



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT
AUTO No. 20223100116829 DEL 2022-12-07

"Por la 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 SUBDIRECTORA DE SEGURIDAD JURÍDICA

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 del 7 de diciembre 2015, Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017, el artículo 111 de la Resolución 740 de 13 de junio 2017 y la Resolución 20226100297846 del 21 de noviembre de 2022.

I. 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: *"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 111 de la Resolución 740 de 2017, 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.

Que atendiendo a la función de Gestor Catastral prevista en el artículo 80 de la Ley de la Ley 1955 de 2019, la Agencia Nacional de Tierras, de acuerdo con los estándares y las especificaciones técnicas determinadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, levantará los componentes físico y jurídico del catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad.

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRONICO

“Por la 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”

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”*.

En ese sentido, el literal a. del numeral 3, artículo 41A de la Resolución 740 del 2017 señala que *“Como regla general, dentro los procedimientos de formalización de predio privados, o de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, en favor de personas naturales se realizarán únicamente las actividades de valoración e incorporación.”*

Que el artículo 43, numeral 3 de la Resolución 740 del 2017, indica que en el módulo RESO del programa de formalización de la propiedad a cargo de la ANT, se relacionará los sujetos que lo integran y los diferenciará en las categorías de título gratuito, parcialmente gratuito y oneroso.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 47 de la Resolución 740 de 2017, se encuentra asignada a la misional las tareas de expedición del FISO, diligenciamiento, solicitud y resultados del cruce de bases de datos, y la decisión de inclusión al RESO; en tal sentido, fue expedida la constancia de valoración de requisitos de fecha 9 de noviembre del 2022, en la cual se viabiliza la inclusión de la señora **CARMEN WILCHEZ GUZMAN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.159.250 de Necoclí Antioquia,

En consecuencia, la Subdirección de Seguridad Jurídica en el presente acto administrativo de inicio de procedimiento único, ordenará la inclusión del solicitante en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de formalización de la propiedad a título Gratuito.

2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

Que la señora **CARMEN WILCHEZ GUZMAN**, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.159.250** de Necoclí Antioquia, presentó solicitud a la cual se le asignó el código **FISO No. SFME 0234787** y expediente **202231004000205899E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **EL MANGUITO**, con un área aproximada de **0 ha + 1516 m²**, ubicado en el municipio de Necoclí, departamento de Antioquia, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **FINCA NUEVA ILUSIÓN** y catastralmente como **NUEVA ILUSIÓN**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-64154**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo- Antioquia, y cédula catastral No. **054900004000000070031000000000**.

De acuerdo con la solicitud **FISO No. SFME 0234787**, presentado por la señora **CARMEN WILCHEZ GUZMAN**, ante la ANT, manifestó estar soltera.

Que en consecuencia, la solicitud de formalización presentada es viable, y en virtud de ello, la Subdirección de Seguridad Jurídica hará uso de la información que al momento del inicio de este procedimiento reposa en el SIT -Formalización, respecto a la misma.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

“Por la 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”

3.1 Aportadas por la SOLICITANTE:

3.1.1 Copia simple de la Cédula de Ciudadanía de la señora **CARMEN WILCHEZ GUZMAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **39.159.250** de Necoclí - Antioquia.

3.1.2 Copia simple de documento privado denominado **RATIFICACIÓN DE NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA VERBAL**, suscrita por la señora **CARMEN WILCHEZ GUZMAN**, y por los señores **HERNANDO GONZALEZ PEREZ** y **NICOLASA PEREZ HERNANDEZ**, quienes manifestaron a través del documento en mención, que ellos le vendieron el predio de manera verbal a la señora **CARMEN WILCHEZ GUZMAN**, el día 3 de agosto de 2011, y que ellos adquirieron este predio el 6 de octubre de 2006, por compraventa realizada mediante Escritura Pública N° 786 de la Notaría Única del Municipio de Turbo, realizada por el señor **ALEJANDRO PEREZ HERNANDEZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 8.186.314, en calidad de vendedor.

3.1.3 Copia de la Escritura Pública N° 786 del 6 de octubre de 2006 de la Notaría Única de Turbo por medio de la cual **HERNANDO GONZALEZ PEREZ** y **NICOLASA PEREZ HERNANDEZ** le compraron a **ALEJANDRO PEREZ HERNANDEZ**.

3.2 Recaudadas oficiosamente

3.2.1 Documentales

3.2.1.1 Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento – **FISO No. SFME 0234787** mediante el cual la señora **CARMEN WILCHEZ GUZMAN**, solicitó la formalización del predio denominado **EL MANGUITO**.

3.2.1.2 Oficio N°20213101320421 del 3 de noviembre de 2021, con fecha de recibido 17 de noviembre de 2021, dirigida a la Unidad de Restitución de Tierras – Territorial Apartadó, en el que se solicita certificar, si en sus registros obra solicitud en trámite, respecto del predio a intervenir.

3.2.1.3 Oficio N°DTA2-202102922 del 24 de noviembre de 2021 de la Unidad de Restitución de Tierras – Territorial Apartadó, mediante el cual indica que realizada la consulta en el sistema de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y Registro Único de Predios y Territorios Abandonados, y las bases catastrales, el predio con matrícula **034-64154**, no tiene a la fecha solicitudes de inscripción.

3.2.1.4 Impresión de la Ventanilla Única de Registro (VUR) del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-64154**, del predio de mayor extensión denominado **FINCA NUEVA ILUSIÓN**, bajo consulta de fecha 06 de septiembre de 2022.

3.2.1.5 Concepto de uso de suelo rural del 29 de junio de 2022, emitido por el Secretario de Planeación, Vivienda, Servicios Públicos y OT de la Alcaldía de Necoclí, en el cual certifica como uso del suelo agropecuario y clasificación del terreno como suelo rural- ZR y además indica que los predios objeto del certificado no se encuentran en las zonas identificadas como de alto riesgo estipulado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) y finalmente certifica que no se encuentran estudios donde especifiquen o determinen las cuotas de inundabilidad para los predios.

3.2.1.6 Certificación de uso del suelo rural del 2 de marzo de 2021, emitido por el Secretario de Planeación del municipio, en el cual certifica la clasificación del suelo como rural y como uso del suelo principal agrícola y establecimiento de cultivos agrícolas transitorios.

3.2.1.7 Copia ficha predial N°15907217 del predio **FINCA NUEVA ILUSIÓN**.

“Por la 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”

3.2.1.8 Registro fotográfico del predio rural solicitado a formalización de la propiedad rural **EL MANGUITO**.

3.2.1.9 Constancia de valoración RESO, de fecha 08 de noviembre de 2022, en la cual se viabiliza la inclusión de la señora **CARMEN WILCHEZ GUZMAN**, en la categoría de formalización de la propiedad a título **GRATUITO**.

3.2.2 Testimoniales

3.2.2.1 Declaración de la señora **SUSANA GONZALEZ**, con cédula de ciudadanía No. 32203501, recibido el 16 de septiembre de 2022, quien manifestó que “conoce el predio solicitado, que reconoce a la solicitante como propietaria del predio objeto de formalización porque son vecinas y porque ella le compró a su papá, por otro lado manifiesta que considera a la solicitante como dueña de dicho predio desde el año 2011, y que lo adquirió por compraventa verbal que le hizo el señor **HERNANDO GONZALEZ**, que la solicitante ejerce la posesión con cultivo de coco y una vivienda rural, y que la posesión ha sido pública, quieta, sin conflictos y a la vista de todos; finalmente manifiesta que el anterior dueño del predio fue el señor **HERNANDO GONZALEZ**, y la señora **NICOLASA PEREZ**, por 6 años, que el estado civil de la solicitante es soltera y ejerce la posesión de manera individual”.

3.2.2.2 Declaración de la señora **MALVIRIS RAMOS**, con cédula de ciudadanía No. 39158829, recibido el 16 de septiembre de 2022, quien manifestó que “conoce el predio solicitado, que reconoce a la solicitante como propietaria del predio objeto de formalización porque fueron vecinas y porque ella le compró el predio al señor **HERNANDO GONZALEZ**, por otro lado manifiesta que considera a la solicitante como dueña de dicho predio desde el año 2011, y que lo adquirió por compraventa verbal que le hizo el señor **HERNANDO GONZALEZ**, que la solicitante ejerce la posesión con cultivo de palmas de coco y una vivienda rural, y que la posesión ha sido pública, quieta, sin conflictos y a la vista de todos; finalmente manifiesta que el anterior dueño del predio fue el señor **HERNANDO GONZALEZ**, y la señora **NICOLASA**, por 6 años, que el estado civil de la solicitante es soltera y ejerce la posesión de manera individual”.

3.2.3 Visita a Predio

3.2.3.1 De igual forma obra diligencia de visita al predio denominado **EL MANGUITO**, diligenciado por la abogada **SILVANA ECHAVARRIA MARIN**, el día 16 de septiembre de 2022, donde se constató que la señora **CARMEN WILCHEZ GUZMAN**, es de estado civil soltera, que ejerce explotación económica del predio hace 11 años mediante vivienda rural, habitada por la solicitante hace 11 años, y finalmente se dejó constancia que la solicitante ejerce posesión por más de 10 años, siendo adquirido por compraventa verbal realizada por el señor **HERNANDO GONZALEZ**, y la señora **NICOLASA PEREZ**, el día 3 de agosto de 2011, y que no se presentaron manifestaciones de inconformidad durante la visita.

3.2.3.2 Acta de Colindancia de fecha 15 de septiembre de 2022, levantada el acta de colindancia por el Ingeniero **CARLOS RIVERA**, suscrita por los señores **NEDIS GONZALEZ BLANQUICET**, con C.C N°. 32203887, y **HERNANDO GONZALEZ PEREZ**, con C.C N°. 8187263, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el geógrafo y a la vez manifestaron conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural **EL MANGUITO**, consignados en el referido documento.

3.3 Informes

3.3.1 Documento Preliminar de Análisis Predial - DPAP elaborado por el Ingeniero **DAVID FELIPE ROYO ANAYA**, del 11 de noviembre de 2022, y por el abogado **RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO**.

“Por la 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”

3.3.2 Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural del inmueble denominado **EL MANGUITO**, del 15 de septiembre de 2022, elaborado por Ingeniero **FABIAN ANDRES DIAZ**.

3.3.2.1 Informe de levantamiento planimétrico predial realizado por el Ingeniero **FABIAN ANDRES DIAZ**, el 15 de noviembre de 2022, respecto del predio “**EL MANGUITO**”

Que los documentos y demás soportes probatorios aludidos en precedencia resultan necesarios, pertinentes, conducentes y útiles para el análisis de la solicitud procesada en la presente actuación y en consecuencia en el rigor del trámite administrativo desplegado serán el fundamento de la decisión sobre la formalización solicitada.

4. ANÁLISIS DEL CASO

Al efectuar la verificación del expediente y de conformidad con lo señalado en el Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP se evidenció lo siguiente:

4.1. 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.

Que para el caso particular, el predio objeto de la presente solicitud se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo bajo el número de matrícula inmobiliaria **034-64154**, el certificado de tradición y libertad se encuentra en estado activo, con fecha de apertura de 19 de mayo de 2006, clasifica al predio como de tipo rural, registra inscritas 5 anotaciones, no tiene folio matriz, cuenta con folio derivado identificado con la matrícula inmobiliaria **034-100412** y no registra anotaciones en su complementación.

Del análisis del citado folio, se establece que en la primera anotación reposa el acto jurídico de **Adjudicación de baldíos**, mediante Resolución N°14271 del 11 de octubre de 1967 expedida por del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria de Medellín, el cual fue perfeccionado mediante el registro del 20 de diciembre de 1969.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existe un título originario expedido por el Estado que no ha perdido eficacia legal, configurándose de esta forma la primera regla para la acreditación de la propiedad, concluyendo que la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

4.2 Que los titulares de derecho real de dominio registrados son los señores **HERNANDO GONZALEZ PEREZ** y **NICOLASA PEREZ HERNANDEZ**, calidad que les fue revestida según la anotación N°3 del Folio de Matricula Inmobiliaria en virtud de la Escritura Pública de Compraventa N°786 del 6 de octubre de 2006 de la Notaría Única de Turbo registrada el día 23 de abril de 2007.

4.3. No se identificaron medidas cautelares y/o gravámenes.

4.4 De acuerdo al acervo probatorio que hace parte integral del expediente, que entre otros, reposan en documentos y declaraciones emitidas por la señora **SUSANA GONZALEZ** y la señora **MALVIRIS RAMOS**, se constata que la señora **CARMEN WILCHEZ GUZMAN**, ejerce posesión material, de manera conjunta, pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el predio denominado “**EL MANGUITO**” por más de 10 años, en el que realiza **EXPLOTACIÓN ECONOMICA** con actividad agrícola, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre un área de **0 ha + 1516 m²**, determinadas en el Plano Predial

“Por la 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”

para la Formalización de la Propiedad Rural, con ocasión a la compraventa verbal realizada el 3 de agosto de 2011, al señor **HERNANDO GONZALEZ PEREZ**, y la señora **NICOLASA PEREZ HERNANDEZ**, según consta en documento privado denominado **RATIFICACIÓN DE NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA VERBAL**, suscrito por los señores **HERNANDO GONZALEZ PEREZ** y **NICOLASA PEREZ HERNANDEZ**, quienes manifestaron a través del documento en mención, que ellos le vendieron el predio de manera verbal la señora **CARMEN WILCHEZ GUZMAN**, el 3 de agosto de 2011, y que ellos, adquirieron este predio el 6 de octubre de 2006, por compraventa realizada mediante Escritura Pública N° 786 del 6 de octubre de 2006 de la Notaría Única del Municipio de Turbo, realizada por el señor **ALEJANDRO PEREZ HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.186.314, en calidad de vendedor.

Que de acuerdo a lo anterior, es de aclarar que, si bien es cierto, no es posible prodigarle la calidad de contrato de promesa de compraventa al documento privado previamente aludido, toda vez que carece de las solemnidades consagradas en el artículo 1611 del Código Civil - como lo es la fecha cierta de otorgamiento de escritura de compraventa o determinación que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales; ello, no desconoce que fue suscrito dentro de las lógicas propias en las que se deriva la negociación campesina, aunado a que constituye un negocio válido, en tanto el mismo, comporta en su contenido elementos esenciales como lo son el consentimiento, el objeto y la causa lícita, lo que trae consigo el surgimiento de una obligación propia de las erogaciones del artículo 1502 Ibídem, y con ello, por virtud del documento privado de promesa de compraventa, se asume que se dio paso al ejercicio de un animus y corpus debidamente acreditado en los medios probatorios conducentes, pertinentes y útiles recaudados en el expediente.

5 Que el predio denominado **EL MANGUITO** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Documento Preliminar de Análisis Predial los cuales se transcriben a continuación:

LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

Cabida y linderos obtenidos en campo:

El inmueble denominado “EL MANGUITO” con un área de 1516 m², según el levantamiento planimétrico, que forma parte del número predial **054900004000000070031000000000**, el cual según análisis afecta el predio de mayor extensión con FMI 034-64154 y número predial **054900004000000070031000000000**, dirección catastral NUEVA ILUSIÓN, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna sirgas con origen Oeste.

Colindantes:

NORTE: CARLOS LAMBER

ESTE: MILADIS RAMOS PEREZ

SUR: ACCESO VIAL AL MEDIO CON LUIS MIGUEL IBAÑEZ MEJIA

OESTE: VIA VEREDAL

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E=1039872.69m y N=1436660.72m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre CARLOS LAMBER con número predial 054900004000000070031000000000, VIA VEREDAL y el predio en mención

COLINDA ASÍ:

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

“Por la 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”

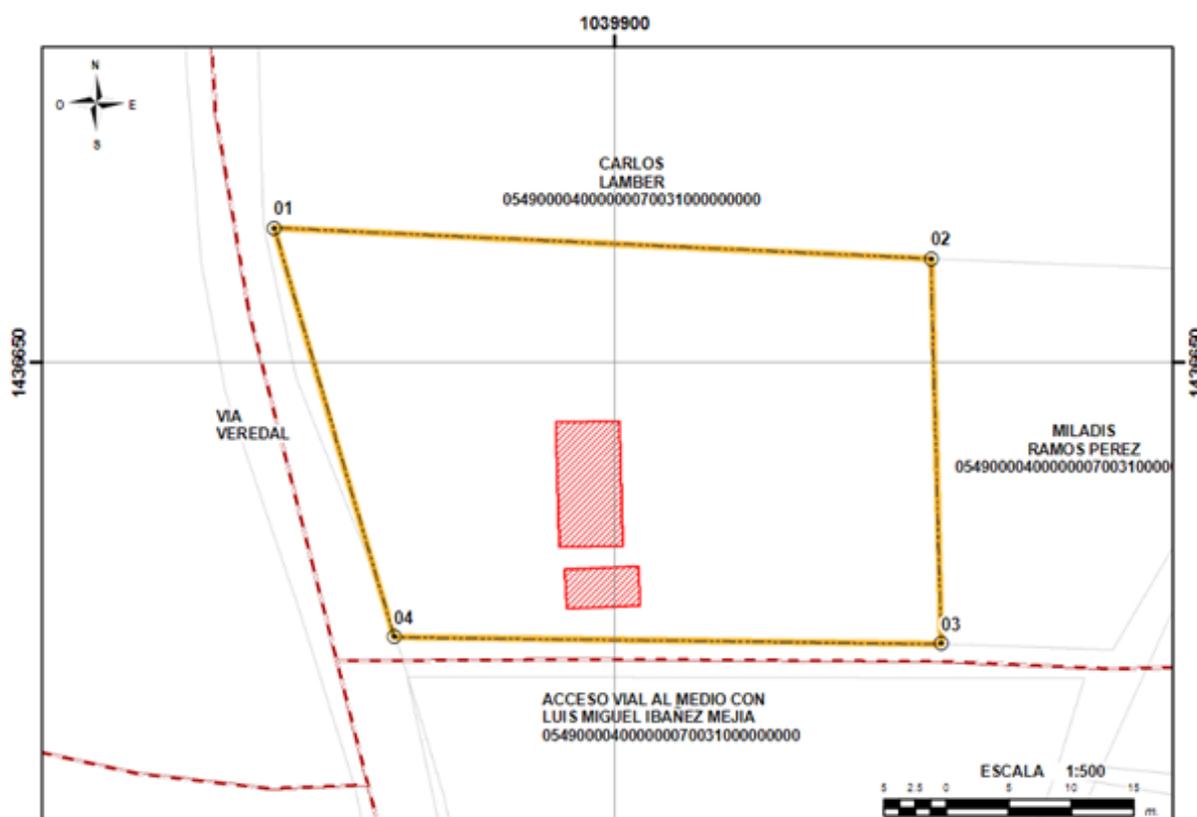
NORTE: Del punto 01 de coordenadas X=1039872.69m.E y Y=1436660.72m.N, sigue en dirección SUR-ESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas X=1039925.29m.E y Y=1436658.28m.N, siendo colindante con CARLOS LAMBER con número predial 054900004000000070031000000000 en una distancia de 52.6 metros.

ESTE: Del punto 02 de coordenadas X=1039925.29m.E y Y=1436658.28m.N, sigue en dirección SUR-ESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas X=1039926.13m.E y Y=1436627.62m.N, siendo colindante con MILADIS RAMOS PEREZ y número predial 054900004000000070031000000000 en una distancia de 30.7 metros.

SUR: Del punto 03 de coordenadas X=1039926.13m.E y Y=1436627.62m.N, sigue en dirección NOR-OESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas X=1039882.34m.E y Y=1436628.15m.N, siendo colindante con ACCESO VIAL AL MEDIO CON LUIS MIGUEL IBAÑEZ MEJIA y número predial 054900004000000070031000000000 en una distancia de 43.8 metros.

OESTE: Del punto 04 de coordenadas X=1039882.34m.E y Y=1436628.15m.N, sigue en dirección NOR-OESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas X=1039872.69m.E y Y=1436660.72m.N, siendo colindante con VIA VEREDAL en una distancia de 34.0 metros.

IMAGEN 1 – ANALISIS ESPACIAL



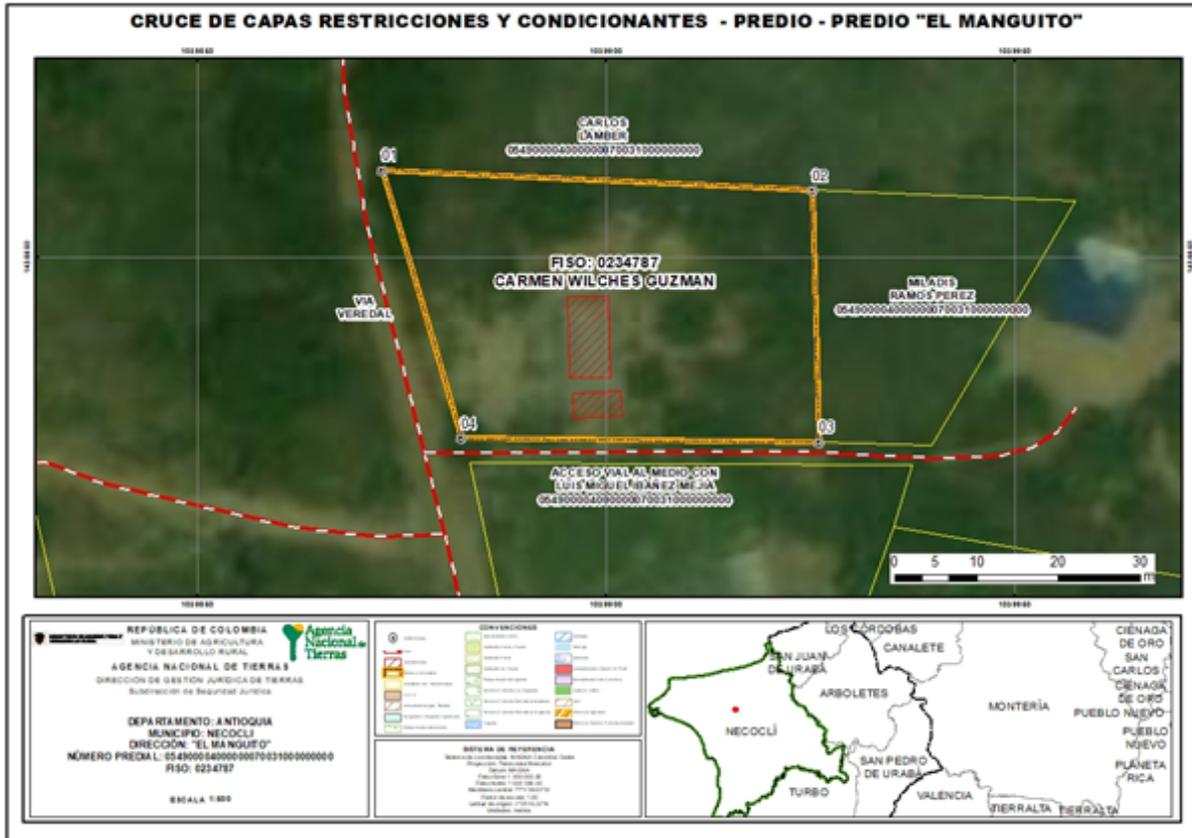
COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRONICO

Adicionalmente, se realiza el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes, no se evidencia sobreposiciones totales o parciales que

“Por la 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”

puedan afectar el proceso de formalización como se evidencia a continuación.

IMAGEN 2 – CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado **EL MANGUITO**, es de naturaleza privada y que el señor, demostró el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años mediante suma de posesiones, ejerciendo actos con ánimo de señor y dueño.

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 la formalización de la propiedad privada.

II. RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por la señora **CARMEN WILCHEZ GUZMAN**, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.159.250** de Necoclí Antioquia, a quien su solicitud le fue asignado el **FISO No. SFME 0234787** y expediente **202231004000205899E**, y en relación con el predio rural denominado **EL MANGUITO**, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado registralmente como **FINCA NUEVA ILUSIÓN** y catastralmente como **NUEVA ILUSIÓN**, ubicado en el municipio de **Necoclí** departamento de **Antioquia**, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio(Ha)
EL MANGUITO	008-64154	No registra en el folio	0549000040000007003100000000	0Ha + 1516.0 m²	Registral: 21 Ha 7000 m2 Catastral: 17 Ha 9803 m2

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

“Por la 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: INCORPORAR como pruebas las allegadas por la solicitante y las obtenidas de oficio por esta subdirección relacionadas en la parte motiva de este auto.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de **Necoclí- Antioquia**, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 48 de la Resolución 12096 de 2019”.

ARTÍCULO QUINTO: 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 76 de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 48 de la Resolución 12096 de 2019”.

ARTÍCULO SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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 OCTAVO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Turbo- Antioquia, que inscriba 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 **EL JARDÍN**, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **FINCA NUEVA ILUSIÓN** y catastralmente como **NUEVA ILUSIÓN**, ubicado en el municipio de Necoclí departamento de Antioquia, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número **034-64154**. Una vez cumplida la medida informar a la **ANT- Nit 900.948.953-8**, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción en el término máximo de 10 días hábiles.

ARTÍCULO NOVENO: INCLUIR a la señora **CARMEN WILCHEZ GUZMAN**, con cédula de ciudadanía No. **39.159.250** de Necoclí, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de aspirante de **FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO**, por las razones expuestas en la parte motiva de este acto.

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO



“Por la 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 DÉCIMO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Notifíquese, Comuníquese y Cúmplase.

Dada en Bogotá D.C., el 2022-12-07

JULIA ELENA VENEGAS GOMEZ
Subdirectora de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras - ANT

Proyectó: RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO
Revisó: LILIANA MARCELA ALVARADO GUERRERO