



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000074599 del 2024-08-09**

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

**LA EXPERTA CÓDIGO G3, GRADO 05 - LÍDER DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ - DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT**

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto 2363 de 7 de diciembre 2015, Decreto Ley 902 de 29 de mayo de 2017, la Resolución 20221000298926 de 01 de diciembre de 2022, el artículo 1° de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Resolución No. 202461004789226 del 08 de julio de 2024.

**CONSIDERANDO**

**1. COMPETENCIA Y FUNDAMENTO JURÍDICO PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y SEGURIDAD JURÍDICA**

Que el artículo 3 del Decreto Ley 2363 del 2015, estableció que: *"La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras de la Nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación".*

Que el numeral 22 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015, dispuso que es función de la Agencia Nacional de Tierras, en adelante ANT: *"Gestionar y financiar de forma progresiva la formalización de tierras de naturaleza privada a los trabajadores agrarios y pobladores rurales de escasos recursos en los términos señalados en el artículo 103 de la Ley 1753 de 2015".*

Que el Artículo 35 del Decreto Ley 2363 de 2015 determinó que: *"La Agencia Nacional de Tierras asumirá, a partir del primero (1o) de enero de 2016, la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad Rural (Resolución 0452 de 2012, modificada por la 181 de 2013), actualmente a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual se adelantarán las operaciones presupuestales y contractuales necesarias (...)"*

Que el Decreto Ley 902 de 2017, en su artículo 36 le otorgó la facultad a la Agencia Nacional de Tierras de declarar mediante acto administrativo motivado, previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada, siempre y cuando en el marco del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad no se presente oposición de quien alegue tener un derecho real sobre el predio correspondiente, o quien demuestre sumariamente tener derecho de otra naturaleza sobre el predio reclamado.

Que el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023 "Por la cual se efectúan unas asignaciones, se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones", asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074599\* Hoja N° 2

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

Jurídica de Tierras y en su artículo 1 parágrafo delegó a los funcionarios que desempeñan el cargo experto código G3 Grado 05 de las Unidades de Gestión Territorial, que podrán igualmente adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas tendientes a la formalización de predios privados y en los términos y con el alcance establecido en la Resolución 202210000298926 del 01 de diciembre de 2022.

Que la Resolución No.20230010000036 del 12 de abril de 2023 "Por medio de la cual se expide el reglamento Operativo de La Agencia Nacional de Tierras", en su artículo 22 y s.s. reguló el Procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural establecido en el Decreto Ley 902 de 2017.

Que mediante Resolución No. 202461004789226 del 08 de julio de 2024, El Director General de la Agencia Nacional de Tierras nombró a la doctora **FARLIN PEREA RENTERÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.274.754, en el empleo denominado Experto Código G3 Grado 5 de la dirección General de la Agencia Nacional de tierras como Líder de la Unidad de Gestión Territorial Eje Cafetero, Antioquia y Chocó.

### 2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – RESO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (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 EMIS MARIAS 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 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente:

1. Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada.

En relación con lo anterior, el 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, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, a través de la Resolución No. 202422004523406 del 20 de junio de 2024, ordenó: "Incluir al señor **WILLIAM GUTIERREZ TERAN**, identificado con cédula de ciudadanía N°.8.189.499 expedida en Necocli- Antioquia, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO, en la categoría de solicitante de **ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO.**"

#### 2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

Que el señor **WILLIAM GUTIERREZ TERAN**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 8.189.499 expedida en Necocli - Antioquia, presentó solicitud a la cual se le asignó el número SFME 2092214 y expediente: 202431004000202069E, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "EMIS MARIAS", con un área de 0 ha + 2535 m<sup>2</sup>, ubicado en

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074599\* Hoja N° 3

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

el municipio de Necocli, departamento de Antioquia que hace parte de un predio de mayor extensión denominado registralmente como LOTE BISARRIA y catastralmente BIZARRIA, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 034-74369, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo -Antioquia y cédula catastral No.054900001000000110042000000000.

### 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 **WILLIAM GUTIERREZ TERAN**.

3.1.2 Copia simple de documento denominado RATIFICACIÓN DE NEGOCIO JURÍDICO, suscrita por el solicitante y por la señora EDILSA ROSA BRAVO CAMPO, en calidad de vendedora.

#### 3.2 Recaudadas oficiosamente

##### 3.2.1 Documentales

3.2.1.1 Colilla Fiso 2092214.

3.2.1.2 Consulta VUR de FMI N° 034-74369 con fecha 21/03/2024.

3.2.1.3 Concepto de uso de suelo de la secretaria de Planeación, Vivienda, Servicios Públicos y Ordenamiento Territorial del Municipio de Necocli Antioquia.

3.2.1.5 Acta de colindancia del predio solicitado.

3.2.1.6 Acta de visita a predio realizada el 23 de abril de 2024.

3.2.1.7 Plano predial del predio en solicitud de formalización realizada el 24 de mayo de 2024.

3.2.1.8 Ficha predial No.13188223

3.2.1.9 Informe Técnico Jurídico de fecha 02 de julio de 2024.

3.2.1.10 Copia Resolución No. 202422004523406 del 20 de junio de 2024, mediante la cual se ordenó "Incluir a la señora **WILLIAM GUTIERREZ TERAN**, identificada con cédula de ciudadanía N°.8.189.499 expedida en Necocli Antioquia, 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 documento de MESA TÉCNICA N°3 / ANT - URT DT APARTADÓ, de fecha 24/06/2024, suscrita por LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS y la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, mediante el cual se informa que realizada la consulta en la base de datos geográfica de solicitudes nacionales del SRTDAF, el FMI 034-74369, no evidencia traslape.

##### 3.2.2 Testimoniales

**3.2.2.1** Declaración rendida el día 23 de abril de 2024, la señora CANDELARIA TERAN LUNA, identificada con cédula de ciudadanía N.32.202.914, quien manifestó: que conoce el predio y la reconoce porque vive en la vereda y compró el predio Emis Marías hace más de 10 años, es considerado dueño desde el año 2013, William adquirió por compra verbal a la señora Edilsa Rosa Bravo, quien era la dueña de este predio, Don William explota su predio para vivienda y cultivos, tiene su casa en madera y plátano, mango, además expresó que la posesión ha sido de manera permanente a la vista de todos, la señora Edilsa Rosa Bravo fue la dueña anterior de este predio por 4 años, la posesión que ejerce es de manera individual y el estado civil es soltero.

**3.2.2.2** Declaración rendida el 23 abril de 2024, del señor **JHON JAIRO ESTRADA**, identificada con cédula de ciudadanía N.71.977.007, quien manifestó: que conoce el predio solicitado y lo reconoce dueño de su predio hace más de 10 años, es considerado dueño desde el año 2013, Don William consiguió este predio por negocio realizado por de

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074599\* Hoja N° 4

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

compraventa, William ejerce explotación de vivienda rural y agrícola, ha realizado posesión a la vista de todos sin ningún problema, finalmente declaró que Edilsa Rosa Bravo fue la dueña anterior de este predio, el estado civil del solicitante es soltero y que realiza 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

Refirió el señor **WILLIAM GUTIERREZ TERAN**, en su solicitud y en los documentos aportados, ingresó al predio con ocasión al Contrato de compraventa verbal realizado a la señora Edilsa Bravo Campo, en calidad de vendedora el día 21 de febrero del año 2013, quien a su vez adquirió mediante escritura 1276 del día 14 de octubre del año 2010 mediante adjudicación en sucesión, Negocio jurídico que además fue confirmado mediante documento de **RATIFICACIÓN DE NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA VERBAL** en el que se manifestó la entrega material del predio, se llevó a cabo en virtud de la referida venta y el mismo día de su celebración.

De conformidad al acervo probatorio que hace parte integral del expediente, se constata que El señor **WILLIAM GUTIERREZ TERAN**, identificada con cédula de ciudadanía N°.8.189.499 expedida en Necocli -Antioquia, ejerce posesión material, de manera individual, pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el predio denominado "EMIS MARIAS" por más de 10 años, en el que realiza EXPLOTACIÓN ECONOMICA AGRICOLA y DE VIVIENDA RURAL, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre un área 0 ha + 2535 m<sup>2</sup>, 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 "EMIS MARIAS" y ello, resulta coherente con los medios probatorios conducentes, pertinentes y útiles recaudados en el expediente, donde se precisa que El señor WILLIAM GUTIERREZ TERAN, siempre exhibió en nombre propio y de manera exclusiva, el ánimo de señor y dueño mediante la posesión material sobre predio rural denominado "EMIS MARIAS" 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

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074599\* Hoja N° 5

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

matrícula inmobiliaria 034-74369, con folio de matrícula inmobiliaria activo, ubicado en el Municipio de Necocli - Antioquia, con fecha de apertura del 17 de agosto del año 2010, clasifica al predio como de tipo rural, registra inscritas 3 anotaciones, no tiene folios derivados y no cuenta con folio matriz y no registra anotaciones en su complementación.

En tal sentido, se evidencia en la anotación No. 1 del folio No. 034-74369, de fecha 10 de enero de 1974 mediante la adjudicación de baldíos registra Resolución de adjudicación No.271-0371 del 09 de octubre de 1972 del INCORA de Medellín en favor de los señores ENRIQUE BRAVO Y GABRIEL BRAVO, lo cual constituye título originario expedido por el Estado que en el momento no ha perdido su eficacia legal, con lo que se configura la primera regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, se concluye que la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

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

Que de acuerdo con la información que reposa las anotaciones registrales del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-74369, la titular del derecho real de dominio del predio denominado LOTE BISARRIA, es el señor ENRIQUE BRAVO, calidad que le fue revestida por virtud de la anotación N°. 01 del Folio de Matrícula inmobiliaria No. 034-74369, de fecha 10 de enero de 1974, contentiva en la Resolución No. 271-0371 del 9 de octubre de 1972, proferida por el INCORA de MEDELLIN. con la Especificación 170 - ADJUDICACION BALDIOS , y los señores JOSE DE LA ENCARNACION BRAVO CAMPO, ANA GABRIELA BRAVO CAMPO, LUCELLY BRAVO CAMPO, EDILSA ROSA BRAVO CAMPO, MARLENE DEL CARMEN BRAVO CAMPO, calidad que le fue revestida por virtud de la anotación No.02 de fecha 3 de febrero de 2011, contentiva de la Escritura 1276 del 14-10-2010 Notaria Unica de Turbo, con la especificación de ADJUDICACION EN SUCESION HIJUELA UNICA 50% EN COMUN Y PROINDIVISO.

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

En el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-74369, no existen medidas cautelares inscritas.

Conforme al informe técnico jurídico y de acuerdo al análisis jurídico del folio de matrícula inmobiliaria, no presenta afectación RUPTA, ni inscripciones de solicitudes de ingreso al Registro Único de Predios Despojados y Abandonados, a causa del conflicto armado.

## **5. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR**

El inmueble denominado EMIS MARIAS con un área de 0 ha + 2535 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 054900001000000110042000000000 con dirección catastral "BIZARRIA" e identificado en registro con el número de matrícula inmobiliaria 034-74369 dirección en el folio como "LOTE BISARRIA", 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=4586226.67 m y Y=2501064.19 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 81.7 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4586305.31 m y Y=2501042.58 m, colindando con VIA PUBLICA

**ESTE:** Lindero 02: Del punto 02 con coordenadas planas X=4586305.31 m y Y=2501042.58 m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 19.5 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4586305.35 m y Y=2501023.08 m, colindando con CALLEJON

**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074599\* Hoja N° 6**

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

**SUR:** Lindero 03: Del punto 03 con coordenadas planas X=4586305.35 m y Y=2501023.08 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 32.3 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4586273.13 m y Y=2501020.96 m, colindando con ELBIS MARIA GARCIA BRAVO, predio identificado con número predial 054900001000000110042000000000

Lindero 04: Del punto 04 con coordenadas planas X=4586273.13 m y Y=2501020.96 m, en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 46.9 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas X=4586226.57 m y Y=2501021.38 m, colindando con CANDELARIA TEHERAN LUNA, predio identificado con número predial 054900001000000110042000000000

**OESTE:** Lindero 05: Del punto 05 con coordenadas planas X=4586226.57 m y Y=2501021.38 m, en dirección noreste en línea recta y una distancia de 42.8 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4586226.67 m y Y=2501064.19 m, colindando con DILIA VARGAS ORTIZ, predio identificado con número predial 054900001000000110042000000000 y cierra.

**5.1. Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión**

**DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN**

El predio de mayor extensión dentro del cual se encuentra la solicitud de formalización se encuentra identificado en catastro con el número predial 054900001000000110042000000000 denominado BIZARRIA, identificado en registro con folio de matrícula es el 034-74369, denominado en el FMI LOTE BISARRIA, registra un área de terreno en la ficha catastral de 19 ha + 1124 m<sup>2</sup> y en FMI 39 ha + 3000 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, polígono aportado por la oficina de catastro del municipio, la información aportada por la comunidad y la ortoimagen de catastro Antioquia de 42 ha + 9518 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=4586126.55 m y Y=2501276.00 m, en dirección noreste, en línea y en una distancia de 706.3 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4586758.45 m y Y=2501423.21 m, colindando con CARLOS SERAFIN MENDOZA DIAZ, predio identificado con número predial 054900001000000110010000000000

**ESTE:** Lindero 02: Del punto 02 con coordenadas planas X=4586758.45 m y Y=2501423.21 m, en dirección sureste, en línea y en una distancia de 332.8 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4586928.53 m y Y=2501140.49 m, colindando con CRISTOBAL LOBO MARTINEZ, predio identificado con número predial 054900001000000110037000000000

Lindero 03: Del punto 03 con coordenadas planas X=4586928.53 m y Y=2501140.49 m, en dirección suroeste, en línea y en una distancia de 304.7 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4586632.86 m y Y=2501075.38 m, colindando con LORENZO ENRIQUE BRAVO LOPEZ Y OTRO, predio identificado con número predial 054900001000000110006000000000

Lindero 04: Del punto 04 con coordenadas planas X=4586632.86 m y Y=2501075.38 m, en dirección suroeste, en línea y en una distancia de 220.4 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas X=4586628.18 m y Y=2500855.04 m, colindando con LORENZO ENRIQUE BRAVO LOPEZ Y OTRO, predio identificado con número predial 054900001000000110006000000000

**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074599\* Hoja N° 7**

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

Lindero 05: Del punto 05 con coordenadas planas  $X=4586628.18$  m y  $Y=2500855.04$  m, en dirección suroeste, en línea y en una distancia de 97.6 m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas  $X=4586533.36$  m y  $Y=2500831.82$  m, colindando con LORENZO ENRIQUE BRAVO LOPEZ Y OTRO, predio identificado con número predial 054900001000000110006000000000

Lindero 06: Del punto 06 con coordenadas planas  $X=4586533.36$  m y  $Y=2500831.82$  m, en dirección sureste, en línea y en una distancia de 312.3 m, hasta encontrar el punto número 07 con coordenadas planas  $X=4586550.81$  m y  $Y=2500520.36$  m, colindando con LORENZO ENRIQUE BRAVO LOPEZ Y OTRO, predio identificado con número predial 054900001000000110006000000000

Lindero 07: Del punto 07 con coordenadas planas  $X=4586550.81$  m y  $Y=2500520.36$  m, en dirección sureste, en línea y en una distancia de 100.0 m, hasta encontrar el punto número 08 con coordenadas planas  $X=4586552.07$  m y  $Y=2500420.42$  m, colindando con MANUEL FRANCISCO MESTRA MONTIEL, predio identificado con número predial 054900001000000110004000000000

**SUR:** Lindero 08: Del punto 08 con coordenadas planas  $X=4586552.07$  m y  $Y=2500420.42$  m, en dirección noroeste, en línea y en una distancia de 534.5 m, hasta encontrar el punto número 09 con coordenadas planas  $X=4586069.79$  m y  $Y=2500564.10$  m, colindando con ROSA MATILDE HERNANDEZ ALVAREZ, predio identificado con número predial 054900001000000110005000000000

**OESTE:** Lindero 09: Del punto 09 con coordenadas planas  $X=4586069.79$  m y  $Y=2500564.10$  m, en dirección noreste en línea y en una distancia de 619.3 m, hasta encontrar el punto número 10 con coordenadas planas  $X=4586146.07$  m y  $Y=2501027.18$  m, colindando con PROMOTORA LOS LAURELES S.A, predio identificado con número predial 054900001000000110008000000000

Lindero 10: Del punto 10 con coordenadas planas  $X=4586146.07$  m y  $Y=2501027.18$  m, en dirección noroeste en línea y en una distancia de 151.5 m, hasta encontrar el punto número 11 con coordenadas planas  $X=4586135.30$  m y  $Y=2501177.24$  m, colindando con EZEQUIEL MENDOZA CONDE, predio identificado con número predial 054900001000000110008000000000

Lindero 11: Del punto 11 con coordenadas planas  $X=4586135.30$  m y  $Y=2501177.24$  m, en dirección noroeste en línea y en una distancia de 99.274355257910585 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con CARLOS SERAFIN MENDOZA DIAZ, predio identificado con número predial 054900001000000110010000000000 y cierra.

**5.1.1. Análisis espacial**



**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074599\* Hoja N° 9**

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

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 **WILLIAM GUTIERREZ TERAN**, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.189.499 expedida en Necocli- Antioquia, a quien su solicitud le fue asignado SFME 2092214 y expediente: 202431004000202069E, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "**EMIS MARIAS**", con un área de 0 ha + 2535 m<sup>2</sup>, ubicado en el municipio de Necocli, departamento de Antioquia que hace parte de un predio de mayor extensión denominado registralmente como LOTE BISARRIA y catastralmente BIZARRIA, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 034-74369, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo -Antioquia y cédula catastral No.054900001000000110042000000000.

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito o en RUPT A	Código Catastral	Área total del predio de mayor extensión (Ha)	Área del predio a formalizar (Ha)
"EMIS MARIAS "	034-74369	No registrada en el folio	054900001000000110042000000000	<b>Registral:</b> 39 ha + 3000 m <sup>2</sup> <b>Catastral:</b> 19 ha + 1124 m <sup>2</sup> <b>Determinada ANT</b> 42 ha + 9518 m <sup>2</sup>	<b>0 ha + 2535 m<sup>2</sup></b>

**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 Necocli- 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.



**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000074599\* Hoja N° 10**

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

**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 "**EMIS MARIAS**", con un área de **0 ha + 2535 m<sup>2</sup>**, ubicado en el municipio de Necocli, departamento de Antioquia que hace parte de un predio de mayor extensión denominado registralmente como LOTE BISARRIA y catastralmente BIZARRIA, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 034-74369, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo -Antioquia y cédula catastral No.054900001000000110042000000000.

**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 DÉCIMO SEGUNDO:** Contra el presente auto no proceden recursos, de conformidad a lo señalado en los artículos 51 y parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

**Notifíquese, comuníquese y cúmplase.**

Dado en Medellín, 2024-08-09

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

PROYECTÓ COMPONENTE JURÍDICO: DAYANA ALEJANDRA AVILA CAMARGO   
PROYECTÓ COMPONENTE CATASTRAL: José Domingo Soto Durando - Ingeniero sustanciador SSJ   
REVISÓ JURÍDICO: Juan Pablo Saldarriaga - Abogado revisor contratista SSJ.   
REVISÓ TÉCNICO: DIANA CAROLINA MUÑOZ BONILLA - INGENIERA REVISORA CONTRATISTA SSJ   
APROBÓ: Alejandra María Orozco - Abogada revisora contratista SSJ