



AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000076149 del 2024-08-15

"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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076149* 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"

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 (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.*"

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. **202422002487666** con fecha de 8 de abril de 2024, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de la señora **EDED MARIA NUÑEZ VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1064309431** expedida en Puerto Escondido– Córdoba, Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO **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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076149* 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"

familia."

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 9° 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 **EDED MARIA NUÑEZ VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1064309431** expedida en Puerto Escondido– Córdoba, presentó solicitud el día 19 de marzo de 2024, a la cual se le asignó el número de expediente 202431004000200677E y Fiso No 2091980, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "MIRA FLORES", con un área de **0 ha + 1087 m²**, ubicado en la vereda ALTO DEL ROSARIO, del municipio de NECOCLÍ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "FINCA NUEVA ESPERANZA" y catastralmente como "SIN IDENTIFICACIÓN", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-18963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y Número Predial Nacional **054900005000000160011000000000**.

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 **EDED MARIA NUÑEZ VERGARA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1064309431** expedida en Puerto Escondido– Córdoba.

3.1.2. Ratificación de negocio jurídico.

3.2 Recaudadas oficiosamente

3.2.1 Documentales

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076149* 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"

- 3.2.1.1 Formulario de Inscripción De Sujetos De Ordenamiento FISO 2091980.
- 3.2.1.2 Consulta a la ventanilla única de registro -VUR, FMI 034-18963 de fecha 16 de mayo de 2024.
- 3.2.1.3 Certificado de tradición, FMI 034-18963 de fecha 17 de abril de 2024.
- 3.2.1.4 Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización de fecha 17 de marzo de 2024.
- 3.2.1.5. Acta de colindancia, fechada el 19 de marzo de 2024, suscrita por los colindantes, señores Luz Mary Nuñez Vergara, Climaco Gómez Gutierrez y Ricardo Urango Gutierrez. Todos los referidos, aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a su vez manifestaron conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural objeto de solicitud, ubicado en la vereda ALTO DEL ROSARIO, consignados en el acta.
- 3.2.1.6 Acta visita al Inmueble de fecha 19 de marzo de 2024, en la cual se determinó que el solicitante acredita la posesión material del predio por un periodo superior a los diez (10) años.
- 3.2.1.7 Informe Técnico Jurídico – ITJ.
- 3.2.1.8 Ficha Predial N°. 15908010.
- 3.2.1.9 Copia de la RESOLUCIÓN No. . 202422002487666 con Fecha 8 de abril de 2024 "POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO-RESO".
- 3.2.1.10. Certificado uso de suelo del municipio de Necoclí-Antioquia, de fecha de 02 de mayo de 2024.
- 3.2.1.11. Plano predial.

3.2.2 Testimoniales

3.2.2.1 Declaración rendida el 19 de marzo de 2024, por el señor Ricardo Urango Gutierrez, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.971.386, quien manifestó reconocer a la solicitante, de quien indicó que ella adquirió el predio en el año 2020 por compra verbal realizada con él, que él a su vez fue poseedor del fundo por más de 25 años, aportando al expediente ratificación del negocio jurídico. Así mismo declaró, que desde que obtuvo el inmueble, la solicitante ha ejercido posesión del mismo con actos de señora y dueña, mediante uso habitacional y explotación agropecuaria con cultivos de Plátano, Yuca, ñame y Cacao.

3.2.2.2 Declaración rendida el 19 de marzo de 2024, por la señora Sandra Milena Doria Solano, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.001.589.830, quien manifestó reconocer a la solicitante, de quien indicó que adquirió el predio en el año 2020 por compra verbal realizada al señor Ricardo Urango y que este a su vez fue poseedor por mas de 25 años del fundo solicitado, reposando en el expediente ratificación del negocio jurídico. Que desde que obtuvo el inmueble, la solicitante ha ejercido posesión del mismo con actos de señora y dueña, mediante uso habitacional y explotación agropecuaria con cultivos de Yuca, Plátano, ñame y Cacao.

Los medios de prueba obtenidos y allegados en esta etapa preliminar resultan necesarios, pues a través 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:

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076149* 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"

4.1. Hechos

Refirió la señora **EDED MARIA NUÑEZ VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1064309431** expedida en Puerto Escondido- Córdoba., en su solicitud que adquirió el predio hace más de 4 años, en el año 2020, por medio de entrega (compra) verbal realizada con el señor Ricardo Antonio Urango Gutiérrez, aportando una ratificación del negocio jurídico; así mismo se tomó el testimonio de los señores Sandra Milena Doria Solano y Ricardo Antonio Urango Gutiérrez; reconociendo a la solicitante como poseedora desde ese mismo año pero igualmente se da aplicación a la figura de suma de posesiones, ya que el vendedor era poseedor por más de 25 años. También manifestó que realiza explotación, agrícola y pecuaria por medio de cultivos de yuca, plátano, árboles frutales, pasto, gallinas y uso habitacional; situación que pudo ser corroborada mediante diligencia de visita al predio practicada el pasado 19 de marzo de 2023 y su posesión la ejerce pública, sana, pacífica e interrumpida.

Se evidencia en la solicitud y el plano predial que la señora **EDED MARIA NUÑEZ VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1064309431** expedida en Puerto Escondido- Córdoba, se encuentra solicitando en formalización el inmueble rural denominado "MIRA FLORES", con un área de **0 ha + 1087 m²**, ubicado en la vereda ALTO DEL ROSARIO, del municipio de NECOCLÍ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "FINCA NUEVA ESPERANZA" y catastralmente como "SIN IDENTIFICACIÓN", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-18963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y Número Predial Nacional **05490000500000016001100000000**.

4.2. Naturaleza Jurídica del Predio

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

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra al interior del folio de matrícula inmobiliaria No. **034-18963**, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Turbo- Antioquia, el cual fue aperturado el día 23/02/1988, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas 2 anotaciones, no registra folio matriz, registra folios derivados 034-24989 y no registra complementación.

Del análisis del citado folio 034-18963, se encuentra en su anotación primigenia resolución 2360 del 1987-08-31 de adjudicación de baldíos, expedida por el INCORA de Medellín a favor del Urango Gómez Miguel José, debidamente registrada el 23-02-1988.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existe un título originario expedido por el estado que no ha perdido su eficacia legal, con lo que se configura la primera regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

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 16 de mayo de 2024, se concluye que el titular(es) del derecho de dominio registrado es Urango Gómez Miguel José.

4.4. Identificación de las medidas cautelares y/o gravámenes

En el folio 034-18963, no se evidencian medidas cautelares y/o gravámenes vigentes.

"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"

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

5.1. Descripción técnica de linderos del predio a formalizar

El inmueble denominado MIRA FLORES con un área de 0 ha + 1087 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 01: Del punto 01 con coordenadas planas X=4600909,18 m y Y=2505606,33 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 46,4 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4600941,53 m y Y=2505575,92 m, colindando con CLIMACO GOMEZ GUTIERREZ, predio identificado con número predial 054900005000000160011000000000.

ESTE: Lindero 02: Del punto 02 con coordenadas planas X=4600941,53 m y Y=2505575,92 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 49,8 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4600897,03 m y Y=2505566,24 m, colindando con EMIRO URANGO GUTIERREZ, predio identificado con número predial 054900005000000160011000000000.

SUR: Lindero 03: Del punto 03 con coordenadas planas X=4600897,03 m y Y=2505566,24 m, en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 34,6 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4600885,69 m y Y=2505595,89 m, colindando con RICARDO ANTONIO URANGO GUTIERREZ, predio identificado con número predial 054900005000000160011000000000.

OESTE: Lindero 04: Del punto 04 con coordenadas planas X=4600885,69 m y Y=2505595,89 m, en dirección noreste en línea quebrada y una distancia de 35,1 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4600909,18 m y Y=2505606,33 m, colindando con LUZ MARY NUÑEZ VERGARA, 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 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 01: 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.

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076149* 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 02: 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 03: 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 04: 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 05: 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 06: 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.

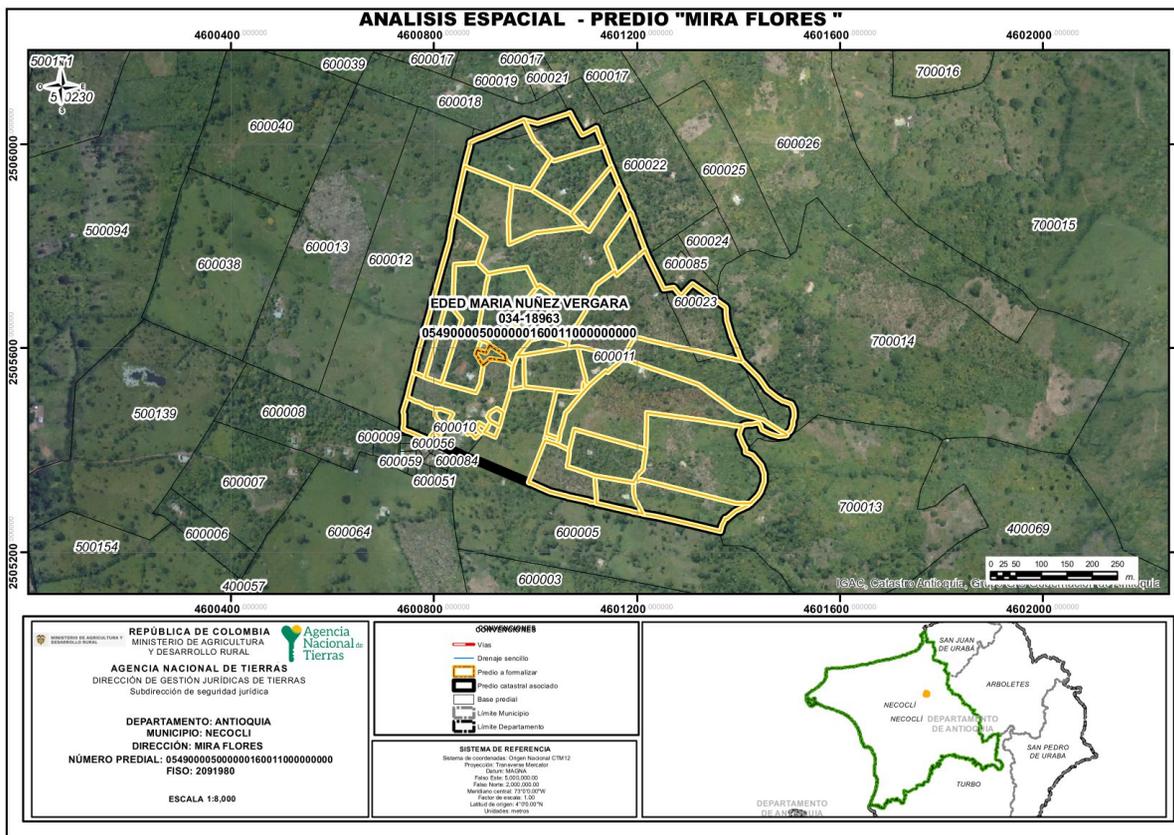
Lindero 09: Del punto 09 con coordenadas planas X=4600808,00 m y Y=2505411,36 m, en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 22,4 m, hasta encontrar el punto número 10 con coordenadas planas X=4600787,70 m y Y=2505420,93 m, colindando con ANA ISABEL SERPA, predio identificado con número 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.

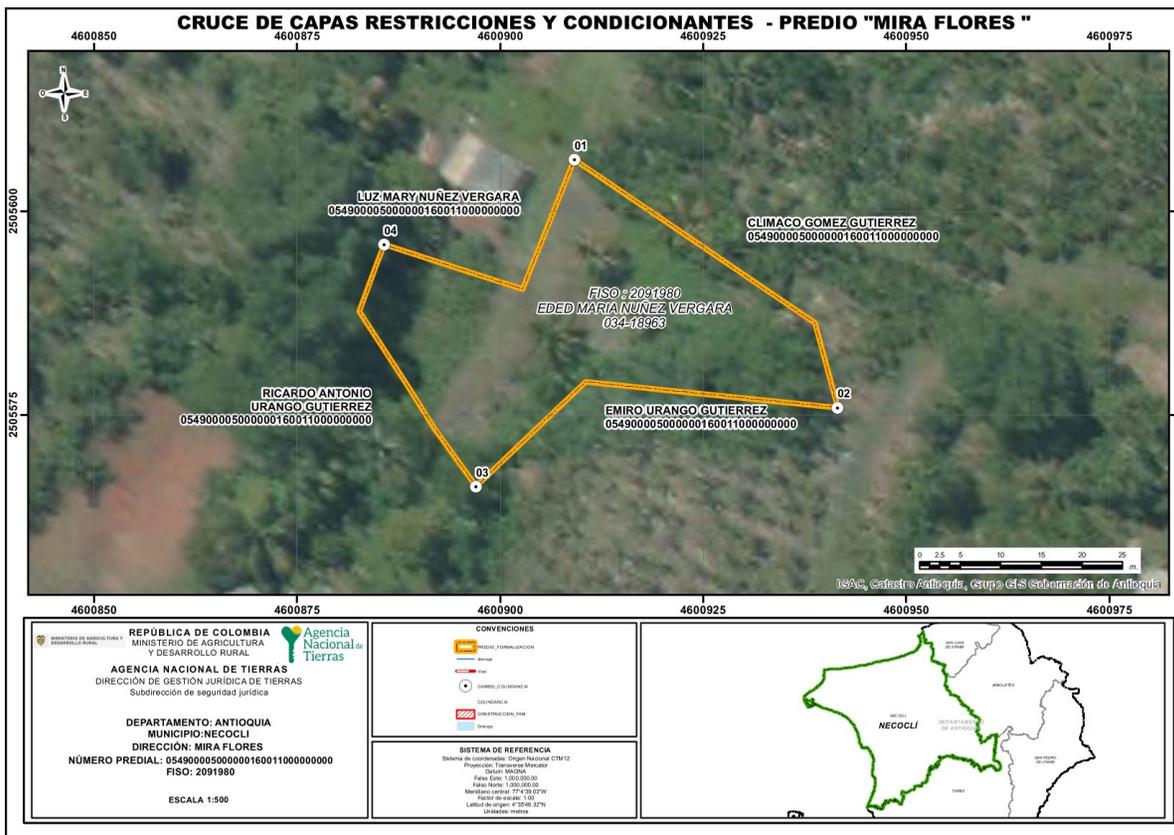
OESTE: Lindero 11: Del punto 11 con coordenadas planas X=4600738,84 m y Y=2505441,09 m, en dirección noreste en línea quebrada y una distancia de 580,0 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4600871,84 m y Y=2506004,23 m, colindando con ORLANDO VEGA, predio identificado con número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

"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"

5.2.1. Análisis espacial



5.2.2. Cruce capas restricciones y condicionantes



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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076149* 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"

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 02/05/2024", sobre el predio NUEVA ESPERANZA que cuenta con cedula catastral 054900005000000160011000000000, NO se encuentra en zona de 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 **EDED MARIA NUÑEZ VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1064309431** expedida en 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: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por la señora **EDED MARIA NUÑEZ VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1064309431** expedida en Puerto Escondido- Córdoba, a quien su solicitud le fue asignado el Expediente 202431004000200677E y Fiso No 2091980, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "MIRA FLORES", con un área de **0 ha + 1087 m²**, ubicado en la vereda ALTO DEL ROSARIO, del municipio de NECOCLÍ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "FINCA NUEVA ESPERANZA" y catastralmente como "SIN IDENTIFICACIÓN", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-18963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y Número Predial Nacional **054900005000000160011000000000**, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula a Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área total del predio de mayor extensión (Ha)	Área del predio a formalizar (Ha)
"MIRA FLORES"	034-18963	No registra en el folio	054900005000000160011000000000	Registral: 37 ha + 6250 m ² Catastral: 34 ha + 9050 m ² Determinada ANT 37 ha + 2369 m ²	0 ha + 1087 m²

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

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

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR 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



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000076149* 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"

del Decreto Ley 902 de 2017 a los titulares(es) de derechos reales.

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

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

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de 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 "MIRA FLORES", con un área de **0 ha + 1087 m²**, ubicado en la vereda ALTO DEL ROSARIO, del municipio de NECOCLÍ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "FINCA NUEVA ESPERANZA" y catastralmente como "SIN IDENTIFICACIÓN", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-18963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y Número Predial Nacional **054900005000000160011000000000**. 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, 2024-08-15

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

Proyectó Componente Jurídico: Deisy Saldarriaga Rodríguez- Abogada Sustanciadora *DSR*
Proyectó Componente Catastral: Martuz Efrén Pérez- Ingeniero sustanciador *Martuz Pérez*
Revisó jurídico: Juan Pablo Saldarriaga - Abogado revisor contratista SSJ.
Revisó técnico: Diana Carolina Muñoz Bonilla - Ingeniera revisora contratista SSJ *Carolina Muñoz*
Aprobó: Jimmy Navia – Gestor código T1 grado 12 *J. Navia*