



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**AUTO No. 202473000043909 del 2024-05-23**

*"Por la 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 LÍDER DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ (E) - EXPERTO CÓDIGO G3, GRADO 05 DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT**

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 del 7 de diciembre 2015, el Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017, Resolución No. 20236100306996 del 02 de junio del 2023, la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y Resolución No. 202461002352476 del 28 de febrero 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 mediante la Resolución No. 202461002352476 del 28 de febrero del 2024, El Director General de la Agencia Nacional de Tierras nombró a la doctora MARIA PATRICIA BEDOYA HENAO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.801.418, en el cargo de Experto Código G3 Grado 06, perteneciente a la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras. Posteriormente mediante la Resolución No. 202461002352476 del 28 de febrero del

*"Por la 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"*

2024, fue encargada del empleo denominado Experto Código G3 Grado 05, Líder de la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó.

Que el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, 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 a través de 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 delego a los funcionarios que desempeñan el cargo experto código G3 Grado 05 de las Unidades de Gestión Territorial, 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 el Artículo 2 de la Constitución determina como uno de los fines esenciales del estado, "facilitar la participación de todos en las decisiones que nos afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación..." (Negrillas propias).

Por su parte, el Artículo 13 establece la igualdad como derecho fundamental, en virtud del cual, el Estado ostenta la responsabilidad de implementar medidas afirmativas y de inclusión social, destinadas a superar desigualdades históricas y estructurales que han afectado a ciertos grupos poblacionales como las Mujeres, evitando, entre otras acciones, la inequitativa tenencia de la tierra.

Aunado a lo anterior, la Ley 731 de 2002 que "(...) tiene por objeto mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales, priorizando las de bajos recursos y consagrar medidas específicas encaminadas a acelerar la equidad entre el hombre y la mujer rural", en su artículo 2, define a la mujer rural como 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 el Estado o no es remunerada."

En este contexto, la Agencia Nacional de Tierras persigue la implementación efectiva y transversal del enfoque diferencial de género, específicamente en lo que respecta a la garantía de participación de las mujeres, especialmente la mujer rural, promoviendo su participación fundamental y efectiva en todos los procesos misionales a cargo de la entidad.

## **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"*.

*En tal sentido el artículo 5 numeral 1 y 2. del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO está conformado por los siguientes módulos generales:*

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*

"Por la 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"

privada.

2. *Asignación de derechos (adjudicación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en los que se realiza entrega material del predio y la expedición del respectivo título de propiedad. A sí mismo, incluye los aspirantes a los programas de acceso a tierras en los que se debe adelantar la respectiva selección de los sujetos.*

*Para el ingreso a este módulo se realizarán las actividades de valoración, calificación e inclusión.*

*Que el artículo 6 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala:*

**Artículo 6. Ingreso.** *La inclusión En el RESO podrá generarse, de oficio, de conformidad con la información de reposo en las bases de datos, expedientes y demás documentos disponibles: o a solicitud de parte, a través de la herramienta tecnológica dispuesta por al ANT para recibir las solicitudes.*

**Parágrafo:** *Los protocolos técnicos necesarios para la realización de cruces de información y para el mantenimiento del sistema que soporta el RESO estarán a cargo del al Subdirección de Sistemas de la Información, que en su administrador.*

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. RESOLUCIÓN RESO No. 202422002487486 con Fecha 8 de abril de 2024, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de la señora ARELIS DEL CARMEN MARTINEZ FLOREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.201.461 expedida en Necoclí – Antioquia. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO.

### **2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.**

Que la señora ARELIS DEL CARMEN MARTINEZ FLOREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.201.461 expedida en Necoclí - Antioquia, presentó solicitud a la cual se le asignó el número de expediente: 202431004000200953E y Formulario FISO 2093110, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "LAS FLORES", con un área de 1 ha + 2456 m<sup>2</sup> ubicado en la vereda EL MELLITO ARRIBA, del municipio de NECOCLÍ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente FINCA LA ESTRELLA, y catastralmente como LA ESTRELLITA, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-19738 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TURBO - Antioquia, y cédula catastral No. 054900004000000050130000000000.

### **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 ARELIS DEL CARMEN MARTINEZ FLOREZ

#### **3.2 Recaudadas oficiosamente**

##### **3.2.1 Documentales**

3.2.1.1. Formulario de solicitud de formalización de propiedad rural FISO 2093110 expediente 202431004000200953E.

## AUTO No. \*202473000043909\* Hoja N° 4

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

3.2.1.2. Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización de fecha 26 abril de 2024

3.2.1.3. Acta de colindancia suscrita el 21 de marzo de 2024 por los colindantes, la señora EMELINA ROSA MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.39.158.563, el señor JOSE MARIA SOTELO, identificado con cédula de ciudadanía No.8.320.376, y el señor DANIEL JIMENEZ MARTÍNEZ identificado con cédula de ciudadanía No.8.322.441. Todos los referidos, aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a su vez manifestaron conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural objeto de solicitud, ubicado en la vereda EL MELLITO, consignados en el acta.

3.2.1.4. Consulta a la Ventanilla Única de Registro FMI 034-19738 de fecha 15 de mayo de 2024.

3.2.1.5. Acta de visita al predio de fecha 21 de marzo de 2024.

3.2.1.6. Consulta R1R2 sobre el número predial: 054900004000000050130000000000.

3.2.1.8. ITJ de fecha 15 de mayo de 2024.

3.2.1.9. Certificado de uso de suelo y Zona de riesgo por susceptibilidad al movimiento de masas de 2024- emitido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de NECOCLÍ.

3.2.1.10. Correo electrónico remitido el 16 de abril de 2024 por medio del cual se solicita realización de Acta de MESA TÉCNICA entre la ANT y la UAEGRTD para que se informe si existe correspondencia con solicitudes de restitución de predios despojados o abandonados forzosamente en cumplimiento al numeral 6 del artículo 33 de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023. Teniendo en cuenta la articulación realizada entre la Agencia Nacional de Tierras ANT UGT Antioquia y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas Territorial Antioquia URT.

3.2.1.11. Resolución de Inclusión RESO No. 202422002487486 con Fecha 8 de abril de 2024.

### 3.2.2 Testimoniales

**3.2.2.1** Declaración rendida el 21 de marzo de 2024 por parte del señor ORLANDO JOSE VEGA identificado con cédula de ciudadanía No. 866.465, quien afirma reconocer al solicitante como dueño del predio desde hace aproximadamente 10 años, desde el 2013, manifiesta que adquirió el predio con ocasión de una "donación" realizada por el padre de la solicitante el señor ULISES MARTINEZ CABADIA, que la posesión ha sido pacífica e ininterrumpida, mediante explotación de pastos para ganado y el uso habitacional.

**3.2.2.2** Declaración rendida el 21 de marzo de 2024 por parte del señor AGLEIDO MARIN GUERRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.039.080.776, quien afirma reconocer al solicitante como dueño del predio desde hace aproximadamente 10 años, desde el año 2013, manifiesta que adquirió el predio con ocasión de una "donación" realizada por el padre de la solicitante el señor ULISES MARTINEZ CABADIA, que la posesión ha sido pacífica e ininterrumpida, mediante explotación de pastos para ganado y el uso habitacional.

Que los documentos y demás soportes probatorios aludidos en precedencia resultan necesarios, pertinentes, conducentes y útiles para el análisis de la solicitud procesada en la presente actuación y en consecuencia en el rigor del trámite administrativo desplegado serán el fundamento de la decisión sobre la formalización solicitada.

## 4. ANÁLISIS DEL CASO

Al efectuar la verificación del expediente y de conformidad con lo señalado en el Informe Técnico Jurídico - ITJ se evidenció lo siguiente:

### 4.1. Hechos

Refirió la señora ARELIS DEL CARMEN MARTINEZ FLOREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.201.461, que adquirió el predio con ocasión de la "DONACIÓN EN VIDA" realizada de forma verbal por su padre, el señor ULISES MARTINEZ CABADIA, por lo que lleva en posesión del predio solicitado desde el 05 de marzo de 2013, indica la solicitante

*"Por la 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"*

que su padre falleció el 24 de mayo de 2014, manifestando además que realiza explotación agropecuaria de potreros y pastos y tiene destinado el predio a la vivienda rural. También a través de los testimonios recolectados de los señores ORLANDO JOSE VEGA identificado con cédula de ciudadanía No. 866.465 y AGLEIDO MARIN GUERRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.039.080.776, quienes manifiesta reconocer a la solicitante y el predio solicitado en formalización ya que han sido vecinos por más de 30 años y manifiestan que el predio lo adquirió en el año 2013 con ocasión de "donación" realizada por el padre de la solicitante el señor ULISES MARTINEZ CABADIA.

No obstante lo anterior, no se aporta prueba por parte de la solicitante sobre la fecha efectiva de inicio de la posesión sobre el predio solicitado, pese a que señala el 05 de marzo de 2013 como fecha de inicio de la posesión en virtud de la "donación" verbal realizada por su padre, por lo tanto, se tomara el último mes y día del año, que es el 31 de diciembre de 2013, como fecha de inicio de la posesión. Lo anterior, teniendo en cuenta que tanto la declaración de la solicitante como los testimonios aportados dan cuenta de que la posesión inicia en el año 2013.

Por lo anterior se logra establecer que el solicitante lleva más de 10 años de posesión sana pacífica e interrumpida y que adquirió el predio objeto de reclamación, por medio "DONACIÓN EN VIDA" por parte de su padre el señor ULISES MARTINEZ CABADIA quien figura como titular del derecho real de dominio en el folio de matrícula inmobiliaria 034-19738 y que para la fecha de la "donación verbal" se encontraba enfermo por lo que tomo la decisión de donar a su hija el predio, dicha donación verbal realizada desde el 05 de marzo de 2013, desde esa fecha, la solicitante ejerce actos de señor y dueño de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, mediante explotación agropecuaria y el uso habitacional ya que posee una casa en la que vive en el predio solicitado.

De este modo se concluye que es viable realizar titulación y saneamiento de la falsa tradición conforme al decreto 902 de 2017, como quiera que la solicitante ha poseído el predio objeto de formalización desde hace aproximadamente 10 años, como lo manifestó en el acta de visita al predio y de conformidad con los testimonios presentados, en el así mismo el predio LA ESTRELLITA antecedentes notariales o registrales que impidan adquirir por prescripción adquisitiva de dominio.

#### **4.2. Naturaleza Jurídica del Predio**

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma, es decir, el día 05 de agosto de 1974.

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra al interior del folio de matrícula inmobiliaria No. 034 - 19738, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo- Antioquia, el cual fue aperturado el día 08 de abril de 1988, el estado del folio es Activo, de tipo Rural, registra inscritas 01 anotaciones, no registra folios matrices, no registra folios derivados y no registra complementación.

De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. 034 -19738, se encuentra en su anotación primigenia la RESOLUCIÓN 3417 de fecha 06 de noviembre de 1987 del INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) por medio de la cual se realiza la adjudicación del predio a favor del señor ULISES MARTINEZ CABADIA. Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existen títulos originarios debidamente inscritos y otorgados por el Estado que no han perdido su vigencia y en donde se evidencia que el predio salió del dominio del Estado. 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.

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

#### 4.3. Identificación de la titularidad del derecho real de dominio

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 15 de mayo de 2024, se concluye que el titular del derecho de dominio que se encuentran registrados en el FMI es el señor ULISES MARTINEZ CABADIA.

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

Se evidencia que no existen medidas cautelares y/o gravámenes vigentes en el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-19738.

### 5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

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

El inmueble denominado LAS FLORES con un área de 1 ha + 2456 m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico predial por método COLABORATIVO que forma parte del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número predial 054900004000000050130000000000 con dirección catastral "LA ESTRELLITA" e identificado en registro con el número de matrícula inmobiliaria 034-19738 dirección en el folio como "FINCA LA ESTRELLA", 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=4599944,72 m y Y=2507332,56 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 175,4 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4600101,05 m y Y=2507267,18 m, colindando con ELIDA ROSA MARTINEZ FLOREZ, predio identificado con número predial 054900004000000050130000000000.

#### ESTE:

Lindero 02: Del punto 02 con coordenadas planas X=4600101,05 m y Y=2507267,18 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 91,0 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4600083,27 m y Y=2507177,89 m, colindando con EMELINA ROSA MARTINEZ FLOREZ, predio identificado con número predial 054900004000000050130000000000.

#### SUR:

Lindero 03: Del punto 03 con coordenadas planas X=4600083,27 m y Y=2507177,89 m, en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 35,5 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4600048,42 m y Y=2507184,83 m, colindando con DANIEL JIMENEZ MARTINEZ, predio identificado con número predial 054900004000000050130000000000.

#### OESTE:

Lindero 04: Del punto 04 con coordenadas planas X=4600048,42 m y Y=2507184,83 m, en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 102,0 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas X=4599978,12 m y Y=2507258,66 m, colindando con JOSE MARIA SOTELO, predio identificado con número predial 054900004000000050110000000000.

Lindero 05: Del punto 05 con coordenadas planas X=4599978,12 m y Y=2507258,66 m, en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 50,5 m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas X=4599957,33 m y Y=2507304,67 m, colindando con

**AUTO No. \*202473000043909\* Hoja N° 7**

*"Por la 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"*

LIBRADA ANTONIA MARTINEZ FLOREZ, predio identificado con número predial 054900004000000050110000000000.

Lindero 06: Del punto 06 con coordenadas planas  $X=4599957,33$  m y  $Y=2507304,67$  m, en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de  $30,6037376189013$  m, hasta encontrar el punto 01, colindando con ANTONIO JOSE MARTINEZ FLORES, predio identificado con número predial 054900004000000050130000000000, y encierra.

**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 054900004000000050130000000000 denominado LA ESTRELLITA, identificado en registro con folio de matrícula es el 034-19738, denominado en el FMI FINCA LA ESTRELLA, registra un área de terreno en la ficha catastral de 21 ha + 8255 m<sup>2</sup> y en FMI 18 ha + 5000 m<sup>2</sup>, sin embargo, en la identificación del predio de mayor extensión se define un área mediante método colaborativo, empleando los datos recolectados en la visita de campo, la información aportada por la comunidad y la ortoimagen de catastro Antioquia de 21 ha + 2582 m<sup>2</sup>, presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas Origen Único Nacional:

**NORTE:**

Lindero 01: Del punto 01 con coordenadas planas  $X=4599739,25$  m y  $Y=2507580,58$  m, en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 288,1 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas  $X=4600026,76$  m y  $Y=2507596,55$  m, colindando con EDILBERTO CAVADIA Y OTROS, predio identificado con número predial 054900004000000050132000000000.

Lindero 02: Del punto 02 con coordenadas planas  $X=4600026,76$  m y  $Y=2507596,55$  m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 283,4 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas  $X=4600110,90$  m y  $Y=2507382,47$  m, colindando con FREDY JOSE MORALES, predio identificado con número predial 054900004000000050271000000000.

Lindero 03: Del punto 03 con coordenadas planas  $X=4600110,90$  m y  $Y=2507382,47$  m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 355,3 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas  $X=4600448,87$  m y  $Y=2507331,51$  m, colindando con CARMEN ALICIA GARAVITO, predio identificado con número predial 054900004000000050131000000000.

Lindero 04: Del punto 04 con coordenadas planas  $X=4600448,87$  m y  $Y=2507331,51$  m, en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 57,0 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas  $X=4600504,65$  m y  $Y=2507343,18$  m, colindando con OLGA FELISA ESCOBAR, predio identificado con número predial 054900005000000160035000000000.

**ESTE:**

Lindero 05: Del punto 05 con coordenadas planas  $X=4600504,65$  m y  $Y=2507343,18$  m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 199,7 m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas  $X=4600514,55$  m y  $Y=2507143,83$  m, colindando con ULISES MARTINEZ, predio identificado con número predial 054900005000000160034000000000.

**SUR:**

Lindero 06: Del punto 06 con coordenadas planas  $X=4600514,55$  m y  $Y=2507143,83$  m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 149,1 m, hasta encontrar el

**AUTO No. \*202473000043909\* Hoja N° 8**

*"Por la 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"*

punto número 07 con coordenadas planas X=4600367,13 m y Y=2507121,37 m, colindando con ULISES MARTINEZ, predio identificado con número predial 054900005000000160034000000000.

Lindero 07: Del punto 07 con coordenadas planas X=4600367,13 m y Y=2507121,37 m, en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 260,3 m, hasta encontrar el punto número 08 con coordenadas planas X=4600111,82 m y Y=2507172,20 m, colindando con DANIEL JIMENEZ, predio identificado con número predial 054900004000000050108000000000.

Lindero 08: Del punto 08 con coordenadas planas X=4600111,82 m y Y=2507172,20 m, en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 166,6 m, hasta encontrar el punto número 09 con coordenadas planas X=4599978,12 m y Y=2507258,66 m, colindando con PAULA FLOREZ, predio identificado con número predial 054900004000000050110000000000.

Lindero 09: Del punto 09 con coordenadas planas X=4599978,12 m y Y=2507258,66 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 123,1 m, hasta encontrar el punto número 10 con coordenadas planas X=4599888,32 m y Y=2507174,45 m, colindando con PAULA FLOREZ, predio identificado con número predial 054900004000000050110000000000.

Lindero 10: Del punto 10 con coordenadas planas X=4599888,32 m y Y=2507174,45 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 167,7 m, hasta encontrar el punto número 11 con coordenadas planas X=4599761,60 m y Y=2507064,62 m, colindando con CARLOS MAUSA, predio identificado con número predial 054900004000000050249000000000.

**OESTE:**

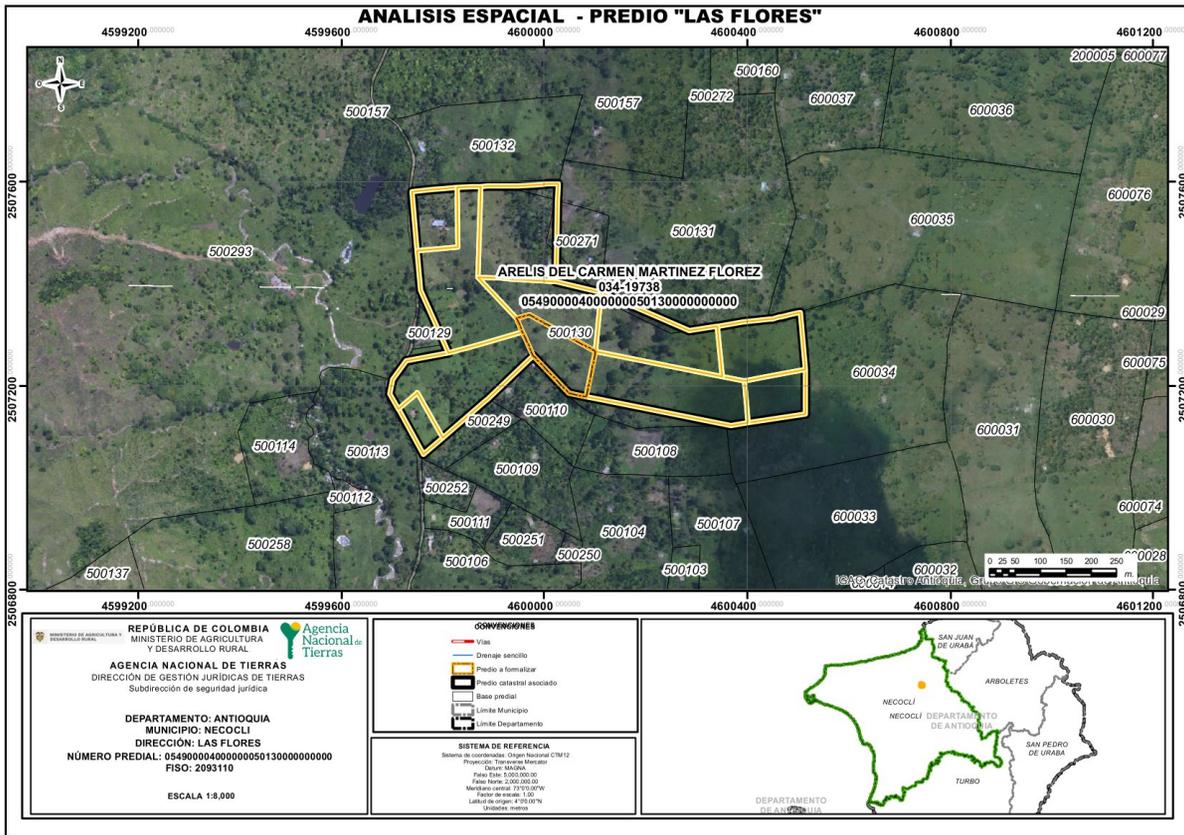
Lindero 11: Del punto 11 con coordenadas planas X=4599761,60 m y Y=2507064,62 m, en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 210,9 m, hasta encontrar el punto número 12 con coordenadas planas X=4599727,71 m y Y=2507248,31 m, colindando con CAMINO CARRETEABLE.

Lindero 12: Del punto 12 con coordenadas planas X=4599727,71 m y Y=2507248,31 m, en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 217,8 m, hasta encontrar el punto número 13 con coordenadas planas X=4599756,22 m y Y=2507387,17 m, colindando con ANTONIO MARTINEZ, predio identificado con número predial

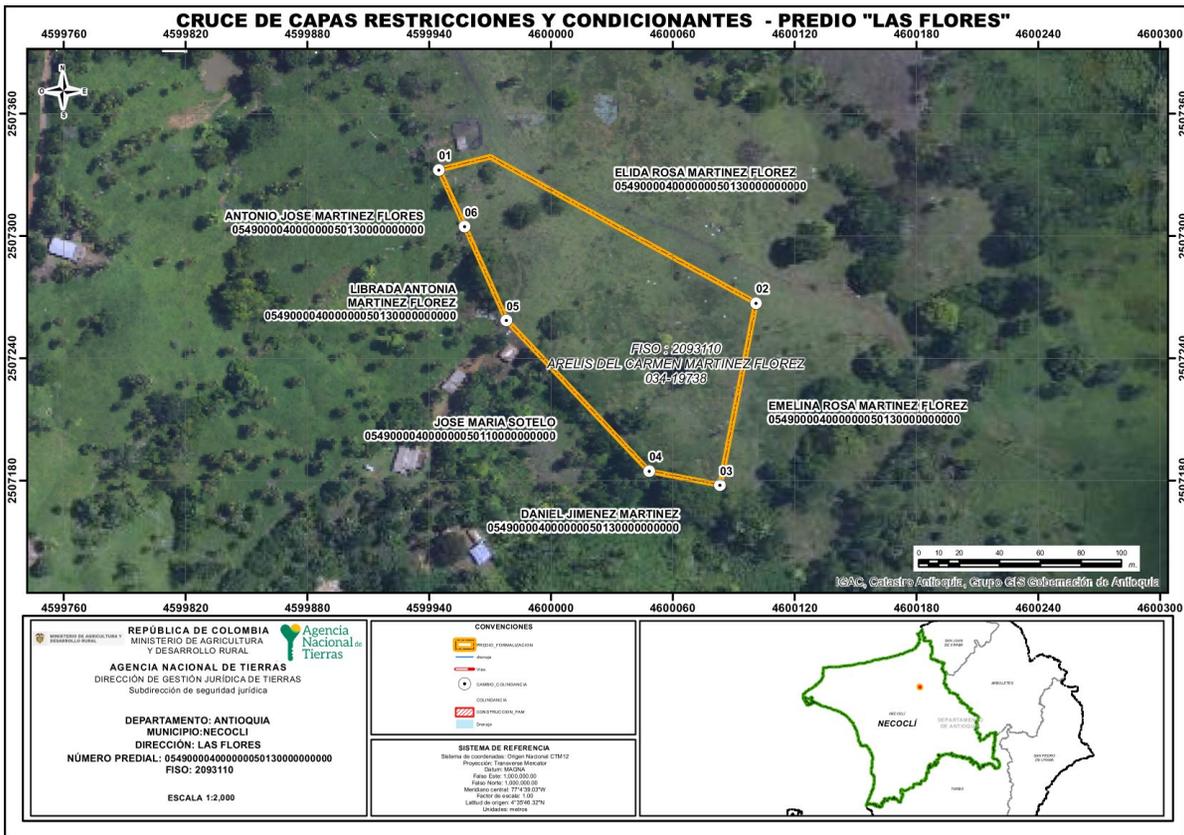
Lindero 13: Del punto 13 con coordenadas planas X=4599756,22 m y Y=2507387,17 m, , en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 194,1 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con CAMINO CARRETEABLE, y encierra.

**5.2.1. Análisis espacial**

"Por la 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



Documento Firmado Digitalmente  
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

YKqe-d3LRb-OzN6gk-fVoc-GydPkV

**AUTO No. \*202473000043909\* Hoja N° 10**

*"Por la 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"*

Conforme a lo anterior, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "LAS FLORES", es de naturaleza privada.

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 ARELIS DEL CARMEN MARTINEZ FLOREZ identificada con cédula de ciudadanía No. 32.201.461.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: AVOCAR CONOCIMIENTO** La Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó avoca conocimiento conforme a lo dispuesto en la Resolución 20231030014576 del 17 de febrero de 2023 *"Por la cual se efectúan unas asignaciones, se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones"*, en su artículo 1 párrafo delego 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 ARELIS DEL CARMEN MARTINEZ FLOREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.201.461 expedida en Necoclí - Antioquia, a quien su solicitud le fue asignado el Expediente 202431004000200953E, y en relación con el predio sobre el bien inmueble Rural, denominado "LAS FLORES", con un área de 1 ha + 2456 m<sup>2</sup> ubicado en la vereda EL MELLITO ARRIBA, del municipio de NECOCLÍ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente FINCA LA ESTRELLA, y catastralmente como LA ESTRELLITA, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-19738, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TURBO - Antioquia, y cédula catastral No. 054900004000000050130000000000, 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)
"LAS FLORES"	034-19738	NO REGISTRADO en el folio	054900004000000050130000000000	<b>Registral:</b> 18 ha + 5000 m <sup>2</sup> <b>Catastral:</b> 21 ha + 8343 m <sup>2</sup> <b>Determinada ANT:</b> 21 ha + 2582 m <sup>2</sup>	1 ha + 2456 m <sup>2</sup>

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

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

**ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017 a los titulares(es) de derechos reales.



AUTO No. \*202473000043909\* Hoja N° 11

"Por la 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 SEXTO: ORDENAR** al municipio de NECOCLÍ, departamento de ANTIOQUIA, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: COMUNICAR** el presente acto administrativo mediante publicación en la página web o en la cartelera de la Agencia Nacional de Tierras - ANT, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

**ARTÍCULO OCTAVO: PUBLICAR** la parte resolutive del presente acto administrativo en un medio de comunicación masivo de circulación nacional o local, conforme el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

**ARTÍCULO NOVENO: COMUNICAR** el presente Acto Administrativo al Ministerio Público, en cabeza del procurador judicial, ambiental y agrario, en los términos del artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

**ARTÍCULO DÉCIMO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de NECOCLÍ - 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 "LAS FLORES", con un área de 1 ha + 2456 m<sup>2</sup> ubicado en la vereda EL MELLITO ARRIBA, del municipio de NECOCLÍ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente FINCA LA ESTRELLA, y catastralmente como LA ESTRELLITA, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-19738, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TURBO - Antioquia, y cédula catastral No. 054900004000000050130000000000. 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 DECIMO 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, 2024-05-23

**MARIA PATRICIA BEDOYA HENAO**

**Asesor experto código G3 Grado 5**

**Líder Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó (E)**

**Agencia Nacional de Tierras**

Subdirección de Seguridad Jurídica - ANT

Proyectó: Manuela del Carmen Arteaga Martínez- Abogado -contratista

Revisó: Juan Pablo Saldarriaga- abogada- contratista revisor

Proyectó Componente Catastral: Julian Rodrigo Rendon Lopez

Revisó Técnico: - Diana Carolina Muñoz Bonilla -Ingeniera Revisor Contratista Ssj

Profesional Administrativa: Andrea Julieth Lozano Pardo - Contratista Ssj

Aprobó: Johana Marcela Arrubla Montoya -

YKqe-d3LRb-OzN6gk-fVoc-GydPKV