



AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
ACTO ADMINISTRATIVO No. 202473000098889 del 2024-09-27

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

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000098889* 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"

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

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

Que mediante la Resolución No. 202461004789226 del 08 de julio de 2024, el director general de la Agencia Nacional de Tierras nombró a la doctora **FARLIN PEREA RENTERÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.274.754, en el empleo denominado Experto Código G3 Grado 05, perteneciente a la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras como Líder de la Unidad de Gestión Territorial Antioquia, Eje Cafetero y Chocó.

Que el artículo 2 de la Constitución determina como uno de los fines esenciales del estado, **facilitar la participación de todos en las decisiones que nos afectan** y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación..." (Negrillas propias).

Por su parte, el Artículo 13 establece la igualdad como derecho fundamental, en virtud del cual, el Estado ostenta la responsabilidad de implementar medidas afirmativas y de inclusión social, destinadas a superar desigualdades históricas y estructurales que han afectado a ciertos grupos poblacionales como las Mujeres, evitando, entre otras acciones, la inequitativa tenencia de la tierra.

Aunado a lo anterior, la Ley 731 de 2002 que "(...) *tiene por objeto mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales, priorizando las de bajos recursos y consagrar medidas específicas encaminadas a acelerar la equidad entre el hombre y la mujer rural*", en su artículo 2, define a la mujer rural como 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 el Estado o no es remunerada.*"

En este contexto, la Agencia Nacional de Tierras persigue la implementación efectiva y transversal del enfoque diferencial de género, específicamente en lo que respecta a la garantía de participación de las mujeres, especialmente la mujer rural, promoviendo su participación fundamental y efectiva en todos los procesos misionales a cargo de la entidad.

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 tal sentido el artículo 5 numeral 1 y 2. del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO está conformado por los siguientes módulos generales:

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.*

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000098889* 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"

2. **Asignación de derechos (adjudicación).** Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en los que se realiza entrega material del predio y la expedición del respectivo título de propiedad. A sí mismo, incluye los aspirantes a los programas de acceso a tierras en los que se debe adelantar la respectiva selección de los sujetos.

Para el ingreso a este módulo se realizarán las actividades de valoración, calificación e inclusión.

Que el artículo 6 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala:

Artículo 6. Ingreso. La inclusión en el RESO podrá generarse, de oficio, de conformidad con la información de reposo en las bases de datos, expedientes y demás documentos disponibles: o a solicitud de parte, a través de la herramienta tecnológica dispuesta por el ANT para recibir las solicitudes.

Parágrafo: Los protocolos técnicos necesarios para la realización de cruces de información y para el mantenimiento del sistema que soporta el RESO estarán a cargo del al Subdirección de Sistemas de la Información, que en su administrador.

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, a través de la Resolución No. 202422002887776 del 8 de mayo de 2024, ordenó: "Incluir a la señora **FLOR MARIA RODRIGUEZ ZARZA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.143.706 de San Juan de Urabá- Antioquia, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO, en la categoría de solicitante de **ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO.**"

2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

Que la señora **FLOR MARIA RODRIGUEZ ZARZA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.143.706 de San Juan de Urabá - Antioquia, presentó solicitud a la cual se le asignó el número de **FISO SFME 2092316-** expediente **202431004000201500E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "**BELLA FLOR 2**", con un área de **00 ha + 7719 m²**, ubicado en el municipio de San Juan de Urabá - Antioquia, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente **FINCA NO HAY COMO DIOS**, y catastralmente **NO HAY COMO DIOS**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-30322** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y cédula catastral **056590006000000040006000000000**.

De acuerdo con la solicitud FISO No. **SFME 2092316** - expediente **202431004000201500E** presentada por la señora **FLOR MARIA RODRIGUEZ ZARZA**, manifestó que su estado civil es SOLTERA.

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 **FLOR MARIA RODRIGUEZ ZARZA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 22.143.706 de San Juan de Urabá - Antioquia.

3.1.2 Copia simple del Contrato de Compraventa de un Lote de Terreno Rural N.CA 14890614, realizado con el señor **JOSE GREGORIO DIAZ GARCIA**, en calidad de vendedor el día 2 de agosto del año 2005.

3.2 Recaudadas oficiosamente

3.2.1 Documentales

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000098889* 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"

3.2.1.1 Copia del documento de MESA TÉCNICA N°2 / ANT - URT DT APARTADÓ, de fecha 22/05/2024, suscrita por LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS y la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, mediante el cual se informa que realizada la consulta en la base de datos geográfica de solicitudes nacionales del SRTDAF, el FMI **034-30322**, no evidencia traslape.

3.2.1.2 Consulta VUR de FMI N **034-30322** de fecha 10/04/2024

3.2.1.3 Concepto de uso de suelo de la secretaria de planeacion y obras públicas de San Juan de Urabá, así:

Es un aérea de producción sostenible múltiple. En términos generales se incluyen Producción forestal, agro silvícola y salvo pastoril, ganadería intensiva rehabilitación y restauración ecológica e investigación, eco turismo y agro turismo, producción pecuaria de especies menores. No se encuentra en zonas de riesgo de amenaza por inundación.

3.2.1.4 Acta de colindancia.

3.2.1.5 Acta de visita a predio realizada el 21 de marzo de 2024.

3.2.1.6 Plano predial del predio en solicitud de formalizacion denominado **"BELLA FLOR 2"** del 15 de mayo de 2024.

3.2.1.7 Consulta cédula catastral N°. **056590006000000040006000000000**.

3.2.1.8 Informe Técnico Jurídico, aprobado el 25 de mayo de 2024.

3.2.1.9 Copia de la Resolución No. 202422002887776 del 8 de mayo de 2024, emanada de la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras.

3.2.2 Testimoniales

3.2.2.1 Declaración rendida el 21 de marzo de 2024, suscrita por el señor **VICTOR MANUEL SOLANO CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía N.70.530.923, quien manifestó que: Conoce el predio solicitado y que reconoce a la solicitante propietaria del predio porque Doña Flor compró el predio hace muchos años, es considerada dueña del predio desde el año 2005, ella lo adquirió por compraventa que el señor Jose Gregorio Díaz, le realizó en el mes de agosto, además declaró que ejerce posesión del predio con cultivo de plátano, coco y aguacate, la posesión ha sido pública, quieta y pacífica, los anteriores dueños fueron la señora Prisciliana y Concepción por más de 25 años, finalmente expresó que el estado civil de la solicitante es soltera y realiza posesión de manera individual.

3.2.2.2 Declaración rendida el 21 de marzo de 2024, suscrita por la señora **DIANA PAOLA MARZAN CASTRO**, identificada con cédula de ciudadanía N.1.007.833.989, quien manifestó que: Conoce el predio solicitado y que reconoce a la solicitante propietaria porque cuando yo llegué a la finca ella ya había comprado el predio, es considerada dueña del predio desde el año 2005, ella lo adquirió por compraventa que el señor José Gregorio Díaz le realizó, además expresó que ella ejerce la posesión con cultivo de plátano, coco y aguacate, la posesión ha sido pública, pacífica y a la vista de todos, finalmente declaró que el señor Concepcion Díaz y la señora Prisciliana García por más de 25 años.

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 Informe Técnico Jurídico - ITJ se evidenció lo siguiente:

4.1. Hechos

Refiere la señora **FLOR MARIA RODRIGUEZ ZARZA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.143.706de San Juan de Urabá, en su solicitud, y en los documentos aportados, que adquirió el predio con ocasión al Contrato de Compraventa de un Lote de

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000098889* 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"

terreno rural N.CA 14890614, realizado con el señor **JOSE GREGORIO DIAZ GARCIA**, en calidad de vendedor el día 2 de agosto del año 2005.

De conformidad al acervo probatorio que hace parte integral del expediente, se constata que la señora **FLOR MARIA RODRIGUEZ ZARZA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.143.706 de San Juan de Urabá - Antioquia, ejerce posesión material, de manera individual, pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el predio denominado "**BELLA FLOR 2**" por más de 10 años, en el que realiza EXPLOTACIÓN AGRICOLA, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre un área de **00 ha + 7719 m²**, determinadas en el Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural.

Lo anterior, atendiendo a que es costumbre en la ruralidad del país, la realización de contratos informales para negociar los predios, y con ello, deviene en un negocio valido para el ejercicio de la posesión, habido de los atributos de toda obligación consagrados en el artículo 1502 del Código Civil, en tanto el mismo, conforma en su contenido los elementos esenciales como lo son la capacidad, el consentimiento, el objeto y la causa lícita, lo que trae consigo, la validez del negocio y con ello, el ejercicio de la posesión material del predio al cual denominó "**BELLA FLOR 2**" y ello, resulta coherente con los medios probatorios conducentes, pertinentes y útiles recaudados en el expediente, donde se precisa que la señora **FLOR MARIA RODRIGUEZ ZARZA**, siempre exhibió en nombre propio y de manera exclusiva, el ánimo de señora y dueña mediante la posesión material sobre predio rural denominado "**BELLA FLOR 2**" de propiedad privada, de manera QUIETA PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA, por el término superior a 10 años.

4.2. Naturaleza Jurídica del Predio

El predio objeto de estudio se denomina registralmente como **FINCA NO HAY COMO DIOS**, se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, bajo el folio de matrícula inmobiliaria **No. 034-30322**, con un área de **30 HTS + 9.447 m²**, el certificado de tradición y libertad se encuentra en estado activo, ubicado en el Municipio de San Juan de Urabá - Antioquia, con fecha de apertura del 30 de octubre del año 1992, clasifica al predio como de tipo rural, registra inscritas 2 anotaciones, no tiene folios derivados y ni con folio matriz, no registra anotaciones en su complementación.

Lo anterior de conformidad con la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro – VUR al FMI **034-30322**, de fecha 10 de abril de 2024.

De conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, la propiedad privada se acredita de dos formas: i) Con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o ii) 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.

En tal sentido, se evidencia en la anotación No. 1 del folio matriz No. **034-30322**, la adjudicación de baldíos mediante la Resolución de adjudicación No. 2426 del 30 de agosto de 1991 del INCORA de Medellín en favor de la señora **CONCEPCION DIAZ VARGAS**, y la señora **PRISCILIANA GRACIA DE DIAZ**, lo cual constituye título originario expedido por el Estado que en el momento no ha perdido su eficacia legal, con lo que se configura la primera regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, se concluye que la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existe un título debidamente inscrito otorgado con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consta tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es 20 años, concluyendo que la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

4.3. Identificación de la titularidad del derecho real de dominio y otros derechos reales:

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000098889* 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"

Del análisis de la consulta efectuada al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-30322**, de fecha 10 de abril de 2024, los titulares del derecho real de dominio del predio denominado **FINCA NO HAY COMO DIOS**, es la señora **CONCEPCION DIAZ VARGAS**, y la señora **PRISCILIANA GRACIA DE DIAZ**, calidad que le fue revestida por virtud de la anotación No. 1, contentiva de la Resolución de adjudicación No. 2426 del 30 de agosto de 1991 del INCORA de Medellín.

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

No se relacionan gravámenes ni limitaciones en el Folio de Matrícula Inmobiliaria.

5. IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

5.1. Descripción técnica de linderos del predio a formalizar

El inmueble denominado BELLA FLOR 2 con un área de 00 ha + 7719 m² según levantamiento planimétrico predial por método COLABORATIVO que forma parte del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número predial 056590006000000040006000000000 con dirección catastral "NO HAY COMO DIOS" e identificado en registro con el número de matrícula inmobiliaria 034-30322 dirección en el folio como "FINCA NO HAY COMO DIOS.", 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=4604185,32 m y Y=2515230,13 m, en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 28,8 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4604210,60 m y Y=2515243,90 m, colindando con MONICA PEÑAFIEL, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000

Lindero 02: Del punto 02 con coordenadas planas X=4604210,60 m y Y=2515243,90 m, en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 31,0 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4604226,71 m y Y=2515217,46 m, colindando con VICTOR MANUEL SOLANO CASTRO, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000

Lindero 03: Del punto 03 con coordenadas planas X=4604226,71 m y Y=2515217,46 m, en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 97,0 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4604321,13 m y Y=2515239,89 m, colindando con VICTOR MANUEL SOLANO CASTRO, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000

ESTE: Lindero 04: Del punto 04 con coordenadas planas X=4604321,13 m y Y=2515239,89 m, en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 51,1 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas X=4604324,14 m y Y=2515188,92 m, colindando con CAMINO CARRETEABLE

SUR: Lindero 05: Del punto 05 con coordenadas planas X=4604324,14 m y Y=2515188,92 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 55,6 m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas X=4604268,58 m y Y=2515188,43 m, colindando con IVAN DARIO RODRIGUEZ NORIEGA, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000

Lindero 06: Del punto 06 con coordenadas planas X=4604268,58 m y Y=2515188,43 m, en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 71,3 m, hasta encontrar el punto número 07 con coordenadas planas X=4604250,59 m y Y=2515119,39 m, colindando con IVAN DARIO RODRIGUEZ NORIEGA, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000

OESTE: Lindero 07: Del punto 07 con coordenadas planas X=4604250,59 m y Y=2515119,39 m, en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 43,0 m, hasta encontrar el punto número 08 con coordenadas planas X=4604221,55 m y Y=2515150,70 m, colindando con CAMINO CARRETEABLE

Lindero 08: Del punto 08 con coordenadas planas X=4604221,55 m y Y=2515150,70 m, en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 88,3 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con MONICA PEÑAFIEL, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000, y cierra.

5.2. Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS 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 056590006000000040006000000000 denominado NO HAY COMO DIOS, identificado en registro con folio de matrícula es el 034-30322, denominado en el FMI FINCA NO HAY

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000098889* 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"

COMO DIOS., registra un área de terreno en la ficha catastral de 28 ha + 0018 m² y en FMI 30 ha + 9447 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 26 ha + 0434 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=4604369,66 m y Y=2515551,37 m, en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 253,7 m, hasta encontrar el punto número 02 con coordenadas planas X=4604614,85 m y Y=2515595,09 m, colindando con CAMINO CARRETEABLE.

ESTE:

Lindero 02:

Del punto 02 con coordenadas planas X=4604614,85 m y Y=2515595,09 m, en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 186,9 m, hasta encontrar el punto número 03 con coordenadas planas X=4604734,00 m y Y=2515451,05 m, colindando con BONIFACIO MARTINEZ MORA, predio identificado con número predial 056590006000000040004000000000.

Lindero 03:

Del punto 03 con coordenadas planas X=4604734,00 m y Y=2515451,05 m, en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 256,8 m, hasta encontrar el punto número 04 con coordenadas planas X=4604588,17 m y Y=2515267,87 m, colindando con QUEBRADA.

Lindero 04:

Del punto 04 con coordenadas planas X=4604588,17 m y Y=2515267,87 m, en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 465,1 m, hasta encontrar el punto número 05 con coordenadas planas X=4604485,29 m y Y=2514926,03 m, colindando con CONCEPCION DIAZ VARGAS Y OTROS, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000.

SUR:

Lindero 05:

Del punto 05 con coordenadas planas X=4604485,29 m y Y=2514926,03 m, en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 791,7 m, hasta encontrar el punto número 06 con coordenadas planas X=4604075,40 m y Y=2515165,75 m, colindando con CONCEPCION DIAZ Y OTROS, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000.

OESTE:

Lindero 06:

Del punto 06 con coordenadas planas X=4604075,40 m y Y=2515165,75 m, en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 247,0 m, hasta encontrar el punto número 07 con coordenadas planas X=4604083,19 m y Y=2515369,75 m, colindando con CONCEPCION DIAZ VARGAS Y OTROS, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000.

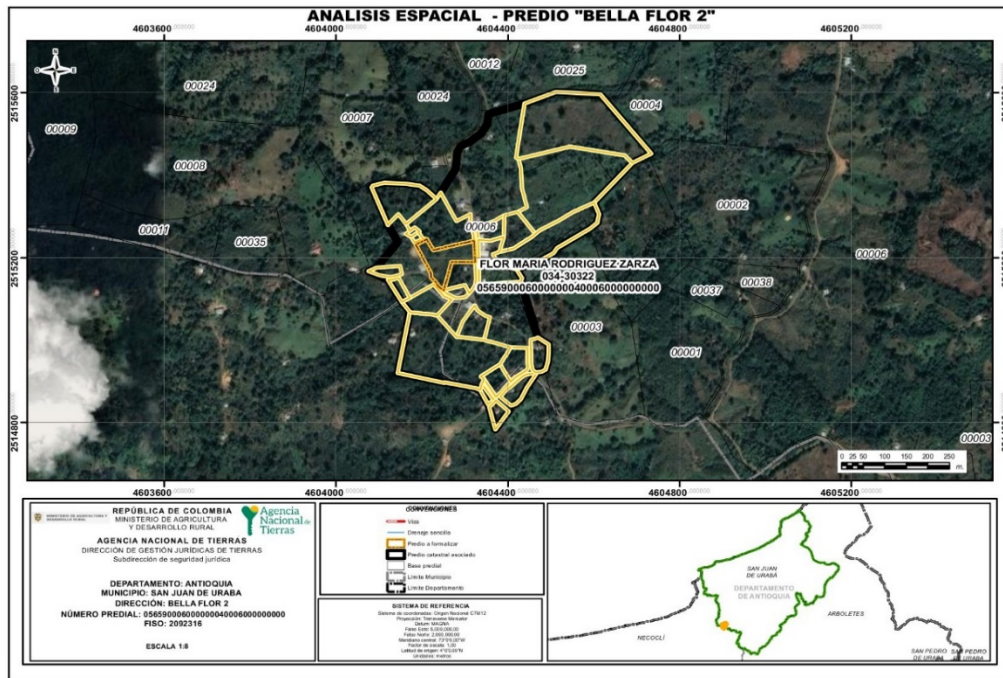
Lindero 07:

Del punto 07 con coordenadas planas X=4604083,19 m y Y=2515369,75 m, en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 431,242823102976 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con CONCEPCION DIAZ VARGAS Y OTROS, predio identificado con número predial 056590006000000040006000000000, y encierra.

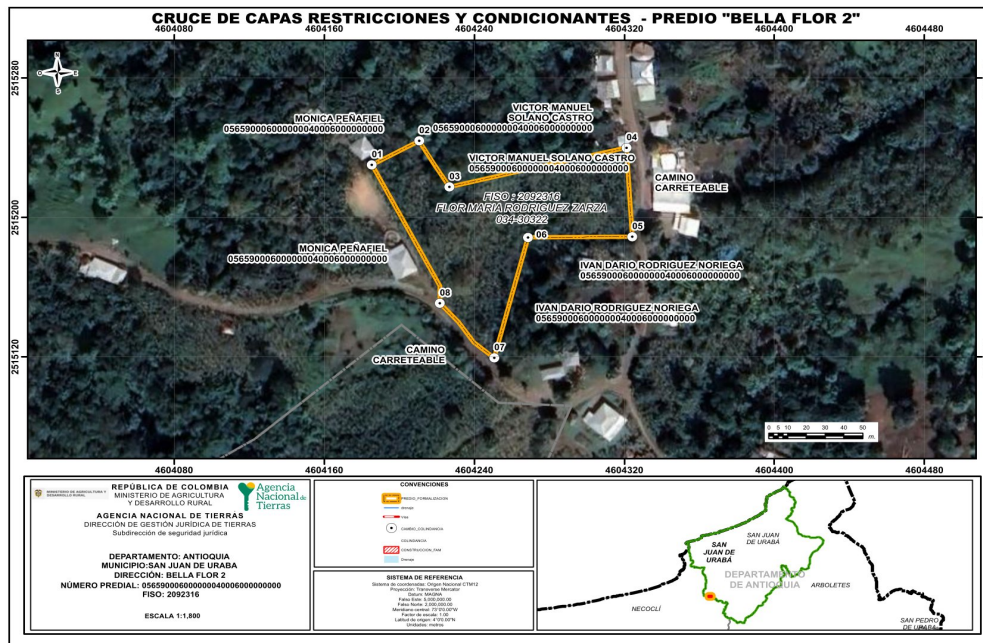
5.2.1. Análisis espacial

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000098889* 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"



5.2.2. Cruce capas restricciones y condicionantes



Conforme a lo anterior, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "BELLA FLOR 2", es de naturaleza privada.

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 **FLOR MARIA RODRIGUEZ ZARZA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.143.706 de San Juan de Urabá – 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

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000098889* 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"

asignaciones, se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones", en su artículo 1 parágrafo delegó a los funcionarios que desempeñan el cargo experto código G3 Grado 05 de las Unidades de Gestión Territorial - UGT, podrán igualmente adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas tendientes a la formalización de predios privados y en los términos y con el alcance establecido en la Resolución No. 202210000298926 del 01 de diciembre de 2022.

ARTÍCULO SEGUNDO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, por prescripción adquisitiva, solicitado por la señora **FLOR MARIA RODRIGUEZ ZARZA**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.143.706 de San Juan de Urabá - Antioquia, a quien su solicitud le fue asignado el número **FISO SFME 2092316** - expediente **202431004000201500E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "**BELLA FLOR 2**", con un área de **00 ha + 7719 m²**, ubicado en el municipio de San Juan de Urabá - Antioquia, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente "**FINCA NO HAY COMO DIOS**, y catastralmente **NO HAY COMO DIOS**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-3032** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y cédula catastral N°. **056590006000000040006000000000**, 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) |
|-------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------------|--|-----------------------------------|
| "BELLA FLOR 2" | 034-3032 2 | No registra en el folio | 056590006000000040006000000000 | Registral: 30 HS + 9447 m ² Catastral: 27 ha + 8622 m ² Determinada ANT 26 ha + 0434 m ² | 00 ha + 7719 m ² |

ARTÍCULO TERCERO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por esta Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó - ANT. Relacionadas en la parte motiva de este auto.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR a los titulares de derechos reales, 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.

ARTÍCULO SEXTO: ORDENAR al municipio de San Juan de Urabá - Antioquia, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO SÉPTIMO: COMUNICAR el presente acto administrativo mediante publicación en la página web o en la cartelera de la Agencia Nacional de Tierras - ANT, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO OCTAVO: PUBLICAR la parte resolutive del presente acto administrativo en un medio de comunicación masivo de circulación nacional o local, conforme el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO NOVENO: COMUNICAR el presente Acto Administrativo al Ministerio Público, en cabeza del procurador judicial, ambiental y agrario, en los términos del artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO DÉCIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Turbo - Antioquia, que inscriba en el término máximo de 10 días hábiles, con el código



ACTO ADMINISTRATIVO No. *202473000098889* Hoja N° 10

"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"

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 "BELLA FLOR 2", con un área de **00 ha + 7719 m²**, ubicado en el municipio de San Juan de Urabá - Antioquia, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente "FINCA NO HAY COMO DIOS, y catastralmente **NO HAY COMO DIOS**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-30322** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y cédula catastral N°. **056590006000000040006000000000**. Una vez cumplida la medida, informar a la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó - ANT.

ARTÍCULO DECIMO 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 DECIMO 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, 2024-09-27

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 - Contrsatista SSJ *Alparracheta*
PROYECTÓ COMPONENTE CATASTRAL: JOSE DOMINGO SOTO DURANGO Ingeniero Sustanciador- Contratista SSJ *Jose Domingo Soto Durango*
REVISÓ JURÍDICO: ALEJANDRA MARÍA OROZCO ZAPATA - Abogada revisora contratista *Alparracheta*
REVISÓ TÉCNICO: DIANA CAROLINA MUÑOZ BONILLA- Ingeniera revisora contratista SSJ. *Diana Carolina Muñoz Bonilla*
APROBÓ: JOHANA MARCELA ARRUBLA MONTOYA - contratista líder de formalización *Johana Marcela Arrubla Montoya*

Ht3Bn-LbtM9-kzJW-VkqsgK-dOnsQ