



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
AUTO No. 202473000054759 del 2024-06-07

"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 EXPERTA CÓDIGO G3, GRADO 05 – LÍDER DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ (E) 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, la Resolución No. 202461002352476 del 28 de febrero de 2024 y la Resolución 202461003711206 del 30 de mayo 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

AUTO No. *202473000054759* 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"

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 mediante Resolución No. 202461002352476 del 28 de febrero de 2024 y la Resolución 202461003711206 del 30 de mayo de 2024, el director general de la Agencia Nacional de Tierras encargó a la doctora MARIA PATRICIA BEDOYA HENAO, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.801.418, en el cargo de Experto Código G3 Grado 05, perteneciente a la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, como Líder de la Unidad de Gestión Territorial Eje Cafetero, Antioquia y Chocó.

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:

AUTO No. *202473000054759* Hoja N° 3

"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"

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.*
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 relación con lo anterior, el parágrafo del artículo 10 de la resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, señala que *"Las solicitudes de acceso a tierras por reconocimiento de derechos y formalización de la propiedad que a la fecha de entrada en vigencia de la presente resolución, no se encuentran valoradas por las dependencias misionales en virtud de las competencias consagradas en la Resolución 2021100087126 de 2021, tendrá que ser gestionadas en su totalidad por cada subdirección, adelantando las actividades e inclusión al RESO según corresponda."*

En tal sentido, a través de la **Resolución N° 202422002487526 del 08 de abril de 2024** la Subdirección de Sistemas de la Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras incluyó a la señora **LUZ MARY NUÑEZ VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 50.956.549 expedida en Puerto Escondido en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de aspirante de **ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO**".

2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

Que la señora **LUZ MARY NUÑEZ VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 50.956.549 expedida en Puerto Escondido presentó solicitud a la cual se le asignó el número de expediente: **202431004000200670E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **"LA ESPERANZA"**, con un área de **0 ha + 0370 m2**, ubicado en la vereda ALTO DEL ROSARIO, del municipio NECOCLÍ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado con catastro con el número predial 054900005000000160011000000000, con dirección catastral "NUEVA ESPERANZA", e identificado registralmente con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-18963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TURBO- Antioquia, dirección en el FMI como "FINCA NUEVA ESPERANZA"

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN:

AUTO No. *202473000054759* 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"

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1. Aportadas por la solicitante:

3.1.1. Copia de la Cédula de Ciudadanía de la señora LUZ MARY NUÑEZ VERGARA.

3.1.2. Ratificación del negocio jurídico.

3.2 Recaudadas oficiosamente

3.2.1 Documentales

3.2.1.1. Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento FISO 2091988 del 19 de marzo de 2024.

3.2.1.2. Consulta VUR de FMI No. 034-18963 del 17 de abril de 2024.

3.2.1.3. Concepto de uso de suelos del 02 de mayo de 2024, emitido por la Secretaría de Planeación, vivienda servicios públicos y O.T. del municipio de Necoclí -Antioquia, en el cual indican que no existe ninguna amenaza o riesgo en el predio referido.

3.2.1.4. Acta de colindancia realizada el 19 de marzo de 2024.

3.2.1.5. Acta de visita a predio realizada el 19 de marzo de 2024.

3.2.1.6. Plano predial del predio en solicitud de formalización realizada el 26 de abril de 2024.

3.2.1.7. Ficha predial N° 15908010.

3.2.1.8. Mediante correo electrónico del 16 de abril de 2024, enviado al DIRECTOR DE LA TERRITORIAL ANTIOQUIA DE LA URT, se solicitó Programación de Mesa Técnica para obtener información de predios y personas naturales registradas inscritas en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente – RTDAF, y Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA.

3.2.1.9. Informe Técnico Jurídico del 14 de mayo de 2024.

3.2.1.10. Resolución N° 202422002487526 del 08 de abril de 2024.

3.2.1.11. El día El día 22 de mayo del 2024, en la sede Apartadó de la URT Antioquia se reunieron, Boris Anzoátegui Mercado Coordinador Catastral URT y José Domingo Soto Durango & Diana Carolina Muñoz Ingeniera Revisora ANT, para la revisión y ajuste de los cruces cartográficos de los predios consultados por medio de correo electrónico de fecha 22 de mayo de 2024 con el asunto "Solicitud Mesa Técnica Virtual Municipios de San Juan de Urabá, Turbo y Necoclí". En esta acta se reportan los resultados obtenidos de acuerdo con la consulta realizada en la base de datos geográfica de solicitudes nacionales del SRTDAF con corte al 22/05/2024

3.2.2. Testimoniales

3.2.2.1. Declaración rendida el 19 de marzo de 2024, por la señora MARIA ELENA NOVOA, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.155.617, quien manifestó reconocer a la solicitante de la vereda hace 10 años y el predio objeto de la solicitud, expresó que, ella es dueña del mismo por que se lo compró Ricardo Antonio Urango verbalmente, quién fue dueño del predio por más de 20 años; indicó a demás que tiene su casa en el predio, además que tiene cultivos de yuca, plátano y ñame; igualmente indicó que la solicitante ejerce la posesión de manera pacífica, pública e ininterrumpida desde y que no tiene problema con nadie de la vereda.

3.2.2.2. Declaración rendida el 19 de marzo de 2024, por el señor ORLANDO JOSE VEGA, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.866.465, quien manifestó reconocer a la solicitante también desde hace 10 años en la vereda, y el predio objeto de la solicitud se lo compró en el 2017 a Ricardo Antonio Urango quien lo tuvo por más de 20 años manifestó que la solicitante tiene su casa en predio, además que tiene cultivos de yuca, plátano y ñame; igualmente indicó que la solicitante no tiene problemas con ningún vecino ejerciendo la posesión de manera pacífica, pública e ininterrumpida desde el año en que lo adquirió.

"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 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 LUZ MARY NUÑEZ VERGARA en su solicitud que adquirió el predio por compra al señor RICARDO ANTONIO URANGO GUZMAN desde el 12 de julio del año 2017, que habita el predio y lo explota agropecuariamente, mediante la siembra de cultivos de yuca, plátano, berenjena, ají, papaya etc.

Desde el año en que lo recibió, la solicitante ha venido ejerciendo actos de señor y dueño, utilizando el mismo para vivienda y a través de explotación agropecuariamente, mediante la siembra de cultivos, situación corroborada en la diligencia de visita al predio practicada el 19 de marzo de 2024 y con el documento de ratificación de negocio jurídico suscrito por los señores RICARDO ANTONIO URANGO GUZMAN en el cual indican que el 12 de julio de 2017 realizaron entrega material del predio a modo de compraventa a la señora LUZ MARY NUÑEZ VERGARA. En el mismo documento se precisa que el vendedor, señor Ricardo Antonio Urango, había adquirido el bien inmueble por "donación verbal" del señor Miguel José Urango, en abril de 1994.

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 vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 034-18963, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo– Antioquia, el cual fue abierto el 23 de febrero de 1988, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas 02 anotaciones y presenta folio derivado N° 034-24989.

Del análisis del folio N° 034-18963 se logra determinar que, en la primera anotación se registra la resolución 2360 del 31 de agosto de 1987 otorgada por el INCORA de Medellín. Adjudicación de baldíos.

Conforme a lo antes anotado, tenemos 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 en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el 17 de abril de 2024, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrados son: MIGUEL JOSE URANGO GOMEZ y JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL CASERIO "ALTO ROSARIO".

"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"

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

En el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-18963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, Antioquia, no se observan medidas cautelares, gravámenes y/o limitaciones de dominio.

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 **LA ESPERANZA** con un área de **0 ha + 0370 m²** según levantamiento planimétrico predial por método COLABORATIVO que forma parte del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número predial 054900005000000160011000000000 con dirección catastral "NUEVA ESPERANZA" e identificado en registro con el número de matrícula inmobiliaria 034-18963 dirección en el folio como "FINCA NUEVA ESPERANZA", presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas Origen Único Nacional:

NORTE: Lindero 1: Del punto 01 con coordenadas planas X=4600892,98 m y Y=2505615,85 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 19,7 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4600909,18 m y Y=2505606,33 m, colindando con CLIMACO GOMEZ GUTIERREZ, predio identificado con número predial 054900005000000160011000000000.

ESTE: Lindero 2: Del punto 02 con coordenadas planas X=4600909,18 m y Y=2505606,33 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 17,2 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4600902,75 m y Y=2505590,43 m, colindando con EDED MARIA NUÑEZ VERGARA, predio identificado con número predial 054900005000000160011000000000.

SUR: Lindero 3: Del punto 03 con coordenadas planas X=4600902,75 m y Y=2505590,43 m, en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 17,9 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4600885,69 m y Y=2505595,89 m, colindando con EDED MARIA NUÑEZ VERGARA, predio identificado con número predial 054900005000000160011000000000.

OESTE: Del punto 04 con coordenadas planas X=4600885,69 m y Y=2505595,89 m, en dirección noreste en línea recta y una distancia de 21,2 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4600892,98 m y Y=2505615,85 m, colindando con RICARDO ANTONIO URANGO GUTIERREZ, predio identificado con número predial 054900005000000160011000000000, 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 054900005000000160011000000000 denominado NUEVA ESPERANZA, identificado en registro con folio de matrícula es el 034-18963, denominado en el FMI FINCA NUEVA ESPERANZA, registra un área de terreno en la ficha catastral de 34 ha + 9050 m² y en FMI 37 ha + 6250 m², sin embargo, en la identificación del predio de mayor extensión se

AUTO No. *202473000054759* 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"

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 37 ha + 2369 m², presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas Origen Único Nacional:

NORTE: Lindero 1: Del punto 01 con coordenadas planas X=4600871,84 m y Y=2506004,23 m, en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 208,9 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4601067,92 m y Y=2506061,69 m, colindando con JOSE DE LA CONCEPCION ARTEAGA, predio identificado con número predial 054900005000000160018000000000.

Lindero 2: Del punto 02 con coordenadas planas X=4601067,92 m y Y=2506061,69 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 350,0 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4601220,37 m y Y=2505782,33 m, colindando con ABIUT TORREGLOSA, predio identificado con número predial 054900005000000160022000000000.

Lindero 3: Del punto 03 con coordenadas planas X=4601220,37 m y Y=2505782,33 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 226,3 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4601373,43 m y Y=2505681,69 m, colindando con DOMINGO URANGO, predio identificado con número predial 054900005000000160023000000000.

ESTE: Lindero 4: Del punto 04 con coordenadas planas X=4601373,43 m y Y=2505681,69 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 466,0 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas X=4601414,76 m y Y=2505395,78 m, colindando con QUEBRADA.

Lindero 5: Del punto 05 con coordenadas planas X=4601414,76 m y Y=2505395,78 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 209,0 m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas X=4601364,47 m y Y=2505240,89 m, colindando con QUEBRADA.

SUR: Lindero 6: Del punto 06 con coordenadas planas X=4601364,47 m y Y=2505240,89 m, en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 525,2 m, hasta encontrar el punto número 07 con coordenadas planas X=4600861,97 m y Y=2505387,64 m, colindando con REYES FERNANDO QUIÑONEZ, predio identificado con número predial 054900005000000160005000000000.

Lindero 07:

Del punto 07 con coordenadas planas X=4600861,97 m y Y=2505387,64 m, en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 36,1 m, hasta encontrar el punto número 08 con coordenadas planas X=4600828,93 m y Y=2505402,16 m, colindando con ALFREDO QUIÑONEZ, predio identificado con número predial 054900005000000160084000000000.

Lindero 08:

Del punto 08 con coordenadas planas X=4600828,93 m y Y=2505402,16 m, en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 22,9 m, hasta encontrar el punto número 09 con coordenadas planas X=4600808,00 m y Y=2505411,36 m, colindando con JUAN CABRIA, predio identificado con número predial 054900005000000160055000000000.

Lindero 09:

Del punto 09 con coordenadas planas X=4600808,00 m y Y=2505411,36 m, en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 22,4 m, hasta encontrar el punto número

AUTO No. *202473000054759* 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"

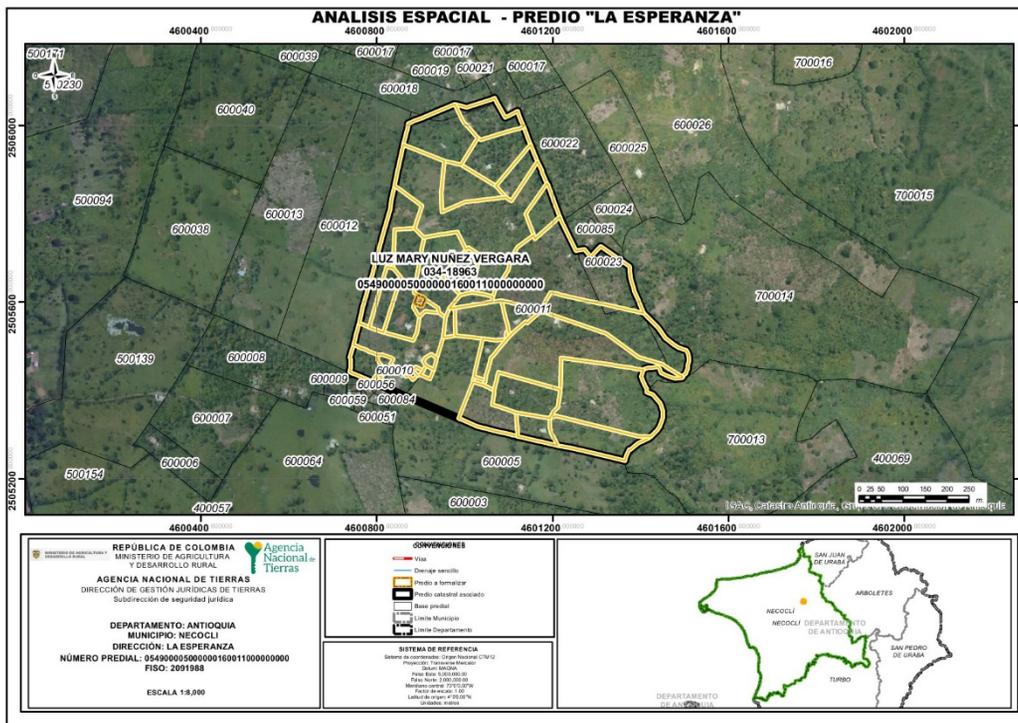
10 con coordenadas planas X=4600787,70 m y Y=2505420,93 m, colindando con ANA ISABEL SERPA, predio identificado con número predial 054900005000000160056000000000.

Lindero 10:

Del punto 10 con coordenadas planas X=4600787,70 m y Y=2505420,93 m, en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 52,9 m, hasta encontrar el punto número 11 con coordenadas planas X=4600738,84 m y Y=2505441,09 m, colindando con JULIA LOPEZ, predio identificado con número predial 054900005000000160008000000000.

OESTE: Lindero 11: Del punto 11 con coordenadas planas X=4600738,84 m y Y=2505441,09 m, en dirección noreste en línea quebrada y una distancia de 580,0 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4600871,84 m y Y=2506004,23 m, colindando con ORLANDO VEGA, predio identificado con número predial 054900005000000160012000000000, y encierra.

5.2.1. Análisis espacial

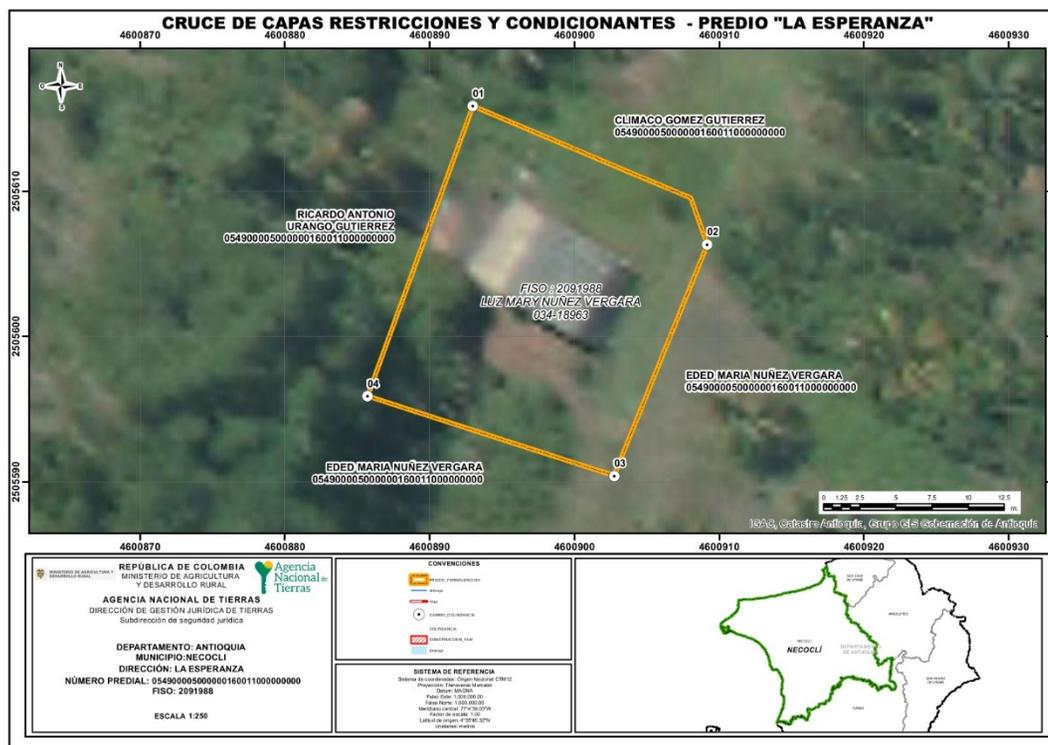


Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.



"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



Conforme a lo anterior, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "LA ESPERANZA", 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 **LUZ MARY NUÑEZ VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 50.956.549 expedida Puerto Escondido, Córdoba.

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: INFORMAR a la señora **LUZ MARY NUÑEZ VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 50.956.549 expedida en Puerto Escondido que de presentarse algún cambio en las condiciones socioeconómicas que sirvieron como fundamento para su ingreso al Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), está obligado(a) a declarar dicha novedad ante la Agencia Nacional de Tierras - ANT.

ARTÍCULO TERCERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por a la señora **LUZ MARY NUÑEZ VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 50.956.549 expedida en Puerto Escondido, Córdoba, a quien su solicitud le fue asignado el Expediente N° **202431004000200670E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "LA ESPERANZA", con un área de 0 ha + 0370 m², ubicado en la vereda ALTO DEL

AUTO No. *202473000054759* 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"

ROSARIO, del municipio de NECOCLÍ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado en catastro con el número predial 054900005000000160011000000000, denominado NUEVA ESPERANZA , identificado en registro con folio de matrícula es el 034-18963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, Antioquia, denominado en el FMI FINCA NUEVA ESPERANZA, 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)
"LA ESPERANZA A"	034-18963	No registra en el folio	0549000050000 0016001100000 0000	Registral: 37 ha + 6250 m ² Catastral: 34 ha + 9050 m ² Determinada ANT 37 ha + 2369 m ²	0 ha + 0370 m2

ARTÍCULO CUARTO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por la 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 QUINTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

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

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

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de TURBO- ANTIOQUIA, que inscriba en el término máximo de 10 días hábiles, con el código registral número 0965 - (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural) la medida de publicidad de este acto administrativo, sobre el bien inmueble rural denominado "LA ESPERANZA ", con un área de 0 ha + 0370 m2, ubicado en la vereda ALTO DEL ROSARIO, del municipio de NECOCLÍ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado en catastro con el número predial 054900005000000160011000000000, denominado NUEVA ESPERANZA , identificado en registro con folio de matrícula es el 034-18963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TURBO- ANTIOQUIA. Una vez cumplida la medida, informar a la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó - ANT.



AUTO No. *202473000054759* 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 DÉCIMO SEGUNDO: CORRER traslado del expediente a las partes por el término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la última actuación de publicidad, notificación o comunicación, dentro del cual podrán aportar o solicitar las pruebas que consideren, las cuales deberán ser pertinentes, útiles y conducentes.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Contra el presente auto no proceden recursos, de conformidad con lo establecido en los artículos 51 y parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Medellín, 2024-06-07

MARÍA PATRICIA BEDOYA HENAO
Asesor Experto Código G3 Grado 5

Líder Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó (E)
Agencia Nacional de Tierras

Proyectó: Carlos Andrés Vera Mazo abogado contratista sustanciador
Revisó: Alejandra María Orozco Zapata- abogada contratista revisora
Revisó técnico: Diana Carolina Muñoz - Ingeniera revisora contratista SSJ
Profesional administrativa: ANDREA JULIETH LOZANO PARDO - Contratista SSJ
Aprobó: JOHANA MARCELA ARRUBLA MONTOYA - Líder de Fomalización.-