotaciones, no tiene folios derivados y ni con folio matriz, no registra anotaciones en su complementación.

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076109* 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"

Lo anterior de conformidad con la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro – VUR al FMI **034-30429**, de fecha 11 de abril de 2024.

En tal sentido, se evidencia en la anotación No. 1 del folio matriz No. **034-30429**, la adjudicación de baldíos mediante la Resolución de adjudicación No. 1519 del 31 de mayo de 1991 del INCORA de Medellín, en favor del señor **VICTOR RODRIGUEZ GRACIAS**, 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.

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 del derecho real de dominio y otros derechos reales:

Del análisis de la consulta efectuada al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-30429**, de fecha 11 de abril de 2024, el titular del derecho real de dominio del predio denominado "**FINCA DIOS TARDA PERO NO OLVIDA**", es el señor **VICTOR RODRIGUEZ GRACIAS**, calidad que le fue revestida por virtud de la anotación No. 1, contentiva de la Resolución de adjudicación No. 1519 del 31 de mayo de 1991 del INCORA de Medellín.

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

No se relacionan gravámenes ni limitaciones en el Folio de Matriculo Inmobiliaria, excepto la relacionada con la condición resolutoria derivada de la Resolución 1519 del 31 de mayo de 1991 mediante la cual el INCORA adjudicó un baldío al señor **VICTOR RODRIGUEZ GRACIAS**.

Conforme al informe técnico jurídico, la Mesa Técnica No. 02 realizada el 22 de mayo de 2024 entre la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS y UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS-APARTADÓ, 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 LA BENDICION con un área de 00 ha + 2732 m² según levantamiento planimétrico predial por método COLABORATIVO que forma parte del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número predial 056590006000000040002000000000 con dirección catastral "DIOS TARDA PERO NO OLVIDA" e identificado en registro con el número de matrícula inmobiliaria 034-30429 dirección en el folio como "FINCA DIOS TARDA PERO NO OLVIDA.", 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=4604867,76 m y Y=2515302,26 m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 138,5 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4604986,07 m y Y=2515230,24 m, colindando con VICTOR RODRIGUEZ GRACIA, predio identificado con número predial 056590006000000040002000000000.

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076109* 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"

ESTE:

Lindero 02:

Del punto 02 con coordenadas planas X=4604986,07 m y Y=2515230,24 m, en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 92,7 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4604893,88 m y Y=2515240,22 m, colindando con HERLIS RODRIGUEZ ZARZA, predio identificado con número predial 056590006000000040002000000000

SUR:

Lindero 03:

Del punto 03 con coordenadas planas X=4604893,88 m y Y=2515240,22 m, en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 5,5 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4604891,71 m y Y=2515245,29 m, colindando con HERLIS RODRIGUEZ ZARZA, predio identificado con número predial 056590006000000040002000000000

OESTE:

Lindero 04:

Del punto 04 con coordenadas planas X=4604891,71 m y Y=2515245,29 m, en dirección noroeste en línea quebrada y una distancia de 61,8 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4604867,76 m y Y=2515302,26 m, colindando con AMAURY MIRANDA JULIO, predio identificado con número predial 056590006000000040002000000000, 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 056590006000000040002000000000 denominado DIOS TARDA PERO NO OLVIDA, identificado en registro con folio de matrícula es el 034-30429, denominado en el FMI FINCA DIOS TARDA PERO NO OLVIDA., registra un área de terreno en la ficha catastral de 09 ha + 3941 m² y en FMI 09 ha + 4063 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 09 ha + 5871 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=4604734,00 m y Y=2515451,05 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 175,6 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4604908,11 m y Y=2515474,06 m, colindando con BONIFACIO MARTINEZ MORA, predio identificado con número predial 056590006000000040004000000000.

Lindero 02:

Del punto 02 con coordenadas planas X=4604908,11 m y Y=2515474,06 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 263,2 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4605168,75 m y Y=2515445,78 m, colindando con VICTOR GRACIA ARROYO, predio identificado con número predial 056590006000000050006000000000

ESTE:

Lindero 03:

Del punto 03 con coordenadas planas X=4605168,75 m y Y=2515445,78 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 311,3 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4605104,03 m y Y=2515156,56 m, colindando con VICTOR

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076109* 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"

GRACIA ARROYO, predio identificado con número predial 056590006000000050006000000000.

SUR:

Lindero 04:

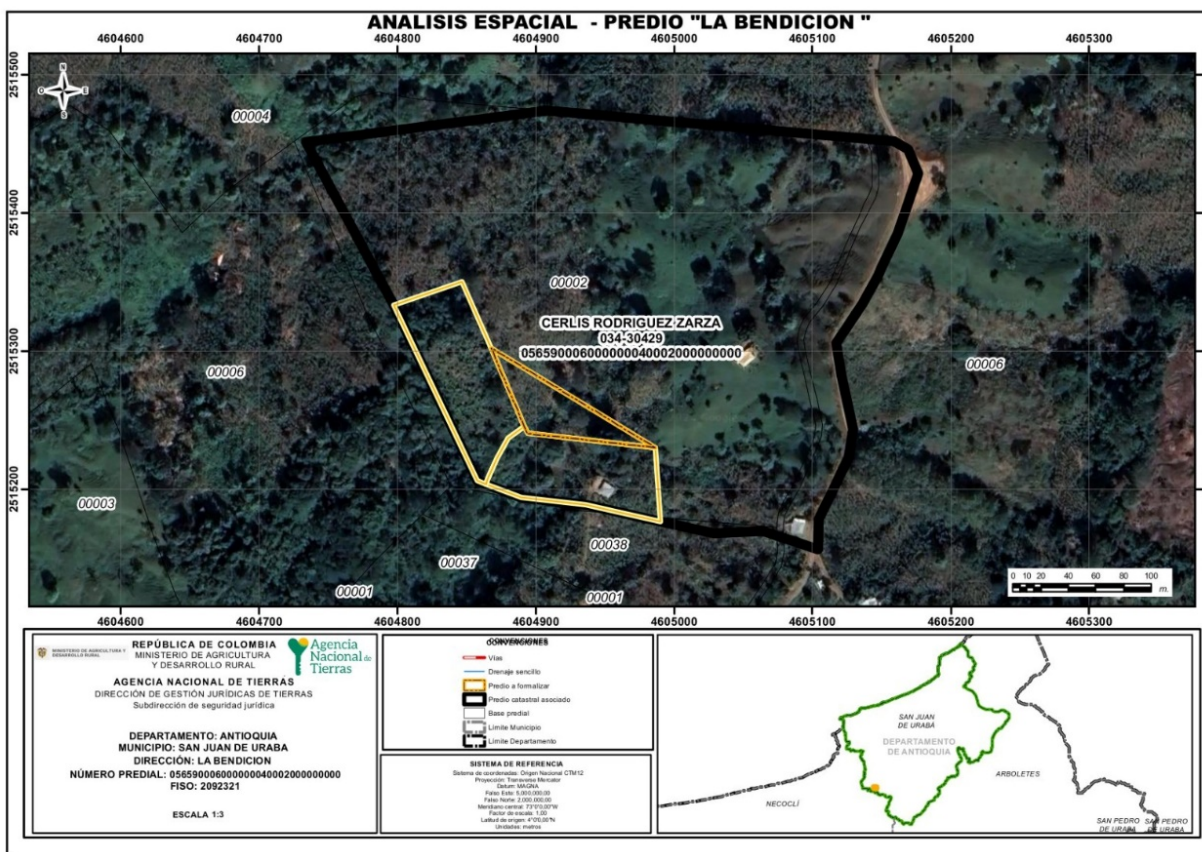
Del punto 04 con coordenadas planas X=4605104,03 m y Y=2515156,56 m, en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 246,7 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas X=4604863,99 m y Y=2515203,67 m, colindando con DANIEL GRACIA JIMENEZ, predio identificado con número predial 056590006000000040038000000000.

OESTE:

Lindero 05:

Del punto 05 con coordenadas planas X=4604863,99 m y Y=2515203,67 m, en dirección noroeste en línea quebrada y una distancia de 281,2 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4604734,00 m y Y=2515451,05 m, colindando con CONCEPCION DIAZ Y OTROS, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000, y encierra.

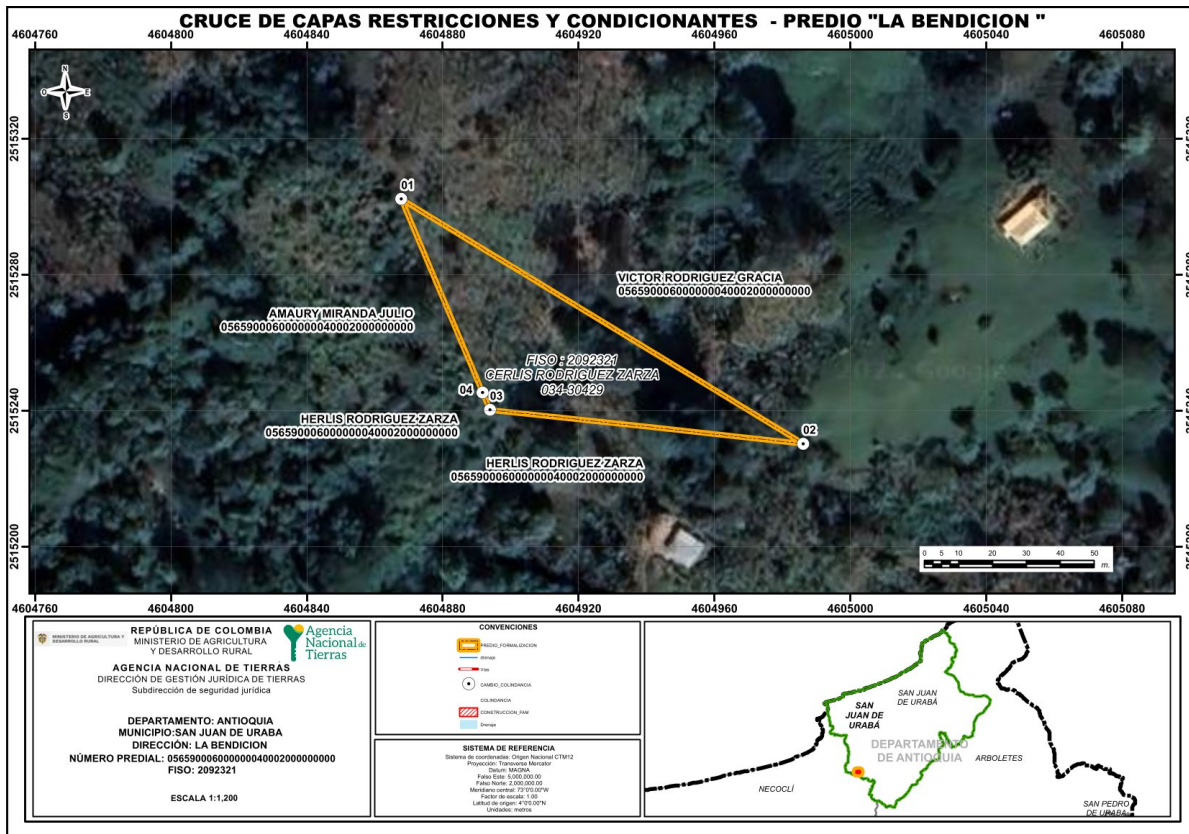
5.2.1. Análisis espacial



5.2.2. Cruce capas restricciones y condicionantes

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076109* 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"



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.

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 **CERLIS RODRIGUEZ ZARZA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.037.471.954 de San Juan de Urabá, Antioquia.

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 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 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, por prescripción adquisitiva, solicitado por la señora **CERLIS RODRIGUEZ ZARZA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.037.471.954 de San Juan de Urabá, Antioquia, a través de solicitud mediante formulario número **FISO 2092321** al cual le fue asignado el número de expediente **202431004000201393E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "**LA BENDICIÓN**", con un área de **0 ha + 2732 m²**, ubicado en el municipio de San Juan de Urabá - Antioquia, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente "**FINCA DIOS TARDA**

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076109* 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"

PERO NO OLVIDA", y catastralmente **DIOS TARDA PERO NO OLVIDA**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-30429** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y cédula catastral N°. **056590006000000040002000000000**, 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 BENDICIÓN"	034-30429	No registra en el folio	056590006000000040002000000000	Registral: 9 ha + 4063m ² Catastral: 09 ha + 3941 m ² Determinada ANT 09 ha + 5871 m ²	0 ha + 2732 m ²

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

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

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

ARTÍCULO SEXTO: ORDENAR al municipio de San Juan de Urabá- 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: 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 BENDICIÓN**", con un área de **0 ha + 2732 m²**, ubicado en el municipio de San Juan de Urabá - Antioquia, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente "**FINCA DIOS TARDA PERO NO OLVIDA**", y catastralmente **DIOS TARDA PERO NO OLVIDA**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-30429** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y cédula catastral N°. **056590006000000040002000000000**. 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.



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076109* 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 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, 2024-08-15

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

Proyectó Componente Jurídico: Rubén Darío Echeverría Ocampo - Abogado Sustanciador
Proyectó Componente Catastral: Jose Domingo Soto - Ingeniero sustanciador
Revisó jurídico: Juan Pablo Saldarriaga - Abogado revisor contratista SSJ.
Revisó técnico: Diana Carolina Muñoz Bonilla - Ingeniera revisora contratista SSJ
Aprobó: Jimmy Navia – Gestor código T1 grado 12