



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000097189 del 2024-09-25

"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 y 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. *202473000097189* Hoja N° 2

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

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 Resolución No. 202461004789226 del 08 de julio de 2024, El Director General de la Agencia Nacional de Tierras nombró a la doctora **FARLIN PEREA RENTERÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.274.754, en el empleo denominado Experto Código G3 Grado 5 de la dirección General de la Agencia Nacional de tierras como Líder de la Unidad de Gestión Territorial 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 consonancia con lo anterior, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allegó la resolución No. **202422002881476** de fecha 02 de mayo de 2024, mediante la cual resolvió la inscripción de **ROSALBA INÉS CUADRADO IBÁÑEZ**, identificada con cédula ciudadanía No. 42.652.464 de Arboletes – Antioquia en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO). Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que la solicitante 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 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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000097189* Hoja N° 3

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

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 **ROSALBA INÉS CUADRADO IBÁÑEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.652.464 expedida en Arboletes - Antioquia, presentó solicitud a la cual se le asignó el número de expediente: 202431004000201386E, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "LA MEDUZA", con un área de 1 ha + 3871 m², ubicado en la vereda SANTA INÉS, del municipio de TURBO, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "FINCA. PARCELA SESENTA Y NUEVE SECTOR SANTA INÉS", y catastralmente como "PARCELA 69", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-38048 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y Número Predial Nacional 058370010000000120101000000000.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN:

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1 Aportadas por el solicitante:

3.1.1. Copia de la Cédula de Ciudadanía de la señora ROSALBA INÉS CUADRADO IBÁÑEZ.

3.1.2. Copia simple del registro civil de defunción del señor Emiro Nel López Julio.

3.2 Recaudadas oficiosamente

3.2.1 Documentales

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000097189* Hoja N° 4

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

- 3.2.1.1 Formulario de Inscripción De Sujetos De Ordenamiento FISO 2092007.
- 3.2.1.2 Acta de visita del 16 de marzo de 2024.
- 3.2.1.3 Certificado de tradición, FMI 034-38048 de fecha 29 de febrero de 2024.
- 3.2.1.4 Consulta VUR FMI 034-38048 de fecha 16 de abril de 2024.
- 3.2.1.5 Certificado de tradición, FMI 034-38048 de fecha 12 de junio de 2024.
- 3.2.1.6 Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización de fecha 17 de mayo de 2024.
- 3.2.1.7 Acta de colindancia de fecha 15 de marzo de 2024, suscrita por las colindantes, señoras Aris Nelly Recuero Almanza y Miladys Martínez Guerrero. Todos los referidos, aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a su vez manifestaron conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural objeto de solicitud, consignados en el acta.
- 3.2.1.8 Ficha predial 23314495.
- 3.2.1.9 Informe Técnico Jurídico – ITJ de 12 de junio de 2024.
- 3.2.1.10 Resolución N° **202422002881476** de fecha 02 de mayo de 2024, mediante la cual se incluyó a la solicitante en el RESO.
- 3.2.1.11 Concepto de uso del suelo expedido por el Secretario Distrital de Planeación del municipio de Turbo, el 17 de mayo de 2024.
- 3.2.1.12 Certificado de riesgos expedido por el Secretario Distrital de Planeación del municipio de Turbo, el 31 de mayo de 2024, en el que se indica que el predio "NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO"
- 3.2.1.13 Acta de MESA TÉCNICA N° 2 entre la ANT y la UAEGRTD desarrollada el día 22 de mayo de 2024; la UAEGRTD informo que **no** existe correspondencia con solicitudes de restitución de predios despojados o abandonados forzosamente y tampoco con medidas de protección del RUPTA.

3.2.2 Testimoniales

3.2.2.1 Declaración rendida el 16 de marzo de 2024, por la señora Filomena Padilla Chaverra, identificada con cédula de ciudadanía n°. 39.413.518, quien manifestó reconocer a la solicitante, de quien indicó que adquirió el predio desde el año 2011, así: *"La señora Rosalba Inés adquirió el predio a traves de compraventa verbal realizada a la señora Gladys Maldonado Beltrán el 12 de mayo de 2011"*. Que desde que obtuvo el inmueble, la solicitante ha ejercido posesión del mismo con actos de señor y dueño, mediante cultivos de plátano.

3.2.2.2 Declaración rendida el 16 de marzo de 2024, por la señora Aris Nelly Recuero Almanza, identificada con cédula de ciudadanía n°. 39.422.929, quien manifestó reconocer a la solicitante, de quien indicó que adquirió el predio desde el año 2011, así: *"La señora Rosalba Inés adquirió este predio el 12 de mayo de 2011 a la señora Gladys Maldonado Beltrán"*. Que desde que obtuvo el inmueble, la solicitante ha ejercido posesión del mismo con actos de señor y dueño, mediante cultivos de plátano.

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. *202473000097189* Hoja N° 5

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

Refiere la señora ROSALBA INÉS CUADRADO IBÁÑEZ en su solicitud, que adquirió el predio mediante compraventa verbal del 12 de mayo de 2011, suscrita con la señora Gladys Maldonado Beltrán, la cual junto con el señor Emiro Nel López Julio, adquirió por medio de Resolución de adjudicación N° 1385 del 02 de junio de 1995 expedida por el INCORA de Medellín.

Desde el momento en que accedió materialmente al predio, la solicitante empezó a ejercer actos de señor y dueño, mediante explotación agrícola con cultivos de plátano.

Lo anterior se puede verificar en los testimonios tomados el día 16 de marzo de 2024 a las señoras Filomena Padilla Chaverra y Aris Nelly Recuero Almanza, quienes efectivamente reconocen que la señora ROSALBA INÉS CUADRADO IBÁÑEZ llegó al predio "La Medusa" desde el año 2011 y que ejerce una posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida con cultivos de plátano.

De este modo se concluye que es viable realizar titulación conforme al decreto 902 de 2017, como quiera que la solicitante ha poseído el predio objeto de formalización desde hace aproximadamente 13 años, así mismo el predio no registra antecedentes notariales o registrales que impidan adquirir por prescripción adquisitiva de dominio. La solicitante ha ejercido una posesión pública, pacífica e ininterrumpida con exclusión de los demás colindantes, lo cual se corrobora con los testimonios reposantes en el expediente.

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. **034-38048**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, el cual fue aperturado el día 19 de diciembre de 1996, el estado del folio es Activo, de tipo Rural, registra inscritas 05 anotaciones, registra un folio matriz (034-31697), no registra con folios derivados, y sí registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio **034-38048**, se logra determinar que para acreditar dominio privado es suficiente con recurrir a su anotación primigenia, en la que se registra RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN N° 1385 del 02 de junio de 1995, expedida por el INCORA de Medellín a favor del señor EMIRO NEL LÓPEZ JULIO y de la señora GLADYS MALDONADO BELTRÁN, debidamente registrada el 19 de diciembre de 1996.

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

4.3. Identificación de la titularidad de derecho real.

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 12 de junio de 2024, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrados son los señores EMIRO NEL LÓPEZ JULIO y GLADYS MALDONADO BELTRÁN.

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000097189* Hoja N° 6

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

Adicionalmente, a vista del FMI referenciado, no se evidencian titulares de derechos reales diferentes al dominio que se encuentren inscritos en el folio.

4.4. Identificación de las medidas cautelares y/o gravámenes

En el folio 034-38048, se evidencia el siguiente gravamen vigente:

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-11-2017 Radicación: 2017-5179

Doc: RESOLUCION SPD-060-15 del 27-02-2015 ALCALDIA DE TURBO de TURBO VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE TURBO NIT# 8909811385

Así mismo, se puede establecer a la luz del Informe Técnico Jurídico (ITJ), y en el acta de mesa técnica con la URT, que en el folio de matrícula inmobiliaria No. **034-38048** no se encuentra ninguna anotación que denote el inicio o la clausura de un procedimiento ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS - URT, en la cual se evidencie inscripción frente al bien inmueble o frente a una persona natural registrada e inscrita en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - RTDAF, y Registro Único de Predios y Territorios Abandonados - RUPTA, que impidan continuar el trámite de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

5.1. Descripción técnica de linderos del predio a formalizar

El predio denominado LA MEDUZA, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 12 de junio de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

El inmueble denominado LA MEDUZA con un área de 1 ha + 3871 m² según levantamiento planimétrico predial por método COLABORATIVO que forma parte del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número predial 058370010000000120101000000000 con dirección catastral "PARCELA 69" e identificado en registro con el número de matrícula inmobiliaria 034-38048 dirección en el folio como "FINCA . PARCELA SESENTA Y NUEVE SECTOR SANTA INES", 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=4592217.14 m y Y=2450622.94 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 161.3 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4592370.24 m y Y=2450673.65 m, colindando con ARIS NELLY RECUERO ALMANZA, predio identificado con número predial 058370010000000120101000000000

ESTE:

Lindero 02:

Del punto 02 con coordenadas planas X=4592370.24 m y Y=2450673.65 m, en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 93.2 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4592395.92 m y Y=2450584.07 m, colindando con CARRETERA VEREDAL

SUR:

Lindero 03:

Del punto 03 con coordenadas planas X=4592395.92 m y Y=2450584.07 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 82.6 m, hasta encontrar el punto número 04

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000097189* Hoja N° 7

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

con coordenadas planas X=4592320.55 m y Y=2450550.33 m, colindando con MILADY MARTINEZ, predio identificado con número predial 058370010000000120076000000000

Lindero 04:

Del punto 04 con coordenadas planas X=4592320.55 m y Y=2450550.33 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 35.5 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas X=4592287.56 m y Y=2450537.11 m, colindando con JORGE ALBERTO GAVIRIA BERRIO, predio identificado con número predial 058370010000000120077000000000

OESTE:

Lindero 05:

Del punto 05 con coordenadas planas X=4592287.56 m y Y=2450537.11 m, en dirección noroeste en línea recta y una distancia de 111.0 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4592217.14 m y Y=2450622.94 m, colindando con ROSALBA INES CUADRADO IBÁÑEZ, predio identificado con número predial 058370010000000120100000000000 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 058370010000000120101000000000 denominado PARCELA 69, identificado en registro con folio de matrícula es el 034-38048, denominado en el FMI FINCA . PARCELA SESENTA Y NUEVE SECTOR SANTA INES, registra un área de terreno en la ficha catastral de 3 ha + 2000 m² y en FMI 3 ha + 2000 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 3 ha + 2369 m², presentando los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas Origen Único Nacional:

NORTE:

Lindero 01:

Del punto 01 con coordenadas planas X=4592171.37 m y Y=2450714.01 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 180.1 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4592337.75 m y Y=2450782.86 m, colindando con IRIAN DURAN JIMENEZ, predio identificado con número predial 058370010000000120102000000000

ESTE:

Lindero 02:

Del punto 02 con coordenadas planas X=4592337.75 m y Y=2450782.86 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 207.1 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4592395.92 m y Y=2450584.07 m, colindando con DIOSELINA DEL CARMEN GUERRA GENES Y OTROS, predio identificado con número predial 058370010000000120104000000000

SUR:

Lindero 03:

Del punto 03 con coordenadas planas X=4592395.92 m y Y=2450584.07 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 118.1 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4592287.56 m y Y=2450537.11 m, colindando con ALEJANDRO GAVIRIA BERRIO, predio identificado con número predial 058370010000000120076000000000

OESTE:

Lindero 04:

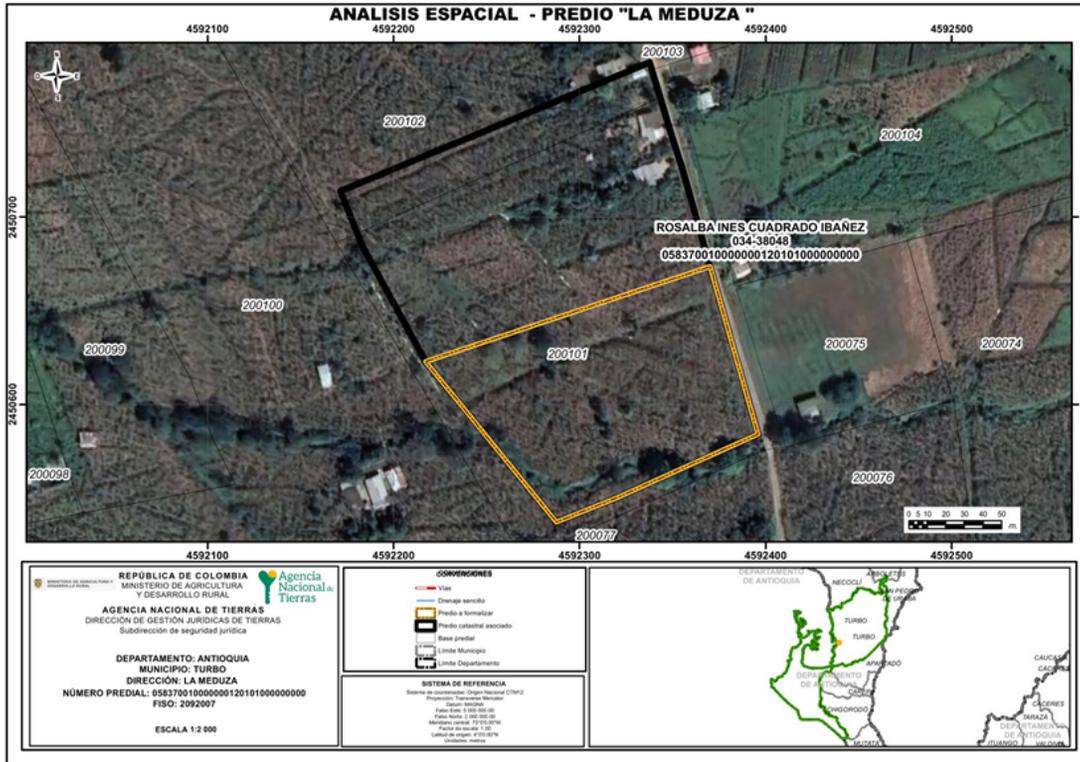
Del punto 04 con coordenadas planas X=4592287.56 m y Y=2450537.11 m, en dirección noroeste en línea quebrada y una distancia de 213.1 m, hasta encontrar el punto número 01 con coordenadas planas X=4592171.37 m y Y=2450714.01 m, colindando con

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000097189* Hoja N° 8

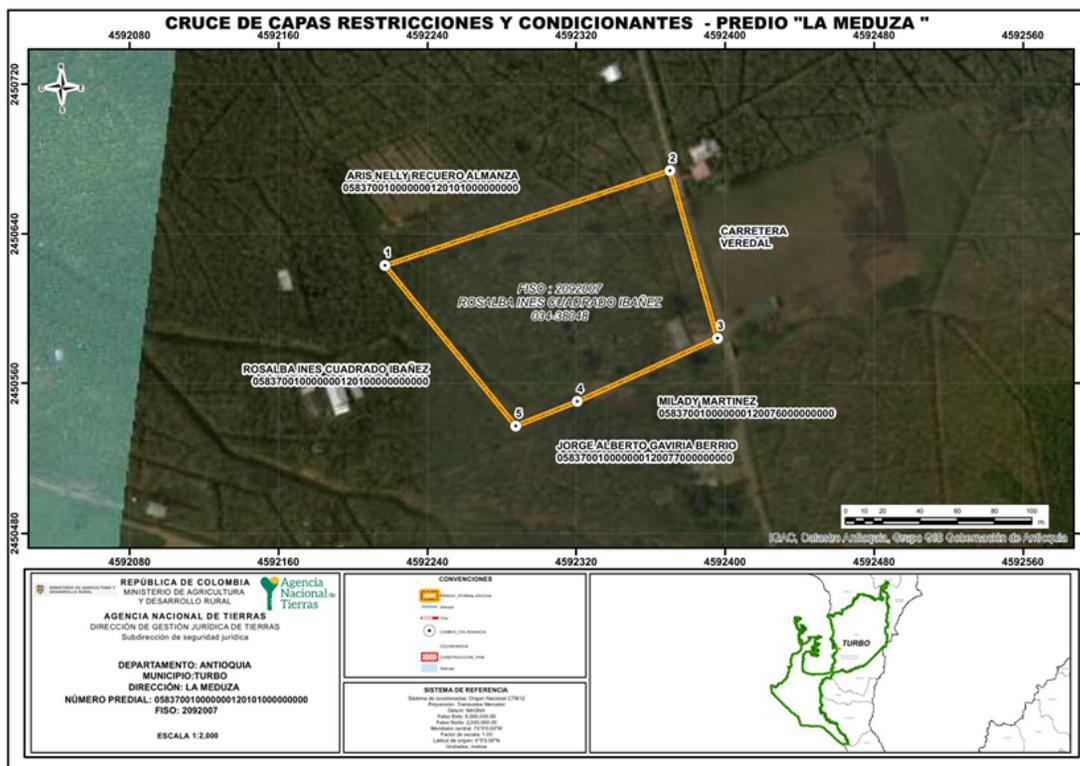
"Por el cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

DANIEL ANTONIO VERTEL VILLAR Y OTRO, predio identificado con número predial 058370010000000120100000000000 y cierra.

5.2.1. Análisis espacial



5.2.2. Cruce capas restricciones y condicionantes



Se realiza el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones, donde NO se evidencia superposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización.

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000097189* Hoja N° 9

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

En cuanto al cruce con las capas 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 INUNDACIÓN (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. Por tal razón, se solicitó al municipio de Turbo que emitiera certificado de riesgos del predio, y allegó Certificado de Riesgo del 31 de mayo de 2024 expedido por el Secretario Distrital de Planeación, en el que se indica que "NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO".

En consecuencia, se dará inicio al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición referido en el Decreto Ley 902 de 2017, tendiente a determinar si procede la solicitud de formalización del señor **ROSALBA INÉS CUADRADO IBÁÑEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 42.652.464 expedida en Arboletes-Antioquia.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: AVOCAR CONOCIMIENTO La Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Choco avoca conocimiento conforme a lo dispuesto en la Resolución 20231030014576 del 17 de febrero de 2023 "Por la cual se efectúan unas asignaciones, se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones", en su artículo 1 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 el señor **ROSALBA INÉS CUADRADO IBÁÑEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 42.652.464 expedida en Arboletes-Antioquia, a quienes su solicitud le fue asignado el Expediente 202431004000201386E, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "LA MEDUZA", con un área de 1 ha + 3871 m², ubicado en la vereda SANTA INÉS, del municipio de TURBO, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "FINCA. PARCELA SESENTA Y NUEVE SECTOR SANTA INÉS", y catastralmente como "PARCELA 69", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-38048 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y Número Predial Nacional 058370010000000120101000000000, 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)
"LA MEDUZA"	034-38048	No registra en el folio	0583700100000012010100000000	Registral: 3 ha + 2000 m ² Catastral: 3 ha + 2000 m ² Determinada ANT 3 ha + 2369 m ²	1 ha + 3871 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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000097189* Hoja N° 10

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

- ANT. relacionadas en la parte motiva de este auto.

ARTÍCULO CUARTO: OFICIAR a la Alcaldía del municipio de Turbo- Antioquia, con el fin de que indique el estado actual de la LIQUIDACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA ordenada por medio de Resolución SPD-060-15 del 27 de febrero de 2015 que se encuentra inscrita en la anotación N° 005 del FMI 034-38048 y el alcance de la misma frente al proceso de formalización aquí adelantado.

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

ARTÍCULO OCTAVO: 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 NOVENO: 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 DÉCIMO: 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 PRIMERO: 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 "LA MEDUZA", con un área de 1 ha + 3871 m², ubicado en la vereda SANTA INÉS, del municipio de TURBO, departamento de ANTIOQUIA, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como "FINCA. PARCELA SESENTA Y NUEVE SECTOR SANTA INÉS", y catastralmente como "PARCELA 69", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 034-38048 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y Número Predial Nacional 058370010000000120101000000000. Una vez cumplida la medida, informar a la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó - ANT.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: 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.



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000097189* Hoja N° 11

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

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: 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, 2024-09-25

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

Proyectó Componente Jurídico: STEPHANY TORO POSADA- Abogada sustanciadora contratista
Proyectó Componente Catastral: Luis Gabriel Angarita Torres- Ingeniero sustanciador *Luis Gabriel Angarita Torres*
Revisó jurídico: Juan Pablo Saldarriaga - Abogado revisor contratista SSJ.
Revisó técnico: Diana Carolina Muñoz Bonilla - Ingeniera revisora contratista SSJ *Diana Carolina Muñoz Bonilla*
Aprobó: Alejandra María Orozco - Abogada revisora contratista SSJ. *Alejandra María Orozco*

Stephany Toro P.