

Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. **17 487** = DE 2019

**06 NOV 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"*

**EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA 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, el artículo 111 de la Resolución 740 de 13 de junio 2017 y la Resolución No.9394 de 04 de diciembre de 2018.

**1. 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.

*"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"*

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 (...)"

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 ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA, identificada con cédula de ciudadanía No. 39415727 de Apartadó, en adelante el SOLICITANTE, a quien le fue asignado el código SIG número 051474000170059,

17 487

06 NOV 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"*

reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **CARINA**, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado **LA FORTUNA**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **008-1187**, 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 11 de junio de 2018, el **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 **60,07**, según consulta de puntaje realizada en el Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación, **SISBÉN** con estado válido con corte al mes de agosto de 2019. En este sentido y teniendo en cuenta que el puntaje del **SISBÉN**, SI es superior a 40.75, se aplicará lo establecido en la guía metodológica del **MADR**, con lo cual, en este caso SI le corresponderá la señora **ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA**, 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 051474000170059** contenidas en el expediente, así:

#### **1. Aportadas por el solicitante:**

1. Copia simple de la Cédula de Ciudadanía de la Señora **ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA**.

2. Copia documento de compraventa del 17 de diciembre de 2008, a la señora **GLADYS PATRICIA FRANCO** (Vendedora) y la Señora **ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA** (Compradora).

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

##### **1. Documentales**

1. Formulario Único de Solicitud de Apoyo al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 10 de diciembre de 2016, en donde la Señora **ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA**, solicita la formalización del predio denominado **CARINA**.

2. Copia Escritura Pública 673 del 16 de septiembre de 1985.

3. Copia certificado tradición con **FMI 008-1187** del predio denominado **LA FORTUNA**.

4. Copia certificado tradición con **FMI 008-1167**, del predio denominado **CAMAGUEY**

17407 = 06 NOV 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"*

5. 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 01 de septiembre 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.
6. Formulario de Inspección Ocular del 16 de julio de 2018, suscrita por el Inspector Ocular **RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO**.
7. Acta de colindancia y croquis del 01 de abril de 2019, suscrita por el Topógrafo **DARLIN LOPEZ HERNANDEZ**.
8. Declaración testimonial de la señora **GLADYS PATRICIA FRANCO**, con cédula de ciudadanía No. **39412919**, recibido el 16 de julio 2018.
9. Declaración testimonial del Señor **LILIANA NARANJO DÁVILA**, con Cédula de Ciudadanía No. **39411682**, recibido el 16 de julio 2018.
10. Plano Predial predio mayor extensión **LA FORTUNA**, para la formalización de la propiedad rural de fecha junio del 2018, levantado por el Topógrafo **DARLIN LOPEZ HERNANDEZ**.
11. 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**.
12. Plano Predial para la formalización de la propiedad rural de fecha junio de 2018, levantado por el Topógrafo **DARLIN LOPEZ HERNANDEZ**.
13. Consulta VUR del FMI 008-1187, de fecha 30/09/2019, con el Estado jurídico.
14. Consulta VUR del FMI 008-1187, de fecha 30/09/2019, con los datos básicos.
15. Consulta Puntaje SISBEN, el cual arroja que la Solicitante **ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA**, registra un puntaje de **60,07**, presenta estado validado, según consulta realizada con corte de 2019, en el Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación.
16. Certificación aportada por la secretaria 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.

17 48 72 06 NOV 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"*

17. 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.
18. Oficio URT-DTA-02044 de fecha 27 de agosto del 2018, emanado por la Unidad de Restitución de Tierras.
19. Oficio URT-DTA-02384 de fecha 27 de septiembre del 2018, emanado por la Unidad de Restitución de Tierras.
20. Oficio URT-DTA-02705 de fecha 6 de noviembre del 2018, emanado por la Unidad de Restitución de Tierras.
21. 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.
22. Oficio URT-DTA-00964, emanado por la Unidad de Restitución de Tierras.
23. Informe Técnico de Georreferenciación del predio VILLA ORFI, en Campo, ID174657 de la URT.
24. Informe Técnico Predial del predio VILLA ORFI, en Campo, ID174657 de la URT.
25. Ficha predial N°: 6305912 de la Oficina de Catastro Municipal de Carepa (Antioquia)
26. Escritura 673 de fecha 16 de septiembre de 1985 de la Notaría Diecisiete de Medellín.

## 2. Testimoniales

1. Declaración del testimonio de la señora **GLADYS PATRICIA FRANCO**, con cédula de ciudadanía No. 39412919, recibido el 16 de julio 2018 , recepcionado por el Abogado **RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO**, el cual refleja conocimiento sobre la posesión, que ostenta el solicitante por un lapso de tiempo de aproximadamente diez (10) años de anterioridad a la fecha de la declaración.
2. Declaración del testimonio de la Señora **LILIANA NARANJO DÁVILA**, con Cédula de Ciudadanía No. 39411682, recibido el 16 de julio 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 aproximadamente diez (10) años de anterioridad a la fecha de la declaración.

## 3. Inspección Ocular

1. Formulario de Inspección Ocular con fecha 16 de julio de 2018, realizada por el Abogado **RUBEN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO**, con la cual se evidencia la posesión y explotación económica del del solicitante en el predio "CARINA".
2. Acta de Colindancia con fecha 03 DE SEPTIEMBRE DE 2018, levantada el acta de colindancia por el inspector **DARLIN LOPEZ HERNANDEZ**, suscrita por la Señora **LILIANA ARQUILEDYS NARANJO**, identificada con C.C.No. 39411682, **DAMASO ANTONIO VASQUEZ**, con C.C. N°. 15610077; **GLADYS PATRICIA FRANCO**, identificada con la C.C. No. 39412919; quienes asistieron y aprobaron el

17 407 = 06 NOV 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"*

procedimiento realizado por el inspector y a la vez se manifestaron conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado "CARINA", consignados en el referido documento.

#### 4. Informes

2.4.1. Documento preliminar de análisis predial por transición para la Formalización de la Propiedad Privada Rural, de fecha 01/09/2019, de la solicitud con código SIG 051474000170059, 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. 008-1187, y se determina la propiedad privada del predio y por ende la viabilidad jurídica del caso.

2.4.2. Plano definitivo para la Formalización de fecha junio del 2018, elaborado por el Topógrafo DARLIN LOPEZ HERNANDEZ, del predio objeto de formalización, denominado "CARINA".

2.4.3. 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.

2.4.4. 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.

2.4.5. Plano predial predio la FORTUNA, con FMI 008-1187.

2.4.6. Plano predial parcela "VILLA ORFI", en área del predio LA FORTUNA, con FMI 008-1187.

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 "LA FORTUNA" mediante consulta en la ventanilla única de registro (vur) el 30 de SEPTIEMBRE de 2019, bajo el No. de consulta 162317836, 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 008-1187, el certificado de tradición y libertad se encuentra en estado activo, con fecha de apertura de 15 de enero de 1981, matrícula matriz 008-11169 y no tiene matriculas derivadas; ubicado en la Vereda El Encanto, Municipio de Carepa del Departamento del Antioquia, cuenta con 22 anotaciones, no tiene salvedad y registra complementación: la cual indica lo siguiente: Adquirió CHIQUILLO MARICANA, por posesión material; con folio (S) de mayor extensión y/o segregado (s): 007-21190..

El predio en estudio objeto de Formalización denominado LA FORTUNA, es de naturaleza privada, estableciéndose que el acto jurídico plasmado en la anotación N°. 1 registrado el 21 de agosto de 1964, con el antiguo sistema de registro escritural en el LIBRO 1° TOMO III, FOLIO 431, mediante Escritura Pública 373 del

17 4872

06 NOV 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"*

25 de julio de 1964 en la Notaría única de Turbo, que trata del acto de compraventa que hace la señora **MARCIANA CHIQUILLO**, al señor **FEDERICO ISAZA POSADA**, constituye un título de transferencia del derecho real de dominio, toda vez que hallamos en el asiento registral la constancia de la existencia de títulos de transferencia del derecho de dominio debidamente inscritos con anterioridad al 05 de agosto de 1974, lo que corresponde a la segunda forma para la acreditación de propiedad privada, según el artículo 48 de la Ley 160 de 1994. Por esta razón, el bien es de propiedad privada y es susceptible de apropiación y transmisión, toda vez que el título con Folio de Matrícula Inmobiliaria 008-1187, fue debidamente inscrito y otorgado con anterioridad a la vigencia de la ley 160 de 1994, en el cual constan tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, tal como está establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, al igual que lo estipulado en la FORMULA TRANSACCIONAL, como segunda forma de acreditar la propiedad de la CIRCULAR N°. 05 del 29 de enero de 2018 "LINEAMINETO PARA LA INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 48 DE LA LEY 160 DE 1994, EN LO REFERIDO A LA ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA SOBRE PREDIOS RURALES"; lo anterior si se tiene en cuenta que el título con FMI 008-1187 actualmente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Apartadó, fue adquirido por la señora **MARCIANA CHIQUILLO**, por posesión material, de acuerdo a lo descrito en la anotación N°. 1 de dicho título, que trata del acto de compraventa por medio de la Escritura pública 373 del 25 de julio de 1964 en la Notaría única de Turbo, que hace la señora **MARCIANA CHIQUILLO**, al señor **FEDERICO ISAZA POSADA**, y que dicho título fue debidamente inscrito mediante el antiguo sistema de registro escritural en el LIBRO 1° TOMO III, FOLIO 431, REGISTRO N°. 372, el 21 de agosto de 1964, según lo evidenciado, PRIMERO, en la copia de la HOJA DE RUTA DE TRADICIÓN (anexo al proceso de Formalización), cuando anteriormente pertenecía a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Dabeiba con el FMI 007-0002188, en la cual se describe que dicho predio fue adquirido por posesión material, y su primera tradición fue registrada el 21 de agosto de 1964, mediante Escritura 373 del 25 de julio de 1964 de la Notaría única de Turbo, con un acto de **COMPRAVENTA**, DE la señora **MARCIANA CHIQUILLO**, A el señor **FEDERICO ISAZA POSADA**; SEGUNDO, así mismo se evidencia lo anterior, en la copia del FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 007-0002188, (anexo al proceso de Formalización), cuando anteriormente pertenecía a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Dabeiba, en la cual se describe la anotación 1 de fecha 21 de agosto de 1964, la escritura 373 del 25 de julio de 1964 de la Notaría única de Turbo, con un acto de compraventa de la señora **MARCIANA CHIQUILLO**, al señor **FEDERICO ISAZA POSADA**; y por último, TERCERO, finalmente se evidencia, en la anotación N°. 1 de fecha 21 de agosto de 1964, del título con el FMI 008-1187 del predio LA FORTUNA, en la cual la señora **MARCIANA CHIQUILLO**, le vende al señor **FEDERICO ISAZA POSADA**, mediante escritura 373 del 25 de julio de 1964 de la Notaría Única de Turbo.

Todo lo anteriormente descrito con referente al predio LA FORTUNA, con FMI 008-1187, se pudo establecer por medio del hallazgo de unas inconsistencias y desactualización en la información de la ficha predial 6305912, aportada por la Oficina de Catastro del municipio de Carepa, con número cédula catastral No. 147-2-004-000-0017-00004-0000, identificado con el nombre o dirección de CAMAGUEY, igualmente objeto de Formalización, 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, con Folio de Matrícula Inmobiliaria N°. 007 - 2145, el cual fue objeto de traslado al Círculo Registral del municipio de Apartadó - Antioquia, con el número de Folio de Matrícula Inmobiliaria 008-1167, en estado activo, propiedad de **SOCIEDAD AGROPECUARIA DEL GOLFO Y CIA LTDA**, finalmente dicha ficha predial determina que el bien inmueble cuenta con un área total de 87,1866 hectáreas; Inicialmente se logró establecer inconsistencia y desactualización en la información del área descrita en la cuestionada ficha predial 6305912, según la cual el predio tiene 87,1866 hectáreas, toda vez que al ser confrontada con la información del área descrita en el certificado de tradición 008-1167 del predio CAMAGUEY, se logró confirmar que el predio antes mencionado, tiene un área de 34 HS + 2.750 M2, y no de 87,1866 hectáreas como describe la cuestionada ficha predial; Por otro lado, de igual forma se logró determinar inconsistencia y desactualización en la información de la fecha de la escritura mediante la cual se justifica el derecho de propiedad en la cuestionada ficha predial, (escritura pública número 673 del 15 de septiembre de 1985 Notaría de Medellín), de la cual fue aportada copia al presente

17487=

*"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"*

proceso de Formalización, toda vez que la escritura antes mencionada no es del día 15, si no del día 16 de septiembre de 1985; así mismo se pudo observar la existencia de dos (2) predios en el área y la gráfica del plano de la cuestionada ficha predial, toda vez que al verificar la **escritura pública número 673 del 16 de septiembre de 1985 Notaría de Medellín**, se pudo comprobar que mediante la misma se constituyó la Sociedad **AGROPECUARIA EL GOLFO Y CIA LIMITADA**, a través de la cual uno de los socios realiza el aporte de dos (2) 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**, predio actualmente de propiedad de **AGROPECUARIA EL GOLFO Y CIA**, y el segundo predio denominado **LA FORTUNA**, actualmente identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria **008-1187**, fecha de apertura 15 de enero de 1981, folio en 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**, predio actualmente de propiedad de **AGROPECUARIA EL GOLFO Y CIA**; De igual forma se pudo observar la existencia de dos (2) predios en el área y la gráfica del plano de la cuestionada ficha predial, si se tiene en cuenta la coincidencia en la información de los linderos del predio **CAMAGUEY** con **FMI 008-1167**, descritos en la copia de la **escritura pública número 673 del 16 de septiembre de 1985 Notaría de Medellín**, (NORTE: **RIO CAREPA**, SUR: **ARMANDO ZAMUDIO**, ESTE: **FEDERICO ISAZA**, y OESTE: **CARLOS AUGUSTO ISAZA**), con la información de los linderos descritos en la copia del título con **FMI 008-1167** del predio **CAMAGUEY**; de igual forma coinciden los linderos descritos en la copia del título del predio **LA FORTUNA**, con **FMI 008-1187**, (aportado al presente proceso de Formalización) con los linderos descritos en dicha escritura (NORTE: Con el **RIO CAREPA**, por el ESTE: Con posesiones de **HECTOR MARÍN Y FEDERICO ISAZA**, comprador, SUR: con posesión de **CESAR CORREA**, y por el OESTE: con propiedad de **GUILLERMO CIFUENTES**); 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** con **FMI 008-1167**, y **LA FORTUNA** con **FMI 008-1187**, 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 hasta la fecha no se ha obtenido respuesta por parte de la oficina de Catastro municipal de Carepa, sobre el posible englobe, y no se halla registro de englobe en los Folios de matrículas Inmobiliarias antes relacionados, como tampoco en la escritura mencionada; por todo lo anteriormente descrito, finalmente se pudo individualizar el predio denominado **LA FORTUNA**, con **FMI 008-1187**, objeto del presente proceso de Formalización, predio del cual se pudo analizar que el **FMI 008-1187**, tiene fecha de apertura 15 de enero de 1981, con linderos antes mencionados; así mismo en la complementación se observa que dicho predio fue adquirido por la señora **MARCIANA CHIQUILLO**, mediante posesión material, y dicha matrícula fue abierta con base a la matrícula **008-11169**, la cual tiene fecha de apertura el 3 de enero del 1996; Por último, se puede concluir que el predio denominado **LA FORTUNA**, con **FMI 008-1187**, fue adquirido por la señora **MARCIANA CHIQUILLO**, por posesión material, si se tiene en cuenta lo descrito en la anotación N°. 1 de dicho título, que trata del acto de compraventa por medio de la Escritura pública 373 del 25 de julio de 1964 en la Notaría única de Turbo, que hace la señora **MARCIANA CHIQUILLO**, al señor **FEDERICO ISAZA POSADA**.

De igual forma se define que el **FMI 008-1187** del predio **LA FORTUNA**, no fue abierta con base en la matrícula **008-11169**, título que se adjunta al proceso de Formalización, toda vez que, en la copia del título del predio **LA FORTUNA**, se puede apreciar incoherencia en lo concerniente a las **fechas de aperturas** de los folios **008-1187** y su folio de origen **008-11169**, ya que el folio segregado (**008-1187**) tiene fecha de apertura el 15 de enero de 1981, y su folio de origen (**008-11169**), tiene fecha de apertura 3 de enero de 1996, indicándose que en el tiempo el folio segregado es más antiguo que el folio de origen, lo cual resulta totalmente imposible en el tiempo, ya que el folio segregado debe tener la misma fecha o posterior al folio de origen, por lo cual se concluye que el **FMI 008-1187**, tiene fecha de apertura el 15 de enero de 1981, y que no fue abierta con base a la matrícula **008-11169**; Así mismo se puede observar que el **FMI 008-1187**, no fue abierta con base en el **FMI 008-11169**, toda vez que entre

17 487

06 NOV 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"*

las matrículas abiertas con base en el FMI 008-11169, no se encuentra la matrícula 008-1187, si se tiene en cuenta que después de un estudio acucioso al título de FMI 008-11169, se pudo evidenciar que su tradición proviene por compra y englobe que hizo el INCORA, de dos los lotes, el primero denominado LA COLORADA, el cual fue adjudicado por el INCORA, mediante resolución de adjudicación de baldíos N°. 01311 del 16 de abril de 1975, y el segundo predio denominado LA ARIZONA, el cual fue adjudicado por el INCORA, mediante resolución de adjudicación de baldíos N°. 03719 del 21 de octubre de 1974, del englobe de los lotes antes mencionados, resultó un lote denominado LA COLORADA, con FMI 007-21190 (008-11169), con un área de 231 Hs + 7.625 M2, el cual fue loteado por el INCORA, mediante Resolución 0325 del 13 de mayo de 1998 (adjunta al proceso), resultando segregados 38 predios, siendo denominados y registrados así: parcela uno (1) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela dos (2) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela tres (3) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela cuatro (4) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela cinco (5) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela seis (6) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela siete (7) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela ocho (8) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela nueve (9) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela diez (10) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela once (11) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela doce (12) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela trece (13) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela catorce (14) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela quince (15) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela dieciséis (16) con FMI 007-22543 (008-11833) parcela diecisiete (17) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela dieciocho (18) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela diecinueve (19) FMI 007-22543 (008-11833), parcela veinte (20) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela veintiuno (21) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela veintidós (22 con FMI 007-22543 (008-11833), parcela veintitrés (23) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela veinticuatro (24) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela veinticinco (25) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela veintiséis (26) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela veintisiete (27) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela veintiocho (28) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela veintinueve (29) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela treinta (30) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela treinta y uno (31) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela treinta y dos (32) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela treinta y tres (33) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela treinta y cuatro (34) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela treinta y cinco (35) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela treinta y seis (36) con FMI 007-22543 (008-11833), parcela treinta y siete (37) con FMI 007-22543 (008-11833), y la parcela treinta y ocho (38) con FMI 007-22543 (008-11833); así mismo se debe resaltar que del loteo del predio LA COLORADA, mediante Resolución 0325 del 13 de mayo de 1998, del INCORA, fueron segregadas y registradas 38 parcelas, como anteriormente se describieron una por una, agotándose la totalidad del área de dicho predio (231 Ha + 7.825 M2 según Resolución 0325), y entre ellas no se encuentra incluido el folio 008-1187 del predio LA FORTUNA; es del caso mencionar que inexplicablemente el folio 008-11169 se encuentra activo, con solo tiene dos anotaciones, y actualmente figura como titular del derecho real de dominio el INCORA, no obstante que en la nota devolutiva del documento radicado 2009-007-6-2296 (adjunta al proceso) y matrícula inmobiliaria 007-21190 (008-11169), se establece que el inmueble citado está cerrado por loteo mediante resolución 0325 del 13 de mayo de 1998, del INCORA, lo anteriormente mencionado, en el tiempo resulta totalmente imposible, toda vez que el predio LA FORTUNA, no pudo ser adquirido en dos fechas y dos circunstancias diferentes, así mismo porque las matrículas segregadas del FMI 008-11169, se encuentran expresamente mencionadas en el folio y resolución de loteo en cuestión, por lo cual se concluye que el FMI 008-1187, no fue abierta o segregado con base a la matrícula 008-11169.

Por otro lado, se pudo establecer que el predio denominado LA FORTUNA, FMI 008-1187, es de naturaleza privada, que fue debidamente inscrito y otorgado con anterioridad a la vigencia de la ley 160 de 1994, en el cual constan tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, tal como está establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, al igual que lo estipulado en la FORMULA TRANSACCIONAL, como segunda forma de acreditar la propiedad de la CIRCULAR N°. 05 del 29 de enero de 2018 "LINEAMINETO PARA LA INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 48 DE LA LEY 160 DE 1994, EN LO REFERIDO A LA ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA SOBRE PREDIOS RURALES"; toda vez que dicho predio inicialmente fue adquirido por la señora MARCIANA CHIQUILLO, por posesión material, de acuerdo a lo descrito en la anotación N°. 1 de dicho título, que trata del acto de compraventa por medio de la Escritura pública 373 del 25 de julio de 1964 en la Notaría única de Turbo, que hace la señora

17 487 =

06 NOV 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"*

**MARCIANA CHIQUILLO**, al señor **FEDERICO ISAZA POSADA**, y que dicho título fue debidamente inscrito mediante el antiguo sistema de registro escritural en el **LIBRO 1° TOMO III, FOLIO 431, REGISTRO N° 372**, el **21 de agosto de 1964**, siendo registrado con el **FMI 008-1187**, el cual tiene fecha de apertura 15 de enero de 1981, y posteriormente fue adjudicado a la señora **MARCIANA CHIQUILLO**, mediante resolución 132 del 24 de abril de 1964 de la Gobernación de Antioquia, siendo registrado con el **FMI 008-2863**, el cual tiene fecha de apertura 4 de abril de 1983; lo anterior si se tiene en cuenta en la complementación del **FMI 008-1187**, se indica que la señora **MARCIANA CHIQUILLO**, adquirió por posesión material el predio **LA FORTUNA**, y posteriormente en la anotación N°. 1, se determina una compraventa a través de la Escritura Pública No. **373 de 25 de julio de 1964 de la Notaría única de Turbo**, que hace la señora **MARCIANA CHIQUILLO**, al señor **FEDERICO ISAZA POSADA**, así mismo se observa que el título en cuestión tiene 22 anotaciones, entre las cuales no se hace mención a resolución de adjudicación del predio **LA FORTUNA**, de igual forma por lo anteriormente escrito se realizó un estudio a la Escritura Pública No. 373 de 25 de julio de 1964, de lo cual se logró determinar que en la cláusula **PRIMERA** de la misma se dispuso que "la señora **MARCIANA CHIQUILLO**, transfiere el derecho real de dominio y la posesión del predio **LA FORTUNA**, el cual se halla en proceso de titulación, cuyo expediente está señalado con el número 755"; en la cláusula **SEGUNDA**, se deja claro que "la señora **MARCIANA**, adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble descrito, por sus esfuerzo personales y peculio propio"; y en la cláusula **SEXTA**, se dejó escrito que "la vendedora queda con la obligación de entregar el título del terreno motivo de la venta, tan pronto como se expida por el señor gobernador de Antioquia, el cual corresponde al comprador"; no obstante lo anterior, y como quiera que en la escritura antes mencionada, se plasmó que dicho predio se hallaba en proceso de adjudicación con radicado número **755** por parte de la Gobernación de Antioquia, se pudo verificar que a la señora **MARCIANA CHIQUILLO**, mediante resolución 132 del 24 de abril de 1964 de la Gobernación de Antioquia, le fue adjudicado el predio **LA FORTUNA**, con 39 hectáreas, de linderos por el norte con el rio Carepa, por el este con **MIGUEL PERALTA**, por el sur con **JESUS A. SANCHEZ**, y por el oeste con **JESUS A. SANCHEZ**, y **GUILLERMO CIFUENTES**, el cual fue registrado con el **FMI 008-2863**, actualmente en estado activo, con fecha de apertura 4 de abril de 1983, con una (1) sola anotación; Por otro lado, se pudo evidenciar que los dos folios de matrícula inmobiliaria (**008-1187** y **008-2863**), hacen referencia o corresponden al mismo predio denominado **LA FORTUNA**, toda vez que, el **FMI 008-1187**, se abrió con base en la escritura de compraventa número 373 del 25 de julio del 1964, según la anotación N°. 1, que hace la señora **MARCIANA CHIQUILLO**, al señor **FEDERICO ISAZA POSADA**, y que en la escritura antes relacionada, se dejó claro que la señora **MARCIANA**, transfiere el derecho real de dominio, y que dicho predio se encontraba en proceso de adjudicación por parte de la Gobernación de Antioquia, lo cual resultó siendo cierto, toda vez que mediante resolución 132 del 24 de abril de 1964 de la Gobernación de Antioquia, le fue adjudicado el predio **LA FORTUNA**, a la señora **MARCIANA**; finalmente se puede observar que los dos folios de matrícula inmobiliaria (**008-1187** y **008-2863**), hacen referencia o corresponden al mismo predio denominado **LA FORTUNA**, toda vez que en la escritura 373 antes mencionada, se dejó plasmado el compromiso de la señora **MARCIANA**, de entregar el título de adjudicación del terreno motivo de venta, tan pronto se expida por el señor Gobernador; Por último, se pudo evidenciar que los dos folios de matrícula inmobiliaria (**008-1187** y **008-2863**), hacen referencia o corresponden al mismo predio denominado **LA FORTUNA**, toda vez que ambos folios de matrícula, presentan similitud en toda la información, si se tiene en cuenta que el folio de matrícula **008-1187** presenta la siguiente información: Localización: Vereda Carepa Abajo, Municipio de Chigorodó, Departamento de Antioquia, Apertura Folio: 15 de enero de 1981, Escritura inicial: 373 25/07/1964, Primer propietario: Marciana Chiquillo (poseedora, posesión material), Dirección Inmueble: La Fortuna, Área: 39 ha 7272 m², Anotaciones: 22 anotaciones, Actual propietario: Sociedad agropecuaria El Golfo y Cia. Ltda; y el folio de matrícula **008-2863** presenta la siguiente información: Localización: Vereda Carepa Abajo, Municipio de Chigorodó, Departamento de Antioquia, Apertura Folio: 4 de abril de 1983, Escritura inicial: Resolución 132 del 24/04/1964 adjudicación Baldío, Primer propietario: Marciana Chiquillo (adjudicación de baldío), Dirección Inmueble: La Fortuna Área: 39 ha 0 m², Anotaciones: 1 anotación, Actual propietario: Marciana Chiquillo; Por otro lado, es del caso resaltar que, el área del predio denominado **LA FORTUNA**, con **FMI 008-1187**, es de 39 hectáreas + 7.272 metros cuadrados, toda vez que en la escritura de compraventa 373 25/07/1964 de la Notaría Única de Turbo, se corrobora la información registrada en el **FMI 008-1187**, y a través de la cual **MARCIANA CHIQUILLO**, transfiere a título de venta a **FEDERICO ISAZA POSADA**, el derecho de dominio y

17487

06 NOV 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"*

posesión del predio en cuestión; así mismo pudo evidenciar que los dos folios de matrícula inmobiliaria (008-1187 y 008-2863), hacen referencia o corresponden al mismo predio denominado **LA FORTUNA**, si se tiene en cuenta que el predio **LA FORTUNA**, en la escritura antes mencionada, presenta las siguientes características: Localización: Vereda Carepa Abajo, Municipio de Chigorodó, Departamento de Antioquia, Primer propietario: Marciana Chiquillo (poseedora, posesión material, el predio se halla en proceso de titulación con expediente número 755), Dirección Inmueble: La Fortuna, Área: 39 ha 7272 m<sup>2</sup>; una vez realizados los respectivos análisis, se puede observar que el **FMI 008-1187** presenta anotaciones que evidencian actividad, contrario al predio con **FMI 008-2863**, el cual desde su apertura no registra actividad; De todo lo anteriormente descrito, se puede observar que la escritura de compraventa 373 del 25 de julio de 1964 de la Notaria Única de Turbo, por medio del cual se dio apertura al **FMI 008-1187**, y a través de la cual **MARCIANA CHIQUILLO**, transfiere a título de venta a **FEDERICO ISAZA POSADA**, el derecho de dominio y posesión del predio en cuestión, es el título originario, si se tiene en cuenta que dicha escritura fue debidamente inscrita y dicho título fue otorgado con anterioridad a la vigencia de la **ley 160 de 1994**, en el cual constan tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, tal como está establecido en el **artículo 48 de la Ley 160 de 1994**, al igual que lo estipulado en la **FORMULA TRANSACCIONAL**, como segunda forma de acreditar la propiedad de la **CIRCULAR N° 05** del 29 de enero de 2018 **"LINEAMINETO PARA LA INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 48 DE LA LEY 160 DE 1994, EN LO REFERIDO A LA ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA SOBRE PREDIOS RURALES**.

**SEGUNDO:** Si bien es cierto que del análisis realizado al título con **FMI 008-1187**, del predio **LA FORTUNA**, el cual tiene un área de **39 ha + 7.272 M2**, objeto del presente proceso de formalización, se observa que dicho predio no está inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente por parte de la Unidad de Restitución de Tierras, también es cierto que realmente si existe una inscripción sobre el mencionado predio en una peque área de **2.1546 hectáreas**, lo cual se pudo concluir sobre el análisis realizado a la inscripción del predio **CAMAGUEY**, con Folio de Matrícula 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, respecto de la parcela o predio denominado **"VILLA ORFI"**, con una extensión de **2.1546 hectáreas**, ubicado en la vereda El Encanto, Corregimiento El Encanto del municipio de Carepa (Antioquia), lográndose evidenciar que la Unidad de Restitución de Tierras, incurre 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 Matrícula 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, 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 vez verificado el Folio de Matrícula 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 Matrícula 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 Matrícula 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**

*"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"*

(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 Matrícula 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 GOLFO Y CIA**, con Folio de Matrícula Inmobiliaria N°. 007 - 2145, el cual fue objeto de traslado al Círculo Registral del municipio de Apartadó - Antioquia, con el número de Folio de Matrícula 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 Matrícula 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 Matrícula 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 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; de igual forma 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 cual 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, se decidió inscribir el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente al 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 Matrícula 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

17487=

06 NOV 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"

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, 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 Matrícula Inmobiliaria 008-1187, Vereda El Encanto, Corregimiento El Encanto, municipio de Carepa (Antioquia):

PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
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

Por último, de lo anteriormente escrito se puede observar que es viable continuar con el proceso de Formalización del predio LA FORTUNA, con FMI 008-1187, si se tiene en cuenta que en el título de dicha matrícula no se observa medida cautelar de restricción alguna; así mismo se puede observar que es viable continuar con el proceso de Formalización de la Propiedad Privada Rural, del FMI 008-1187, toda vez que si bien es cierto que sobre el predio denominado LA FORTUNA, con FMI 008-1187, existe una inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Unidad de Restitución de Tierras, en virtud de la solicitud identificada con el ID-174657, mediante Resolución RD02129 del 01 de noviembre de 2018, respecto de la parcela o predio denominado "VILLA ORFI", con una extensión de 2.5000 Ha (área solicitada), ubicado en la vereda El Encanto, Corregimiento El Encanto del municipio de Carepa (Antioquia), que por error de la Unidad de Restitución de Tierras, dicha inscripción se dirigió hacia del predio CAMAGUEY, inducido por la desactualización de la información de la ficha predial del predio CAMAGUEY, en la oficina de Catastro Municipal de Carepa, también es cierto que la inscripción

*"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"*

antes descrita no recae sobre la totalidad de las **39 ha + 7.272 M2** del área del predio **LA FORTUNA**, y que solo fue inscrita una extensión de **2.5000 Ha** (área solicitada); así mismo se observar que en viable continuar con el proceso de Formalización del predio en mención, toda vez que fue posible la ubicación del área (**2.5000 Ha**) inscrita con el **ID-174657**, en la parcela denominada "**MARÍA FERNANDA**", la cual tiene con un área de **10 Ha + 3.704 M2**, del predio **LA FORTUNA**, con **FMI 008-1187**, en posesión de la señora **MARÍA FERNANDA CORREA RUBIO**, la cual presentó formulario de solicitud de apoyo al programa de Formalización de Predios Privados Rurales, asignándosele el código **SIG, 51473000130003**, debido 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, los cuales se anexan al presente procedimiento de titulación, como también con la ayuda de las coordenadas de los procedimientos técnicos realizados por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, descritos en el **INFORME TÉCNICO DE GEORREFERENCIACIÓN**, y el **INFORME TÉCNICO PREDIAL**, del predio inscrito en el Registro de Tierras despojadas; por lo anterior se analiza que no es viable formalizar la parcela denominada "**MARÍA FERNANDA**", en posesión de la señora **MARÍA FERNANDA CORREA RUBIO**, con código **SIG, 51473000130003**, toda vez que sobre la misma recae una inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Unidad de Restitución de Tierras, en virtud de la solicitud identificada con el **ID-174657**, mediante Resolución **RD02129** del 01 de noviembre de 2018, respecto de la parcela o predio denominado "**VILLA ORFI**".

**TERCERO:** Al verificar la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. **008-1187**, se evidencia que la señora **ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA**, no tiene relación alguna con los negocios jurídicos allí registrados.

**CUARTO:** Que la señora **ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA**, mayor de edad y plenamente capaz, ha ejercido a nombre propio la posesión material del predio rural de propiedad privada, denominado "**CARINA**" de manera **QUIETA, PACÍFICA, PÚBLICA E ININTERRUMPIDA** realizando actos de señor y dueño por más de 10 años, el cual explota económicamente con el ejercicio de actividades agrícolas, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre **2000 M2**, adquiridas mediante compraventa de fecha 17 de diciembre de 2008, a la señora **GLADYS PATRICIA FRANCO**, área sobre la cual ha ejercido la posesión por un término superior a diez (10) años, determinados en el Documento Preliminar de Análisis Predial, realizado el 1 de septiembre de 2019 elaborado por el Ingeniero Catastral Y Geodesta **DARLIN LOPEZ HERNANDEZ**, sobre el área de terreno que conforma el predio hoy denominado "**CARINA**", 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 "**CARINA**" ha sido poseído materialmente por la señora **ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39415727 de Apartadó, por más de 10 años.

**SEXTO:** Que, de acuerdo con los hechos anteriores, la señora **ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA**, solicitante del Programa de Formalización de la Propiedad Rural, con código **SIG** número **051474000170059**, pretende adquirir la propiedad del predio rural denominado "**CARINA**", por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.

**SÉPTIMO:** Que el predio denominado "**CARINA**" 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:

**LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR**

17487=

06 NOV 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 TÉCNICOS**

Predio **CARINA**, con un de área **2000 M2**.

**PUNTO DE PARTIDA.** PUNTO DE PARTIDA. Se toma como punto de partida el número 1 de coordenadas E=1042879.47 Y N=1349056.95 ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre GLADYS PATRICIA FRANCO y el predio en mención. Colinda así :

**NORTE:** Del punto de partida número 1 de coordenadas E=1042879.47 Y N=1349056.95 sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas E= 1042915.24 y N= 1349036.80 siendo colindante con LILIANA ARQUILEDYS NARANJO en una distancia de 41.06m

**ESTE:** Del punto número 2 de coordenadas E= 1042915.24 y N= 1349036.80 sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas E= 1042917.06 y N= 1349025.89, siendo colindante con DAMASO ANTONIO VASQUEZ en una distancia de 11.07 metros..

**SUR:** Del punto número 3 de coordenadas E= 1042917.06 y N= 1349025.89, sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas E= 1042880.60 y N= 1348996.42 siendo colindante con VIA PUBLICA, Se sigue en dirección sureste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas E= 1042845.11 y N= 1348981.03 siendo colindante con DAVID HERNANDEZ en una distancia de 51.07 metros.

**OESTE:** Del punto número 5 de coordenadas E= 1042845.11 y N= 1348981.03 sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas E=1042879.47 Y N=1349056.95, siendo colindante con GLADYS PATRICIA FRANCO en una distancia de 81.12 m punto donde cierra.

**LINDEROS PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN**

Predio **LA FORTUNA**, 39 ha + 7.272 m2

**PUNTO DE PARTIDA.** Se toma como punto de partida el número 10 de coordenadas E= 1042962.02 y N= 1349765.90, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre NUBIA DEL CARMEN VERTEL y el predio en mención. Colinda así:

**NORTE:** Del punto de partida número 10 de coordenadas E= 1042962.02 y N= 1349765.90, sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 11 de coordenadas E= 1043111.94 y N= 1349896.49 siendo colindante con NUBIA DEL CARMEN VERTEL en una distancia de 287.56 metros. Se sigue en dirección noreste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 12 de coordenadas E= 1043480.90 Y N= 1349994.38 siendo colindante con el rio Carepa en una distancia de 431m

**ESTE:** Del punto número 12 de coordenadas E= 1043480.90 Y N= 1349994.38 sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas E= 1043476.62 y N= 1349966.60, siendo colindante propietario desconocido en una distancia de 93.28 metros. Se sigue en dirección suroeste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas E= 1043385.55 Y N= 1349766.35 siendo colindante con EL RIO CAREPA en una distancia 215.30m. Se sigue en dirección suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas E= 1043108.48 y N= 1348996.07 siendo colindante con LA FINCA SAN JUAN en una distancia de 911.82m

**SUR:** Del punto número 3 de coordenadas E= 1043108.48 y N= 1348996.07, sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas E= 1042626.53 y N= 1348897.00 siendo colindante con LA VIA PUBLICA en una distancia de 554.19 metros.

**OESTE:** Del punto número 4 de coordenadas E= 1042626.53 y N= 1348897.00, sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas E= 1042806.09 y N= 1349144.62, siendo colindante con AGROPECUARIA LA CORUÑA una distancia de 404.38 metros sigue en dirección noroeste En línea recta hasta encontrar el punto número 6 de coordenadas E= 1042825.11 y N= 1349200.88 siendo colindante con EUSTACIO GIL en una distancia de 59.41m, Se sigue en dirección noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 7 de coordenadas E= 1042838.70 Y N= 1349243.08 siendo colindante con NOLBERTO DE JESUS CANO en una distancia de 44.24m se sigue en dirección noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 8 de coordenadas E= 1042855.25 Y N= 1349290.83 siendo colindante con LUZ MARINA GONZALES en una distancia de 50.74. Se sigue en dirección noreste en línea quebrada hasta encontrar el punto número 9 de coordenadas E=

*"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"*

1042844.82 y N= 1349420.00 siendo colindante con GERMAN ENRIQUE MARTINEZ en una distancia de 203.74m. Se sigue en dirección noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 10 de coordenadas E= 1042962.02 y N= 1349765.90 siendo colindante con CRUZ MARIA RODRIGUEZ en una distancia de 366.74 punto donde cierra.

**OCTAVO:** El 03 de abril de 2019, fue levantada el acta de colindancia por el inspector **DARLIN LOPEZ HERNANDEZ**, suscrita por **LILIANA ARQUILEDYS NARANJO**, identificada con C.C.No. 39411682, **DAMASO ANTONIO VASQUEZ**, con C.C. N°. 15610077; **GLADYS PATRICIA FRANCO**, identificada con la C.C. No. 39412919; 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 "**CARINA**", consignados en el referido documento.

**NOVENO:** De acuerdo con la información que reposa en el acta de inspección ocular realizada el 16 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 **ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA**, lo utiliza para vivienda rural y explotación agrícola, "Se observa cultivo de plátano, bien tecnificado, casa, debidamente cercado y delimitado (sic)".

Igualmente, en el repositorio documental se evidencia la existencia de la declaración testimonial rendida el 16 de julio 2018 por **GLADYS PATRICIA FRANCO**, con cédula de ciudadanía No. 39412919, quien afirmó "que conoce a la señora **ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA**, hace 10 años porque son vecinos, que la señora **ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA**, es considerada dueña del predio hace 10 años y que la señora **ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA**, ha realizado diferentes mejoras sobre el predio como levantar su casa, hacer sus cultivos y cercos".

Así mismo, la señora **LILIANA NARANJO DÁVILA**, con Cédula de Ciudadanía No. **39411682**, afirmó "que conoce al señor **ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA**, hace 10 años porque son vecinos, que la señora **ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA**, es considerada dueña del predio hace 10 años y que la señora **ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA**, ha realizado diferentes mejoras sobre el predio como sembrar el cultivo de plátano, y construir casa en su predio".

Así mismo, el solicitante manifestó que su condición jurídica con relación al predio descrito, es la de **Poseedor Material**, por un periodo superior a 10 años.

**DECIMO:** Que, durante la formación preliminar del expediente, inicialmente 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.

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 Matrícula Inmobiliaria **008-1167**.

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 Matrícula Inmobiliaria **008-1187**

**UNDÉCIMO:** Presentada la solicitud de apoyo al programa de Formalización de la Propiedad Privada, ante la Agencia Nacional de Tierras, por la señora **ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA**, alegando ejercer posesión sobre el predio denominado **LA FORTUNA**, con Folio de Matrícula Inmobiliaria **008-1187**, se pudo analizar que sobre dicho título recae una medida cautelar (**Embargo**), establecida en la anotación N°. 22, 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

17 487 =

06 NOV 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"*

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 LA FORTUNA, 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 27 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, depósito, 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

17 487 = 06 NOV 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"

de AGROPECUARIA EL GOLFO Y AGROPECUARIA GUANTANAMO, el cual fue radicado bajo el número N°. 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 y negrilla 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 la señora **ZULMA CARINA NARANJO DÁVILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 39415727 de Apartadó, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número **051474000170059**, con relación al predio rural denominado "**LA FORTUNA**", ubicado en la Vereda El Encanto, Municipio Carepa, Departamento de Antioquia, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio de mayor extensión	Matrícula Inmobiliaria del predio de mayor extensión	Código Catastral del predio de mayor extensión	Área total del predio de mayor extensión (Ha)	RUPTA	Nombre del predio a formalizar	Área del predio a formalizar
39 ha + 7.272 m2	008-1187	1472004000001700004000000000	39 ha + 7.272 m2	- NO	CARINA	2000 M2

**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.

117 487-

06 NOV 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"

**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 "LA FORTUNA", ubicado en la Vereda El Encanto, Municipio de Carepa, Departamento de Antioquia, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 008-1187 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 LA FORTUNA, con Folio de Matrícula Inmobiliaria 008-1187, 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.

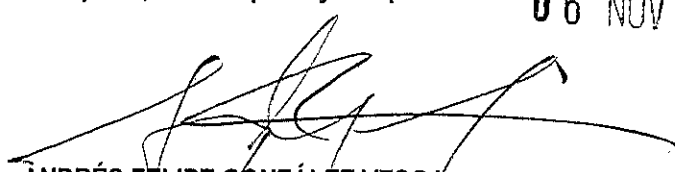
**DÉCIMO SEGUNDO:** De conformidad con el artículo 92 de la Resolución 740 de 2017, modificado por la Resolución 7622 de 2019, se podrá **PRESCINDIR** del periodo probatorio señalado en el artículo 81 de la Resolución 740 de 2017 y, en consecuencia, **PROCEDER** a emitir la correspondiente decisión de 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,

06 NOV 2019

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

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

1900

1900