

Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 16103 - DE 2019  
15 OCT 2019

16103

58954  
20

"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA

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, el artículo 111 de la Resolución 740 de 13 de junio 2017 y la Resolución No.9394 de 04 de diciembre de 2018.

I. CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA

Que el artículo 3 del Decreto 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 2363 de 2015, dispuso que es función de la Agencia Nacional de Tierras: "Gestionar y financiar de forma progresiva la formalización de tierras de naturaleza privada a los trabajadores agrarios y pobladores rurales de escasos recursos en los términos señalados en el artículo 103 de la Ley 1753 de 2015".

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

Que, el Decreto 902 de 2017, por medio del cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, señalando así, en su artículo 36 el procedimiento para la formalización de la propiedad privada y seguridad jurídica:

"En desarrollo de las funciones establecidas por el Artículo 103 de la Ley 1753 de 2015, sin perjuicio de las disposiciones sobre titulación de baldíos y bienes fiscales patrimoniales, la Agencia Nacional de Tierras declarará 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 que trata el presente decreto ley 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, caso en el cual, la Agencia Nacional de Tierras formulará la solicitud de formalización ante el juez competente en los términos del presente decreto ley, solicitando como pretensión principal el reconocimiento del derecho de propiedad a favor de quien de conformidad con el informe técnico considere pertinente.

Los actos administrativos que declaren la titulación y saneamiento y por ende formalicen la propiedad a los poseedores, serán susceptibles de ser controvertidos a través de la Acción de Nulidad Agraria de que trata el artículo 39 del presente decreto.

Lo estipulado en el presente artículo no sustituye ni elimina las disposiciones del Código General del Proceso o el Código Civil sobre declaración de pertenencia, las cuales podrán ser ejercidas por los poseedores por fuera de las zonas focalizadas.

La formalización se realizará cumpliendo los requisitos exigidos en los artículos 4, 5 y 6 del presente decreto ley, en observancia de lo estipulado en el artículo 20 (...)"

*"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"*

Que el mencionado decreto, estableció un procedimiento a seguir para la formalización de la propiedad privada y seguridad jurídica -del cual se resalta- la expedición de un acto administrativo de inicio del procedimiento, que una vez surta su debida publicidad, al tenor de las respectivas notificaciones y comunicaciones, le prosigue un traslado a las partes por el término de diez (10) días, para que puedan aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos (art. 70 Decreto 902 de 2017).

Que la Resolución 740 de 2017 "Por la cual se expide el Reglamento Operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, el Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad y se dictan otras disposiciones", estableció en su artículo 92, modificado por la Resolución 7622 de 2019, respecto del procedimiento de formalización privada en zonas no focalizadas, se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 80, en el sentido de que si dentro del término señalado en el artículo 69 de la Resolución 740 de 2017, "...no comparece ningún tercero indeterminado a hacer valer sus derechos, no comparece el propietario registrado y se establece con total certeza que la formalización no presenta oposición ni posible vulneración de derechos, se podrá prescindir el periodo probatorio, siempre que las pruebas recaudadas sean suficientes para poder proceder a emitir la correspondiente decisión de cierre de la fase administrativa del procedimiento único, sin necesidad de que previamente sea emitido el informe técnico jurídico definitivo."

## 2. ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN

Que el artículo 51 de la Resolución 740 de 2017, modificada por el artículo 1 de la Resolución 7622 de 2019, estableció que: "Desde la expedición de la presente Resolución y hasta la entrada en funcionamiento del RESO, la ANT adelantara la formalización de predios privados de que tratan los Artículos 36 y 37, Decreto Ley 902 de 2017, en consonancia con el principio de economía previsto en el artículo 3°, inciso 2° de la Ley 1437 de 2011, haciendo uso de la información al momento del inicio del procedimiento se encuentre en el SIG- Formalización."

Que, en concordancia con lo referido anteriormente, el artículo 50 de la Resolución 740, modificada por la Resolución 12096 de 2019, dispuso que "hasta tanto el RESO se implemente, las bases de datos de la ANT seguirán siendo las fuentes de información oficial para el desarrollo de sus funciones misionales".

Que, en aplicación del artículo 35 del Decreto 2363 del 2015, frente a las solicitudes presentadas al Programa de Formalización de la Propiedad Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, las bases de datos de la Agencia Nacional de Tierras seguirán siendo las fuentes de información oficial para el desarrollo de sus funciones misionales:

Así las cosas, la Agencia Nacional de Tierras ha adoptado la priorización de las personas a atender para el caso de los procesos de formalización, cuyo abordaje se está realizando con base a los criterios establecidos en la Guía Metodológica adoptada por el MADR, es decir su aplicación está dirigida a la población rural vulnerable, como a la población cuyo puntaje de SISBEN esté por debajo de 40.75, entendidas estas como población privilegiada, lo cual determina que sean atendidas de manera prioritaria y gratuita.

### 2.1. Solicitud de Formalización.

Que la señora YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1027957197 de Apartadó, en adelante la SOLICITANTE, a quien le fue asignado el código SIG número 051474000170040, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado VILLA TURTUGA, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado CAMAGUEY, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 008-1167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó, cédula catastral 147-2-004-000-0017-00004-0000, ubicado en la Vereda EL ENCANTO, Municipio CAREPA, Departamento de ANTIOQUIA.

Que de conformidad con el Formulario de Inscripción al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 02 de junio de 2018, la SOLICITANTE, al responder acerca de su estado civil, manifestó que al momento de la suscripción de la solicitud se encontraba soltera.

Que el solicitante registra un puntaje de 22,72, según consulta de puntaje realizada en el Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación,

16103 -

15-OCT-2019

*"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"*

SISBÉN con estado válido con corte al mes de julio de 2019. En este sentido y teniendo en cuenta que el puntaje del SISBÉN es inferior a 40.75, se aplicará lo establecido en la guía metodológica del MADR, con lo cual, en este caso NO le corresponderá la señora YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO, correr con el pago de los gastos procesales y/o registrales derivados del presente proceso de formalización

Por tanto, la solicitud de formalización presentada es viable en relación a que figura como solicitante del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, por vía de excepción descrita en precedencia no se le aplica el RESO. En consecuencia, la Subdirección de Seguridad Jurídica hará uso de la información que al momento del inicio de este procedimiento reposa en el SIG -Formalización, respecto a la misma.

### 3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN.

Que de acuerdo con el artículo 51 de la Resolución No.740 del 2017, reglamentaria del Decreto 902 del 2017 y en consonancia con el principio de economía previsto en la Ley 1437 del 2011, se incorporarán como pruebas las aportadas por la solicitante y las recaudadas oficiosamente por el PFPR, que reposan en el Sistema de Información Geográfica (SIG) del PFPR, bajo el código SIG 051474000170040, contenidas en el expediente, así:

#### 1. Aportadas por el solicitante:

- 1.1. Copia simple de la Cédula de Ciudadanía de la señora YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO.
- 1.2. Copia documento de compraventa de fecha 10 de noviembre de 2017, firmada por el señor JOSÉ MANUEL PALENCIA LOZANO (Vendedor), y la señora YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO (Compradora).
- 1.3. Copia documento de compraventa de fecha 6 de octubre de 2004, firmada por el señor ANTONIO BERRIO SALAS (Vendedor), y el señor JOSÉ MANUEL PALENCIA LOZANO (Comprador).
- 1.4. Certificado libertad y tradición con FMI 008-1167.

#### 2. Recaudadas oficiosamente por el Programa de Formalización:

##### 2.1 Documentales

- 2.1.1. Formulario Único de Solicitud de Apoyo al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 02 de junio de 2018, en donde la señora YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO, solicita la formalización del predio denominado VILLA TURTUGA.
- 2.1.2. Documento preliminar de análisis predial por transición para la formalización de la propiedad privada rural.
  1. Ubicación aproximada de la solicitud.
  2. Restricciones Socio- Ambientales.
  3. Información Catastral de registro.
  4. Información Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de fecha 09 de junio de 2019, elaborado por el Topógrafo DARLIN LOPEZ HERNANDEZ, el Profesional Jurídico en Formalización RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO, y revisado por la profesional KATHERINE ANDREA SANCHEZ SUESCUN, en el que se determina la propiedad privada del predio y por ende la viabilidad jurídica del caso.
- 2.1.3. Formulario de Inspección Ocular del 17 de julio de 2018, suscrita por el Inspector Ocular RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO.
- 2.1.4. Acta de colindancia y croquis del 03-09-2018, suscrita por el Topógrafo DARLIN LOPEZ HERNANDEZ.
- 2.1.5. Dos declaraciones testimoniales del 23 de julio 2018.
- 2.1.6. Plano Predial predio mayor extensión CAMAGUEY, para la formalización de la propiedad rural de abril del 2019, levantado por el Topógrafo DARLIN LOPEZ HERNANDEZ.
- 2.1.7. Plano del predio denominado LA FORTUNA, en el cual se encuentra la parcela VILLA ORFI, solicitada en la Unidad de Restitución de Tierras, levantado por el Topógrafo DARLIN LOPEZ HERNANDEZ.

46103-

*"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"*

- 2.1.8. Plano Predial para la formalización de la propiedad rural de junio 2018, levantado por el Topógrafo DARLIN LOPEZ HERNANDEZ.
- 2.1.9. Consulta VUR del 10/06/2019.
- 2.1.10. Consulta de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Vigencia de la señora YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO.
- 2.1.11. Consulta de Antecedentes penales y requerimiento judiciales de la señora YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO, expedido por la Policía Nacional de Colombia, de fecha 27 de junio de 2019.
- 2.1.12. Consulta de Antecedentes Fiscales de la señora YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO, expedido por la Contraloría General de Republica de fecha 27 de junio de 2019.
- 2.1.13. Consulta de Antecedentes Disciplinarios de la señora YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO, expedido por la Procuraduría General de la Nación, de fecha 27 de junio de 2019.
- 2.1.14. Consulta Puntaje SISBEN, el cual arroja que la Solicitante YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO, registra un puntaje de 72,72, presenta estado validado, según consulta de puntaje de SISBEN, realizada el 24 de agosto de 2019, en el Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación.
- 2.1.15. Certificación aportada por la secretaría del Juzgado Primero Civil del Circuito de Apartadó, mediante la cual hace constar que el Banco Popular sucursal Chigorodó, adelantó proceso ejecutivo en contra de AGROPECUARIA EL GOLFO y AGROPECUARIA GUANTANAMO, el cual fue radicado bajo el número 480, el cual se encuentra en sentencia de primera y segunda instancia debidamente ejecutoriadas; así mismo certifica que no es posible copia del proceso por cuanto no se ha encontrado físicamente el expediente.
- 2.1.16. Oficio radicado con fecha 21 de agosto de 2018, emanado por la Unidad de Gestión Territorial de la Subdirección Jurídica de Tierras, de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras.
- 2.1.17. Oficio URT-DTA-02044 de fecha 27 de agosto del 2018, emanado por la Unidad de Restitución de Tierras.
- 2.1.18. Oficio URT-DTA-02384 de fecha 27 de septiembre del 2018, emanado por la Unidad de Restitución de Tierras.
- 2.1.19. Oficio URT-DTA-02705 de fecha 6 de noviembre del 2018, emanado por la Unidad de Restitución de Tierras.
- 2.1.20. Oficio radicado con fecha 1 de marzo del 2019, emanado por la Unidad de Gestión Territorial de la Subdirección Jurídica de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras.
- 2.1.21. Oficio URT-DTA-00964, emanado por la Unidad de Restitución de Tierras.
- 2.1.22. Informe Técnico de Georreferenciación del predio VILLA ORFI, en Campo, ID174657 de la URT.
- 2.1.23. Informe Técnico Predial del predio VILLA ORFI, en Campo, ID174657 de la URT.
- 2.1.24. Ficha predial N°: 6305912 de la Oficina de Catastro Municipal de Carepa (Antioquia)
- 2.1.25. Escritura 673 de fecha 16 de septiembre de 1985 de la Notaría Diecisiete de Medellín.

## 2.2 Testimoniales

- 2.2.1 Declaración del testimonio de la Señora DEILA TULIA RODRIGUEZ HERRERA, identificada con cédula de ciudadanía No. 43'141.214, recibido el 23 de julio de 2018, recepcionado por el Inspector Ocular RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta el solicitante por un lapso de tiempo de más de dos (2) años de anterioridad a la fecha de la declaración.
- 2.2.2 Declaración del testimonio del Señor TARQUINO ACOSTA MENDOZA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70'527.354, recibido el 23 de julio de 2018, recepcionado por el Inspector Ocular RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta el solicitante por un lapso de tiempo de más de dos (2) años de anterioridad a la fecha de la declaración.

## 2.3 Inspección Ocular

16103 =

"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

- 2.3.1 Formulario de Inspección Ocular con fecha 17 de julio de 2018 realizada por el Inspector Ocular RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO, con la cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio "VILLA TURTUGA".
- 2.3.2 Acta de Colindancia con fecha 03 de septiembre de 2018, levantada por el inspector DARLIN LOPEZ HERNANDEZ, suscrita por la Señora ALEJANDRA URIBE, con cédula de ciudadanía número 39'423.568, por el señor JOSÉ MANUEL PALENCIA, con cédula de ciudadanía 71'255.187, por el señor JORGE ELIECER BALLESTEROS, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 17'841.097, y por el señor DOMINGO CESAR MONTALVO, con cédula de ciudadanía número 15'157.145, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a la vez se manifestaron conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado "LA VILLA TURTUGA", consignados en el referido documento.

#### 2.4 Informes

- 2.4.1. Documento preliminar de análisis predial por transición para la Formalización de la Propiedad Privada Rural, del 09/06/2019, de la solicitud con código SIG 51474000170040, elaborado por el Topógrafo DARLIN LOPEZ HERNANDEZ, el Profesional Jurídico en Formalización RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO, y revisado por la profesional KATHERINE ANDREA SANCHEZ SUESCUN, en el que se describe la situación técnica y jurídica del predio con FMI No. 008-1167, se determina la propiedad privada del predio y por ende la viabilidad jurídica del caso.
- 2.4.2. Plano definitivo para la Formalización de junio de 2018, elaborado por el Topógrafo DARLIN LOPEZ HERNANDEZ, del predio objeto de formalización, denominado "VILLA TURTUGA".

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 SIG – Formalización y de conformidad con Documento Preliminar de Análisis Predial por transición para la Formalización de la Propiedad Privada Rural (DPAP), se evidenció en la conformación del expediente respectivo, lo siguiente:

**PRIMERO:** Al realizar el respectivo análisis del registro de propiedad calificado en el folio de matrícula inmobiliaria del predio denominado "CAMAGUEY" mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR) el 10 de junio de 2019, bajo el No. de consulta 148061825, se evidenció un derecho real de dominio en los términos del Artículo 48, de la Ley 160 de 1994, así: El predio objeto de la presente solicitud se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó bajo el número de matrícula inmobiliaria 008-1167, el certificado de tradición y libertad se encuentra en estado activo, con fecha de apertura de 15 de enero de 1981, no tiene matrícula matriz y no tiene matrículas derivadas; ubicado en la Vereda El Encanto, Municipio de Carepa del Departamento de Antioquia, cuenta con 20 anotaciones, no tiene salvedad y no registra complementaciones.

Conforme al estudio de títulos realizado al folio de matrícula inmobiliaria No. 008-1167, inicialmente se pudo identificar mediante la ficha predial 6305912, con número cédula catastral No. 147-2-004-000-0017-00004-0000, identificado con el nombre o dirección de CAMAGUEY, en la cual se establece que es se trata de un predio de tipo rural, de explotación agrícola, ubicado en el corregimiento El Silencio de la vereda El Encanto, perteneciente al municipio de Carepa en el Departamento de Antioquia, propiedad de AGROPECUARIA EL GOLFO Y CIA, con Folio de Matrícula Inmobiliaria N°. 007 – 2145, es de anotar que éste folio fue objeto de traslado al Círculo Registral del municipio de Apartadó – Antioquia, con el número de Folio de Matrícula Inmobiliaria 008-1167, se encuentra en estado activo; en dicha ficha predial determina que el bien inmueble cuenta con un área total de 87,1866 hectáreas, información que al ser confrontada con el certificado de tradición, se logró confirmar que dicho predio tiene un área de 34 HS + 2.750 M2, con linderos por el NORTE: RIO CAREPA, SUR: ARMANDO ZAMUDIO, ESTE: FEDERICO ISAZA, y OESTE: CARLOS AUGUSTO ISAZA, predio de nombre CAMAGUEY, de propiedad de AGROPECUARIA EL GOLFO Y CIA; en la mencionada ficha se justifica el derecho de propiedad mediante escritura pública número 673 del 15 de septiembre de 1985 Notaría de Medellín, lográndose verificar que la escritura antes es de fecha 16 de septiembre de 1985, proveniente de la Notaría diecisiete de Medellín, mediante

16103-

*"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"*

la cual se constituyó la Sociedad **AGROPECUARIA EL GOLFO Y CIA LIMITADA**, a través de la cual se realiza el aporte de dos lotes, el primer predio denominado **CAMAGUEY**, de Folio de Matricula Inmobiliaria 008-1167, folio con estado activo, con una superficie de 34 hectáreas + 2.750 metros cuadrados, con los linderos en el NORTE: **RIO CAREPA**; SUR: **ARMANDO ZAMUDIO**; ESTE: **FEDERICO ZAPATA**; y OESTE: **CARLOS AUGUSTO ISAZA**, propiedad de **AGROPECUARIA EL GOLFO Y CIA**, y el segundo predio denominado **LA FORTUNA**, actualmente identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 008-1187, folio es estado activo, con una superficie de 39 hectáreas y 7.272 metros cuadrados, aliterado por el NORTE: **RIO CAREPA**; por el ESTE: Con posesión de **HECTOR MARIN** y **FEDERICO ISAZA**; SUR: Con posesión de **CESAR CORREA**; y por el OESTE: con propiedad de **GUILLERMO CIFUENTES**, igualmente propiedad de **AGROPECUARIA EL GOLFO Y CIA**; del análisis a lo anteriormente escrito, se puede observar inconsistencias en la información que contiene la mencionada ficha predial, toda vez que dentro del área y la imagen del predio que se describe en la cuestionada ficha predial, se hayan incluidas la totalidad de las dos áreas y las imágenes de los planos de los predios **CAMAGUEY** y **LA FORTUNA**, anteriormente descritos, sin haberse realizado formalmente el respectivo englobe de los inmuebles relacionados, toda vez que los folios de las matrículas inmobiliarias de cada uno de ellos se encuentran activos; así mismo se pudo analizar que la resolución No. 88 de 5 de agosto de 1966, expedida de la Gobernación de Antioquia, es el título originario y el modo en que se perfecciona la transferencia del derecho real de dominio del predio Camagüey, mediante adjudicación de baldíos al señor **GUILLERMO CIFUENTES SEGURA**, según la inscripción de la anotación número 1 con fecha 29 de agosto de 1966, en el folio de matrícula inmobiliaria objeto de estudio; y que por lo anteriormente descrito se pudo establecer que el predio Camagüey; finalmente del análisis al folio de matrícula inmobiliaria 008-1167, se puede observar que el predio **CAMAGUEY**, es predio de mayor extensión y éste es de naturaleza privada, toda vez que según la anotación número 16 de dicho folio, el derecho real de dominio recae sobre la **SOCIEDAD AGROPECUARIA DEL GOLFO Y CIA LTDA**.

**SEGUNDO:** Que del análisis realizado a la inscripción del predio **CAMAGUEY**, con Folio de Matricula Inmobiliaria 008-1167, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en virtud de la solicitud identificada con el ID-174657, mediante Resolución RD02129 del 01 de noviembre de 2018, por petición de la señora **MARIA OFELIA TUBERQUIA POSSO**, respecto de la parcela o predio denominado "**VILLA ORFI**", con una extensión de 02.1546 hectáreas, ubicado en la vereda El Encanto, Corregimiento El Encanto del municipio de Carepa (Antioquia), se logró concluir que la Unidad de Restitución de Tierras, recae en un error en la inscripción del predio **CAMAGUEY**, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en un predio equivocado, inducido por la desactualización de la información de la ficha predial del predio **CAMAGUEY**, en la oficina de Catastro Municipal de Carepa, toda vez que se pudo observar que la parcela **VILLA ORFI**, no se encuentra ubicada en el predio **CAMAGUEY**, de FMI 008-1167, y en su efecto dicha parcela se encuentra ubicada en el predio denominado **LA FORTUNA**, con Folio de Matricula Inmobiliaria 008-1187, si se tiene en cuenta las contradicciones de la Unidad de Restitución de Tierras, al colocar la misma radicación de la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras despojadas (ID 174657) a dos predios con folios de matrículas inmobiliarias diferentes, (**CAMAGUEY** con FMI 008-1167 y **LA FORTUNA**, con FMI 008-1187), y con la misma ficha predial (6305912), toda vez que la Unidad de Restitución, inicialmente la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras en Urabá, mediante oficio URT-DTA-02044 de fecha 27 de agosto de 2018, informa que una verificado el Folio de Matricula Inmobiliaria 008-1167, con ficha predial 147200000001700004, no se pudo establecer si el citado inmueble, recaen solicitudes de inscripción en el sistema de Registro de Tierras, debido a que el sistema de catastro, no reposa información relacionada con el respectivo predio, por lo cual solicita acercamientos a sus oficinas con el fin de llevar a cabo trámite de espacialización (ubicación del predio), y de esa manera poder determinar la información requerida; posteriormente mediante oficio URT-DTA-02384 de fecha 27 de septiembre de 2018, informa que se logró evidenciar la existencia de una solicitud de inscripción, identificada con el ID 174657, en el predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 008-1167, y finalmente mediante oficio URT-DTA-02705 de fecha 6 de noviembre de 2018, informa que se logró observar la existencia de una solicitud de inscripción, identificada con el ID 174657, en el predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 008-1187; Así mismo se pudo establecer el error en la inscripción del predio **CAMAGUEY**, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en un predio equivocado, inducido por la desactualización de la información de la ficha predial del predio **CAMAGUEY** (6305912), en la oficina de Catastro Municipal de Carepa, los cuales fueron informadas mediante escrito radicado el día 1 de marzo de 2019, a la Unidad de Restitución de Tierras, toda vez que del análisis riguroso a la ficha predial en cuestión, con número cédula catastral No. 147-2-004-000-0017-00004-0000, identificado con el nombre o dirección de **CAMAGUEY**, y Folio de Matricula Inmobiliaria 008-1167, emanada por la Oficina de Catastro Municipal de Carepa (Antioquia), en el cual se establece que se trata de un predio de tipo rural, de explotación agrícola, ubicado en el corregimiento El Silencio de la vereda El Encanto, perteneciente al municipio de Carepa en el Departamento de Antioquia, propiedad de **AGROPECUARIA EL**

16103-

"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

GOLFO Y CIA, con Folio de Matricula Inmobiliaria N°. 007 – 2145, el cual fue objeto de traslado al Circulo Registral del municipio de Apartadó – Antioquia, con el número de Folio de Matricula Inmobiliaria 008-1167, en estado activo, y que finalmente dicha ficha predial determina que el bien inmueble cuenta con un área total de 87,1866 hectáreas, información que, al ser confrontada con el certificado de tradición, se logró confirmar que dicho predio tiene un área de 34 HS + 2.750 M2, con linderos por el NORTE: RIO CAREPA, SUR: ARMANDO ZAMUDIO, ESTE: FEDERICO ISAZA, y OESTE: CARLOS AUGUSTO ISAZA, predio de nombre CAMAGUEY, de propiedad de AGROPECUARIA EL GOLFO Y CIA; así mismo se informa que en la mencionada ficha se justifica el derecho de propiedad mediante escritura pública número 673 del 15 de septiembre de 1985 Notaría de Medellín, lográndose verificar que la escritura antes mencionada es de fecha 16 de septiembre de 1985, proveniente de la Notaría diecisiete de Medellín, mediante la cual se constituyó la Sociedad AGROPECUARIA EL GOLFO Y CIA LIMITADA, a través de la cual se realiza el aporte de dos lotes, el primer predio denominado CAMAGUEY, de Folio de Matricula Inmobiliaria 008-1167, folio con estado activo, con una superficie de 34 hectáreas + 2.750 metros cuadrados, con los linderos en el NORTE: RIO CAREPA; SUR: ARMANDO ZAMUDIO; ESTE: FEDERICO ZAPATA; y OESTE: CARLOS AUGUSTO ISAZA, propiedad de AGROPECUARIA EL GOLFO Y CIA, y el segundo predio denominado LA FORTUNA, actualmente identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 008-1187, folio es estado activo, con una superficie de 39 hectáreas y 7.272 metros cuadrados, alinderado por el NORTE: RIO CAREPA; por el ESTE: Con posesión de HECTOR MARIN y FEDERICO ISAZA; SUR: Con posesión de CESAR CORREA; y por el OESTE: con propiedad de GUILLERMO CIFUENTES, igualmente propiedad de AGROPECUARIA EL GOLFO Y CIA; finalmente se le informa a la Unidad de Restitución de Tierras, que la información que contiene la mencionada ficha predial se encuentra desactualizada, toda vez que dentro del área y la imagen del predio que se describe en la cuestionada ficha predial, se hayan incluidas la totalidad de las dos áreas y las imágenes de los planos de los predios CAMAGUEY y LA FORTUNA, anteriormente descritos, sin haberse realizado formalmente el respectivo englobe de los inmuebles relacionados, toda vez que los folios de las matrículas inmobiliarias de cada uno de ellos se encuentran activos, así mismo se observa que no se halla registro de englobe de dichos predios en los Folios de matrículas Inmobiliarias antes relacionados; así mismo en dicho escrito de fecha 1 de marzo de 2019 se solicitó a la Unidad de Restitución de Tierras, una respuesta de fondo, y que aclare sobre cuál de los dos predios (CAMAGUEY con FMI 008-1167 y LA FORTUNA, con FMI 008-1187), existe solicitud de inscripción; como respuesta al escrito antes mencionado, la Unidad de Restitución, mediante oficio UT-DTA-00964, nuevamente entra en contradicción al manifestar otra vez que verificado su sistema de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, se pudo constatar que en la solicitud identificada con el ID-174657, mediante Resolución RD02129 del 01 de noviembre de 2018, decidió inscribir el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente a la señora MARIA OFELIA TUBERQUIA POSSO, identificada con la cédula de ciudadanía 22.158.165, y a los poseedores hereditarios determinados e indeterminados del fallecido JESUS MARIA OROZCO; respecto del predio denominado "VILLA ORFI", ubicado en la vereda El Encanto, Corregimiento El Encanto del municipio de Carepa (Antioquia), identificado con el FMI 008-1167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó, con una extensión de 02.1546 hectáreas, pero aporta a dicho escrito shape en el que se identifica las coordenadas de la porción del predio que fue inscrita en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, como también copias digitales del informe técnico de georreferenciación y del informe técnico Predial, mediante las cuales realmente ubican a la parcela VILLA ORFI, en el predio denominado LA FORTUNA, con Folio de Matricula Inmobiliaria 008-1187, lo cual se pudo establecer por la comparación de dichas coordenadas y los resultados del procedimiento técnico de levantamiento de plano y georreferenciación mediante el Sistema de Coordenadas Planas y Sistemas de Coordenadas Geográficas MAGNA SIRGAS, aportados por parte del Topógrafo DARLIN LOPEZ HERNANDEZ, de la Unidad de Gestión Territorial de Urabá, durante el Programa de Formalización de la Propiedad de Predios Privados Rurales, dirigido por la Subdirección Jurídica de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, los cuales se anexan al presente procedimiento de titulación, teniendo en cuenta los puntos en el alinderamiento y puntos vértices del polígono relacionados en la tabla que más adelante se relaciona, resultante del procedimiento de Georreferenciación, realizados por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, en el Informe Técnico de Georreferenciación del predio inscrito en el Registro de Tierras despojadas, y el Informe Técnico Predial, antes mencionados; lográndose verificar con el posicionamiento espacial que la parcela o predio denominado "VILLA ORFI", inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, por petición de la señora MARIA OFELIA TUBERQUIA POSSO, no está ubicado en el predio CAMAGUEY, con FMI 008-1167, y en su efecto se logró evidenciar que VILLA ORFI, está ubicado en el predio denominado LA FORTUNA, con Folio de Matricula Inmobiliaria 008-1187, Vereda El Encanto, Corregimiento El Encanto, municipio de Carepa (Antioquia):

PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD

"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

1	1350270,73	712268,22	7° 45' 20,060" N	7° 41' 6,271" W
2	1350317,3	712011,65	7° 45' 21,523" N	7° 41' 14,645" W
3	1350346,79	711852,02	7° 45' 22,450" N	7° 41' 18,855" W
4	1350395,61	711870,02	7° 45' 24,041" N	7° 41' 19,278" W
5	1350357,48	712079,66	7° 45' 22,843" N	7° 41' 12,436" W
6	1350321,69	712275,93	7° 45' 21,718" N	7° 41' 6,030" W

Finalmente se logró establecer desactualización en la ficha predial 6305912, con número cédula catastral No. 147-2-004-000-0017-00004-0000, identificado con el nombre o dirección de CAMAGUEY, y Folio de Matrícula Inmobiliaria 008-1167, emanada por la Oficina de Catastro Municipal de Carepa (Antioquia), ya que dentro del área (87,1866 hectáreas) y la imagen del plano del predio que se describe en la cuestionada ficha predial, se hayan incluidas la totalidad de las dos áreas y las imágenes de los planos de dos predios denominados CAMAGUEY (FMI 008-1167) y LA FORTUNA (FMI 008-1187), toda vez que se pudo evidenciar que la parcela VILLA ORFI, se encuentra ubicado en el predio denominado LA FORTUNA, con FMI 008-1187, si se tiene en cuenta su ubicación mediante las coordenadas en el Informe Técnico de Georreferenciación, y al Informe Técnico Predial, realizados al predio VILLA ORFI, inscrito en el Registro de Tierras despojadas, aportados por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, como también del análisis a los resultados del procedimiento técnico de levantamiento de plano y georreferenciación mediante el Sistema de Coordenadas Planas y Sistemas de Coordenadas Geográficas MAGNA SIRGAS, aportados por parte del Topógrafo DARLIN LOPEZ HERNANDEZ, de la Unidad de Gestión Territorial de Urabá, durante el Programa de Formalización de la Propiedad de Predios Privados Rurales, dirigido por la Subdirección Jurídica de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras; sin haberse realizado el respectivo englobe de los inmuebles relacionados, toda vez que los folios de las matrículas inmobiliarias de cada uno de ellos se encuentran activos, y no se halla registro del mismo en los Folios de matrículas Inmobiliarias antes relacionados, así mismo se observa que hasta la fecha no se ha obtenido respuesta por parte de la oficina de Catastro municipal de Carepa, sobre el posible englobe, muy a pesar de las reiteradas solicitudes de corrección y actualización de dicha ficha predial.

**TERCERO:** Al verificar la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 008-1167, se evidencia que la señora YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO, no tiene relación alguna con los negocios jurídicos allí registrados.

**CUARTO:** Que la señora YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO, mayor de edad y plenamente capaz, ha ejercido a nombre propio la posesión material del predio rural de propiedad privada, denominado "VILLA TURTUGA" de manera QUIETA, PACÍFICA, PÚBLICA E ININTERRUMPIDA realizando actos de señor y dueño por más de 2 años, el cual explota económicamente con el ejercicio de actividades agrícolas, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre 5.000 m<sup>2</sup>, adquirida mediante compraventa de fecha 16 de junio de 2016 al señor JOSE MANUL PALENCIA, quien a su vez lo adquirió por medio de compraventa de fecha 6 de octubre de 2004, al señor ANTONIO BERRIO SALAS, y éste finalmente adquirió por posesión desde el año 1993, área sobre la cual los antes mencionados han ejercido la posesión por un término superior a diez (10) años, observándose de tal manera la suma de posesiones por más de 10 años mediante un título idóneo, determinados en el Documento Preliminar de Análisis Predial, realizado el 9 de junio de 2019 elaborado por el Topógrafo DARLIN LOPEZ HERNANDEZ, sobre el área de terreno que conforma el predio hoy denominado "VILLA TURTUGA", y sobre el cual versa la solicitud de formalización de la propiedad privada.

**QUINTO:** Que, conforme a lo explicado en el hecho número cuarto, el predio rural denominado por el solicitante "VILLA TURTUGA" ha sido poseído materialmente por la señora YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.027'957.197 de Apartadó, por más de 10 años, observando la suma de posesiones.

**SEXTO:** Que, de acuerdo con los hechos anteriores, la señora YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO, solicitante del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, con código SIG número 051474000170040, pretende adquirir la propiedad del predio rural denominado "VILLA TURTUGA", por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.

**SÉPTIMO:** Que el predio denominado "VILLA TURTUGA" se identifica con los linderos técnicos consignados en el Documento Preliminar de Análisis Predial elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada, los cuales se transcriben a continuación:

16103-

15 OCT 2019

"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

**LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR****LINDEROS TÉCNICOS**

Predio denominado "VILLA TURTUGA", con un área de 5.000 m<sup>2</sup>, a continuación:

**PUNTO DE PARTIDA.** Se toma como punto de partida el número 1 de coordenadas E= 1042615.53 Y N=1349596.00 ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre ALEJANDRA URIBE SUAREZ y el predio en mención. Colinda así:

**NORTE:** Del punto de partida número 1 de coordenadas E= 1042615.53 Y N=1349596.00 sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas E= 1042675.59 y N= 1349547.35 siendo colindante con ALEJANDRA URIBE SUAREZ en una distancia de 77.30m

**ESTE:** Del punto número 2 de coordenadas E= 1042675.59 y N= 1349547.35 sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas E= 1042658.79 y N= 1349497.81, siendo colindante con JORGE ELIECER BALLESTEROS en una distancia de 23.40 metros.

**SUR:** Del punto número 3 de coordenadas E= 1042658.79 y N= 1349497.81, sigue en dirección noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas E= 1042585.81 y N= 1349523.48 siendo colindante con JOSE MANUEL PALENCIA en una distancia de 48.46 metros.

**OESTE:** Del punto número 4 de coordenadas E= 1042585.81 y N= 1349523.48 sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas E=1042615.53 Y N=1349596.00, siendo colindante con JOSE DOMINGO MONTALVO en una distancia de 57.27 m punto donde cierra.

**LINDEROS PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN**

A partir de la información disponible a la fecha en los Registros 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC se indican a continuación los linderos del predio de mayor extensión:

**PUNTO DE PARTIDA.** Se toma como punto de partida el número 1 de coordenadas E= 1042587.53Y N=1350040.00 ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre MARCILIO MOSQUERA y el predio en mención. Colinda así:

**NORTE:** Del punto de partida número 1 de coordenadas E= 1042587.53Y N=1350040.00 sigue en dirección Sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 24 de coordenadas E= 1043132.53 y N= 1349919.00 siendo colindante con EL RIO CAREPA en una distancia de 609.74m

**ESTE:** Del punto número 24 de coordenadas E= 1043132.53 y N= 1349919.00 sigue en dirección Suroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 23 de coordenadas E= 1045813.05 y N= 1349634.59, siendo colindante con JOSE LUIS CHARRASQUIEL en una distancia de 348.31 metros. Se sigue en dirección suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 22 de coordenadas E= 1042943.04 Y N= 1349708.12 Siendo colindante con JOSE MANUEL AGUIRRE en una distancia de 40.54m Se sigue en dirección suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 21 de coordenadas E= 1042915.06 Y N= 1349619.16 Siendo colindante con EFRAIN ANTONIO TERAN en una distancia de 52.27m Se sigue en dirección suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 20 de coordenadas E= 1042898.06 Y N= 1349573.16 Siendo colindante con FIDEL ANTONIO SUAREZ en una distancia de 49.04m Se sigue en dirección sureste hasta encontrar el punto número 19 de coordenadas E= 1042883.06 Y N= 1349527.16 Siendo colindante con ALEIDA LUCIA BOHORQUEZ en una distancia de 48.39m Se sigue en dirección suroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 18 de coordenadas E= 1042845.62 Y N= 1349270.41 Siendo colindante con MARIA FERNANDA CORREA en una distancia de 344.50m se sigue en dirección suroeste hasta encontrar el punto número 17 de coordenadas E= 1042750.43 Y N= 1349007.36 Siendo colindante con JHON FREDY RESTREPO en una distancia de 280.39m Se sigue en dirección sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 16 de coordenadas E= 1042626.53 Y N= 1348897.00 Siendo colindante con DAVID HERNANDEZ en una distancia de 255.97m

**SUR:** Del punto número 15 de coordenadas E= 1042626.53 Y N= 1348897.00, sigue en dirección noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 16 de coordenadas E= 1042394.53 y N= 1348948.00 siendo colindante con LA VIA PUBLICA en una distancia de 97.30 metros.

**OESTE:** Del punto número 14 de coordenadas E= 1042394.53 y N= 1348948.00 sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 14 de coordenadas E= 1042422.53 Y N= 1349191.00, siendo colindante con FINCA GUANAJAY en una distancia de 250.22 m Se sigue en dirección noreste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 13 de coordenadas E= 1042456.03 Y N= 1349337.00 Siendo colindante con DOMINGO ANTONIO LAMBERTINEZ en una distancia de 220.53m Se sigue en dirección noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 12 de coordenadas E= 1042458.20 Y N= 1349388.11 Siendo colindante con

16103-

*"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"*

CIELO AYALA en una distancia de 51.21m Se sigue en dirección noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 11 de coordenadas E= 1042451.28 Y N= 1349438.31 Siendo colindante con JOSE LUIS HURTADO en una distancia de 51.66m Se sigue en dirección noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 10 de coordenadas E= 1042447.88 Y N= 1349490.62 Siendo colindante con DAGOBERTO en una distancia de 52.41m Se sigue en dirección noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 9 de coordenadas E= 1042445.14 Y N= 1349540.41 Siendo colindante con ENRIQUE DIAZ en una distancia de 50.17m Se sigue en dirección noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 8 de coordenadas E= 1042453.41 Y N= 1349593.98 Siendo colindante con DAIRO LOPEZ en una distancia de 54.20m Se sigue en dirección noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 7 de coordenadas E= 1042460.91 Y N= 1349642.50 Siendo colindante con MARTHA BETIN en una distancia de 49.10 Se sigue en dirección noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 6 de coordenadas E= 1042470.94 Y N= 1349704.37 Siendo colindante con JULIA MURILLO en una distancia de 63.46m Se sigue en dirección oeste en línea recta hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas E= 1045359.72 Y N= 1349684.70 Siendo colindante con JOSE MOYA en una distancia de 57.08m Se sigue en dirección noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas E= 1042490.20 Y N= 1349758.11 Siendo colindante con JOSE ARMANDO BERRIO en una distancia de 64.07m Se sigue en dirección noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas E= 1042524.79 Y N= 1349869.62 Siendo colindante con EIZAR VARGAS en una distancia de 52.71m Se sigue en dirección noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas E= 1045436.90 Y N= 1349911.44 Siendo colindante con LUIS PAYARES en una distancia de 123.44m Se sigue en dirección noreste hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas E= 1042587.53 Y N= 1350040.00 Siendo colindante con MARCILIO MOSQUERA En una distancia de 58.72m punto donde cierra.

**OCTAVO:** El 3 de septiembre de 2018, fue levantada acta de colindancia y realizado el respectivo levantamiento topográfico por el Programa de Formalización de Propiedad Privada, la cual reposa en el SIG – Formalización suscrita por la Señora **ALEJANDRA URIBE**, con cédula de ciudadanía número **39'423.568**, por el señor **JOSÉ MANUEL PALENCIA**, con cédula de ciudadanía **71'255.187**, por el señor **JORGE ELIECER BALLESTEROS**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **17'841.097**, y por el señor **DOMINGO CESAR MONTALVO**, con cédula de ciudadanía número **15'157.145**, quienes expresaron que asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a la vez manifestó su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado "**VILLA TURTUGA**", consignados en el referido documento.

**NOVENO:** De acuerdo con la información que reposa en el acta de inspección ocular realizada el 17 de julio de 2018, por el Abogado **RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO**, la cual en las observaciones de la explotación del predio indica que la señora **YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO**, el predio debidamente cercado y delimitado (sic).

Igualmente, en el repositorio documental se evidencia la existencia de la declaración testimonial rendida el 23 de julio de 2018 por la señora **DEILA TULIA RODRIGUEZ HERRERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43'141.214**, quien afirmó "que conoce a la señora **YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO**, hace más de 2 años porque son vecinos de la región, que la señora **YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO**, es considerada dueña del predio hace más de 2 años y que la señora **YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO**, ha realizado diferentes mejoras sobre el predio como hacer sus cultivos y cercos".

Así mismo, el señor **TARQUINO ACOSTA MENDOZA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **70'527.354**, afirmó "que conoce a la señora **YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO**, hace más de 2 años porque son vecinos de la región, que la señora **YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO**, es considerado dueño del predio hace más de 2 años y que la señora **YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO**, ha realizado diferentes mejoras sobre el predio como a la actividad de la agricultura en su predio".

Así mismo, el solicitante manifestó que su condición jurídica con relación al predio descrito, es la de **Poseedora Material**, por un periodo superior a 2 años.

**DÉCIMO:** Que durante la formación preliminar del expediente se recibió el oficio de la Unidad de Restitución de Tierras, **URT-DTA 02044**, en donde informan que verificado el folio **008-1167**, no se pudo establecer si sobre el citado inmueble recae solicitudes de inscripción en el Sistema de Registro de Tierras, debido a que, en el sistema de Catastro, no reposa información relacionada con el respectivo predio.

1.6103-

"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos; en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

UNDÉCIMO: Presentada la solicitud de apoyo al programa de Formalización de la Propiedad Privada, ante la Agencia Nacional de Tierras, por la señora YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO, alegando ejercer posesión sobre el predio denominado CAMAGUEY, con Folio de Matrícula Inmobiliaria 008-1167, se pudo analizar que sobre dicho título recae una medida cautelar (Embargo), establecida en la anotación N°. 20, mediante oficio 118 del 1 de diciembre del 1995, por el Juzgado Civil del Circuito de Apartadó, de parte del Banco Popular, a la Sociedad Agropecuaria El Golfo Ltd; inicialmente es del caso resolver la competencia para declarar la titulación de la posesión en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada; al respecto el Artículo 103 de la Ley 1753 de 2015, establece que "sin perjuicio de las disposiciones sobre titulación de baldíos y bienes fiscales patrimoniales, la Agencia Nacional de Tierras declarará 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 que trata el presente decreto ley 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, caso en el cual, la Agencia Nacional de Tierras formulará la solicitud de formalización ante el juez competente en los términos del presente decreto ley, solicitando como pretensión principal el reconocimiento del derecho de propiedad a favor de quien de conformidad con el informe técnico considere pertinente"; así mismo el Decreto Ley número 902 de 2017, del 29 mayo de 2017 "Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras", en su Título V. Formalización de la Propiedad Privada y Seguridad Jurídica, Artículo 36. Formalización de predios privados, establece la competencia en la Agencia Nacional de Tierras, para declarar la titulación de la posesión en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada, en desarrollo de las funciones establecidas por el referido artículo 103 de la Ley 1753 de 2015; con respecto a la medida cautelar (embargo) antes descrita sobre el predio en proceso de titulación, es necesario resolver dos interrogantes que se plantean, por un lado ¿si las medidas cautelares (embargo) sobre el bien pretendido en usucapación producen la interrupción de la prescripción?, y por otro lado, ¿si es posible adquirir el dominio, por el modo de la prescripción, de un bien embargado dentro de un proceso ejecutivo?; en cuanto a la primera de tales cuestiones, se destaca que la práctica de las medidas cautelares no está consagrada como motivo "de interrupción" de la prescripción, y que "ni el embargo ni el depósito implican la interrupción natural ni civil de la prescripción", de acuerdo a lo estipulado en el artículo 2523 del Código Civil (INTERRUPCIÓN NATURAL DE LA POSESIÓN); se puede agregar que "al no incorporarse por el legislador dicha causa como factor interruptor de la prescripción en las enunciaciones que la determinan en forma civil o natural, no es posible tampoco incluirlas en tal forma porque se desbordaría la función interpretativa que corresponde, pues se entraría en el campo vedado de creación de la ley; y en cuanto a la segunda de las cuestiones planteadas, de igual forma se infiere que el embargo de un bien raíz, no impide que se consuma la prescripción adquisitiva de ella, puesto que por medio del embargo, no se traslada, ni se modifica el dominio, ni la posesión de la cosa embargada, y si bien es cierto que la enajenación de los bienes embargados está prohibida por la ley, bajo pena de nulidad, el fenómeno de la prescripción es cosa muy distinta de la enajenación; si la posesión no se pierde por el hecho del embargo, no hay disposición alguna en el C. C. que se oponga a la usucapación o prescripción adquisitiva, la cual, por ser título originario de dominio, difiere esencialmente de la enajenación"; lo anterior según la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Sala de Casación Civil Magistrado Ponente: ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ Bogotá, D. C., trece (13) de julio de dos mil nueve (2009).- Ref.: 11001-3103-031-1999-01248-01; en el caso concreto en estudio de Formalización, se pudo evidenciar la prescripción adquisitiva, toda vez que desde la fecha de dicho embargo (14 de diciembre de 1995), hasta la fecha de práctica de las visitas de campo (inspección ocular y declaraciones de testigos) al predio CAMAGUEY, por parte del Programa de Formalización (julio del 2018), han transcurrido 23 años, durante los cuales se han venido ejerciendo actos de señor y dueño por parte del de las 20 familias campesinas las cuales presentaron solicitud de apoyo al Programa de Formalización de la propiedad rural, tiempo durante el cual no se ejecutó diligencia de secuestro, deposito, remate, ni alguna otra medida judicial que afecte la posesión de los 20 solicitantes, dejando transcurrir el tiempo establecido para la prescripción extraordinaria, lo cual hace factible la Formalización según lo establecido en el Decreto 902 de 2017; respecto del proceso judicial dentro del cual se ordenó la medida cautelar (embargo) mediante el oficio 118 del 1 de diciembre del 1995, por el Juzgado Civil del Circuito de Apartadó, de parte del Banco Popular, a la Sociedad Agropecuaria El Golfo Ltd, y sobre el levantamiento de dicha medida; es del caso mencionar que éste proceso terminó por sentencia debidamente ejecutoriada, y que fue archivado, así mismo que el expediente de dicha medida se encuentra extraviado, y que no se ha encontrado físicamente, toda vez que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Apartadó (Antioquia), mediante escrito de fecha abril 3 de 2019, certifica que ante ese despacho judicial, el banco Popular sucursal Chigorodó, adelantó proceso ejecutivo en contra de AGROPECUARIA EL GOLFO Y AGROPECUARIA GUANTANÁMO; el cual fue radicado bajo el número N°.

**16103-15 OCT 2019**

*"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"*

480, y que el mismo se encuentra con sentencias de primera y segunda instancia debidamente ejecutoriada, así mismo informa que no es posible la expedición de copias del proceso, por cuanto no se ha encontrado físicamente el expediente, y que dicha certificación se proporciona conforme a las anotaciones que aparecen en el libro radicador; habiendo terminado el proceso en cuestión se concluye que es procedente el levantamiento de la medida cautelar en mención, de acuerdo lo estipulado en el artículo 597 del Código General del Proceso, el cual establece que se levantará el embargo si se ordena la terminación del proceso por cualquier causa; finalmente, de acuerdo a los argumentos anteriormente expuestos y de acuerdo a las facultades legales antes descritas, conferidas a la Agencia Nacional de Tierras, para emitir ordenes administrativas sobre la titulación por posesión, se pudo analizar que es procedente ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, proceder a la cancelación del registro de la medida cautelar en cuestión, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de la Ley 1579 del 1 de octubre de 2012, "POR LA CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", el cual a la letra dice que "Artículo 62. Procedencia de la cancelación. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido. (Subrayado fuera de texto)".

En mérito de lo expuesto, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, procederá a dar inicio a la fase administrativa del Procedimiento Único referido en el Decreto 902 de 2017, tendiente a la formalización de la propiedad privada rural y, por lo tanto:

#### RESUELVE

**PRIMERO: DAR APERTURA** al trámite administrativo de formalización privada rural en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, solicitado por **YUDY PAOLA VALENCIA ARROYO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.027\*957.197** de Apartadó, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **051474000170040**, con relación al predio rural denominado "VILLA TURTUGA", que hace parte de uno de mayor extensión denominado "CAMAGUEY" ubicado en la Vereda El Encanto, municipio de Carepa, departamento de Antioquia, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
"CAMAGUEY"	008-1167	- No	051472004000001700004	5.000 m <sup>2</sup>	Registral: 34.2750 Hectáreas. Catastral: 87.1866 Hectáreas

**SEGUNDO: INCORPORAR** como pruebas las allegadas por la solicitante y las obtenidas por el Programa de Formalización de Propiedad Rural (PFPR), que se encuentran contenidas en el expediente, en la forma descrita en la parte considerativa del presente acto administrativo en el numeral 3.

**TERCERO: NOTIFICAR** el presente Acto Administrativo al particular interesado o afectado en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y a los titulares de derechos reales en los términos del artículo 69 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

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

**QUINTO: COMUNICAR** el presente acto administrativo mediante publicación la página web o en la cartelera de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, conforme lo previsto en el artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 48 de la Resolución 12096 de 2019.

16103-  
"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

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

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

**OCTAVO: OFICIAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, informándoles sobre la situación del error de inscripción del predio de acuerdo a la parte motiva, y que certifique que el predio identificado en la presente resolución no se encuentre incluido en el RUPTA ni en el RTDAF.

**NOVENO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Apartadó, que inscriba con el código registral número 0965- (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural) la medida de publicidad de este acto administrativo, sobre el bien inmueble rural denominado "CAMAGUEY", ubicado en la Vereda El Encanto, Municipio de Carepa, Departamento de Antioquia, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 008-1167 de la ORIP de Apartadó. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción en el término máximo de 10 días hábiles.

**DÉCIMO: ORDENAR** a la Oficina de Planeación y Catastro Municipal de Carepa (Antioquia), realizar la respectiva actualización de la ficha predial correspondiente al predio CAMAGUEY, con Folio de Matrícula Inmobiliaria 008-1167, de acuerdo a los argumentos expuestos en la parte motiva del presente acto administrativo.

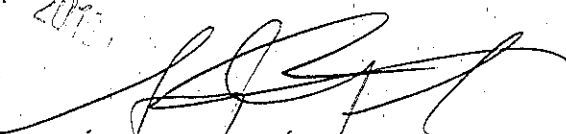
**UNDÉCIMO: CORRER** traslado del expediente a las partes por el término de diez (10) días hábiles, dentro del cual podrán aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos.

**DÉCIMO SEGUNDO:** De conformidad con el artículo 92 de la Resolución 740 de 2017, modificado por la Resolución 7622 de 2019, se podrá **PRESCINDIR** del periodo probatorio señalado en el artículo 81 de la Resolución 740 de 2017 y, en consecuencia, **PROCEDER** a emitir la correspondiente decisión de cierre de fase administrativa del procedimiento único de que trata el artículo 84 de la misma resolución, sin necesidad de que previamente sea emitido el informe técnico jurídico definitivo, siempre y cuando no ocurra alguno de los siguientes eventos: i) que comparezca un tercero indeterminado a hacer valer sus derechos, ii) que comparezca el propietario registrado, o iii) que la formalización presente oposición o posible vulneración de derechos; hasta antes de la expedición del acto administrativo que ponga fin al procedimiento, conforme el artículo 80 de la Resolución 740 de 2017.

**DÉCIMO TERCERO:** Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el párrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en la ciudad de Bogotá,

  
**ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA**  
Subdirector de Seguridad Jurídica  
Agencia Nacional de Tierras

PROYECTÓ: RUBÉN DARÍO ECHEVERRÍA OCAMPO  
REVISÓ: KATHERINE ANDREA SANCHEZ SUESCUN

