



AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000075779 del 2024-08-13

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

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

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075779* 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"

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 (RESO) "(...) *como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva.*"

De acuerdo con el artículo 15 del Decreto Ley 902: "La inscripción y puntuación asignada no constituyen situaciones jurídicas consolidadas, ni otorgan derechos o expectativas distintos del ingreso al RESO. La asignación de derechos de propiedad o uso solo se definirá culminado el Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley."

En tal sentido, el numeral 1 del artículo 5, del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: "1. *Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada.*"

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

Por lo anterior, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allegó la Resolución No. **202422004523416** fechado el día 20 de junio de 2024, por la cual se decide sobre la inscripción en el registro de sujetos de ordenamiento - RESO, de la solicitud de inscripción de la señora **VALENTINA RAMOS CARMONA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.447.455 expedida en Cartagena- Bolívar, concluyendo que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO**.

El artículo 43 de la constitución de la Constitución Política señala: "*La mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades. La mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación. Durante el embarazo y después del parto gozará de especial asistencia y protección del Estado, y recibirá de este subsidio alimentario si entonces estuviere desempleada o desamparada. El Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia.*"

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075779* 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"

De acuerdo con la Ley 731 de 2002, por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales, define como mujer rural: *"es toda aquella que sin distingo de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada."*

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

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

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

2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

Que la señora **VALENTINA RAMOS CARMONA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.447.455 expedida en Cartagena - Bolívar, presentó solicitud a la cual se les asignó el número de expediente: **202431004000202076E** y Formulario FISO **2092221** reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **"LA BENDICIÓN"**, con un área de **0 ha + 0756 m²** ubicado en la vereda ARIZAL, del municipio de NECOCLÍ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente "LOTE BISARRIA", y catastralmente como "BIZARRIA, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-74369 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TURBO - Antioquia, y Número Predial Nacional 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 VALENTINA RAMOS CARMONA
- 3.1.2. Copia simple de contrato de compraventa de fecha 13 de mayo de 2013

3.2 Recaudadas oficiosamente

3.2.1 Documentales

- 3.2.1.1. Formulario de solicitud de formalización de propiedad rural FISO 2092221 expediente 202431004000202076E.
- 3.2.1.2. Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización de fecha 24 de mayo de 2024.
- 3.2.1.3. Acta de colindancia de fecha 23 de abril de 2024
- 3.2.1.4. Consulta a la Ventanilla Única de Registro FMI 034-74369 de fecha 21 de marzo de 2024.

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075779* Hoja N° 4

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

3.2.1.5. Acta de visita al predio de fecha 23 de abril de 2024.

3.2.1.6. Informe Técnico Jurídico de fecha 27 de junio de 2024.

3.2.1.7. Concepto de uso del suelo de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, VIVIENDA, SERVICIOS PÚBLICOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL del MUNICIPIO DE NECOCLI, de fecha 26-05-2024.

3.2.1.8. Ficha predial N.º 13188223.

3.2.1.9 Acta de reunión de la MESA TÉCNICA N°3 ANT-URT de fecha 24/06/2024, donde se señala que el predio identificado con el FMI No. 034-74369, no presenta afectación en los términos de la Ley 1448 de 2011.

3.2.1.9. Resolución de Inclusión RESO No **202422004523416** fechado el día 20 de junio de 2024.

3.2.2 Testimoniales

3.2.2.1 Declaración rendida el 23 de abril de 2024, por el señor **JOSE DE LA ENCARNACIÓN BRAVO CAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.187.701, quien manifestó reconocer al solicitante y el predio objeto de la solicitud; de igual forma expresó que, este lo adquirió por medio de compraventa en el año 2013, realizada con el señor Luis Alfonso Mendoza. Así mismo declaró que, el predio es destinado por la solicitante para la explotación agrícola con cultivos de plátanos, adicionalmente cuenta con explotación habitacional, ejerciendo la posesión de manera pacífica, pública e ininterrumpida desde el año en que lo adquirió.

3.2.2.2 Declaración rendida el 23 de abril de 2024, por el señor **WILLIAM GUTIERREZ TERAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.189.499, quien manifestó reconocer al solicitante y el predio objeto de la solicitud; de igual forma expresó que, es propietaria porque compró el predio al señor Luis Alfonso Mendoza en el año 2013. Así mismo declaró que, el predio es destinado por la solicitante para la explotación agrícola con cultivos de plátanos, adicionalmente cuenta con explotación habitacional, ejerciendo la posesión de manera pacífica, pública e ininterrumpida desde el año en que lo adquirió.

Los medios de prueba obtenidos y allegados en esta etapa preliminar resultan necesarios, pues a través de estos se prueba el supuesto fáctico indispensable para dar inicio al trámite de formalización. Pertinentes, toda vez que existe una relación entre el medio probatorio y el supuesto fáctico a probar, es decir, que el predio objeto de formalización es privado y que, a su vez, el solicitante está ejerciendo actos de posesión. Son también conducentes, ya que el medio probatorio es idóneo o tiene la aptitud para probar los hechos objeto de análisis y, finalmente, son útiles, por cuanto resultan eficaces para llevar al convencimiento de la ocurrencia de los supuestos de hecho necesarios para dar inicio al trámite de administrativo de la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

4. ANÁLISIS DEL CASO

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

4.1. Hechos

Refirió la señora **VALENTINA RAMOS CARMONA**, en su solicitud, en los testimonios recolectados y en los documentos aportados, que adquirió el predio por medio de documento de compraventa realizado con el señor Luis Alfonso Mendoza, en el año 2013. A su vez, el señor Mendoza, ejerció la posesión del predio objeto de formalización por más de 10 años aproximadamente.

Desde el año en que lo recibió, la solicitante ha venido ejerciendo actos de señora y dueña, mediante uso habitacional y explotación agrícola, con cultivos de plátanos, situación que pudo ser corroborada mediante diligencia de visita al predio practicada, el pasado 24 de abril de 2024.

4.2. Naturaleza Jurídica del Predio

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075779* 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"

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 034-74369, con folio de matrícula inmobiliaria activo, ubicado en el Municipio de Necoclí - 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 de derecho real.

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 27 de junio de 2024, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrados son: **BRAVO ENRIQUE, BRAVO CAMPO ANA GABRIELA, BRAVO CAMPO EDILSA ROSA, BRAVO CAMPO JOSE DE LA ENCARNACIÓN, BRAVO CAMPO LUCELLY y BRAVO CAMPO MARLENE DEL CARMEN.**

4.4. Identificación de las medidas cautelares y/o gravámenes

Se evidencia que no existen medidas cautelares y/o gravámenes vigentes en el folio de matrícula inmobiliaria No. **034- 74369.**

Asimismo, de acuerdo con lo descrito en el Informe Técnico Jurídico y en el Folio de Matrícula Inmobiliaria en cita, se evidencia que no obra en el mismo, afectación por inscripción en el Registro de Tierras Despojadas Abandonadas Forzosamente - RTDAF y/o en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonadas –RUPTA.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

5.1. Descripción técnica de linderos del predio a formalizar

El inmueble denominado LA BENDICIÓN con un área de 0 ha + 0756 m² 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=4586593.61 m y Y=2501313.66 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 31.2 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4586621.31 m y Y=2501328.01 m, colindando con GUILLERMO CARTAGENA, predio identificado con número predial

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075779* 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"

054900001000000110010000000000

ESTE:

Lindero 02:

Del punto 02 con coordenadas planas X=4586621.31 m y Y=2501328.01 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 22.2 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4586635.63 m y Y=2501311.25 m, colindando con GUILLERMO CARTAGENA, predio identificado con número predial 054900001000000110042000000000

SUR:

Lindero 03:

Del punto 03 con coordenadas planas X=4586635.63 m y Y=2501311.25 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 31.4 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4586609.91 m y Y=2501293.85 m, colindando con VIA PUBLICA

OESTE:

Lindero 04:

Del punto 04 con coordenadas planas X=4586609.91 m y Y=2501293.85 m, en dirección noroeste en línea recta y una distancia de 25.6 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4586593.61 m y Y=2501313.66 m, colindando con JOSE RUBIEL VILLA CASTRO, predio identificado con número predial 054900001000000110042000000000 y cierra.

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 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 m² y en FMI 39 ha + 3000 m², sin embargo, en la identificación del predio de mayor extensión se define un área mediante método colaborativo, empleando los datos recolectados en la visita de campo, 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 m², presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas Origen Único Nacional:

NORTE:

Lindero 01:

Del punto 01 con coordenadas planas X=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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075779* 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"

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

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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075779* Hoja N° 8

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

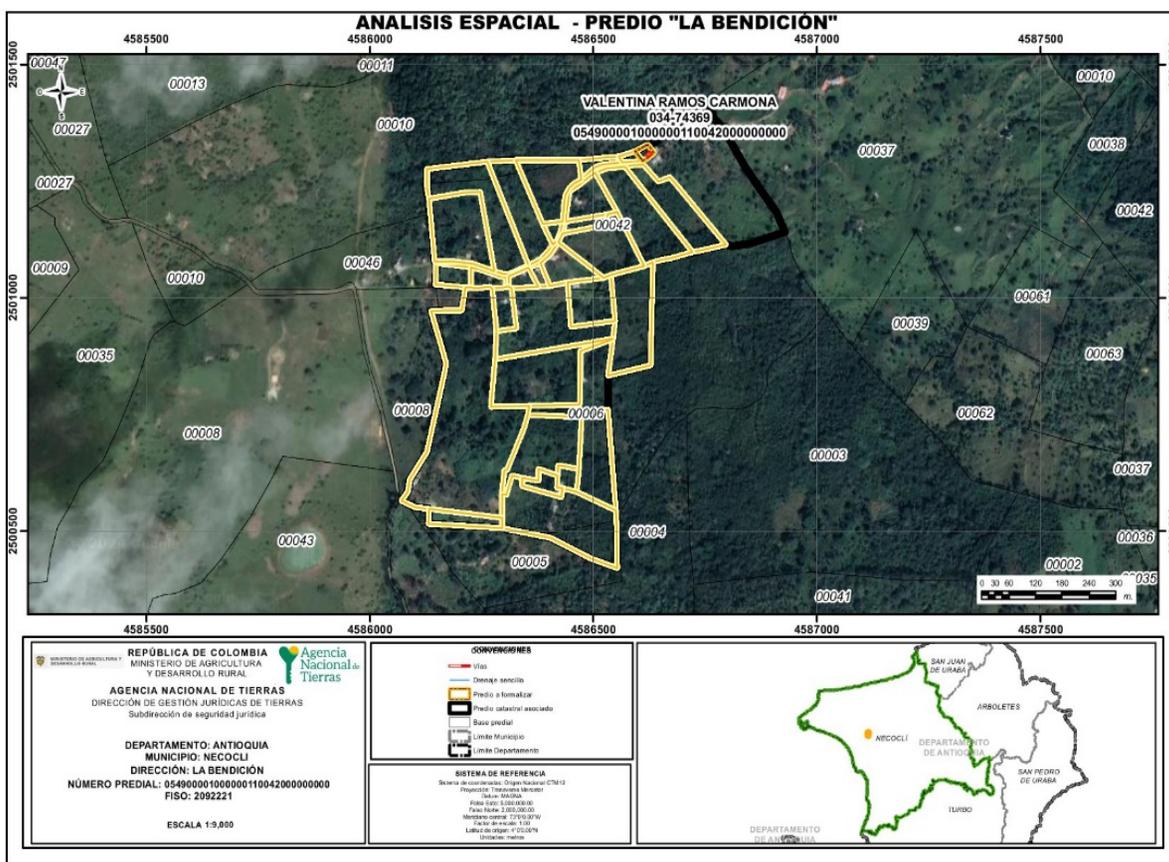
Lindero 10:

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.

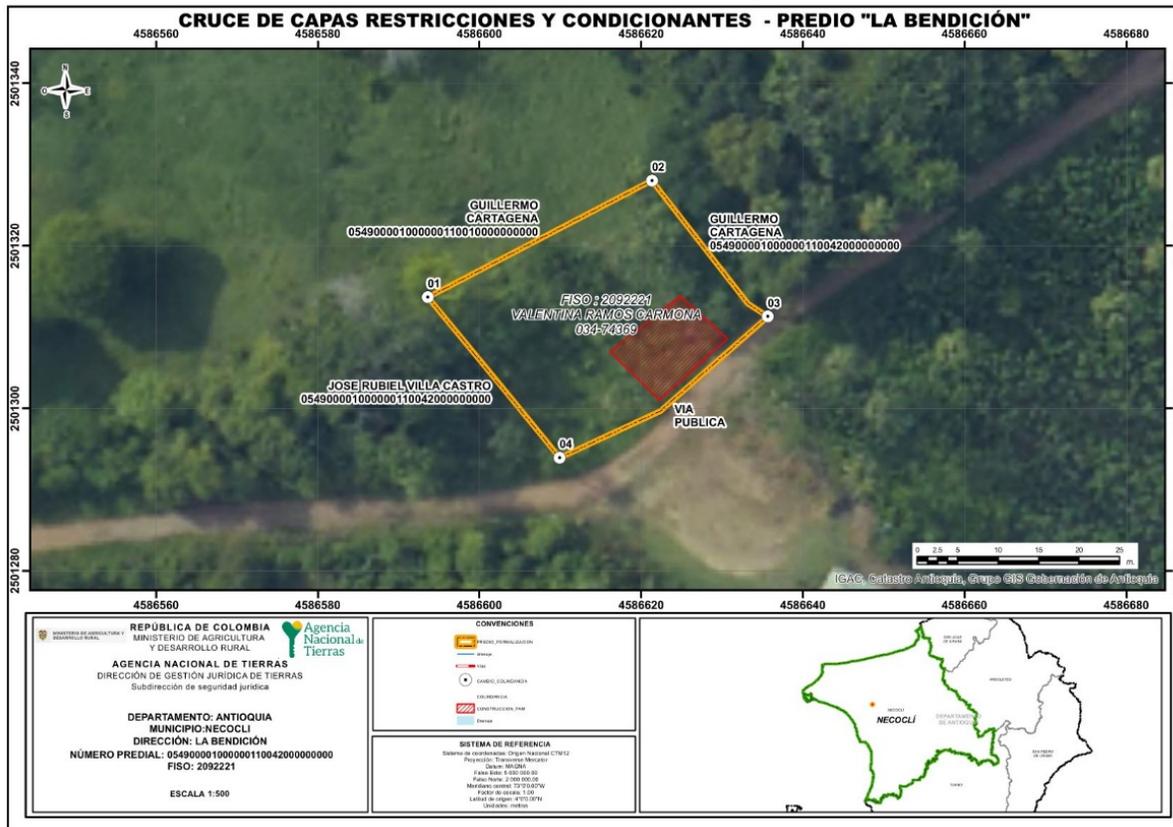
5.3. Análisis espacial



5.4. Cruce capas restricciones y condicionantes.

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075779* 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"



Realizado el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes, se evidencia que el predio objeto de la solicitud se traslapa con la capa condicionante REMOCION EN MASA – Categoría: ALTA (fuente: Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres), sin embargo, esta consulta es realizada con una capa de escala nacional por lo que se considera una información de referencia, para esta variable se requiere validar con una fuente de información local para rectificar esta condicionante. Se realiza consulta a la alcaldía del municipio de Necoclí, a través de correo electrónico remitido por la Agencia Nacional de Tierras y dirigido a las secretarías de planeación y general. Tras lo cual la alcaldía, a través de la secretaria de planeación, vivienda, servicios públicos y ordenamiento territorial remite "Concepto de usos del suelo de fecha de fecha 26/05/2024", certifica que el predio con numero predial 054900001000000110042000000000 y FMI 034-74369, Ubicado en la vereda Arizal NO se encuentra en zona de alto riesgo.

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 **VALENTINA RAMOS CARMONA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.447.455 expedida en Cartagena-Bolívar.

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 parágrafo delego a los funcionarios que desempeñan el cargo experto código G3 Grado 05 de las Unidades de Gestión Territorial - UGT, podrán igualmente adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas tendientes a la formalización de predios privados y en los términos y con el alcance establecido en la Resolución No. 202210000298926 del 01 de diciembre de 2022.

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075779* 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 SEGUNDO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por la señora **VALENTINA RAMOS CARMONA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.447.455 expedida en Cartagena - Bolívar, a quien su solicitud le fue asignado el Expediente **202431004000202076E**, y en relación con el predio sobre el bien inmueble Rural, denominado **"LA BENDICIÓN"**, con un área de **0 ha + 0756 m²** ubicado en la vereda ARIZAL, del municipio de NECOCLÍ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente **"LOTE BISARRIA"**, y catastralmente como **"BIZARRIA"**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-74369 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TURBO - Antioquia, y Número Predial Nacional 054900001000000110042000000000, 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 BENDICIÓN"	034-74369	No registra en el folio	054900001000000110042000000000	Registral: 39 ha + 3000 m ² Catastral: 19 ha + 1124 m ² Determinada ANT 42 ha + 9518 m ²	0 ha + 0756 m ²

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de TURBO - Antioquia, que inscriba en el término máximo de 10 días hábiles, con el código registral número 0965 - (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural) la medida de publicidad de este acto administrativo, sobre el bien inmueble rural denominado **"LA BENDICIÓN"**, con un área de **0 ha + 0756 m²** ubicado en la vereda ARIZAL, del municipio de NECOCLÍ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente **"LOTE BISARRIA"**, y catastralmente como **"BIZARRIA"**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-74369 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de TURBO - Antioquia, y Número Predial



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000075779* Hoja N° 11

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

Nacional 054900001000000110042000000000. Una vez cumplida la medida, informar a la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó - ANT.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: CORRER traslado del expediente a las partes por él término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la última actuación de publicidad, notificación o comunicación, dentro del cual podrán aportar o solicitar las pruebas que consideren, las cuales deberán ser pertinentes, útiles y conducentes.

ARTÍCULO 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, 2024-08-13

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

Proyectó Jurídico: Jessica Gómez Álvarez- Abogada contratista - Abogada sustanciador SSJ
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: Jimmy Navia – Gestor código T1 grado 12