



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000095589 del 2024-09-23**

*"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

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000095589\* Hoja N° 2

*"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"*

Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras y en su artículo 1 parágrafo delegó a los funcionarios que desempeñan el cargo experto código G3 Grado 05 de las Unidades de Gestión Territorial, que podrán igualmente adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas tendientes a 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 allegó la Resolución No. **202422002881486** con fecha **2 de mayo de 2024**, mediante la cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de la señora **ZUNILDA MARCELA VILLALBA SAENZ**, identificada con cédula de ciudadanía **No.42.657.210** expedida en Arboletes-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. \*202473000095589\* Hoja N° 3

*"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"*

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 **ZUNILDA MARCELA VILLALBA SAENZ**, identificada con cédula de ciudadanía **No.42.657.210** expedida en Arboletes- Antioquia, presentó solicitud a la cual se le asignó el número de expediente: 202431004000201485E y formulario FISO 2092137, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "VILLA ZUNY", con un área de 1 ha + 5700 m<sup>2</sup> ubicado en la vereda LA POLA del municipio de TURBO, departamento de ANTIOQUIA, denominado registralmente como "LOTE LA ARENOSA 3 PARCELA 6" y catastralmente como "BELLO ROCIO PARCELA 6" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-73594, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo-Antioquia, y cédula catastral No. 058370008000000080009000000000.

### 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 ZUNILDA MARCELA VILLALBA SAENZ.
- 3.1.2. Copia cédula de ciudadanía del señor WILLIAM DE JESUS GARCIA GUERRA.
- 3.1.3. Copia de contrato de Compraventa de una Parcela No. CA-19579546, celebrado entre la señora **EDIT LEON MERCADO**, identificada con cédula de ciudadanía No.39.306.806, en calidad de vendedora y la señora **ZUNILDA MARCELA VILLALBA SAENZ**, en calidad de

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000095589\* Hoja N° 4

*"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"*

compradora, de fecha 23 de diciembre del año 2013.

3.1.4. Copia Resolución de Adjudicación No. 2171 de 15 octubre del 2009 emitida por el INCODER.

### 3.2. Recaudadas oficiosamente

#### 3.2.1. Documentales

3.2.1.1. Formulario de solicitud de formalización de propiedad rural FISO 2092137 expediente 202431004000201485E.

3.2.1.2. Consulta Ventanilla Única de Registro FMI No. 034-73594 de fecha 08 de septiembre de 2024.

3.2.1.3. Acta de colindancia de fecha 11 de marzo 2024.

3.2.1.4. Acta de visita al predio de fecha 11 de marzo de 2024.

3.2.1.5. Plano predial correspondiente al predio objeto de formalización de fecha 28 de julio de 2024.

3.2.1.6. Mesa técnica ANT – URT No. 2 de fecha 22 de mayo de 2024.

3.2.1.7. Informe Técnico Jurídico de fecha 06 de septiembre de 2024.

3.2.1.8. Resolución de Valoración RESO No. 202422002881486 de fecha 2 de mayo de 2024.

#### 3.2.2 Testimoniales

3.2.2.1. Declaración rendida el 11 marzo de 2024, por parte de la señora JOHANA PATRICIA PACHECO CASTAÑEDA, identificada con cédula de ciudadanía No.39.321.855, 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 EDIT LEON MERCADO en diciembre de 2013, quien lo había adquirido desde el año 2009 por adjudicación; Indicó además que ha ejercido una posesión pacífica, pública e ininterrumpida, mediante explotación agropecuaria con cultivo de plátano y a través de uso habitacional.

3.2.2.2. Declaración rendida el 11 marzo de 2024, por parte del señor JAVIER DE JESUS TREJOS DURANGO, identificado con cédula de ciudadanía No.71.350.781, 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 EDIT LEON MERCADO en diciembre de 2013, quien lo había adquirido desde el año 2009 por adjudicación del INCODER; Indicó además que ha ejercido una posesión pacífica, pública e ininterrumpida, mediante explotación agropecuaria con cultivo de plátano y a través de uso habitacional y refirió que es aunque la reclamante es de estado civil casada con el señor WILLIAM GARCÍA GUERRA, la posesión que ha ejercido sobre el predio ha sido individual.

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

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000095589\* Hoja N° 5

*"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"*

Refirió la señora **ZUNILDA MARCELA VILLALBA SAENZ**, identificada con cédula de ciudadanía **No.42.657.210** expedida en Arboletes- Antioquia, que adquirió el predio objeto del presente trámite de formalización, desde hace aproximadamente once (11) años, por medio de COMPRAVENTA celebrada a EDIT LEON MERCADO el 23 de diciembre de 2013, quien lo había adquirido desde el año 2009 por adjudicación del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER- a su favor; indicó que desde dicha fecha de adquisición viene ejerciendo posesión sobre el fundo de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, mediante la explotación agropecuaria con cultivos de plátano y a través de uso habitacional y que a pesar de encontrarse casada, dicha posesión ha sido ejercida de manera individual. Como soporte de la forma de adquisición del predio, el solicitante aportó los testimonios de la señora JOHANA PATRICIA PACHECO CASTAÑEDA, identificada con cédula de ciudadanía No.39.321.855 y el señor JAVIER DE JESUS TREJOS DURANGO, identificado con cédula de ciudadanía No.71.350.781, quienes 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. 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 EDIT LEON MERCADO como adjudicataria de Unidad Agrícola Familiar a través de Resolución No. 2171 de 15 de octubre de 2009 del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER- de Medellín.

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 11 marzo de 2024, y de conformidad con los testimonios recaudados en la misma fecha. 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 "VILLA ZUNY", 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 la COMPRAVENTA efectuada en el año 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 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. 034-73594 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, con estado activo, con fecha de apertura de 3 de febrero del año 2010, clasifica al predio como de tipo rural, registra inscrita una (1) anotación, no cuenta folio matriz, tampoco con folios derivados y no registra anotaciones en su complementación.

En tal sentido, se evidenció que en la anotación No. 1 del folio objeto de estudio, el registro de la Resolución de adjudicación de Unidad Agrícola Familiar No. 2171 de 15 de octubre de 2009 del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER- de Medellín, registrada el 20 de enero del año 2010 a favor de EDIT LEON MERCADO y ALIAN REYES PESTAÑA.

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.

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000095589\* Hoja N° 6

*"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"*

### 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, el día 08 de septiembre de 2024, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrados son ALIAN REYES PESTAÑA, identificado con cédula de ciudadanía No.4.812.104 y EDIT LEON MERCADO, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.306.806.

### 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. 034-73594, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo.

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 "VILLA ZUNY" con un área de 1 ha + 5700 m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico predial por método COLABORATIVO que forma parte del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número predial 058370008000000080009000000000 con dirección catastral "BELLO ROCIO PARCELA 6" e identificado en registro con el número de matrícula inmobiliaria 034-73594 dirección en el folio como "LOTE LA ARENOSA 3 PARCELA 6", 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=4594371,49 m y Y=2445332,06 m, en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 107,2 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4594475,88 m y Y=2445343,87 m, colindando con GIL ENRIQUE VARGAS CASTELLANOS, predio identificado con número predial 058370008000000080029000000000

**ESTE:** Lindero 02: Del punto 02 con coordenadas planas X=4594475,88 m y Y=2445343,87 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 41,8 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4594517,49 m y Y=2445342,64 m, colindando con FELIPE, predio identificado con número predial 058370008000000080027000000000

**SUR:** Lindero 03: Del punto 03 con coordenadas planas X=4594517,49 m y Y=2445342,64 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 191,9 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4594504,88 m y Y=2445163,67 m, colindando con OSCAR MANUEL PACHECO PEÑATE, predio identificado con número predial 058370008000000080010000000000

**OESTE:** Lindero 04: Del punto 04 con coordenadas planas X=4594504,88 m y Y=2445163,67 m, en dirección noroeste en línea quebrada y una distancia de 214,8 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4594371,49 m y Y=2445332,06 m, colindando con RIO CURULCO y cierra.

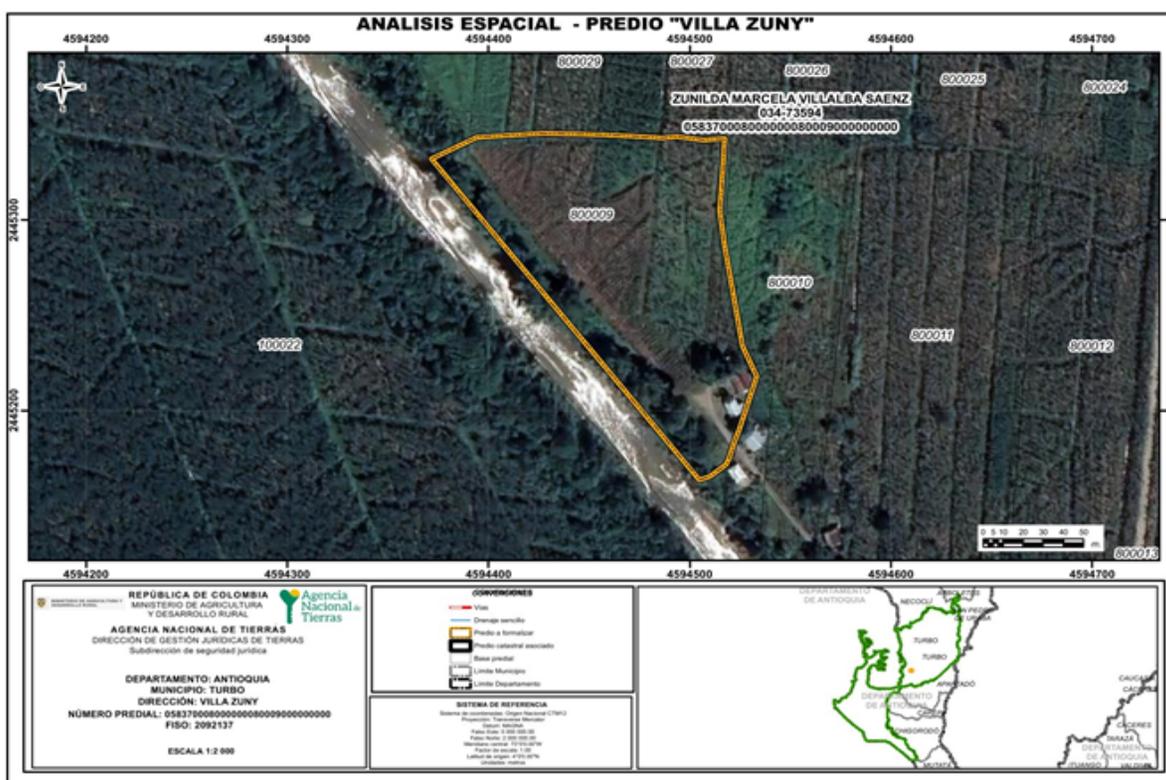
### 5.2. Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión

ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000095589\* Hoja N° 7

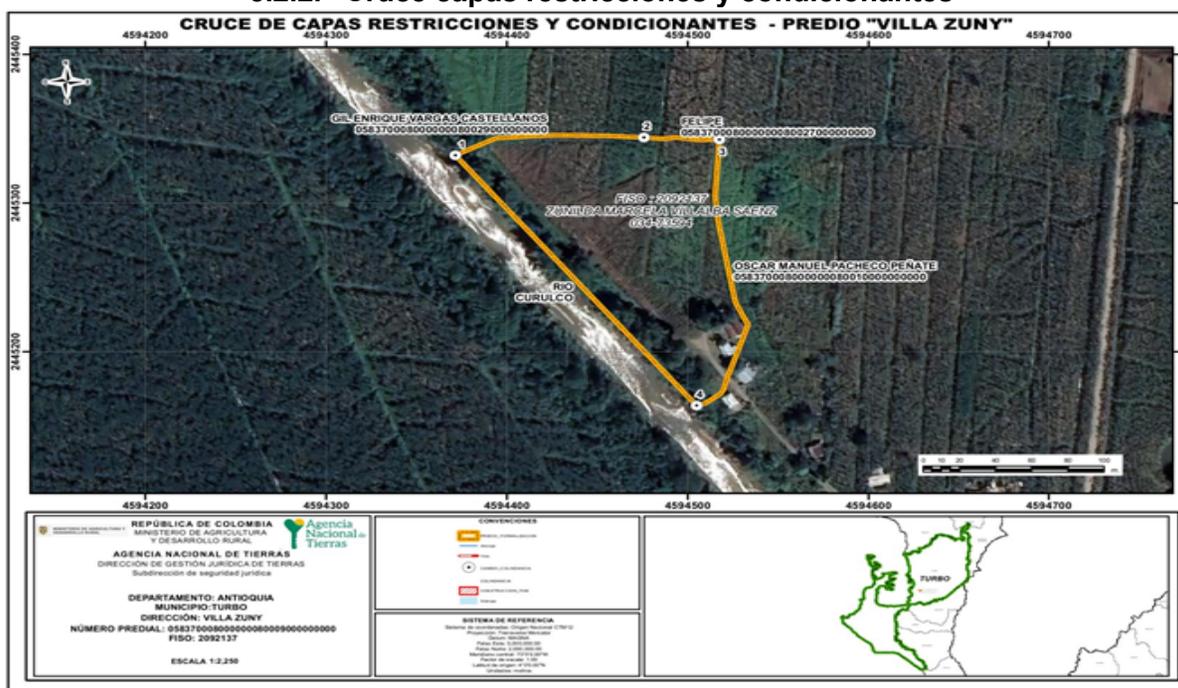
"Por la cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

Se valida el área producto del levantamiento planimétrico predial realizado en campo, ya que corresponde con el predio de mayor extensión asociado a la solicitud en estudio, en términos físicos y jurídicos, por lo tanto, no requiere de redacción técnica de linderos, pues esta consignada en el acápite anterior (se entiende descrita en lo que refiere a la solicitud).

5.2.1. Análisis espacial



5.2.2. Cruce capas restricciones y condicionantes



Realizado el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes, se evidencia que el predio objeto de la solicitud se traslapa con la capa condicionante REMOCION EN MASA – Categoría: ALTA y en ZONA SUSCEPTIBLE DE INUNDACION (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

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000095589\* Hoja N° 8

"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"

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 Turbo, a través de oficio remitido el 17 de abril de 2024 por la Agencia Nacional de Tierras y dirigido a las secretarías de planeación. A la fecha esta respuesta no ha sido allegada por el municipio.

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 **ZUNILDA MARCELA VILLALBA SAENZ**, identificada con cédula de ciudadanía **No.42.657.210** expedida en Arboletes- 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 párrafo 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 **ZUNILDA MARCELA VILLALBA SAENZ**, identificada con cédula de ciudadanía **No.42.657.210** expedida en Arboletes-Antioquia, a quien su solicitud le fue asignado el Expediente 202431004000201485E y FISO No 2092137, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "VILLA ZUNY", con un área de 1 ha + 5700 m<sup>2</sup> ubicado en la vereda LA POLA del municipio de TURBO, departamento de ANTIOQUIA, denominado registralmente como "LOTE LA ARENOSA 3 PARCELA 6" y catastralmente como "BELLO ROCIO PARCELA 6" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-73594, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo-Antioquia, y cédula catastral No. 058370008000000080009000000000, 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)
"VILLA ZUNY"	034-73594	No registra en el folio	058370008000000080009000000000	<b>Registral:</b> 0 ha + 9084 m <sup>2</sup> <b>Catastral:</b> 2 ha + 4708 m <sup>2</sup> <b>Determinada ANT</b> 1 ha + 5700 m <sup>2</sup>	1 ha + 5700 m <sup>2</sup>

**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



ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202473000095589\* Hoja N° 9

"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"

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 "VILLA ZUNY", con un área de 1 ha + 5700 m<sup>2</sup> ubicado en la vereda LA POLA del municipio de TURBO, departamento de ANTIOQUIA, denominado registralmente como "LOTE LA ARENOSA 3 PARCELA 6" y catastralmente como "BELLO ROCIO PARCELA 6" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-73594, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo-Antioquia, y cédula catastral No. 058370008000000080009000000000. Una vez cumplida la medida, informar a la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó – ANT.

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

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Contra el presente auto no proceden recursos, de conformidad a lo señalado en los artículos 51 y parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

**Notifíquese, comuníquese y cúmplase.**

Dado en Medellín, 2024-09-23

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

PROYECTÓ COMPONENTE JURÍDICO: DAYANA ALEJANDRA AVILA CAMARGO-ABOGADA SUSTANCIADORA SSJ *Alpucherán*  
PROYECTÓ COMPONENTE CATASTRAL: LUIS GABRIEL ANGARITA TORRES-INGENIERO SUSTANCIADOR SSJ *Alpucherán*  
REVISÓ JURÍDICO: LAURA MARCELA NOVOA SUÁREZ-ABOGADA REVISORA CONTRATISTA *Alpucherán*  
REVISÓ TÉCNICO: DIANA CAROLINA MUÑOZ BONILLA - INGENIERA REVISORA CONTRATISTA SSJ *Alpucherán*  
APROBÓ: JOHANA MARCELA ARRUBLA MONTOYA- COORDINADORA DE FORMALIZACIÓN – CONTRATISTA SSJ - ANTIOQUIA *Alpucherán*