



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000085549 del 2024-09-04

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

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

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000085549* Hoja N° 2

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

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

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

Que mediante 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 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. **202422004523286** con fecha **20 de junio de 2024**, mediante la cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de la señora **YESSICA HERNANDEZ RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 1.128.275.954** expedida en Medellín, Antioquia. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE 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*

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000085549* Hoja N° 3

"Por el cual se inicia la actuación administrativa 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 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 distinción de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición 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 **YESSICA HERNANDEZ RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.128.275.954** expedida en Medellín, Antioquia, presentó solicitud a la cual se le asignó el número de expediente: 202431004000202125E, y formulario FISO 2092237, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "JERUSALÉN" con un área de 01 ha + 0025 m² ubicado en la vereda MARIMONDA EL CERRO del municipio de NECOCLÍ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "FINCA NO LO CREEN" y catastralmente como "NO AP CREEN", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-32427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia y cédula catastral No. 054900001000000140020000000000.

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 YESSICA HERNANDEZ RAMOS.
- 3.1.2. Copia contrato de compraventa de fecha 29 de mayo de 2013.

3.2. Recaudadas oficiosamente

3.2.1. Documentales

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000085549* Hoja N° 4

"Por el cual se inicia la actuación administrativa 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 solicitud de formalización de propiedad rural FISO 2092237 expediente 202431004000202125E.
- 3.2.1.2. Consulta Ventanilla Única de Registro FMI No. 034-32427 de fecha 26 de agosto de 2024.
- 3.2.1.3. Concepto de uso de suelos de la Secretaria de Planeación de Necoclí – Antioquia.
- 3.2.1.5. Acta de colindancia de fecha 24 de abril de 2024.
- 3.2.1.6. Acta de visita al predio de fecha 24 de abril de 2024.
- 3.2.1.7. Plano predial correspondiente al predio objeto de formalización.
- 3.2.1.8. Ficha predial No. 15905008.
- 3.2.1.9. Mesa técnica ANT – URT No. 3 de fecha 24 de junio de 2024.
- 3.2.1.10. Informe Técnico Jurídico de fecha 27 de agosto de 2024.
- 3.2.1.11. Resolución de Valoración RESO No. 202422004523286 de fecha 20 de junio de 2024.

3.2.2. Testimoniales

3.2.2.1. Declaración rendida el 24 de abril de 2024, por parte de la señora DORAINE DE JESUS NEGRETE BARRIOS, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.068.811.764, quien afirmó reconocer a la solicitante como dueña del predio objeto de solicitud, desde hace aproximadamente once (11) años, en atención a la compraventa que celebró con la señora FANNY ESTHER RAMOS AGAMEZ en el año 2013. Indicó que la solicitante ha ejercido una posesión pacífica, pública e ininterrumpida, mediante explotación agropecuaria con cultivo de cacao y pasto para ganado.

3.2.2.2. Declaración rendida el 24 de abril de 2024, por parte de la señora MERCY MARIA MOSQUERA VARGAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.159.512, quien afirmó reconocer a la solicitante como dueña del predio objeto de solicitud, desde hace aproximadamente once (11) años, en atención a la compraventa que celebró con la señora FANNY ESTHER RAMOS AGAMEZ en el año 2013. Indicó que la solicitante ha ejercido una posesión pacífica, pública e ininterrumpida, mediante explotación agropecuaria con cultivo de cacao y pasto para ganado.

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 **YESSICA HERNANDEZ RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 1.128.275.954** expedida en Medellín, Antioquia, que adquirió el predio objeto del presente trámite de formalización, desde hace aproximadamente once (11) años, por medio de COMPRAVENTA realizada a la señora FANNY ESTHER RAMOS AGAMEZ el 29 de mayo de 2013, fecha desde la cual viene ejerciendo posesión sobre el fundo de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, mediante la explotación agropecuaria con cultivo de cacao y pasto para ganado. Como soporte de la forma de adquisición del predio, la solicitante aportó los testimonios de las señoras DORAINE DE JESUS NEGRETE BARRIOS, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.068.811.764 y MERCY MARIA MOSQUERA VARGAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.159.512, quienes

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000085549* Hoja N° 5

"Por el cual se inicia la actuación administrativa 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"

manifestaron reconocer a la reclamante y el predio solicitado en formalización, el cual fue adquirido con ocasión de la compraventa referida y efectuada en el año 2013. Adicional a ello, el solicitante allegó documento privado relacionado con el contrato de compraventa celebrado. Finalmente, cabe resaltar que, como se abordará en líneas posteriores, se logró establecer en el folio de matrícula inmobiliaria que identifica el predio solicitado, el registro de la señora FANNY ESTHER RAMOS AGAMEZ como adjudicataria dentro del trámite de sucesión de BERNABE RAMOS VARGAS, adelantado por la Notaria Única de Turbo, mediante escritura pública No. 711 de 29 de mayo de 2012, instrumento registrado el 25 de octubre de 2012.

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 once (11) años, de acuerdo con lo manifestado en el acta de visita al predio llevada a cabo el 24 de abril de 2024, y de conformidad con los testimonios recaudados en la misma fecha, al igual que con lo dispuesto en el documento privado del 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 el solicitante viene ejerciendo posesión sana, pacífica e interrumpida del predio denominado "JERUSALÉN" 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 COMPRAVENTA efectuada el 29 de mayo de 2013.

4.2. Naturaleza Jurídica del Predio

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

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 034-32427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, Antioquia, inmueble de tipo rural, folio de matrícula inmobiliaria activo y con fecha de apertura 4 de marzo de 1994. No registra folio matriz, registra un folio derivado (No. 034-32428), cuenta con seis (6) anotaciones inscritas y no registra información en su complementación.

Del análisis del citado folio se logra establecer en su anotación primigenia, que adquirió el señor BERNABÉ RAMOS VARGAS, por medio de Resolución de Adjudicación No. 052-0939 de 30 de agosto de 1974, expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria - INCORA- de MEDELLIN y registrada el 20 de marzo de 1975.

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 y otros derechos reales

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro de 26 de agosto de 2024, se concluye que los

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000085549* Hoja N° 6

"Por el cual se inicia la actuación administrativa 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"

titulares del derecho de dominio registrados corresponden a BERNUIL RAMOS AGAMEZ, CARLOS MARIO RAMOS AGAMEZ, LUIS FERNANDO RAMOS AGAMEZ, RUBIELA RAMOS AGAMEZ, ANA MANUELA RAMOS AGAMEZ, BERNABE RAMOS AGAMEZ, FANNY ESTHER RAMOS AGAMEZ, ISRAEL RAMOS AGAMEZ, LUZ MARIA RAMOS AGAMEZ y MARIELA RAMOS AGAMEZ quienes adquirieron por adjudicación en la sucesión del señor BERNABE RAMOS VARGAS mediante escritura pública No. 711 del 29 de mayo de 2012 de la Notaría Única de Turbo, registrada el 25 de octubre de 2012.

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

Se evidencia que no existen medidas cautelares y/o gravámenes vigentes en el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-32427 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 "JERUSALÉN" con un área de 01 ha + 0025 m² según levantamiento planimétrico predial por método COLABORATIVO que forma parte del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número predial 054900001000000140020000000000 con dirección catastral "NO AP CREEN" e identificado en registro con el número de matrícula inmobiliaria 034-32427 dirección en el folio como "FINCA NO LO CREEN", 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=4579653.72 m y Y=2504928.03 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 103.6 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4579747.68 m y Y=2504971.74 m, colindando con FINCA EL TIEMPO, predio identificado con número predial 054900001000000140022000000000

ESTE:

Lindero 02:

Del punto 02 con coordenadas planas X=4579747.68 m y Y=2504971.74 m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 95.9 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4579797.91 m y Y=2504890.03 m, colindando con VANESSA PORTO RAMOS, predio identificado con número predial 054900001000000140020000000000

SUR:

Lindero 03:

Del punto 03 con coordenadas planas X=4579797.91 m y Y=2504890.03 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 108.6 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4579698.83 m y Y=2504845.56 m, colindando con JOSE CARDENAS, predio identificado con número predial 054900001000000140019000000000

OESTE:

Lindero 04:

Del punto 04 con coordenadas planas X=4579698.83 m y Y=2504845.56 m, en dirección noroeste en línea recta y una distancia de 94.0 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4579653.72 m y Y=2504928.03 m, colindando con MERCY MARIA

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000085549* Hoja N° 7

"Por el cual se inicia la actuación administrativa 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"

MOSQUERA VARGAS, predio identificado con número predial 054900001000000140020000000000 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 054900001000000140020000000000 denominado "NO AP CREEN", identificado en registro con folio de matrícula es el 034-32427, denominado en el FMI "FINCA NO LO CREEN", registra un área de terreno en la ficha catastral de 24 ha + 5962 m² y en FMI 19 ha + 7750 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 23 ha + 7697 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=4578582.03 m y Y=2504240.25 m, en dirección noreste, en línea y en una distancia de 464.7 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4578924.35 m y Y=2504550.05 m, colindando con INVERSIONES GANADOS Y BOSQUES S.A.S, predio identificado con número predial 054900001000001400026000000000.

Lindero 02:

Del punto 02 con coordenadas planas X=4578924.35 m y Y=2504550.05 m, en dirección noreste, en línea y en una distancia de 390.8 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4579266.41 m y Y=2504739.09 m, colindando con INVERSIONES GANADOS Y BOSQUES S.A.S, predio identificado con número predial 054900001000001400023000000000.

Lindero 03:

Del punto 03 con coordenadas planas X=4579266.41 m y Y=2504739.09 m, en dirección noreste en línea y en una distancia de 10.8 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4579276.92 m y Y=2504741.22 m, colindando con VIA.

Lindero 04:

Del punto 04 con coordenadas planas X=4579276.92 m y Y=2504741.22 m, en dirección noreste, en línea y en una distancia de 67.1 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas X=4579335.80 m y Y=2504773.36 m, colindando con MUNICIPIO DE NECOCLI, predio identificado con número predial 054900001000000140021000000000.

Lindero 05:

Del punto 05 con coordenadas planas X=4579335.80 m y Y=2504773.36 m, en dirección noreste, en línea y en una distancia de 619.0 m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas X=4579894.41 m y Y=2505040.00 m, colindando con INVERSIONES GANADOS Y BOSQUES S.A.S, predio identificado con número predial 054900001000001400022000000000.

ESTE:

Lindero 06:

Del punto 06 con coordenadas planas X=4579894.41 m y Y=2505040.00 m, en dirección sureste, en línea y en una distancia de 100.0 m, hasta encontrar el punto número 07 con coordenadas planas X=4579955.40 m y Y=2504960.72 m, colindando con LA NACION, predio identificado con número predial 054900001000001300031000000000.

SUR:

Lindero 07:

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000085549* Hoja N° 8

"Por el cual se inicia la actuación administrativa 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 07 con coordenadas planas $X=4579955.40$ m y $Y=2504960.72$ m, en dirección suroeste, en línea y en una distancia de 711.6 m, hasta encontrar el punto número 08 con coordenadas planas $X=4579312.27$ m y $Y=2504656.54$ m, colindando con JOSE FERNANDO CARDONA CAMPUZANO, predio identificado con número predial 054900001000001400019000000000.

Lindero 08:

Del punto 08 con coordenadas planas $X=4579312.27$ m y $Y=2504656.54$ m, en dirección suroeste en línea y en una distancia de 12.9 m, hasta encontrar el punto número 09 con coordenadas planas $X=4579303.39$ m y $Y=2504647.44$ m, colindando con VIA.

Lindero 09:

Del punto 09 con coordenadas planas $X=4579303.39$ m y $Y=2504647.44$ m, en dirección suroeste, en línea y en una distancia de 831.4 m, hasta encontrar el punto número 10 con coordenadas planas $X=4578875.49$ m y $Y=2504038.19$ m, colindando con JOSE FERNANDO CARDONA CAMPUZANO, predio identificado con número predial 054900001000001400019000000000

Lindero 10:

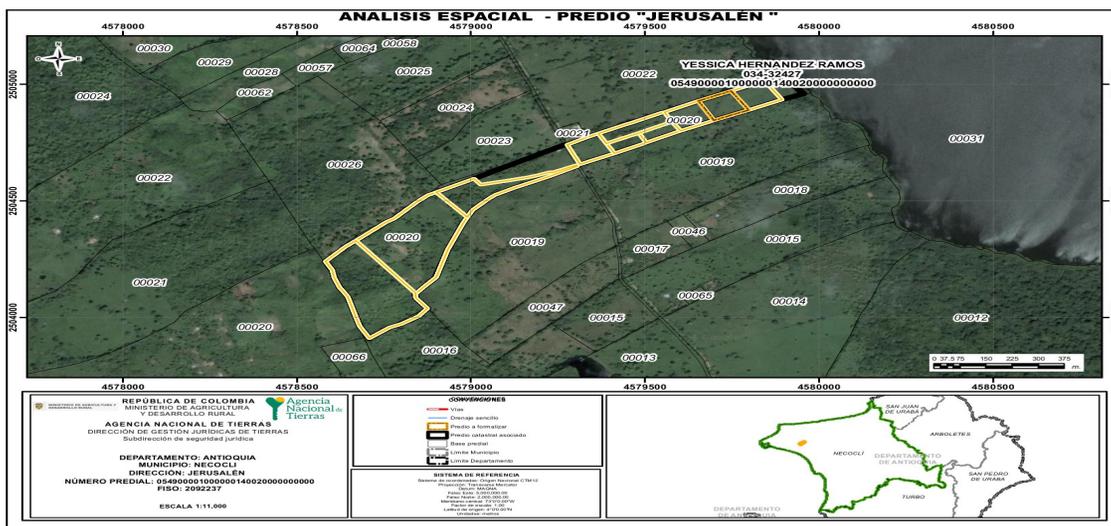
Del punto 10 con coordenadas planas $X=4578875.49$ m y $Y=2504038.19$ m, en dirección suroeste, en línea y en una distancia de 213.5 m, hasta encontrar el punto número 11 con coordenadas planas $X=4578707.62$ m y $Y=2503909.50$ m, colindando con INVERSIONES GANADOS Y BOSQUES S.A.S, predio identificado con número predial 054900001000001400016000000000

OESTE:

Lindero 11:

Del punto 11 con coordenadas planas $X=4578707.62$ m y $Y=2503909.50$ m, en dirección noroeste en línea y una distancia de 357.1 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas $X=4578582.03$ m y $Y=2504240.25$ m, colindando con ANA CRISTINA GOMEZ TORDECILLA Y OTRO, predio identificado con número predial 054900001000001500200000000000 y cierra.

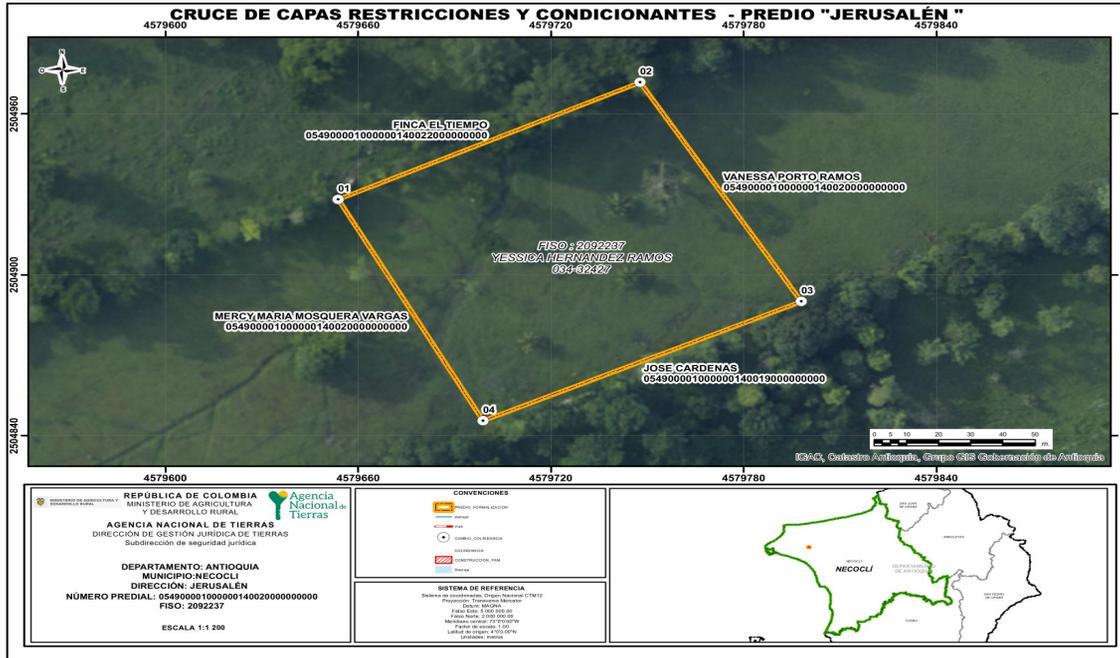
5.2.1. Análisis espacial



5.2.2. Cruce capas restricciones y condicionantes

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000085549* Hoja N° 9

"Por el cual se inicia la actuación administrativa 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 06/05/2024", certifica que el predio con numero predial 054900001000000140020000000000 y FMI 034-32427, Ubicado en la vereda MARIMONDA EL CERRO del municipio de Necoclí 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 **YESSICA HERNANDEZ RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.128.275.954** expedida en Medellín, 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por la señora **YESSICA HERNANDEZ RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.128.275.954** expedida en Medellín, Antioquia, a quien a su solicitud FISO 2092237 le fue asignado el Expediente

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000085549* Hoja N° 10

"Por el cual se inicia la actuación administrativa 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"

202431004000202125E, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "JERUSALÉN" con un área de 01 ha + 0025 m² ubicado en la vereda MARIMONDA EL CERRO del municipio de NECOCLÍ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "FINCA NO LO CREEN" y catastralmente como "NO AP CREEN", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-32427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia y cédula catastral No. 054900001000000140020000000000, 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)
"JERUSALÉN"	034-32427	No registra en el folio	054900001000000140020000000000	Registral: 19 ha + 7750 m ² Catastral: 24 ha + 6091 m ² Determinada ANT 23 ha + 7697 m ²	01 ha + 0025 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 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 "JERUSALÉN" con un área de 01 ha + 0025 m² ubicado en la vereda MARIMONDA EL CERRO del municipio de NECOCLÍ, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "FINCA NO LO CREEN" y catastralmente como "NO AP CREEN", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-32427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia y cédula catastral No. 054900001000000140020000000000. Una vez cumplida la medida, informar a la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó - ANT.



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000085549* Hoja N° 11

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

ARTÍCULO DÉCIMO 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, 2024-09-04

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

Proyectó Componente Jurídico: LEONARDO HOLGUÍN ORTIZ - Abogado sustanciador, contratista SSJ *Leonardo H.*

Proyectó Componente Catastral JOSE DOMINGO SOTO DURANGO- Ingeniero sustanciador, contratista SSJ *Jose Domingo Soto Durango*

Revisó jurídico: LAURA MARCELA NOVOA SUÁREZ- Abogada revisora contratista SSJ *Laura Marcela Novoa Suárez*

Revisó técnico: DIANA CAROLINA MUÑOZ - Ingeniera revisora contratista SSJ *Diana Carolina Muñoz*

Aprobó: JOHANA MARCELA ARRUBLA MONTÓYA - Abogado Líder Formalización *Johana Marcela Arrubla Montoya*

IoDe4-MQZF0-wOd0y-GvdJPQ-jOrKp