



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
AUTO No. 202473000050569 del 2024-05-31

"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, el artículo 1° de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, el artículo 1° de la Resolución 20236100304916 de 31 de mayo de 2023, Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y la 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 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

AUTO No. *202473000050569* Hoja N° 2

"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"

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, 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 la Resolución No. 202461002352476 del 28 de febrero del 2024, el Director General de la Agencia Nacional de Tierras encargó a **MARIA PATRICIA BEDOYA HENAO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.801.418, quien desempeña el empleo denominado Gestor Código T1 Grado 10 de la Unidad de Gestión Territorial Eje Cafetero, Antioquia y Chocó, del empleo denominado Experto Código G3 Grado 5 de la dirección General de la Agencia Nacional de tierras.

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 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"

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 de la Agencia Nacional de Tierras, a través de la Resolución No. **202322001553366** del 20 de agosto de 2023, ordenó: "Incluir al señor **LUIS ALBERTO CRUZ LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.001.595.781 expedida en Necoclí, 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.**"

2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

Que el señor **LUIS ALBERTO CRUZ LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.001.595.781 expedida en Necoclí, presentó solicitud a la cual se le asignó el número de expediente: **2023220106998621692E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "**EL MANANTIAL**", con un área de **0 ha + 0559 m²**, ubicado en la vereda Moncholo, del municipio de Necoclí - Antioquia, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente **FINCA "PATIO BONITO"**, y catastralmente como **PATIO BONITO**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-34410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TURBO - ANTIOQUIA, y cédula catastral **054900001000000100028000000000**.

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 del señor **LUIS ALBERTO CRUZ LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1001595781 expedida en Necoclí.

3.1.2 Copia simple de documento denominado RATIFICACIÓN DE NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA VERBAL, suscrita por el solicitante y por el señor **ALBERTO BERRIO TAPIA**, en calidad de vendedor.

3.2 Recaudadas oficiosamente

3.2.1 Documentales

3.2.1.1 Copia formulario de caracterización FCF- 00042348 - FISO 958778.

3.2.1.2 Consulta VUR de FMI N034- 34410 con fecha 09/05/2024

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

"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"

- 3.2.1.4 Copia certificado de riesgo de la secretaria de planeación de Necoclí.
- 3.2.1.5 Acta de colindancia.
- 3.2.1.6 Acta de visita a predio realizada el 19 de septiembre de 2023.
- 3.2.1.7 Plano predial del predio en solicitud de formalización realizada el el 17 de enero de 2024.
- 3.2.1.8 Ficha predial No 15904837
- 3.2.1.9 Informe Técnico Jurídico de fecha 30 de mayo de 2024.
- 3.2.1.10 Copia Resolución No. **202322001553366** del 20 de agosto de 2023, mediante la cual se ordenó "Incluir al señor **LUIS ALBERTO CRUZ LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.001.595.781 expedida en Necoclí, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO, en la categoría de solicitante de **ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO**."
- 3.2.1.11 Copia del oficio 202373009616011 de fecha 18 de agosto del 2023, mediante la cual se solicita a la Unidad de Restitución de Tierras, certificación de solicitud de inscripción en el registro único de predios y territorios abandonados por la violencia.
- 3.2.1.12 Copia del oficio URT DTA – 03576 de fecha 6 de septiembre de 2023, mediante la cual la Unidad de Restitución informa que el FMI 034-34410 se encuentra sin solicitud de inscripción.

3.2.2 Testimoniales

3.2.2.1 Declaración rendida el 19 septiembre de 2023, para el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, suscrita por la señora **MINI JOHANA RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía N. 1039182192, quien manifestó "Que reconoce el predio solicitado, que reconoce a la solicitante como propietaria porque lo compró hace mas de 14 años, que la solicitante adquirió el predio en el año 2009, por compraventa al señor **ALBERTO BERRIO**, que la solicitante ejerce posesión del predio con una vivienda rural, de igual forma manifiesta que ejerce la posesión del predio de manera pública, pacífica e ininterrumpida, así mismo manifiesta que el anterior dueño del predio fue el señor **ALBERTO BERRIO TAPIA**, por último que el estado civil del solicitante es soltera y que ejerce la posesión de manera individual.

3.2.2.2 Declaración rendida el 19 septiembre de 2023, para el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, suscrita por la señora **LIDI LUZ AYOLA OVIEDO**, identificada con cédula de ciudadanía N. 1039102310, quien manifestó "Que reconoce el predio solicitado, que reconoce a la solicitante como propietaria porque lo adquirió en el año 2009, y desde entonces vive allí, que la solicitante adquirió el predio en el año 2009, por compraventa verbal al señor **ALBERTO BERRIO**, que la solicitante ejerce posesión del predio con una vivienda rural, de igual forma manifiesta que ejerce la posesión a la vista de todos y sin violencia, así mismo manifiesta que el anterior dueño del predio fue el señor **ALBERTO BERRIO TAPIA**, por último que el estado civil del solicitante es soltero y que ejerce la posesión de manera individual.

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

Refiere el señor **LUIS ALBERTO CRUZ LONDOÑO**, en su solicitud, y en los documentos aportados, que adquirió el predio por medio por "compraventa verbal" realizada por el señor **ALBERTO BERRIO TAPIA**, en calidad de vendedor, el día 9 de agosto del año 2009, negocio jurídico que además fue confirmado mediante documento de RATIFICACIÓN DE NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA VERBAL en el que se manifestó la entrega

"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"

material del predio, se llevó a cabo en virtud de la referida venta, y el mismo día de su celebración se manifestó a través del documento en mención que el vendedor adquirió este predio por Adjudicación de Baldíos a través de la resolución N. 1121 DEL 27 DE MAYO DE 1994 DEL INCORA de Medellín.

De conformidad al acervo probatorio que hace parte integral del expediente, se constata que el señor **LUIS ALBERTO CRUZ LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.001.595.781 expedida en Necoclí, ejerce posesión material, de manera individual, pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el predio denominado "**EL MANANTIAL**" por más de 10 años, en el que realiza EXPLOTACIÓN ECONOMICA mediante VIVIENDA RURAL, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre un área de **0 ha + 0559 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 "**EL MANANTIAL**" y ello, resulta coherente con los medios probatorios conducentes, pertinentes y útiles recaudados en el expediente, donde se precisa que el señor **LUIS ALBERTO CRUZ LONDOÑO**, siempre exhibió en nombre propio y de manera exclusiva, el ánimo de señores y dueños mediante la posesión material sobre predio rural denominado "**EL MANANTIAL**" de propiedad privada, de manera QUIETA PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA, por el término superior a 10 años.

4.2. Naturaleza Jurídica del Predio

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera de ellas con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, y la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento, se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo bajo el número de matrícula inmobiliaria **034-34410**, con folio de matrícula inmobiliaria activo, ubicado en el Municipio de Necoclí - Antioquia, con fecha de apertura del 27 de febrero del año 1995, clasifica al predio como de tipo rural, registra inscritas 10 anotaciones, folios derivados 034-70883, 034-87339, no cuenta con folio matriz y no registra anotaciones en su complementación.

En tal sentido, se evidencia que en la anotación No.1 del folio 034-34410, registrada adjudicación mediante la Resolución de adjudicación No. 1121 del 27 de mayo de 1994 del INCORA en favor del señor **ALBERTO BERRIO TAPIA**, y la señora **ZUNILDA ROSA IBAÑEZ ATENCIO**, la cual constituye título originario expedido por el Estado que en el momento no ha perdido su eficacia legal y también se acredita la propiedad privada de este predio.

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

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

Del análisis de la consulta efectuada al FMI 034-34410 e fecha 9 de mayo de 2024, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrados son:

AUTO No. *202473000050569* Hoja N° 6

"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"

- BERRIO TAPIA ALBERTO, CC 3639397
- IBAÑEZ ATENCIO ZUNILDA ROSA, CC 22161768
- BARRAZA ROJAS WAYNER JHOAN, CC 71242342
- BERRIOS IBAÑEZ CATALINA, CC 39156186

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

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

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

5.1. Descripción técnica de linderos del predio a formalizar

Cabida y linderos obtenidos en campo: El inmueble denominado "EL MANANTIAL" con un área de 00 ha + 0559 m² según levantamiento con método colaborativo (combinando datos capturados en campo y validación con orto imagen) que se encuentra dentro del predio de mayor extensión identificado con el número catastral del predio de mayor extensión 054900001000000100028000000000 con dirección catastral PATIO BONITO, con folio 034-34410 y dirección en folio FINCA "PATIO BONITO", presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Oeste:

NORTE: CALLEJON

ESTE: CALLEJON

SUR: ISABEL BARRIOS ORTEGA, LEOTIDES MERCADO TORREGLOSA, PRIMITIVO VILLALOBOS MADRID

OESTE: LOTE

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 1 con coordenadas planas X= 1035763,55 m. E, y Y= 1431186,66 m. N, ubicado en la parte norte del predio, donde confluyen las colindancias entre CALLEJON, predios identificados sin número predial. Y la colindancia con LOTE, con número predial 054900001000000100028000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 1 en dirección noreste en línea recta y en una distancia 26,5 m hasta encontrar el punto 2 con coordenadas planas X= 1035778,90 m.E y Y= 1431208,31 m.N, colindando con CALLEJON, y sin número predial.

ESTE: Del punto 2 dirección sureste en línea recta y en una distancia de 19,7 m hasta encontrar el punto 3 con coordenadas planas X= 1035796,37 m.E y Y= 1431199,16 m.N, siendo colindante con CALLEJON, y sin número predial.

SUR: Del punto 3 dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 11,1 m hasta encontrar el punto 4 con coordenadas planas X= 1035791,07 m.E y Y= 1431189,46 m.N, colindando ISABEL BARRIOS ORTEGA y con número predial 054900001000000100028000000000.

Del punto 4 dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 5,1 m hasta encontrar el punto 5 con coordenadas planas X= 1035787,98 m.E y Y= 1431252,80 m.N, colindando LEOTIDES MERCADO TORREGLOSA y con número predial 054900001000000100028000000000.

Del punto 5 dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 11,0 m hasta encontrar el punto 6 con coordenadas planas X= 1035782,98 m.E y Y= 1431175,67 m.N, colindando PRIMITIVO VILLALOBOS MADRID y con número predial 054900001000000100028000000000.

OESTE: Del punto 6 dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 22,3 m hasta encontrar el punto 1, colindando con LOTE con número predial

"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"

054900001000000100028000000000 y encierra.

5.2. Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

El inmueble denominado catastralmente PATIO BONITO identificado con el número predial 054900001000000100028000000000, con un área de 22 ha + 9677 m² cuyo folio de matrícula es el 034-33410, denominado registralmente FINCA "PATIO BONITO" con un área de 27 ha + 6101 m² en FMI, y un área definida en la identificación del predio de mayor extensión mediante método colaborativo según información recolectada en campo y validación con orto imagen de 23 ha + 0236 m², presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Oeste:

GLOBO 1:

COLINDA ASÍ:

NORTE: OCAMPO GUTIERREZ GUILLERMO ALBERTO, OCHOA FRANCO FRANCISCO JAVIER.

ESTE: VIA PUBLICA

SUR: OCAMPO GUTIERREZ GUILLERMO ALBERTO

OESTE: OCAMPO GUTIERREZ GUILLERMO ALBERTO

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X= 1035234,76 m y Y= 1431521,67 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias con el predio identificado con número predial 054900001000000100024000000000 dirección EL CASTILLO con folio de matrícula asociado 034-13637 a nombre de OCAMPO GUTIERREZ GUILLERMO ALBERTO, con el predio identificado con número predial 054900001000000100080000000000 dirección EL CASTILLO con folio de matrícula asociado 034-13637 a nombre de OCAMPO GUTIERREZ GUILLERMO ALBERTO y el predio en mención.

NORTE: Del punto número 1 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 257,2 m hasta encontrar el punto 2 con coordenadas planas X= 1035441,11 m y Y= 1431370,76 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100024000000000 dirección EL CASTILLO con folio de matrícula asociado 034-13637 a nombre de OCAMPO GUTIERREZ GUILLERMO ALBERTO.

Del punto número 2 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 103,4 m hasta encontrar el punto 3 con coordenadas planas X= 1035527,41 m y Y= 1431427,67 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100024000000000 dirección EL CASTILLO con folio de matrícula asociado 034-13637 a nombre de OCAMPO GUTIERREZ GUILLERMO ALBERTO

Del punto número 3 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 81,7 m hasta encontrar el punto 4 con coordenadas planas X= 1035587,64 m y Y= 1431403,54 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100079000000000 dirección EL CORRAL con folio de matrícula asociado 034-87339 a nombre de OCHOA FRANCO FRANCISCO JAVIER

ESTE: Del punto número 4 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 643,0 m hasta encontrar el punto 5 con coordenadas planas X= 1035698,7 m y Y= 1430852,14 m colindando con VIA PÚBLICA.

SUR: Del punto número 5 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 709,7 m hasta encontrar el punto 6 con coordenadas planas X= 1035137,52 m y Y= 1431273,76 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100080000000000 dirección SIN NOMBRE con folio de matrícula asociado 034-70883 a nombre de OCAMPO GUTIERREZ GUILLERMO ALBERTO.

AUTO No. *202473000050569* 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"

OESTE: Del punto número 6 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 265,4 m hasta encontrar el punto 1 con coordenadas planas X= 1035743,67 m y Y= 1431258,69 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100080000000000 dirección SIN NOMBRE con folio de matrícula asociado 034-70883 a nombre de OCAMPO GUTIERREZ GUILLERMO ALBERTO. encierra.

GLOBO 2:

COLINDA ASÍ:

NORTE: MADRID MADRID BIENVENIDA, BARRIOS ZURITA OSCAR, MERCADO MONTIEL LEVIS ANTONIO, MONTIEL MOISES, MONTIEL SOTO MARUJA, NIETO SUAREZ DANIELA, MONTIEL SOTO MARUJA,

ESTE: RAMOS RODRIGUEZ LILIS JHOANA, OCAMPO GUTIERREZ GUILLERMO ALBERTO, MONTIEL BERRIOS ANA IRIS, MADRID SUAREZ ESPEDITO, TOSCANO CRUZ DORIS, VILLALOBO TOSCANO MARNELLIS, CONTRERAS RIVAS MARTHA CECILIA, VILLALOBO TOSCANO MARNELLIS.

SUR: JUNTA DE ACCION COMUNAL

OESTE: VÍA PUBLICA

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 7 con coordenadas planas X= 1035743,67 m y Y= 1431258,69 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias con el predio identificado con número predial 054900001000000100025000000000 dirección SIN DIRECCIÓN sin folio de matrícula asociado a nombre de GARCIA ATENCIO PASCUAL, con la VÍA PÚBLICA sin número predial y el predio en mención.

NORTE: Del punto número 7 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 30,8 m hasta encontrar el punto 8 con coordenadas planas X= 1035762,50 m y Y= 1431265,33 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100025000000000 dirección SIN DIRECCIÓN sin folio de matrícula asociado a nombre de GARCIA ATENCIO PASCUAL.

Del punto número 8 en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 19,3 m hasta encontrar el punto 9 con coordenadas planas X= 1035764,57 m y Y= 1431284,54 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100076000000000 dirección SIN NOMBRE sin folio de matrícula asociado a nombre de LOPEZ TORDECILLA SELMIRA.

Del punto número 9 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 15,5 m hasta encontrar el punto 10 con coordenadas planas X= 1035777,35 m y Y= 1431275,82 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100072000000000 dirección SIN NOMBRE sin folio de matrícula asociado a nombre de OCAMPO GAVIRIA JORGE IVAN.

Del punto número 10 en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 19,0 m hasta encontrar el punto 11 con coordenadas planas X= 1035775,31 m y Y= 1431256,97 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100075000000000 dirección SIN NOMBRE sin folio de matrícula asociado a nombre de MADRID MADRID BIENVENIDA.

Del punto número 11 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 27,9 m hasta encontrar el punto 12 con coordenadas planas X= 1035790,76 m y Y= 1431240,96 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100074000000000 dirección SIN NOMBRE sin folio de matrícula

AUTO No. *202473000050569* Hoja N° 9

"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"

asociado a nombre de BARRIOS ZURITA OSCAR-

Del punto número 12 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 49,3 m hasta encontrar el punto 13 con coordenadas planas X= 1035818,16 m y Y= 1431263,58 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100099000000000 dirección SIN NOMBRE sin folio de matrícula asociado a nombre de MERCADO MONTIEL LEVIS ANTONIO.

Del punto número 13 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 12,6 m hasta encontrar el punto 14 con coordenadas planas X= 1035830,16 m y Y= 1431259,75 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100098000000000 dirección SIN NOMBRE sin folio de matrícula asociado a nombre de MONTIEL MOISES.

Del punto número 14 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 2,8 m hasta encontrar el punto 15 con coordenadas planas X= 1035832,87 m y Y= 1431259,00 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100027000000000 dirección EL ARIZAL sin folio de matrícula asociado a nombre de MONTIEL SOTO MARUJA.

Del punto número 15 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 56,1 m hasta encontrar el punto 16 con coordenadas planas X= 1035857,21 m y Y= 1431252,22 m colindando con el predio identificado con número predial 054900201000000100102000000000 dirección SIN NOMBRE sin folio de matrícula asociado a nombre de NIETO SUAREZ DANIELA.

Del punto número 16 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 36,4 m hasta encontrar el punto 17 con coordenadas planas X= 1035892,28 m y Y= 1431242,34 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100027000000000 dirección EL ARIZAL sin folio de matrícula asociado a nombre de MONTIEL SOTO MARUJA.

ESTE: Del punto número 17 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 41,4 m hasta encontrar el punto 18 con coordenadas planas X= 1035910,82 m y Y= 1431216,95 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100103000000000 dirección SIN NOMBRE sin folio de matrícula asociado a nombre de RAMOS RODRIGUEZ LILIS JHOANA.

Del punto número 18 en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 5,3 m hasta encontrar el punto 19 con coordenadas planas X= 1035908,90 m y Y= 1431212,03 m colindando con el predio identificado con número predial 054900201000000100058000000000 dirección SIN NOMBRE sin folio de matrícula asociado a nombre de OCAMPO GUTIERREZ GUILLERMO ALBERTO.

Del punto número 19 en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 81,2 m hasta encontrar el punto 20 con coordenadas planas X= 1035897,84 m y Y= 1431183,60 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100083000000000 dirección SIN NOMBRE sin folio de matrícula asociado a nombre de MONTIEL BERRIOS ANA IRIS.

Del punto número 20 en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 58,3 m hasta encontrar el punto 21 con coordenadas planas X= 1035857,60 m y Y= 1431177,46 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100059000000000 dirección MADRID sin folio de matrícula asociado a nombre de MADRID SUAREZ ESPEDITO.

Del punto número 21 en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 95,1 m hasta encontrar el punto 22 con coordenadas planas X= 1035800,79 m y Y= 1431137,34 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100105000000000 dirección SIN NOMBRE sin folio de matrícula

AUTO No. *202473000050569* 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"

asociado a nombre de TOSCANO CRUZ DORIS.

Del punto número 22 en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 23,2 m hasta encontrar el punto 23 con coordenadas planas X= 1035790,29 m y Y= 1431116,62 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100065000000000 dirección NUEVA ESPERANZA sin folio de matrícula asociado a nombre de VILLALOBO TOSCANO MARNELLIS.

Del punto número 23 en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 27,1 m hasta encontrar el punto 24 con coordenadas planas X= 1035782,33 m y Y= 1431091,43 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100104000000000 dirección SIN NOMBRE sin folio de matrícula asociado a nombre de CONTRERAS RIVAS MARTHA CECILIA.

Del punto número 24 en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 22,7 m hasta encontrar el punto 25 con coordenadas planas X= 1035777,35 m y Y= 1431069,33 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100065000000000 dirección NUEVA ESPERANZA sin folio de matrícula asociado a nombre de VILLALOBO TOSCANO MARNELLIS.

SUR: Del punto número 25 en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 10,3 m hasta encontrar el punto 26 con coordenadas planas X= 1035767,10 m y Y= 1431070,72 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100066000000000 dirección CASETA COMUNAL sin folio de matrícula asociado a nombre de JUNTA DE ACCION COMUNAL.

OESTE: Del punto número 26 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 190,8 m hasta encontrar el punto 7 colindando con VÍA PUBLICA sin dirección y encierra.

GLOBO 3:

COLINDA ASÍ:

NORTE: JUNTA DE ACCION COMUNAL, VILLALOBO TOSCANO MARNELLIS

ESTE: TOSCANO CRUZ ROSA AMELIA

SUR: MONTIEL BARRIOS HEBERTO., MUNICIPIO DE NECOCLI, BERNARDO GOMEZ RAMOS

OESTE: VÍA PUBLICA.

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 27 con coordenadas planas X= 1035761,37 m y Y= 1431055,59 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias con el predio identificado con número predial 054900001000000100066000000000 dirección CASETA COMUNAL sin folio de matrícula asociado a nombre de JUNTA DE ACCION COMUNAL, con la VÍA PÚBLICA sin número predial y el predio en mención.

NORTE: Del punto número 27 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 38,1 m hasta encontrar el punto 28 con coordenadas planas X= 1035796,78 m y Y= 1431050,57 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100066000000000 dirección CASETA COMUNAL sin folio de matrícula asociado a nombre de JUNTA DE ACCION COMUNAL.

Del punto número 28 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 46,4 m hasta encontrar el punto 29 con coordenadas planas X= 1035843,06 m y Y= 1431046,68 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100065000000000 dirección NUEVA ESPERANZA sin folio de matrícula asociado a nombre de VILLALOBO TOSCANO MARNELLIS.

"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"

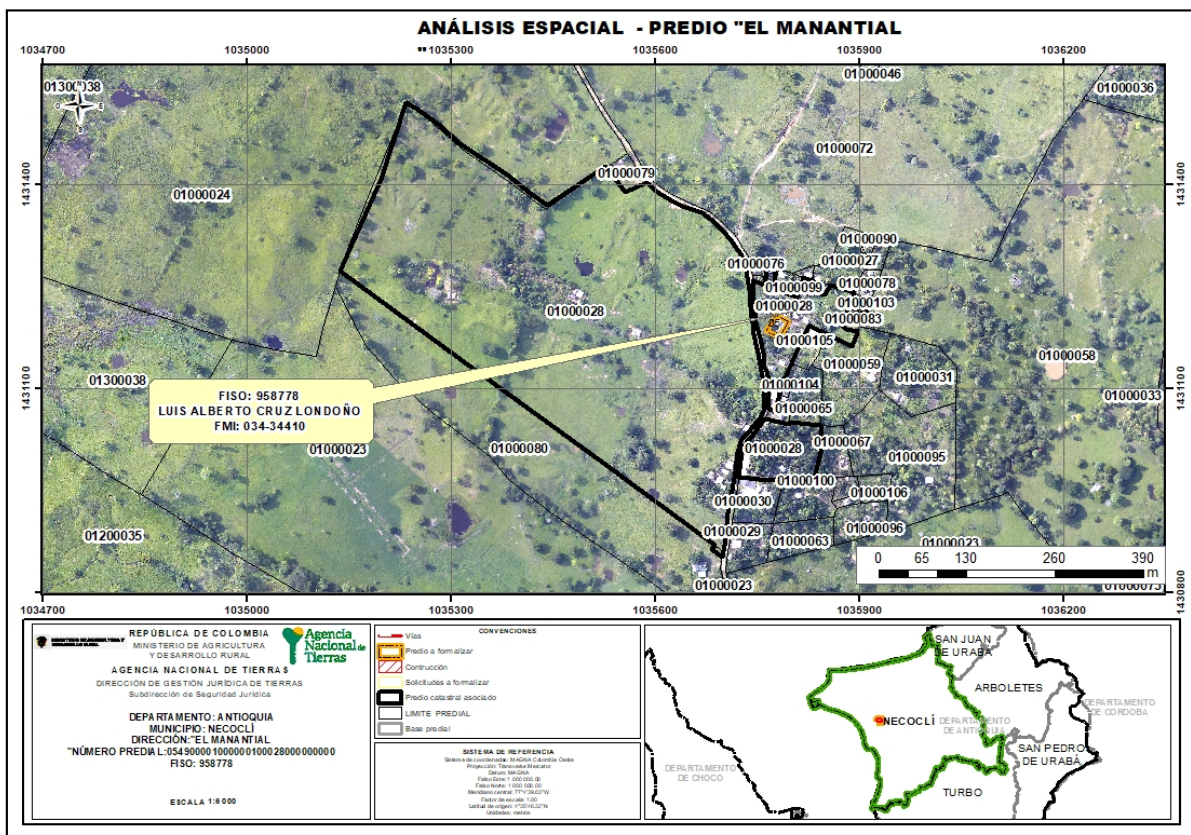
ESTE: Del punto número 29 en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 80,1 m hasta encontrar el punto 30 con coordenadas planas X= 1035834,49 m y Y= 1430967,89 m colindando con el predio identificado con número predial 054900201000000100067000000000 dirección SIN NOMBRE sin folio de matrícula asociado a nombre de TOSCANO CRUZ ROSA AMELIA.

SUR: Del punto número 30 en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 46,5 m hasta encontrar el punto 31 con coordenadas planas X= 1035788,08 m y Y= 1430965,62 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100100000000000 dirección SIN NOMBRE sin folio de matrícula asociado a nombre de MONTIEL BARRIOS HEBERTO.

Del punto número 31 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 65,8 m hasta encontrar el punto 32 con coordenadas planas X= 1035722,50 m y Y= 1430970,20 m colindando con el predio identificado con número predial 054900001000000100030000000000 dirección ESC R.I MONCHOLO con folio de matrícula asociado 034-81568 a nombre de MUNICIPIO DE NECOCLI.

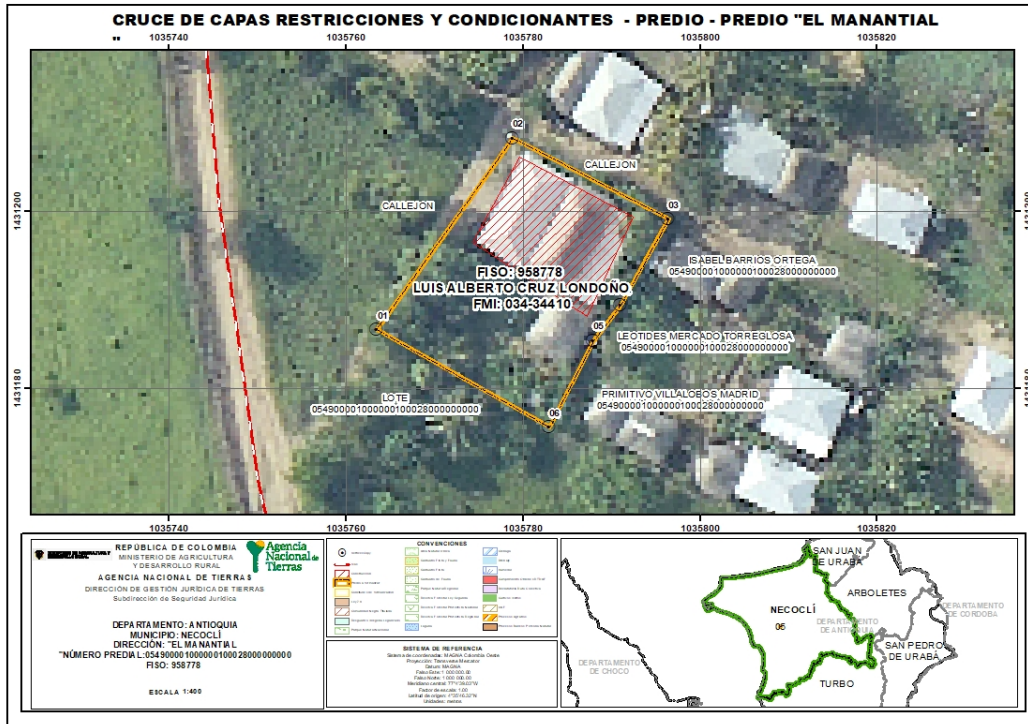
OESTE: Del punto número 32 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 97,2 m hasta encontrar el punto 27 colindando con VÍA PUBLICA sin dirección y encierra.

5.2.1. Análisis espacial



5.2.2. Cruce capas restricciones y condicionantes

"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 “**EL MANANTIAL**”, 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 del señor **LUIS ALBERTO CRUZ LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.001.595.781 expedida en Necoclí.

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 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 **LUIS ALBERTO CRUZ LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.001.595.781 expedida en Necoclí, a quien su solicitud le fue asignado el Expediente **2023220106998621692E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado “**EL MANANTIAL**”, con un área de **0 ha + 0559 m²**, ubicado en la vereda Moncholo, del municipio de Necoclí - Antioquia, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente **FINCA "PATIO BONITO"** y catastralmente **PATIO BONITO**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-34410** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y cédula catastral N°054900001000000100028000000000, que se individualiza de la siguiente manera:

AUTO No. *202473000050569* Hoja N° 13

"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"

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área total del predio de mayor extensión (Ha)	Área del predio a formalizar (Ha)
"EL MANANTIAL"	034-34410	No registra en el folio	054900001000000 100028000000000	Registral: 27 ha + 6101 m ² Catastral: 22 ha + 9677 m ² Determinada ANT 23 ha + 0236 m ²	0 ha + 0559 m²

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

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

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

ARTÍCULO SEXTO: ORDENAR al municipio de Necoclí - 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 "EL MANANTIAL", con un área de **0 ha + 0559 m²**, ubicado en la vereda Moncholo, del municipio de Necoclí - Antioquia, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente **FINCA "PATIO BONITO"** y catastralmente **PATIO BONITO**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-34410** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y cédula catastral N°054900001000000100028000000000. Una vez cumplida la medida, informar a la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó - ANT.

ARTÍCULO DECIMO 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.



AUTO No. *202473000050569* Hoja N° 14

"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 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, 2024-05-31

Maria P. Bedoya

MARIA PATRICIA BEDOYA HENAO

Asesor Experto G3 Grado 5

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

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Proyectó: Rubén Darío Echeverría Ocampo- abogado contratista sustanciador *[Signature]*

Proyectó: José Domingo Soto Durango-Ingeniero *[Signature]*

Revisó: Alejandra María Orozco Zapata- abogada contratista revisora *[Signature]*

Revisó técnico: Diana Carolina Muñoz - Ingeniera revisora contratista SSJ *[Signature]*

Aprobó: JOHANA MARCELA ARRUBLA MONTOYA – Líder de Fom *[Signature]*