



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000077379 del 2024-08-22

"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, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras y a través de la Resolución 20231030014576 del 17 de febrero de 2023 "Por la cual se efectúan

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000077379* 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"

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, podrán igualmente adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas tendientes a la formalización de predios privados y en los términos y con el alcance establecido en la Resolución 202210000298926 del 01 de diciembre de 2022.

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

Que mediante la Resolución No. 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 05, perteneciente a la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras como Líder de la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero 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 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 allego la resolución No. **202422004523226** con fecha **20 de junio de 2024**, mediante la cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de la señora **CANDELARIA THERAN LUNA**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 32.202.914** expedida en Necoclí – Antioquia. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO**.

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000077379* 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 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."*

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 **CANDELARIA THERAN LUNA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.202.914** expedida en Necoclí – Antioquia, presentó solicitud a la cual se le asignó el número de expediente: 202431004000202060E, y formulario FISO 2092205, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "DIOS ES AMOR", con un área de 7 ha + 5122 m² ubicado en la vereda ARIZAL del municipio de Necoclí, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "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 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 cédula de ciudadanía de la señora CANDELARIA THERAN LUNA.
- 3.1.2. Copia documento de ratificación de negocio jurídico de fecha 15 de marzo de 2012.

3.2. Recaudadas oficiosamente

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000077379* 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. Documentales

- 3.2.1.1. Formulario de solicitud de formalización de propiedad rural FISO 2092205 expediente 202431004000202060E.
- 3.2.1.2. Consulta Ventanilla Única de Registro FMI No. 034-74369 de fecha 27 de julio de 2024.
- 3.2.1.3. Concepto de uso de suelos de la secretaria de planeación de Necoclí de fecha 13 de junio de 2024.
- 3.2.1.4. Acta de colindancia de fecha 23 de abril de 2024.
- 3.2.1.5. Acta de visita al predio de fecha 23 de abril de 2024.
- 3.2.1.6. Plano predial correspondiente al predio objeto de formalización de fecha 23 de abril de 2024.
- 3.2.1.7. Ficha predial No.13188223.
- 3.2.1.8. Mesa técnica ANT – URT No. 3 de fecha 24 de junio de 2024.
- 3.2.1.9. Informe Técnico Jurídico de fecha 15 de agosto de 2024.
- 3.2.1.10. Resolución de Valoración RESO No. 202422004523226 de fecha 20 de junio de 2024.

3.2.2. Testimoniales

3.2.2.1. Declaración rendida el 23 de abril de 2024 por parte del señor EZEQUIEL MENDOZA CONDE, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.188.048, quien afirmó reconocer a la solicitante como dueña del predio objeto de solicitud, desde hace aproximadamente doce (12) años; de igual forma expresó que lo adquirió por compraventa realizada a la señora EDILSA BRAVO en el año 2012. Así mismo declaró que la posesión ha sido pacífica, pública e ininterrumpida, mediante explotación agropecuaria con cultivo de coco, plátano y uso habitacional.

3.2.2.2. Declaración rendida el 23 de abril de 2024 por parte de la señora LORENZA ISABEL GOMEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 39.159.623, afirmó reconocer a la solicitante como dueña del predio objeto de solicitud, desde hace aproximadamente doce (12) años; de igual forma expresó que lo adquirió por compraventa realizada a la señora EDILSA BRAVO en el año 2012. Así mismo declaró que la posesión ha sido pacífica, pública e ininterrumpida, mediante explotación agropecuaria con cultivo de coco, plátano y uso habitacional.

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:

4.1. Hechos

Refirió la señora **CANDELARIA THERAN LUNA**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 32.202.914** expedida en Necoclí – Antioquia, que adquirió el predio objeto del presente trámite de formalización, desde hace aproximadamente doce (12) años, por medio de **COMPRVENTA VERBAL** realizada a la señora EDILSA ROSA BRAVO CAMPO el 15 de marzo del 2012, fecha desde la cual viene ejerciendo posesión sobre el fundo de manera

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000077379* 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"

quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, mediante la explotación agropecuaria con cultivos de plátano y coco, además de destinarlo para uso habitacional. Como soporte de la forma de adquisición del predio, la solicitante aportó los testimonios del señor EZEQUIEL MENDOZA CONDE, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.188.048 y la señora LORENZA ISABEL GOMEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 39.159.623, quienes manifestaron reconocer a la reclamante y el predio solicitado en formalización, el cual fue adquirido con ocasión de la compraventa verbal referida y efectuada en el año 2012. Adicional a ello, la solicitante allegó documento privado a través del cual ratificó el negocio jurídico de compraventa celebrado con la señora EDILSA ROSA BRAVO CAMPO.

De este modo se concluye que es viable realizar titulación y saneamiento de la falsa tradición conforme al decreto 902 de 2017, como quiera que la solicitante ha poseído el predio objeto de formalización desde hace aproximadamente doce (12) años, de acuerdo con lo manifestado en el acta de visita al predio llevada a cabo el 23 de abril de 2024, y de conformidad con los testimonios recaudados en la misma fecha, al igual que con lo dispuesto en el documento de ratificación de negocio jurídico allegado. De igual forma, se constató que el predio no registra antecedentes notariales o registrales que impidan su adquisición por prescripción adquisitiva de dominio.

Por lo anterior, se logra establecer que la solicitante viene ejerciendo posesión sana, pacífica e ininterrumpida del predio denominado "DIOS ES AMOR" por un periodo superior a los diez (10) años exigidos en la normatividad vigente, a través de actos de señor y dueño ejecutados desde su adquisición por medio de COMPAVENTA VERBAL efectuada el 15 de marzo de 2012.

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 vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 034-74369 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, el cual fue abierto el 17 de agosto de 2010, el estado del folio es Activo, de tipo rural, registra inscritas tres (3) anotaciones, no registra folio matriz, no registra folios derivados y no registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio se logra establecer en su anotación primigenia, que adquirieron los señores ENRIQUE BRAVO y GABRIEL BRAVO, por medio de Resolución de Adjudicación No. 271-0371 de 9 de octubre de 1972, expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -INCORA- de MEDELLIN.

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, así mismo conforme a la Ley 1561 de 2012 y el Decreto Ley 902 de 2017, no presenta restricción para la ruta de formalización.

4.3. Identificación de la titularidad del derecho real de dominio

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro de 27 de julio de 2024, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrados corresponden a ENRIQUE BRAVO, JOSE DE LA ENCARNACION BRAVO CAMPO, ANA GABRIELA BRAVO CAMPO, LUCELLY BRAVO CAMPO, EDILSA ROSA BRAVO CAMPO, MARLENE DEL CARMEN BRAVO CAMPO.

4.4. Identificación de las medidas cautelares y/o gravámenes

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000077379* 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"

Se evidencia que no existen medidas cautelares y/o gravámenes vigentes en el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-74369 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo – Antioquia.

Conforme al Informe Técnico Jurídico y a la Mesa Técnica llevada a cabo con la URT y de acuerdo con el análisis jurídico del folio de matrícula inmobiliaria, el predio no presenta afectación RUPTA, ni inscripciones de solicitudes de ingreso al Registro Único de Predios Despojados y Abandonados Forzosamente, a causa del conflicto armado.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

5.1. Descripción técnica de linderos del predio a formalizar

El inmueble denominado "DIOS ES AMOR" con un área de 7 ha + 5122 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=4586213.80 m y Y=2501021.67 m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 12.8 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4586226.57 m y Y=2501021.38 m, colindando con DILIA VARGAS ORTIZ, predio identificado con número predial 054900001000000110042000000000

Lindero 02:

Del punto 02 con coordenadas planas X=4586226.57 m y Y=2501021.38 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 46.9 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4586273.13 m y Y=2501020.96 m, colindando con WILLIAM GUTIERREZ TERAN, predio identificado con número predial 054900001000000110042000000000

ESTE:

Lindero 03:

Del punto 03 con coordenadas planas X=4586273.13 m y Y=2501020.96 m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 93.2 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4586283.48 m y Y=2500928.38 m, colindando con ELBIS MARIA GARCIA BRAVO, predio identificado con número predial 054900001000000110042000000000

Lindero 04:

Del punto 04 con coordenadas planas X=4586283.48 m y Y=2500928.38 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 61.1 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas X=4586280.68 m y Y=2500867.39 m, colindando con LORENZA ISABEL GOMEZ, predio identificado con número predial 054900001000000110042000000000

Lindero 05:

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000077379* 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"

Del punto 05 con coordenadas planas X=4586280.68 m y Y=2500867.39 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 102.7 m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas X=4586271.08 m y Y=2500765.15 m, colindando con ELBIS MARIA GARCIA BRAVO, predio identificado con número predial 054900001000000110042000000000

Lindero 06:

Del punto 06 con coordenadas planas X=4586271.08 m y Y=2500765.15 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 85.6 m, hasta encontrar el punto número 07 con coordenadas planas X=4586356.67 m y Y=2500767.19 m, colindando con ELBIS MARIA GARCIA BRAVO, predio identificado con número predial 054900001000000110042000000000

Lindero 07:

Del punto 07 con coordenadas planas X=4586356.67 m y Y=2500767.19 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 18.9 m, hasta encontrar el punto número 08 con coordenadas planas X=4586352.18 m y Y=2500748.84 m, colindando con JULIANA, predio identificado con número predial 054900001000000110042000000000

Lindero 08:

Del punto 08 con coordenadas planas X=4586352.18 m y Y=2500748.84 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 183.5 m, hasta encontrar el punto número 09 con coordenadas planas X=4586296.43 m y Y=2500578.92 m, colindando con MARTHA INES CHAVEZ SIERRA, predio identificado con número predial 054900001000000110042000000000

Lindero 09:

Del punto 09 con coordenadas planas X=4586296.43 m y Y=2500578.92 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 50.8 m, hasta encontrar el punto número 10 con coordenadas planas X=4586295.22 m y Y=2500528.13 m, colindando con KELLY JOHANA GARCIA BRAVO, predio identificado con número predial 054900001000000110042000000000

SUR:

Lindero 10:

Del punto 10 con coordenadas planas X=4586295.22 m y Y=2500528.13 m, en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 164.8 m, hasta encontrar el punto número 11 con coordenadas planas X=4586131.38 m y Y=2500546.32 m, colindando con JESUS DARIO URIBE CARVAJAL, predio identificado con número predial 054900001000000110042000000000

Lindero 11:

Del punto 11 con coordenadas planas X=4586131.38 m y Y=2500546.32 m, en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 64.9 m, hasta encontrar el punto número 12 con coordenadas planas X=4586069.79 m y Y=2500564.10 m, colindando con TEOFILO MADRID, predio identificado con número predial 054900001000000110008000000000

OESTE:

Lindero 12:

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000077379* 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"

Del punto 12 con coordenadas planas $X=4586069.79$ m y $Y=2500564.10$ m, en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 432.8 m, hasta encontrar el punto número 13 con coordenadas planas $X=4586137.09$ m y $Y=2500970.55$ m, colindando con TEOFILO MADRID, predio identificado con número predial 054900001000000110008000000000

Lindero 13:

Del punto 13 con coordenadas planas $X=4586137.09$ m y $Y=2500970.55$ m, en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 69.3 m, hasta encontrar el punto número 14 con coordenadas planas $X=4586206.26$ m y $Y=2500973.00$ m, colindando con TEOFILO MADRID, predio identificado con número predial 054900001000000110008000000000

Lindero 14:

Del punto 14 con coordenadas planas $X=4586206.26$ m y $Y=2500973.00$ m, en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 49.255787628797336 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con TEOFILO MADRID, predio identificado con número predial 054900001000000110008000000000 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 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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000077379* 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"

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

Lindero 10:

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000077379* Hoja N° 10

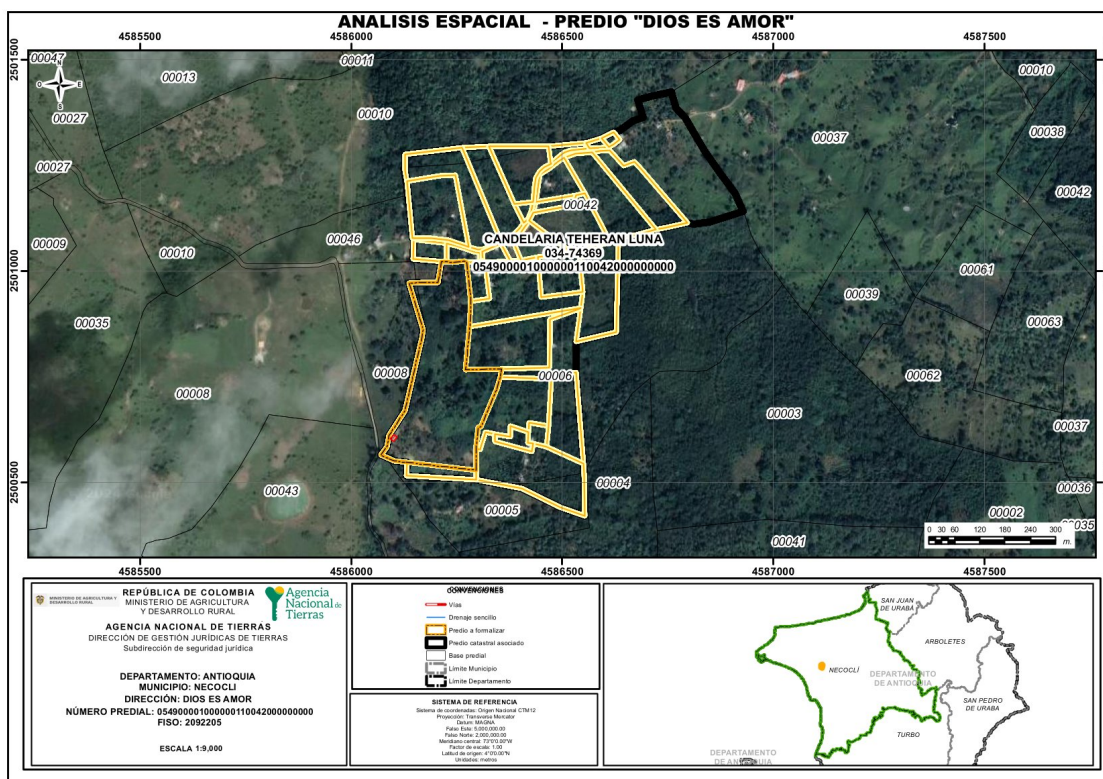
"Por el cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

Del 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.

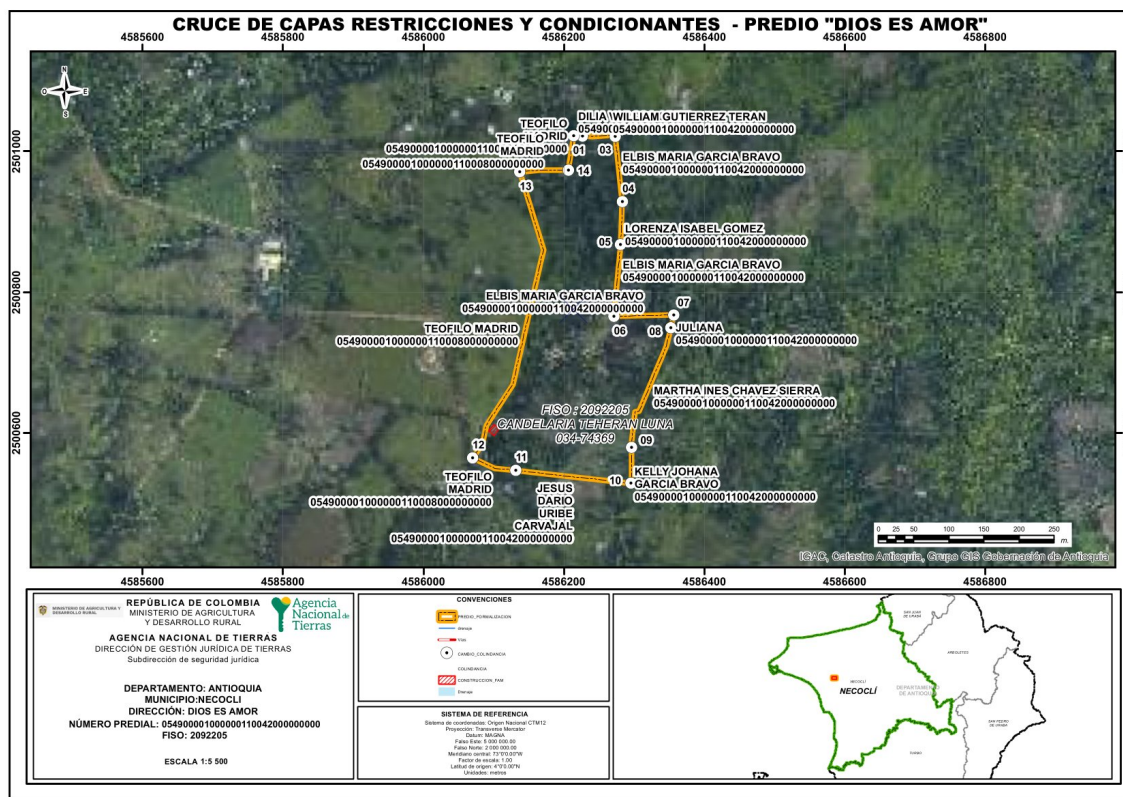
5.2.1. Análisis espacial



5.2.2. Cruce capas restricciones y condicionantes

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000077379* 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"



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 número 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 **CANDELARIA THERAN LUNA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.202.914** expedida en Necoclí – Antioquia.

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 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.

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000077379* Hoja N° 12

"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 **CANDELARIA THERAN LUNA**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 32.202.914** expedida en Necoclí – Antioquia, a quien a su solicitud FISO 2092205 le fue asignado el Expediente 202431004000202060E, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado “DIOS ES AMOR”, con un área de de 7 ha + 5122 m² ubicado en la vereda ARIZAL del municipio de NECOCLÍ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como “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 cédula catastral No. 054900001000000110042000000000, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula la Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área total del predio de mayor extensión (Ha)	Área del predio a formalizar (Ha)
“DIOS ES AMOR”	034 - 74369	No registra en el folio	054900001000000110042000000000	Registral: 39 ha + 3000 m ² Catastral: 19 ha + 1215 m ² Determinada ANT 42 ha + 9518 m ²	7 ha + 5122 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 TURBO 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 “DIOS ES AMOR”, con un área de de 7 ha + 5122 m² ubicado en la vereda ARIZAL, del municipio de Necoclí, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como LOTE BISARRIA 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 cédula



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000077379* Hoja N° 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"

catastral N° 054900001000000110042000000000, 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, 2024-08-22

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

Proyectó Componente Jurídico: MANUELA BETANCUR JARAMILLO – Abogada Sustanciadora -Contratista SSJ
Proyectó Componente Catastral: JOSE DOMINGO SOTO DURANGO– Ingeniero Sustanciador-Contratista SSJ
Revisó jurídico: LAURA MARCELA NOVOA SUÁREZ-Abogada revisora contratista SSJ.
Revisó técnico: DIANA CAROLINA MUÑOZ BONILLA-Ingeniera revisora contratista SSJ.
Aprobó: JIMY NAVIA NAVIA– GESTOR CÓDIGO T1 GRADO

Manuela B3