

ANT/SPM/2025/0041

**CONSTANCIA DE FIJACIÓN EN MEDIOS MASIVOS, PAGINA WEB O REDES
SOCIALES DE LA ADMINISTRACIÓN DE INICIOS RELACIONADOS A LOS
PROCESOS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA ADELANTADOS
POR LA SUBDIRECCIÓN DE SEGURIDAD JURÍDICA**

La Agencia Nacional de Tierras, informa a la comunidad en general que, en el marco del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, reglamentado a través del Decreto Ley 902 de 2017, informa que ha iniciado los procesos de formalización de predios privados ubicados en la zona rural del municipio de **SANTA MARTA** en el departamento de **MAGDALENA** los cuales se relacionan a continuación.

Número de FISO	Nombre del Solicitante	Nombre del Predio	Número de FMI	Número del Acto Administrativo	Fecha de Expedición del Acto
78282	HELIBERTO ELIAS COTES GOMEZ y YOBANA PATRICIA PACHECO MANGA	LA CONCILIACIÓN	080-151087	202477000055619	11/06/2024
78517	JOSEFINA BEATRIZ COTES GOMEZ	VILLA SAMARA	080-151087	202477000088269	9/09/2024
594430	ALBEIRO BARBOSA TARAZONA	EL REGALO DE DIOS	080-38030	202477000088139	22/07/2025
2223805	MARIELSE BARBOSA TARAZONA	LA LUZ	080-38030	202477000094239	19/09/2024
2223807	WILMAR ALBERTO ZAPATA BUITRAGO	EL MIRADOR DE LA PERLA	080-38030	202477000088129	9/09/2024
2223810	MANUEL DEL ROSARIO VILLAMIZAR SOCARRAS	VILLA PIEDRA	080-38034	202477000088289	9/09/2024
2223811	LEONEL CAMILO DUCAT SIERRA	LAS FLORES	080-38031	202477000088299	9/09/2024
2223818	JUDITH ESTHER COTES DE ROYS	REGALO DE MI MADRE	080-151087	202477000088339	9/09/2024

En este sentido, las personas que se encuentren interesadas y consideren que tienen algún derecho respecto a los predios relacionados, pueden manifestar su oposición, con el fin de salvaguardar los posibles derechos que se puedan ver afectados con los procesos en curso. Con la presente publicación se anexa copia de la parte resolutive de los actos administrativos enunciados en tabla anterior.

En el evento que considere que existe una afectación a sus derechos motivado al o los procesos en curso, favor escribirnos al siguiente correo: info@ant.gov.co dirigiéndose a la Subdirección de Seguridad Jurídica, indicando en el asunto Número de FISO, Nombre del predio y FMI.



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202477000088299 del 2024-09-09

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **"LAS FLORES"**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38031, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

EL EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL CARIBE

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 de 2015, el Decreto Ley 902 de 29 de mayo de 2017, Resolución No. 20221000298926 del 1 de diciembre de 2022, Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, Resolución No. 202461005185846 del 08 de agosto de 2024 y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

De otra parte, mediante Resolución No. 202461005185846 del 08 de agosto de 2024, se nombró con carácter ordinario al doctor **DAMIAN ALFONSO MARAÑON ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.082.860.787, como Experto Código G3 Grado 05 de la Dirección Nacional de la Agencia Nacional de Tierras.

"Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LAS FLORES", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38031, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Que el artículo 1 de la Resolución 20221000298926 del 1 de diciembre 2022, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, al EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5 De La Dirección General De la Agencia Nacional De Tierras-UGT CARIBE.

2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – RESO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) "(...) como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva."

De acuerdo con el artículo 15 del Decreto Ley 902: "La inscripción y puntuación asignada no constituyen situaciones jurídicas consolidadas, ni otorgan derechos o expectativas distintos del ingreso al RESO. La asignación de derechos de propiedad o uso solo se definirá culminado el Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley."

En tal sentido, el artículo 5, numeral 1 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: "1. Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada."

En relación con lo anterior, el párrafo del artículo 10 de la resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, señala que " Las solicitudes de acceso a tierras por reconocimiento de derechos y formalización de la propiedad que a la fecha de entrada en vigencia de la presente resolución, no se encuentran valoradas por las dependencias misionales en virtud de las competencias consagradas en la Resolución 2021100087126 de 2021, tendrá que ser gestionadas en su totalidad por cada subdirección, adelantando las actividades e inclusión al RESO según corresponda."

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. **202422004774796 del 5 de julio de 2024**, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **LEONEL CAMILO DUCAT SIERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.830.035 de Riohacha – La Guajira, quienes comparten el predio en comun y proindiviso, allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO GRATUITO**.

El artículo 43 de la constitución de la Constitución Política señala: "La mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades. La mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación. Durante el embarazo y después del parto gozará de especial asistencia y protección del Estado, y recibirá de este subsidio alimentario si entonces estuviere desempleada o desamparada. El Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia."

De acuerdo con la Ley 731 de 2002, por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales, define como mujer rural: "es toda aquella que sin distingo de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada."

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LAS FLORES", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38031, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Es por lo anterior, que el Estado colombiano determinó la importancia de implementar acciones tendientes a la inclusión de la mujer en planes, proyectos y programas que reconozcan su importante labor en el campo, como un eje clave en el desarrollo rural sostenible. En este sentido, el Punto 1 del Acuerdo Final para la Paz, crea condiciones que propenden por el bienestar de la población rural como factor para la construcción de una paz estable y duradera.

Bajo el anterior supuesto, el artículo 9º del Decreto Ley 902 de 2017, **se reconoce la economía del cuidado como un criterio dentro de la valoración de los procesos de acceso y formalización de la tierra:** "En todos los procesos de acceso y formalización de tierras se reconocerán como actividades de aprovechamiento de los predios rurales, a efectos de la configuración de los hechos positivos constitutivos de ocupación o posesión, y especialmente para la formulación de los proyectos productivos en los programas de acceso a tierras, las actividades adelantadas por las mujeres bajo la denominación de economía del cuidado conforme a lo previsto por la Ley 1413 de 2010."

Por lo descrito anteriormente, la Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de tierras de la Nación, se orienta en el diseño e implementación de las acciones diferenciales que contribuyan a equiparar las oportunidades, fortalecer la autonomía y generar condiciones de igualdad para la formalización de la propiedad, con lo cual, se espera mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales.

2.1 SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

LEONEL CAMILO DUCAT SIERRA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.830.035 de Riohacha – La Guajira, a quien le fue asignada la solicitud de formalización No. **2223811**, con número de expedientes **2024220106998178937E** figurando debidamente e inscrito en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "**LAS FLORES**", con un área aproximada de **15 ha + 0430 m²**, ubicado en la Vereda Mamatoco, del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, que hace parte del predio de mayor extensión, identificado registralmente **SIN DIRECCION EL PALMAR** y catastralmente denominado como **EL PALMAR**, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-38031** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y número predial **470010002000000020297000000000**.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ETAPA PRELIMINAR DE LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1 Aportadas por la SOLICITANTE:

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA (D/M/A)
Documental	Copia simple cédula de Ciudadanía del solicitante LEONEL CAMILO DUCAT SIERRA .	02/07/1975
Documental	Copia simple de promesa de compraventa de inmueble personas que intervienen Luis Ángel García y Martin García como vendedores y Adelina Ducat Flórez como compradora.	27/12/2007
Documental	Copia simple de contrato de compraventa de inmueble personas que intervienen Adelina Ducat Flórez como vendedora y Leonel Ducat Sierra como comprador, documento autenticado en la notaría segunda del círculo de Santa Marta.	09/12/2020

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LAS FLORES", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38031, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

3.2 Recaudadas oficiosamente

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA (D/M/A)
Documental	Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento FISO 2223811.	21/03/2024
Documental	Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- FMI 080-38030.	04/06/2024
Documental	Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización.	29/04/2024
Documental	Acta de Colindancia, se observan como colindantes los señores: 1.- Hernán Trujillo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 84.040.093, 2.- Luz Estela Meza de Chávez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 23.646.728, Bernhand Wessels, identificado con documento de extranjería No. 502.810.	22/03/2024
Documental	Copia simple de certificado de visita de predio de formalización.	21/03/2024
Documental	Informe Técnico Jurídico – ITJ el cual contiene de manera general información sobre: identificación física del predio, conclusiones técnicas, datos registrales y catastrales, y análisis jurídico. Y otros aspectos que considere relevantes como parte del análisis probatorio que permite determinar la viabilidad de continuar con el proceso de formalización de la propiedad privada rural y saneamiento de la falsa tradición por el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales para tal fin.	06/06/2024
Testimoniales	Declaración de testimonio 1. ADELINA DUCAT , identificada con cédula de ciudadanía No. 57.462.984, mediante declaración de testimonio, señala: "reconoce al señor LEONEL CAMILO DUCAT SIERRA , como propietarios del predio desde el 27 de diciembre del 2007, Así mismo, indica que el solicitante destina el predio para cultivo de pan coger.	22/03/2024
Testimoniales	Declaración de testimonio 2. MANUEL VILLAMIZAR SOCARRAS , identificado con cédula de ciudadanía No. 17.711.370, mediante declaración de testimonio, señala: "reconoce al señor LEONEL CAMILO DUCAT SIERRA , como propietarios del predio desde el 27 de diciembre del 2007, Así mismo, indica que el solicitante destina el predio para cultivo de pan coger.	21/03/2024

Los medios de prueba obtenidos y allegados en esta etapa preliminar resultan necesarios, pues a través estos se prueban el supuesto fáctico indispensable para dar inicio al trámite de formalización. Pertinentes, toda vez que existe una relación entre el medio probatorio y el supuesto fáctico a probar, es decir, que el predio objeto de formalización es privado y que, a su vez, el solicitante está ejerciendo actos de posesión. Son también conducentes, ya que el medio probatorio es idóneo o tiene la aptitud para probar los hechos objeto de análisis y, finalmente, son útiles, por cuanto resultan eficaces para llevar al convencimiento de la ocurrencia de los supuestos de hecho necesarios para dar inicio al trámite de administrativo de la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LAS FLORES", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38031, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

4 CONSIDERACIONES JURÍDICAS

4.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma (5 de agosto de 1974).

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38031 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta - Magdalena, con fecha de apertura de dicho folio el día 11 de diciembre de 1990, se observa que tiene folio matriz No. 080-37112, también se observa que tiene folio de matrícula derivada No. 080-128919, se observan que contiene complementaciones, y no tiene medidas cautelares, gravámenes ni limitaciones, igualmente señala que el tipo de predio es Rural, registra once (11) anotaciones.

Del Estudio de la naturaleza jurídica del predio identificado con el citado folio 080-38031, se evidencian que existen títulos debidamente inscritos en los que consta los asientos registrales que acreditan las tradiciones de dominio la cual parte en su anotación primera de fecha 10 de diciembre de 1990 bajo la Radicación No. 5249, en la que se observa que el predio fue adjudicado a través de la resolución No. 1678 del 30 de octubre de 1990, expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA - Santa Marta, con la especificación No. 999 donde se transfiere el dominio de la propiedad individual DE: Instituto Colombiano de da Reforma Agraria INCORA, A: SERRANO JULIO LUIS y CANTILLO VALENCIA LUIS ROBERTO, de igual manera se observa en la anotación quinta de fecha 21 de septiembre de 2009, bajo la Radicación No. 2009-080-6-8543, se observa que existe una compraventa la cual se realiza a través de escritura pública No. 101 del 15 de enero del 2008, expedida por la notaría primera de Santa Marta, con la especificación No. 0125, personas que intervienen en el acto DE: SERRANO JULIO LUIS, identificado con Cédula de ciudadanía No. 8.636.826 y CANTILLO VALENCIA LUIS ROBERTO, identificado con Cédula de ciudadanía No. 3.754.248 A: BAUTISTA LEON JOSE ANTONIO, identificado con Cédula de ciudadanía No. 85.461.855, por último se observa en su anotación No. 11 de fecha 29 de marzo de 2016, bajo la Radicación No. 2016-080-6-1948, se observa que existe una declaración parte restante del área restante de 30 ha + 6.263 m², la cual se realiza a través de escritura pública No. 246 del 25 de febrero del 2016, expedida por la notaría cuarta de Santa Marta, con la especificación No. 0913, personas que intervienen en el acto DE: MESA DE CHAVEZ LUZ STELLA, identificada con Cédula de ciudadanía No. 23.646.718.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años. Con lo que se configura la segunda regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

4.2. IDENTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DEL DERECHO REAL DE DOMINIO

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 6 de junio del 2024, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado en el FMI es la señora **MESA DE CHAVEZ LUZ STELLA**.

4.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

Conforme el estudio del FMI 080-38031, no se encuentran registradas medidas cautelares, gravámenes y limitaciones.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LAS FLORES", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38031, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

4.4 IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **LAS FLORES**, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 6 de junio de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio **LAS FLORES**, cuenta con un área de **15 ha + 0430 m²**; según levantamiento planimétrico con número predial **470010002000000020297000000000**, con dirección catastral **EL PALMAR** y dirección de folio **SIN DIRECCION EL PALMAR**.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 470010002000000020297000000000, con dirección catastral EL PALMAR y dirección de folio SIN DIRECCION EL PALMAR.

Dicho predio presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia origen nacional CTM12.

COLIDANTES:

NORTE: HERNANDO FIDEL TRUJILLO SALCEDO

ESTE: HERNANDO FIDEL TRUJILLO SALCEDO, LESDINA ROMERO, ANDRES ANTONIO MADRID AVENDAÑO

SUR: ALBEIRO BARBOSA TARAZONA, BERNHAND WESSELS

OESTE: GABRIEL JARAMILLO, LUZ STELLA MESA DE CHAVEZ

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X= 4876467,91m y Y= 2794517,98m ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias de LUZ STELLA MESA DE CHAVEZ, predio identificado con número predial 470010002000000020297000000000; el señor HERNANDO FIDEL TRUJILLO SALCEDO predio identificado con numero predial 470010002000000020298000000000 y el predio en mención.

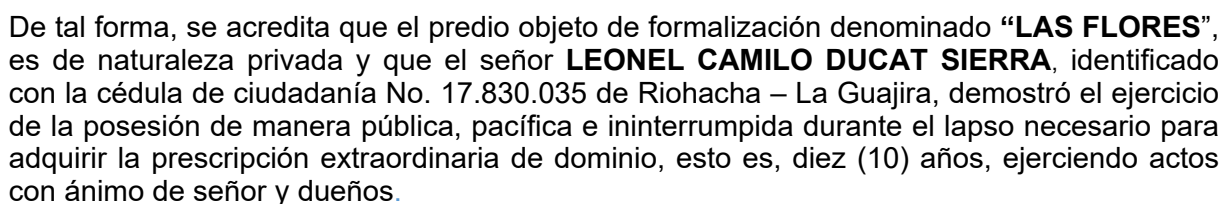
NORTE: Del punto de número 01 en dirección sureste sigue en línea recta y en una distancia de 220,3m hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas X= 4876673,38m y Y= 2794438,32m, siendo colindante con HERNANDO FIDEL TRUJILLO SALCEDO, predio con numero predial 470010002000000020298000000000.

ESTE: Del punto 02 se continua en dirección suroeste en línea irregular y en una distancia de 83,8m hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas X= 4876657,34m y Y= 2794356,65m, siendo colindante con HERNANDO FIDEL TRUJILLO SALCEDO, predio con numero predial 470010002000000020298000000000; Del punto 03 se continua en dirección suroeste en línea irregular y en una distancia de 250,8m hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas X= 4876621,84m y Y= 2794108,46m, siendo colindante con LESDINA ROMERO, predio con numero predial 470010002000000020298000000000; Del punto 04 se continua en dirección suroeste en línea irregular y en una distancia de 301,5m hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas planas X= 4876578,09m y Y= 2793810,54m, siendo colindante con ANDRES ANTONIO MADRID AVENDAÑO, predio con numero predial 470010002000000020298000000000.

SUR: Del punto 05 se continua en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 150,7m hasta encontrar el punto número 06 de coordenadas planas X= 4876428,98m y Y= 2793788,24m, siendo colindante con ALBEIRO BARBOSA TARAZONA, predio con numero predial 470010002000000020300000000000; Del punto 06 se continua en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 85,1m hasta encontrar el punto número 07 de coordenadas planas X= 4876348,38m y Y= 2793806,72m, siendo colindante con BERNHAND WESSELS, predio con numero predial 470010002000000020301000000000.

5. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



En consecuencia, se dará inicio al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición referido en el Decreto Ley 902 de 2017, en mérito de lo expuesto, el Experto Código G3 Grado 05 de la Unidad de Gestión Territorial UGT Caribe de la Agencia Nacional de Tierras,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado el señor **LEONEL CAMILO DUCAT SIERRA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.830.035 de Riohacha – La Guajira, a quien le fue asignada la solicitud de formalización No. **2223811**, con número de expedientes **2024220106998178937E**. Lo anterior, en relación con el predio rural denominado “**LAS FLORES**”, con un área aproximada de **15 ha + 0430 m²**, ubicado en la Vereda Mamatoco, del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, identificado registralmente **SIN DIRECCION EL PALMAR** y catastralmente denominado como **EL PALMAR**, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-38031** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y número predial **470010002000000020297000000000**, que se individualiza de la siguiente manera:

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LAS FLORES", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38031, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
LAS FLORES	080-38031	No registra en el folio	470010002000000020297000000000	15 ha + 0430 m²	Registral: 30 HA 6.263 MTS2 Catastral: 30 ha + 6263 m²

ARTICULO SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por esta subdirección relacionadas en la parte motiva de este acto.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017 a los titulares de derechos reales.

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

ARTICULO SEXTO: 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.

ARTICULO SEPTIMO: ORDENAR al Municipio de Santa Marta, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

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

ARTICULO NOVENO: OFICIAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – URT, emitir informe del predio identificado con el folio de matrícula No 080-38031, si se encuentra asociado a una solicitud de restitución de tierras o de protección de derechos patrimoniales a través del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA).

ARTICULO DÉCIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Marta - Magdalena, 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 "LAS FLORES", que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **SIN DIRECCION EL PALMAR**, del Municipio de Santa Marta en el Departamento del Magdalena, identificado registralmente con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-38031**, Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.



" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LAS FLORES", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38031, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

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

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Santa Marta, 2024-09-09

DAMIAN ALFONSO MARAÑON ROMERO
EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5Líder UGT CARIBE
DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS-ANT

Proyectó: Esmelin Gómez Abogado Contratista SSJ - ANT – UGT CARIBE
Revisó: Adriana Rosenstiehl P
Aprobó: Deliana Lopez Infante



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202477000088289 del 2024-09-09

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA PIEDRA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

EL EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL CARIBE

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 de 2015, el Decreto Ley 902 de 29 de mayo de 2017, Resolución No. 20221000298926 del 1 de diciembre de 2022, Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, Resolución No. 202461005185846 del 08 de agosto de 2024 y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

De otra parte, mediante Resolución No. 202461005185846 del 08 de agosto de 2024, se nombró con carácter ordinario al doctor **DAMIAN ALFONSO MARAÑON ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.082.860.787, como Experto Código G3 Grado 05 de la Dirección Nacional de la Agencia Nacional de Tierras.

"Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA PIEDRA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Que el artículo 1 de la Resolución 20221000298926 del 1 de diciembre 2022, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, al EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5 De La Dirección General De la Agencia Nacional De Tierras-UGT CARIBE.

2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – RESO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) "(...) como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva."

De acuerdo con el artículo 15 del Decreto Ley 902: "La inscripción y puntuación asignada no constituyen situaciones jurídicas consolidadas, ni otorgan derechos o expectativas distintos del ingreso al RESO. La asignación de derechos de propiedad o uso solo se definirá culminado el Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley."

En tal sentido, el artículo 5, numeral 1 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: "1. Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada."

En relación con lo anterior, el párrafo del artículo 10 de la resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, señala que " Las solicitudes de acceso a tierras por reconocimiento de derechos y formalización de la propiedad que a la fecha de entrada en vigencia de la presente resolución, no se encuentran valoradas por las dependencias misionales en virtud de las competencias consagradas en la Resolución 2021100087126 de 2021, tendrá que ser gestionadas en su totalidad por cada subdirección, adelantando las actividades e inclusión al RESO según corresponda."

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. **202422004774296 del 5 de julio de 2024**, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **MANUEL DEL ROSARIO VILLAMIZAR SOCARRAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.711.370 de Valledupar – Cesar, quienes comparten el predio en comun y proindiviso, allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO PARCIALMENTE GRATUITO**.

El artículo 43 de la constitución de la Constitución Política señala: "La mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades. La mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación. Durante el embarazo y después del parto gozará de especial asistencia y protección del Estado, y recibirá de este subsidio alimentario si entonces estuviere desempleada o desamparada. El Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia."

De acuerdo con la Ley 731 de 2002, por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales, define como mujer rural: "es toda aquella que sin distinción de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada."

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA PIEDRA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Es por lo anterior, que el Estado colombiano determinó la importancia de implementar acciones tendientes a la inclusión de la mujer en planes, proyectos y programas que reconozcan su importante labor en el campo, como un eje clave en el desarrollo rural sostenible. En este sentido, el Punto 1 del Acuerdo Final para la Paz, crea condiciones que propenden por el bienestar de la población rural como factor para la construcción de una paz estable y duradera.

Bajo el anterior supuesto, el artículo 9º del Decreto Ley 902 de 2017, **se reconoce la economía del cuidado como un criterio dentro de la valoración de los procesos de acceso y formalización de la tierra:** "En todos los procesos de acceso y formalización de tierras se reconocerán como actividades de aprovechamiento de los predios rurales, a efectos de la configuración de los hechos positivos constitutivos de ocupación o posesión, y especialmente para la formulación de los proyectos productivos en los programas de acceso a tierras, las actividades adelantadas por las mujeres bajo la denominación de economía del cuidado conforme a lo previsto por la Ley 1413 de 2010."

Por lo descrito anteriormente, la Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de tierras de la Nación, se orienta en el diseño e implementación de las acciones diferenciales que contribuyan a equiparar las oportunidades, fortalecer la autonomía y generar condiciones de igualdad para la formalización de la propiedad, con lo cual, se espera mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales.

2.1 SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

MANUEL DEL ROSARIO VILLAMIZAR SOCARRAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.711.370 de Valledupar – Cesar, a quien le fue asignada la solicitud de formalización No. **2223810**, con número de expedientes **2024220106998185072E**, figurando debidamente e inscrito en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "**VILLA PIEDRA**", con un área aproximada de **1 ha + 9336 m²**, ubicado en la Vereda Mamatoco, del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, que hace parte del predio de mayor extensión, identificado registralmente **SIN DIRECCION LA LILIANA** y catastralmente denominado como **LA LILIANA**, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-38034** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y número predial **470010002000000020043000000000**.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ETAPA PRELIMINAR DE LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1 Aportadas por la SOLICITANTE:

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA (D/M/A)
Documental	Copia simple cédula de Ciudadanía del solicitante MANUEL DEL ROSARIO VILLAMIZAR SOCARRAS .	09/01/1969
Documental	Copia simple de promesa de compraventa personas que intervienen José Cespedes Hernández como vendedor y Manuel Villamizar Socarras como comprador.	28/09/2003

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA PIEDRA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

3.2 Recaudadas oficiosamente

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA (D/M/A)
Documental	Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento FISO 2223810.	21/03/2024
Documental	Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- FMI 080-38034.	06/06/2024
Documental	Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización	29/04/2024
Documental	Acta de Colindancia, se observan como colindante al señor: Bernhand Wessels, identificado con documento de extranjería No. 502.810.	21/03/2024
Documental	Copia simple de certificado de visita de predio de formalización.	21/03/2024
Documental	Informe Técnico Jurídico – ITJ el cual contiene de manera general información sobre: identificación física del predio, conclusiones técnicas, datos registrales y catastrales, y análisis jurídico. Y otros aspectos que considere relevantes como parte del análisis probatorio que permite determinar la viabilidad de continuar con el proceso de formalización de la propiedad privada rural y saneamiento de la falsa tradición por el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales para tal fin.	06/06/2024
Testimoniales	Declaración de testimonio 1. CARLOS SALCEDO MARTINEZ , identificado con cédula de ciudadanía No. 12.554.001, mediante declaración de testimonio, señala: "reconoce al señor MANUEL DEL ROSARIO VILLAMIZAR SOCARRAS , como propietario del predio desde el 28 de septiembre del 2003, Así mismo, indica que el solicitante destina el predio para cultivo pan coger.	21/03/2024
Testimoniales	Declaración de testimonio 2. LEONEL CAMILO DUCAT , identificada con cédula de ciudadanía No. 17.830.035, mediante declaración de testimonio, señala: "reconoce al señor MANUEL DEL ROSARIO VILLAMIZAR SOCARRAS , como propietario del predio desde el 28 de septiembre del 2003, Así mismo, indica que el solicitante destina el predio para cultivo pan coger.	21/03/2024

Los medios de prueba obtenidos y allegados en esta etapa preliminar resultan necesarios, pues a través estos se prueban el supuesto fáctico indispensable para dar inicio al trámite de formalización. Pertinentes, toda vez que existe una relación entre el medio probatorio y el supuesto fáctico a probar, es decir, que el predio objeto de formalización es privado y que, a su vez, el solicitante está ejerciendo actos de posesión. Son también conducentes, ya que el medio probatorio es idóneo o tiene la aptitud para probar los hechos objeto de análisis y, finalmente, son útiles, por cuanto resultan eficaces para llevar al convencimiento de la ocurrencia de los supuestos de hecho necesarios para dar inicio al trámite de administrativo de la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

4 CONSIDERACIONES JURÍDICAS

4.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma (5 de agosto de 1974).

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA PIEDRA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta - Magdalena, con fecha de apertura de dicho folio el día 12 de diciembre de 1990, se observa que tiene folio matriz No. 080-37112, también se observa que tiene folio de matrícula derivada No. 165627, se observan que contiene complementaciones, y no tiene medidas cautelares, gravámenes ni limitaciones, igualmente señala que el tipo de predio es Rural, registra once (11) anotaciones.

Del Estudio de la naturaleza jurídica del predio identificado con el citado folio 080-38034 , se evidencian que existen títulos debidamente inscritos en los que consta los asientos registrales que acreditan las tradiciones de dominio la cual parte en su anotación primera de fecha 10 de diciembre de 1990 bajo la Radicación No. 5254, en la que se observa que el predio fue adjudicado a través de la resolución No. 1681 del 30 de octubre de 1990, expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA - Santa Marta, con la especificación No. 999 donde se transfiere el dominio de la propiedad individual DE: Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA, A: CESPEDES HERNÁNDEZ JOSÉ DEL CARMEN, de igual manera se observa en la anotación quinta de fecha 13 de mayo de 2008, bajo la Radicación No. 2008-080-6-5317, se observa que existe una compraventa la cual se realiza a través de escritura pública No. 1218 del 6 de mayo del 2008, expedida por la notaría segunda de Santa Marta, con la especificación No. 0125, personas que intervienen en el acto DE: CESPEDES HERNANDEZ JOSE DEL CARMEN, identificado con Cédula de ciudadanía No. 812.614 A: ULLOA PEÑA PEDRO NEL y MAYORGA ESGUERRA JUAN PABLO, por último se observa en su anotación No. 11 de fecha 8 de noviembre de 2023, bajo la Radicación No. 2023-080-6-11111, se observa que existe una declaración parte restante del área restante de 19 ha + 8.550 m², la cual se realiza a través de escritura pública No. 43 del 6 de enero del 2023, expedida por la notaría cuarta de Santa Marta, con la especificación No. 0913, personas que intervienen en el acto DE: ULLOA PEÑA PEDRO NEL, identificado con Cédula de ciudadanía No. 19.441.453.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años. Con lo que se configura la segunda regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

4.2. IDENTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DEL DERECHO REAL DE DOMINIO

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 6 de junio del 2024, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado en el FMI es el señor **ULLOA PEÑA PEDRO NEL**.

4.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

Conforme el estudio del FMI 080-38034, no se encuentran registradas medidas cautelares, gravámenes y limitaciones.

4.4 IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **VILLA PIEDRA**, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 6 de junio de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio **VILLA PIEDRA**, cuenta con un área de **1 ha + 9336 m²**; según levantamiento planimétrico con número predial **470010002000000020043000000000**, con dirección catastral **LA LILIANA** y dirección de folio **SIN DIRECCION LA LILIANA**.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA PIEDRA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 47001000200000000200430000000000, con dirección catastral LA LILIANA y dirección de folio SIN DIRECCION LA LILIANA.

Dicho predio presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia origen nacional CTM12.

COLIDANTES:

NORTE: LUZ STELLA MESA DE CHAVEZ CARRETEABLE AL MEDIO, LUZ STELLA MESA DE CHAVEZ CAMINO DE PASO AL MEDIO

ESTE: BERNHAND ESSELS

SUR: PEDRO NEL ULLOA QUEBRADA AL MEDIO

OESTE: PEDRO NEL ULLOA QUEBRADA AL MEDIO

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=4875761,83m y Y=2793861,38 m ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias de PEDRO NEL ULLOA QUEBRADA AL MEDIO, predio identificado mediante número predial 47001000200000000200430000000000; la Señora LUZ STELLA MESA DE CHAVEZ CARRETEABLE AL MEDIO, predio identificado mediante número predial 47001000200000000202970000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de número 01 en dirección noreste sigue en línea irregular y en una distancia de 276,1m hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas X= 4876027,47m y Y= 2793867,76m, siendo colindante con LUZ STELLA MESA DE CHAVEZ CARRETEABLE AL MEDIO, predio con numero predial 47001000200000000202970000000000; Del punto 02 se continua en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 111,0m hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas X= 4876121,39m y Y= 2793838,65m, siendo colindante con LUZ STELLA MESA DE CHAVEZ CAMINO DE PASO AL MEDIO, predio con numero predial 47001000200000000202970000000000.

ESTE: Del punto 03 se continua en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 36,5m hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas X= 4876104,63m y Y= 2793806,22m, siendo colindante con BERNHARD WEESELS, predio con numero predial 47001000200000000203010000000000.

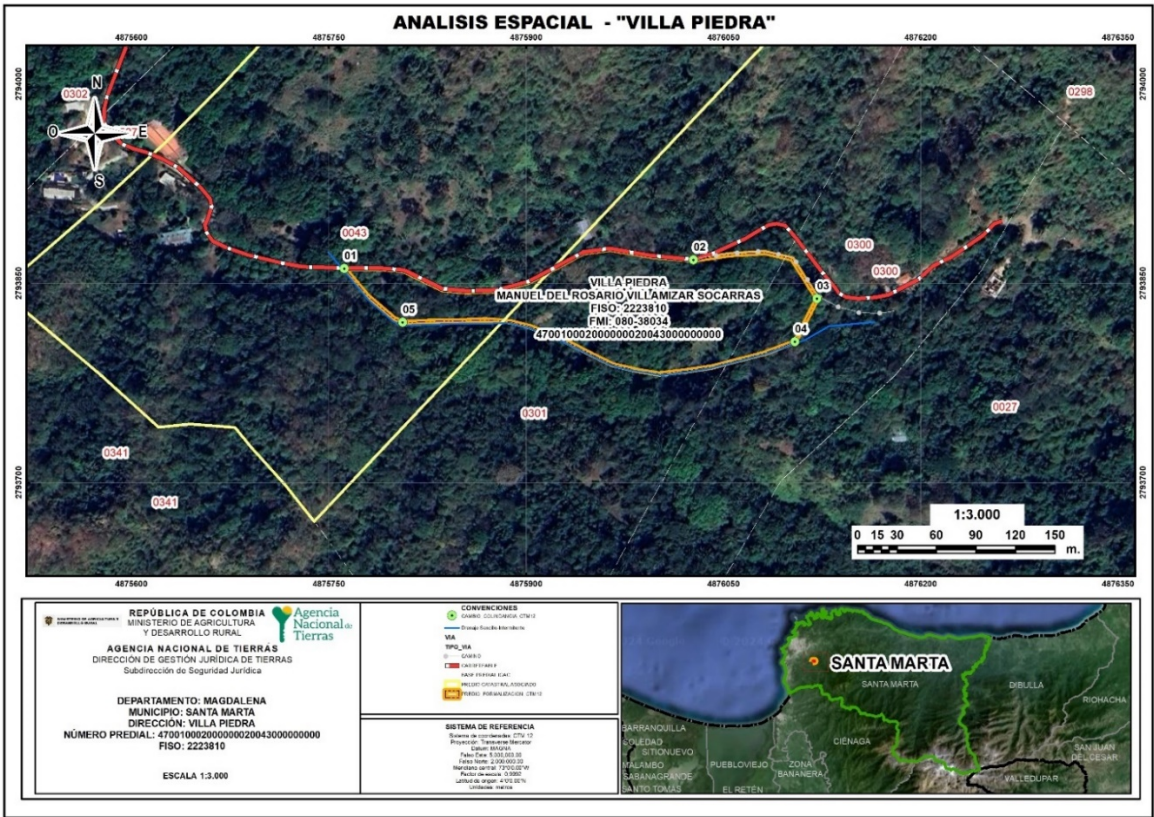
SUR: Del punto 04 se continua en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 309,0m hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas planas X= 4875806,37m y Y= 2793820,76m, siendo colindante con PEDRO NEL ULLOA QUEBRADA AL MEDIO, predio con numero predial 47001000200000000200430000000000.

OESTE: Del punto 05 se continua en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 60,9m hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas planas conocidas, siendo colindante con PEDRO NEL ULLOA QUEBRADA AL MEDIO, predio con numero predial 47001000200000000200430000000000 y encierra el predio.

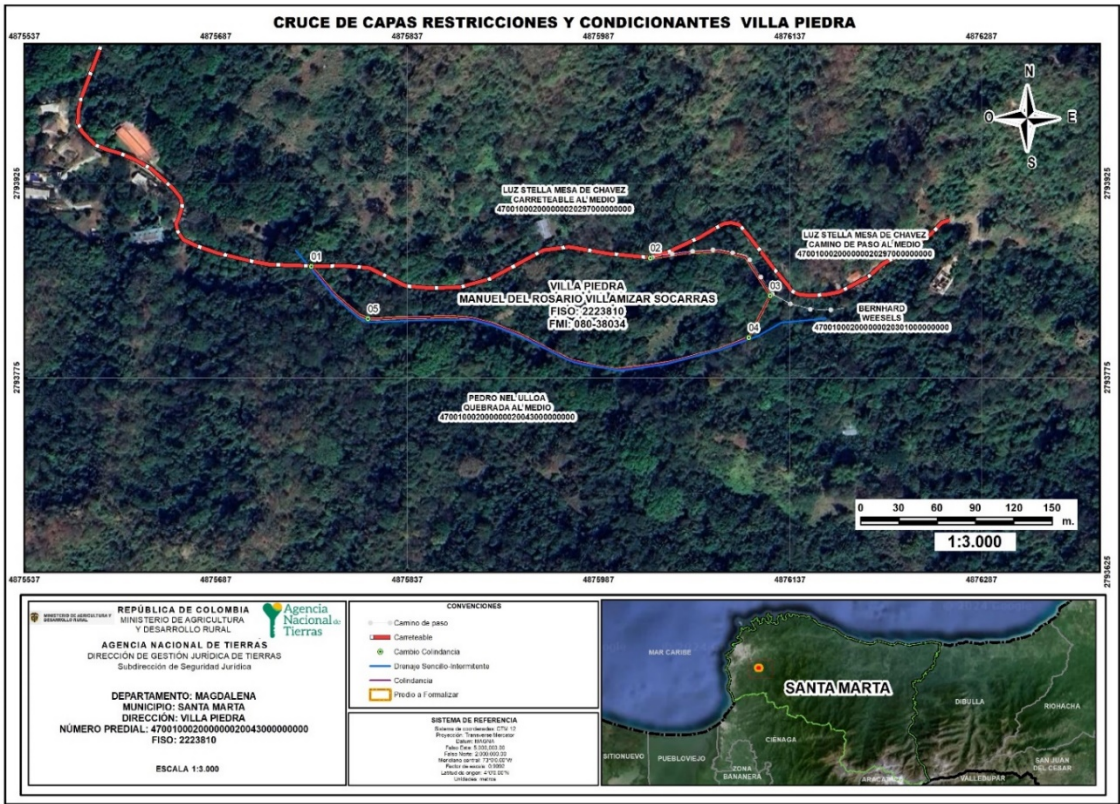
" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA PIEDRA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

5. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANÁLISIS ESPACIAL



CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA PIEDRA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "**VILLA PIEDRA**", es de naturaleza privada y que el señor **MANUEL DEL ROSARIO VILLAMIZAR**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.711.370 de Valledupar – Cesar, demostró el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señor y dueños.

En consecuencia, se dará inicio al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición referido en el Decreto Ley 902 de 2017, en mérito de lo expuesto, el Experto Código G3 Grado 05 de la Unidad de Gestión Territorial UGT Caribe de la Agencia Nacional de Tierras,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por el señor **MANUEL DEL ROSARIO VILLAMIZAR SOCARRAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.711.370 de Valledupar – Cesar, a quien le fue asignada la solicitud de formalización No. **2223810**, con número de expedientes **2024220106998185072E**. Lo anterior, en relación con el predio rural denominado "**VILLA PIEDRA**", con un área aproximada de **1 ha + 9336 m²**, ubicado en la Vereda Mamatoco, del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, identificado registralmente **SIN DIRECCION LA LILIANA** y catastralmente denominado como **LA LILIANA**, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-38034** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y número predial **470010002000000020043000000000**, 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)
VILLA PIEDRA	080-38034	No registra en el folio	470010002000000020043000000000	1 ha + 9396 m²	Registral: 19 HA 8.550 MTS2 Catastral: 20 ha + 1000 m²

ARTICULO SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por esta subdirección relacionadas en la parte motiva de este acto.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017 a los titulares de derechos reales.

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

ARTICULO SEXTO: 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.



" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA PIEDRA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

ARTICULO SEPTIMO: ORDENAR al Municipio de Santa Marta, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

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

ARTICULO NOVENO: OFICIAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – URT, emitir informe del predio identificado con el folio de matrícula No 080-38034, si se encuentra asociado a una solicitud de restitución de tierras o de protección de derechos patrimoniales a través del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA).

ARTICULO DÉCIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Marta - Magdalena, 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 "**VILLA PIEDRA**", con un área aproximada de **1 ha + 9336 m²**, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **SIN DIRECCION LA LILIANA**, ubicado en la Vereda Mazinga, del Municipio de Santa Marta en el Departamento del Magdalena, identificado registralmente con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-38034**, Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

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

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Santa Marta, 2024-09-09

DAMIAN ALFONSO MARAÑON ROMERO
EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5Líder UGT CARIBE
DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS-ANT

Proyectó: Esmelin Gómez Abogado Contratista SSJ - ANT – UGT CARIBE
Revisó: Adriana Rosenstiehl P
Aprobó: Deliana Lopez Infante



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202477000088269 del 2024-09-09

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **"VILLA SAMARA"**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

EL EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL CARIBE

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 de 2015, el Decreto Ley 902 de 29 de mayo de 2017, Resolución No. 20221000298926 del 1 de diciembre de 2022, Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, Resolución No. 202461005185846 del 08 de agosto de 2024 y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

De otra parte, mediante Resolución No. 202461005185846 del 08 de agosto de 2024, se nombró con carácter ordinario al doctor **DAMIAN ALFONSO MARAÑON ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.082.860.787, como Experto Código G3 Grado 05 de la Dirección Nacional de la Agencia Nacional de Tierras.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA SAMARA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Que el artículo 1 de la Resolución 20221000298926 del 1 de diciembre 2022, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, al EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5, De La Dirección General De la Agencia Nacional De Tierras-UGT CARIBE.

2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – RESO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) "(...) como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva."

De acuerdo con el artículo 15 del Decreto Ley 902: "La inscripción y puntuación asignada no constituyen situaciones jurídicas consolidadas, ni otorgan derechos o expectativas distintos del ingreso al RESO. La asignación de derechos de propiedad o uso solo se definirá culminado el Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley."

En tal sentido, el numeral 1 del artículo 5, del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: "1. Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada."

En relación con lo anterior, el parágrafo del artículo 10 de la resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, señala que " *Las solicitudes de acceso a tierras por reconocimiento de derechos y formalización de la propiedad que a la fecha de entrada en vigencia de la presente resolución, no se encuentran valoradas por las dependencias misionales en virtud de las competencias consagradas en la Resolución 2021100087126 de 2021, tendrá que ser gestionadas en su totalidad por cada subdirección, adelantando las actividades e inclusión al RESO según corresponda.*"

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras no se ha podido allegar, ni referenciar la resolución, mediante la cual se remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **JOSEFINA BEATRIZ COTES GOMEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.545.440 de Santa Marta - Magdalena, ya que no se ha podido encontrar en las respectivas plataformas del SIT ni en el Cloud Transfer, para poder concluir de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento y la categoría que le corresponda en cuanto su formalización, esta a su vez se solicitó mediante el CAS Ref: 345451 – 10 -186 de fecha 6 de agosto del 2024 y que hasta la fecha no ha sido tramitada por lo tanto se hará mención de dicha resolución en su respectivo acto administrativo de cierre.

El artículo 43 de la constitución de la Constitución Política señala: "La mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades. La mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación. Durante el embarazo y después del parto gozará de especial asistencia y protección del Estado, y recibirá de este subsidio alimentario si entonces estuviere desempleada o desamparada. El Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia."

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA SAMARA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

De acuerdo con la Ley 731 de 2002, por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales, define como mujer rural: *"es toda aquella que sin distingo de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada."*

Es por lo anterior, que el Estado colombiano determinó la importancia de implementar acciones tendientes a la inclusión de la mujer en planes, proyectos y programas que reconozcan su importante labor en el campo, como un eje clave en el desarrollo rural sostenible. En este sentido, el Punto 1 del Acuerdo Final para la Paz, crea condiciones que propenden por el bienestar de la población rural como factor para la construcción de una paz estable y duradera.

Bajo el anterior supuesto, el artículo 9º del Decreto Ley 902 de 2017, **se reconoce la economía del cuidado como un criterio dentro de la valoración de los procesos de acceso y formalización de la tierra:** *"En todos los procesos de acceso y formalización de tierras se reconocerán como actividades de aprovechamiento de los predios rurales, a efectos de la configuración de los hechos positivos constitutivos de ocupación o posesión, y especialmente para la formulación de los proyectos productivos en los programas de acceso a tierras, las actividades adelantadas por las mujeres bajo la denominación de economía del cuidado conforme a lo previsto por la Ley 1413 de 2010."*

Por lo descrito anteriormente, la Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de tierras de la Nación, se orienta en el diseño e implementación de las acciones diferenciales que contribuyan a equiparar las oportunidades, fortalecer la autonomía y generar condiciones de igualdad para la formalización de la propiedad, con lo cual, se espera mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales.

2.1 SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

JOSEFINA BEATRIZ COTES GOMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.545.440 de Santa Marta - Magdalena, a quien le fue asignada la solicitud de formalización No. **0078517**, con número de expediente **202122010699800053E**, figurando debidamente e inscrito en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado **"VILLA SAMARA"**, con un área aproximada de **11 ha + 9998 m²**, ubicado en la Vereda Palangana, del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, que hace parte del predio de mayor extensión, identificado registralmente como **LOTE REMANENTE 1** y catastralmente denominado como **LOS NARDOS**, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-151087** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y número predial **470010003000000010051000000000**.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ETAPA PRELIMINAR DE LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1 Aportadas por la SOLICITANTE:

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA
Documental	Copia simple cédula de Ciudadanía de la solicitante Josefina Beatriz Cotes Gómez.	24/06/1980
Documental	Copia simple cédula de Ciudadanía de la hija de la solicitante Karen Everlin Quintana Cotes.	26/01/2001
Documental	Copia simple de escritura Pública No. 396 de la notaría única de Algarrobo - Magdalena	19/10/2018

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202477000088269* Hoja N° 4

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA SAMARA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Documental	Copia simple de declaración extraprocesal No. 145 que rinden los señores Esteban Segundo de la Rosa Oduver y Guillermo Romero Orozco ante la notaría única de Algarrobo - Magdalena	18/10/2018
Documental	Copia simple de declaración extraprocesal No. 147 que rinden la señora Josefina Cotes ante la notaría única de Algarrobo - Magdalena	16/10/2018
Documental	Copia simple del acta pública expedido por el juzgado cuarto civil del circuito de Santa Marta – Magdalena.	15/05/2013
Documental	Copia simple de acta de entrega y recibido expedido por el juzgado cuarto civil del circuito de Santa Marta – Magdalena.	28/06/2013
Documental	Copia simple de autorización para recibir notificaciones mediante medios electrónicos al correo karenquintana09@gmail.com.	01/12/2021

3.2 Recaudadas oficiosamente

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA (D/M/A)
Documental	Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento fiso 0078517.	12/01/2021
Documental	Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- FMI 080-151087.	01/06/2024
Documental	Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización.	21/05/2024
Documental	Acta de Colindancia, se observan como colindantes los señores: WILFREDO DAZA PERDOMO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.585.453, EDUARDO COTES MAZILLI, HELIBERTO COTES GOMEZ.	26/03/2024
Documental	Copia simple de escogencia de régimen.	01/12/2021
Documental	Informe Técnico Jurídico – ITJ el cual contiene de manera general información sobre: identificación física del predio, conclusiones técnicas, datos registrales y catastrales, y análisis jurídico. Y otros aspectos que considere relevantes como parte del análisis probatorio que permite determinar la viabilidad de continuar con el proceso de formalización de la propiedad privada rural y saneamiento de la falsa tradición por el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales para tal fin.	01/06/2024
Testimoniales	Declaración de testimonio 1. HELIBERTO ELIAS COTES GOMEZ , identificado con cédula de ciudadanía No. 12.535.332, mediante declaración de testimonio, señala: "reconoce a la señora JOSEFINA BEATRIZ COTES GOMEZ , como propietaria del predio desde el 12 de agosto del año 2011, Así mismo, indica que el solicitante destina el predio para cultivo tipo forestal.	26/03/2024
Testimoniales	Declaración de testimonio 2. ALBERTINA LEONOR COTES , identificada con cédula de ciudadanía No. 36.537.539, mediante declaración de testimonio, señala: "reconoce a la señora JOSEFINA BEATRIZ COTES GOMEZ , como propietario del predio desde el 12 de agosto del año 2011, Así mismo, indica que el solicitante destina el predio para cultivo tipo forestal.	26/03/2024

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA SAMARA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Los medios de prueba obtenidos y allegados en esta etapa preliminar resultan necesarios, pues a través estos se prueban el supuesto fáctico indispensable para dar inicio al trámite de formalización. Pertinentes, toda vez que existe una relación entre el medio probatorio y el supuesto fáctico a probar, es decir, que el predio objeto de formalización es privado y que, a su vez, el solicitante está ejerciendo actos de posesión. Son también conducentes, ya que el medio probatorio es idóneo o tiene la aptitud para probar los hechos objeto de análisis y, finalmente, son útiles, por cuanto resultan eficaces para llevar al convencimiento de la ocurrencia de los supuestos de hecho necesarios para dar inicio al trámite de administrativo de la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

4 CONSIDERACIONES JURÍDICAS

4.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma (5 de agosto de 1974).

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta - Magdalena, el cual fue abierto el 26 de diciembre de 2019, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra una (01) anotación, se observa que tiene un folio matriz número. 080-143375, no se observan matrículas derivadas, se observan complementaciones.

Del análisis del citado folio No. 080-151087, se logra determinar que en la anotación primera de fecha 7 de octubre de 2019 bajo la Radicación número 2019-080-6-15053, bajo la escritura pública número 1574 del 24 de septiembre de 2019, expedida por la notaría primera de Santa Marta, bajo la especificación número 0915 donde se observa el DESENGLOBE en la cual la persona que interviene es el señor Eduardo Antonio Cotes Briceño, identificado con la Cédula de ciudadanía número 1680003.

Dado que la anotación señalada anteriormente no resulta suficiente para acreditar propiedad privada, del análisis del Folio matriz número 080-143375 se logra determinar que en la anotación primera de fecha 2 de enero de 2019, bajo la Radicación número 2019-080-6-15, se establece registro de Adjudicación mediante Resolución número 261 del 21 de abril de 1965 expedida por la GOBERNACION DEL MAGDALENA, el cual es adjudicado al señor EDUARDO ANTONIO COTES BRICEÑO, bajo la especificación número 0103.

4.2. IDENTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DEL DERECHO REAL DE DOMINIO

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 1 de junio del 2024, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado en el FMI es el señor **EDUARDO ANTONIO COTES BRICEÑO**.

4.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

Conforme el estudio del FMI 080-151087, no se encuentran registradas medidas cautelares, gravámenes y limitaciones.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA SAMARA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

4.4 IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **VILLA SAMARA**, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 1 de junio de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada. En primer lugar, se identifica que el predio **VILLA SAMARA**, cuenta con un área de **11 ha + 9998 m²** según levantamiento planimétrico con número predial **470010003000000010051000000000**, con dirección catastral **LOS NARDOS** y dirección de folio **LOTE REMANENTE 1**.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 470010003000000010051000000000, con dirección catastral LOS NARDOS y dirección de folio LOTE REMANENTE 1.

Dicho predio presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Único Nacional.

Colindantes:

- NORTE: HECTOR MARTINEZ
- ESTE: EDUARDO COTES MAZILLI Y VÍA.
- SUR: HELIBERTO COTES GOMEZ
- OESTE: HECTOR MARTINEZ

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=4877538,74m y Y=2806250,90m ubicado en la parte norte del predio, donde concurren las colindancias de HECTOR MARTINEZ, y el predio en mención.

NORTE: Del punto número 01 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 276,9m hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas X= 4877743,34m y Y= 2806398,23m, colindando con HECTOR MARTINEZ, predio identificado con numero predial 470010003000000010051000000000.

ESTE: Del punto número 02 en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 426,8m hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas X= 4877765,45m y Y= 2805981,63m, colindando con EDUARDO COTES MAZILLI, predio identificado con numero predial 470010003000000010051000000000; del punto número 03 en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 221,5m hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas X= 4877796,75m y Y= 2805778,37m, colindando con VÍA.

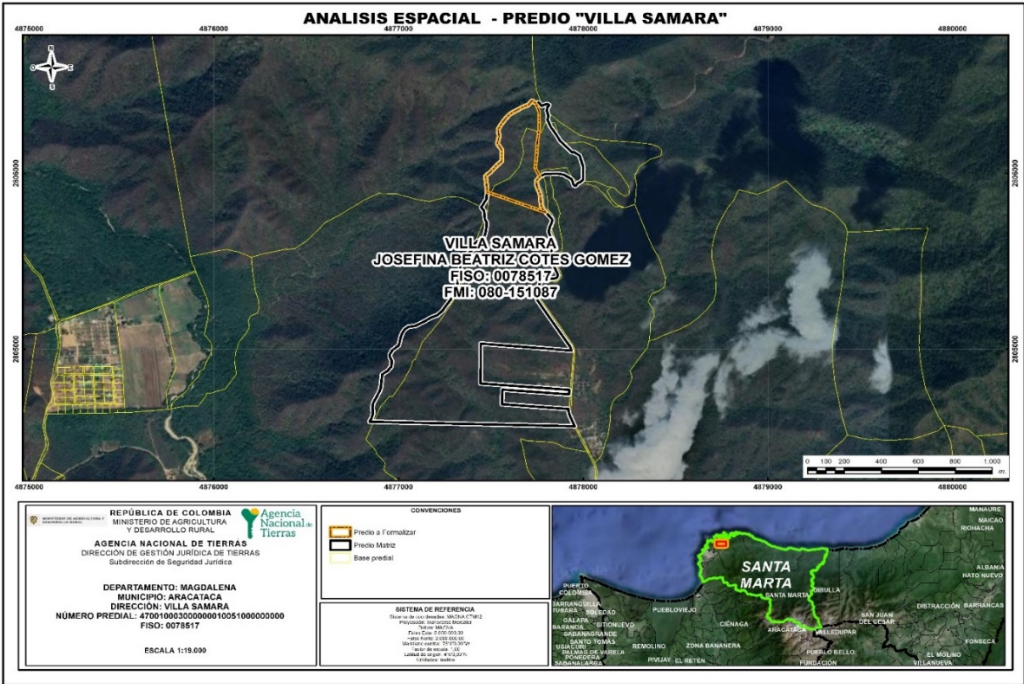
SUR: Del punto número 04 en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 338,6m hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas planas X= 4877478,56m y Y= 2805894,30m, colindando con HELIBERTO COTES GOMEZ, predio identificado con numero predial 470010003000000010051000000000

OESTE: Del punto número 05 en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 403,0m hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas conocidas, colindando con HECTOR MARTINEZ, predio identificado con numero predial 470010003000000010051000000000 y encierra.

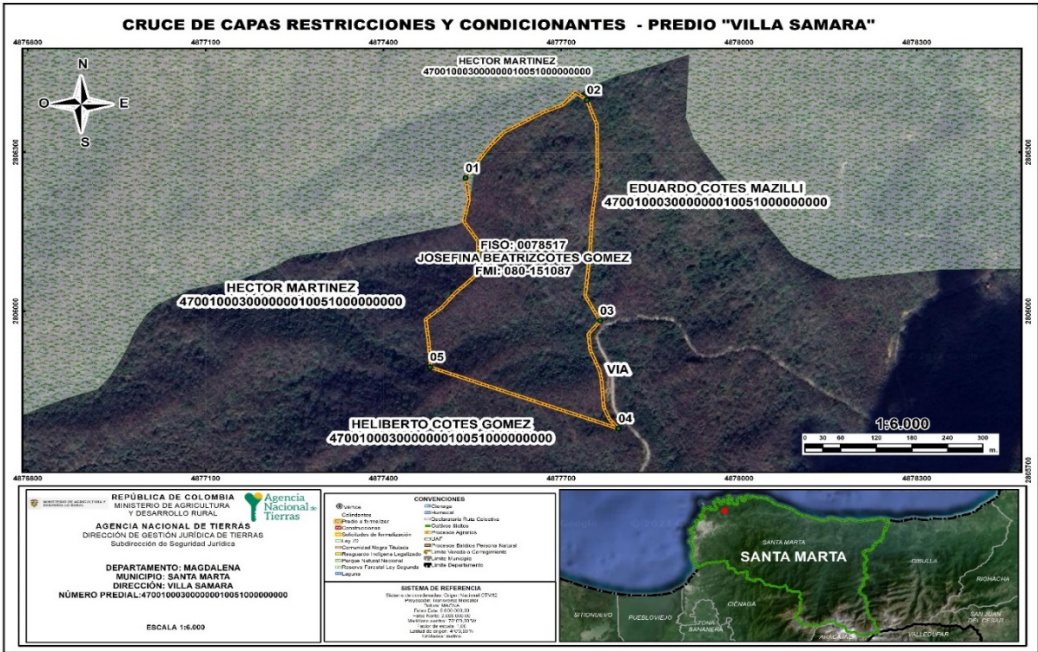
" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado “VILLA SAMARA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

5. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANALISIS ESPACIAL



CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado “VILLA SAMARA”, es de naturaleza privada y que la señora JOSEFINA BEATRIZ COTES GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 36.545.440 de Santa Marta - Magdalena, demostraron el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señor y dueños.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA SAMARA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

En consecuencia, se dará inicio al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición referido en el Decreto Ley 902 de 2017, en mérito de lo expuesto, el Experto Código G3 Grado 05 de la Unidad de Gestión Territorial UGT Caribe de la Agencia Nacional de Tierras,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por la señora **JOSEFINA BEATRIZ COTES GOMEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.545.440 de Santa Marta - Magdalena, a quien le fue asignado solicitud de formalización No. **0078517**, con número de expediente **202122010699800053E**. Lo anterior, en relación con el predio rural denominado "**VILLA SAMARA**", ubicado en la Vereda Palangana, del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, identificado registralmente como **LOTE REMANENTE 1** y catastralmente denominado como **LOS NARDOS**, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-151087** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y número predial **470010003000000010051000000000**, 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)
VILLA SAMARA	080-151087	No registra en el folio	470010003000000010051000000000	11 ha + 9998 m²	Registral: 915.906 MTS 2 Catastral: 209 ha + 0625 m²

ARTICULO SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por esta subdirección relacionadas en la parte motiva de este acto.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017 a los titulares de derechos reales.

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

ARTICULO SEXTO: 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.

ARTICULO SEPTIMO: ORDENAR al Municipio de Santa Marta, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

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



" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA SAMARA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

ARTICULO NOVENO: OFICIAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – URT, emitir informe del predio identificado con el folio de matrícula No 080-151087, si se encuentra asociado a una solicitud de restitución de tierras o de protección de derechos patrimoniales a través del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA).

ARTICULO DÉCIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Marta, 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 "**VILLA SAMARA**", que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **LOTE REMANENTE 1**, ubicado en la Vereda Palangana, del Municipio de Santa Marta en el Departamento del Magdalena, identificado registralmente con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-151087**, Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

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

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Santa Marta, 2024-09-09

DAMIAN ALFONSO MARAÑON ROMERO
EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5Líder UGT CARIBE
DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS-ANT

Proyectó: Esmelin Gómez Abogado Contratista SSJ - ANT – UGT CARIBE
Revisó: Adriana Rosenstiehl Púa
Aprobo Deliana Lopez Infante

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202477000088139 del 2024-09-09

" Por medio del cual se ordena **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado “**EL REGALO DE DIOS**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

EL EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL CARIBE

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 de 2015, la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017, Resolución No. 20221000298926 del 1 de diciembre de 2022, Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, Resolución No. 202461005185846 de 08 de agosto de 2024

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

De otra parte, mediante Resolución No. 202461005185846 del 08 de agosto de 2024, se nombró con carácter ordinario al doctor **DAMIAN ALFONSO MARAÑON ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.082.860.787, como Experto Código G3 Grado 05 de la Dirección Nacional de la Agencia Nacional de Tierras.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "EL REGALO DE DIOS", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Que el artículo 1 de la Resolución 20221000298926 del 1 de diciembre 2022, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, al EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5 De La Dirección General De la Agencia Nacional De Tierras-UGT CARIBE.

2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – RESO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) "(...) como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva."

En tal sentido, el artículo 5, numeral 1 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: "1. Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada."

En relación con lo anterior, el párrafo del artículo 10 de la resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, señala que " Las solicitudes de acceso a tierras por reconocimiento de derechos y formalización de la propiedad que a la fecha de entrada en vigencia de la presente resolución, no se encuentran valoradas por las dependencias misionales en virtud de las competencias consagradas en la Resolución 2021100087126 de 2021, tendrá que ser gestionadas en su totalidad por cada subdirección, adelantando las actividades e inclusión al RESO según corresponda."

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. 20232200268256 del 27 de mayo de 2023, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **ALBEIRO BARBOSA TARAZONA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 84.454.018 de Santa Marta – Magdale, allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO**.

2.1 SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

ALBEIRO BARBOSA TARAZONA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 84.454.018 de Santa Marta – Magdalena, a quien le fue asignada la solicitud de formalización No. **594430**, con número de expedientes **2023220106998284052E**, figurando debidamente e inscrito en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "**EL REGALO DE DIOS**", con un área aproximada de **35 ha + 3528 m²**, ubicado en la Vereda Mamatoco, del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, que hace parte del predio de mayor extensión, identificado registralmente **SIN DIRECCION EL PRINCIPIO** y catastralmente denominado como **EL PRINCIPIO**, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-38030** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y número predial **470010002000000020300000000000**.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ETAPA PRELIMINAR DE LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1 Aportadas por la SOLICITANTE:

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "EL REGALO DE DIOS", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA (D/M/A)
Documental	Copia simple cédula de Ciudadanía del solicitante ALBEIRO BARBOSA TARAZONA.	23/04/2001
Documental	Copia simple de promesa de compraventa autenticado ante la notaría tercera del círculo de Santa Marta, suscrita entre RAMON ELIAS QUINTANA SUAREZ y ALBEITO BARBOSA TARAZONA.	03/05/2023

3.2 Recaudadas oficiosamente

- 3.2.1. Medio de prueba documental: Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento **No. 2223819 de fecha 20/03/2024.**
- 3.2.2. Medio de prueba documental: Consulta a la ventanilla única de registro -VUR-FMI de fecha **06/09/2024.**
- 3.2.3. Medio de prueba documental: Formato visita al predio formalización SEJUT-F-027 de fecha **20/03/2024.**
- 3.2.4. Medio de prueba documental: Acta de Colindancia **SIN FECHA.**
- 3.2.5. Medio de prueba documental: Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización de fecha 20/03/2024
- 3.2.6. Medio de prueba testimonial: Declaración de testimonio 1. Declaración de testimonio 1. **OSCAR OSORNO DURAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.911.319, mediante declaración de testimonio, señala: "reconoce al señor **ALBEIRO BARBOSA TARAZONA**, como propietario del predio desde hace 13 años, Así mismo, indica que el solicitante destina el predio para cultivo de plátano, aguacate, mango y yuca.
- 3.2.7. Medio de prueba testimonial: Declaración de testimonio 2. Declaración de testimonio 2. **LEONEL CAMILO DUCAT**, identificada con cédula de ciudadanía No. 17.830.035, mediante declaración de testimonio, señala: "reconoce al señor **ALBEIRO BARBOSA TARAZONA**, como propietario del predio hace 13 años, Así mismo, indica que el solicitante destina el predio para cultivo de plátano, aguacate, mango y yuca.
- 3.2.8. Medio de prueba documental: Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha **21/06/2024** que, de manera general, contienen información sobre: identificación física del predio, conclusiones técnicas, datos registrales y catastrales, y análisis jurídico. Y otros aspectos que considere relevantes como parte del análisis probatorio.

Los medios de prueba obtenidos y allegados en esta etapa preliminar resultan necesarios, pues a través estos se prueban el supuesto fáctico indispensable para dar inicio al trámite de formalización. Pertinentes, toda vez que existe una relación entre el medio probatorio y el supuesto fáctico a probar, es decir, que el predio objeto de formalización es privado y que, a su vez, el solicitante está ejerciendo actos de posesión. Son también conducentes, ya que el medio probatorio es idóneo o tiene la aptitud para probar los hechos objeto de análisis y, finalmente, son útiles, por cuanto resultan eficaces para llevar al convencimiento de la ocurrencia de los supuestos de hecho necesarios para dar inicio al trámite de administrativo de la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

4 CONSIDERACIONES JURÍDICAS

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "EL REGALO DE DIOS", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

4.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma (5 de agosto de 1974).

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta - Magdalena, con fecha de apertura de dicho folio el día 11 de diciembre de 1990, se observa que tiene un folio matriz número. 080-37112, no se observan matrículas derivadas, se observan complementaciones, no se observan medidas cautelares, gravámenes y limitaciones, señala que el tipo de predio es Rural, registra seis (06) anotaciones.

Del Estudio de la naturaleza jurídica del predio identificado con el citado folio y cédula catastral Número 470010002000000020300000000000, se evidencian que existen títulos debidamente inscritos en los que consta los asientos registrales que acreditan las tradiciones de dominio la cual parte de:

Anotación primera: fecha 10 de diciembre de 1990 bajo la Radicación No. 5250 se observa que el predio fue adjudicado a través de la resolución No. 1682 del 30 de octubre de 1990, expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA Santa Marta, con la especificación No. 999 donde se transfiere el dominio de la propiedad individual DE: Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA A: CASTELBLANCO CARRILLO JESUS y ACOSTA YANES ALICIA MERCEDES, de igual manera se observa en la anotación segunda: de Fecha: 05-04-1995 Radicación: 2196, bajo la escritura pública número 1013 del 4 de abril 1995, expedida por la notaría primera de Santa Marta, bajo la especificación número 210 donde se observa una hipoteca de cuantía indeterminada DE: CASTELBLANCO CARRILLO JESUS y ACOSTA YANES ALICIA MERCEDES, A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL, en su anotación cuatro: de fecha 27 de noviembre de 2017, con la radicación No. 2017-080-6-11848, a través del documento de resolución No. 01040 del 2 de agosto del 2017, por medio cual la unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas de Santa Marta, bajo, especificación No. 0482 de protección jurídica del predio se estipulo una medida cautelar sobre el predio con argumento del artículo 13 No. 2 decreto 4829 de 2011, personas que intervienen en el acto DE: unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas, en anotación cinco: de fecha 13 de enero del 2020, con la radicación No. 2020-080-6-378, a través del documento de resolución No. 00120 del 31 de enero del 2018, por medio de la unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas de Santa Marta, se cancela la anotación número cuatro bajo especificación No. 0842 cancelación providencia administrativa ordenada según resolución 01040 del 2 de agosto del 2017, por la unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas, personas que intervienen en el acto DE: unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas, finalmente en la anotación seis: de fecha 31 de enero del 2020, con la radicación No. 2020-080-6-1123, a través del documento de escritura pública No. 817 del 11 de abril del 2019, expedida por la notaría dieciocho de Bogotá, D.C., se cancela la anotación No. Dos, bajo, especificación No. 0843 cancelación por voluntad de las partes hipoteca, personas que intervienen en el acto DE: CREAM PAIS S.A NIT. 8002216246, A: ACOSTA YANES ALICIA MERCEDES, identificada con cédula de ciudadanía No. 36.535.136 y CASTELBLANCO CARRILLO JESUS identificado con cédula de ciudadanía No.17.141.576.

Se deja constancia que en el FMI objeto de estudio la anotación número tres no tiene validez.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "EL REGALO DE DIOS", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Del análisis del citado folio, en la anotación primera, con el registro de la resolución de adjudicación, se distingue el título originario expedido por el Estado, que el mismo no ha perdido su eficacia legal, por lo tanto, se configura la primera regla para la acreditación de la propiedad, teniendo en cuenta lo siguiente:

"TITULO ORIGINARIO:

Señala el precitado artículo 48 que la primera forma de acreditar la propiedad es la prueba, del "Título Originario Expedido por el Estado", en este sentido lo que el legislador exige es primero la identificación del título originario; esto es, cumplir con lo que dispuso en el Decreto No. 59 de 1938, reglamentario de la Ley 200 de 1936 que en su artículo 13 enseña:

a) Todo acto civil realizado por el estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial;

b) Todo acto civil realizado por el Estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno sobre tradición del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación.

La enumeración anterior no es taxativa, y, por consiguiente, son títulos originarios expedidos por el Estado o emanados de éste, fuera de los indicados en los dos numerales anteriores, los demás que conforme a las leyes tengan este carácter.

Como segunda condición, impone que el título no haya perdido su eficacia legal, es decir que sobre él no se haya determinado, por autoridad administrativa o judicial, su pérdida de fuerza ejecutoria, constitutiva de dominio, o por cuanto él incluya una condición no realizada por el titular para perfeccionar su dominio, o porque no se haya cumplido la formalidad del registro como forma de perfeccionamiento del dominio, y de su oponibilidad frente a terceros.

Así las cosas, respecto al título originario, bien puede tratarse de un título eficaz expedido por el Estado que fue inscrito, o un título de las mismas características que pese no haber sido inscrito al momento de la revisión, puede consolidar la propiedad con la simple inscripción en el registro por tratarse de un título que no haya perdido su eficacia legal".

Por ende, que la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

4.2. IDENTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DEL DERECHO REAL DE DOMINIO

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día **06/09/2024**, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado en el FMI son los señores **ACOSTA YANES ALICIA MERCEDES y CASTELBLANCO CARRILLO JESUS**.

4.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

Conforme el estudio del **FMI 080-38030**, no se encuentran registradas medidas cautelares, gravámenes y limitaciones, ya que las mismas fueron canceladas en la anotación número 5 y 6 del referido Folio.

4.4 IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **EL REGALO DE DIOS**, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha **21 de junio de 2024**, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "EL REGALO DE DIOS", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

En primer lugar, se identifica que el predio **EL REGALO DE DIOS**, cuenta con un área de **35 ha + 3528 m²**; según levantamiento planimétrico con número predial **470010002000000020300000000000**, con dirección catastral **EL PRINCIPIO** y dirección de folio **SIN DIRECCION EL PRINCIPIO**.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 470010002000000020300000000000, con dirección catastral EL PRINCIPIO y dirección de folio SIN DIRECCION EL PRINCIPIO.

Dicho predio presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia origen nacional CTM12.

COLIDANTES:

NORTE: LEONEL CAMILO DUCAT SIERRA, ANDRES ANTONIO MADRID AVENDAÑO

ESTE: FRANCISCO CARRAQUILLA

SUR: JOSE LUIS CEDENO, ARELIS CUCUNUBA, DANIELA BELTRAN ACERO, HARRISON MEDINA, CECILE JACQUELINE MAROT.

OESTE: BERNHARD WESSELS, WILMAR ALBERTO ZAPATA BUITRAGO, HILDER ULISES ARIZA CHICA/CESAR JAVIER JIMENEZ RUEDA, JULIETH PATRICIA HERRERA BARBOSA, MARIELSE BARBOSA TARAZONA, BERNHARD WESSELS

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=4876428,98m y Y=2793788,24m ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias de ALBEIRO BARBOSA TARAZONA, predio identificado con número predial 470010002000000020300000000000; el señor BERNHARD WESSELS predio identificado con numero predial 470010002000000020301000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de número 01 en dirección noreste sigue en línea recta y en una distancia de 150,7m hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas X= 4876578,09m y Y= 2793810,54m, siendo colindante con LEONEL CAMILO DUCAT SIERRA, predio con numero predial 470010002000000020297000000000; Del punto 02 se continua en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 204,1m hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas X= 4876773,60m y Y= 2793869,24m, siendo colindante con ANDRES ANTONIO MADRID AVENDAÑO, predio con numero predial 470010002000000020298000000000.

ESTE: Del punto 03 se continua en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 995,2m hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas X= 4877344,69m y Y= 2793161,83m, siendo colindante con FRANCISCO CARRAQUILLA, predio con numero predial 470010002000000020299000000000.

SUR: Del punto 04 se continua en dirección suroeste en línea irregular y en una distancia de 429,5m hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas planas X= 4876923,69m y Y= 2793093,74m, siendo colindante con JOSE LUIS CEDENO, predio con numero predial 470010002000000020020000000000; Del punto 05 se continua en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 447,6m hasta encontrar el punto número 06 de coordenadas planas X= 4876487,3m y Y= 2793158,69m, siendo colindante con ARELIS CUCUNUBA, predio con numero predial 470010002000000020292000000000; Del punto 06 se continua en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 10,4m hasta

encontrar el punto número 07 de coordenadas planas X= 4876477,59m y Y= 2793161,54m, siendo colindante con DANIELA BELTRAN ACERO, predio con numero predial

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "EL REGALO DE DIOS", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

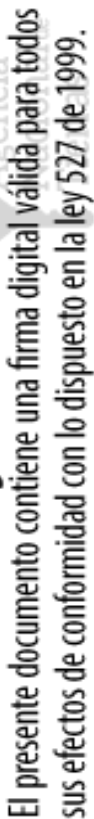
4700100020000000206020000000000; Del punto 07 se continua en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 215,2m hasta encontrar el punto número 08 de coordenadas planas X= 4876272,12m y Y= 2793154,6m, siendo colindante con HARRISON MEDINA, predio con numero predial 4700100020000000200310000000000; Del punto 08 se continua en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 37,1m hasta encontrar el punto número 09 de coordenadas planas X= 4876238,92m y Y= 2793168,23m, siendo colindante con CECILE JACQUELINE MAROT, predio con numero predial 4700100020000000200310000000000.

OESTE: Del punto 09 se continua en dirección noreste en línea irregular y en una distancia de 287,4m hasta encontrar el punto número 10 de coordenadas planas X= 4876440,92m y Y= 2793372,34m, siendo colindante con BERNHARD WESSELS, predio con numero predial 4700100020000000203010000000000; Del punto 10 se continua en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 31,0m hasta encontrar el punto número 11 de coordenadas planas X= 4876469,90m y Y= 2793361,29m, siendo colindante con WILMAR ALBERTO ZAPATA BUITRAGO, predio con numero predial 4700100020000000203000000000000; Del punto 11 se continua en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 175,2m hasta encontrar el punto número 12 de coordenadas planas X= 4876614,72m y Y= 2793291,12m, siendo colindante con HILDER ULISES ARIZA CHICA, predio con numero predial 4700100020000000203000000000000; Del punto 12 se continua en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 153,1m hasta encontrar el punto número 13 de coordenadas planas X= 4876737,41m y Y= 2793370,65m, siendo colindante con HILDER ULISES ARIZA CHICA, predio con numero predial 4700100020000000203000000000000; Del punto 13 se continua en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 452,9 m hasta encontrar el punto número 16 de coordenadas planas X= 4876555,55m y Y= 2793685,2m, pasando por el punto número 14 de coordenadas planas X= 4876780,39m y Y= 2793366,06m y por el punto número 15 de coordenadas planas X= 4876784,36m y Y= 2793433,34m, siendo colindante con JULIETH PATRICIA HERRERA BARBOSA, predio con numero predial 4700100020000000203000000000000; Del punto 16 se continua en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 117,4m hasta encontrar el punto número 18 de coordenadas planas X= 4876449,97m y Y= 2793712,2m, pasando por el punto número 17 de coordenadas planas X= 4876532,42m y Y= 2793711,51m, siendo colindante con MARIELSE BARBOSA TARAZONA, predio con numero predial 4700100020000000203000000000000; Del punto 18 se continua en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 78,8m hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas planas X= 4876428,98m y Y= 2793788,24m, siendo colindante con BERNHARD WESSELS, predio con numero predial 4700100020000000203010000000000 y encierra.

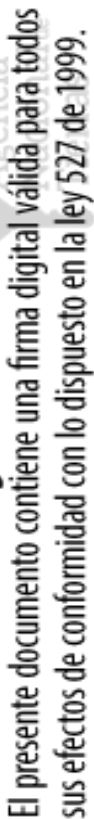
5. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANALISIS ESPACIAL

Documento Firmado Digitalmente



Documento Firmado Digitalmente



" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "EL REGALO DE DIOS", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "**EL REGALO DE DIOS**", es de naturaleza privada y que el señor **ALBEIRO BARBOSA TARAZONA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 84.454.018 de Santa Marta – Magdalena, demostró el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señor y dueños.

En consecuencia, se dará inicio al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición referido en el Decreto Ley 902 de 2017, en mérito de lo expuesto, el Experto Código G3 Grado 05 de la Unidad de Gestión Territorial UGT Caribe de la Agencia Nacional de Tierras,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por el señor **ALBEIRO BARBOSA TARAZONA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 84.454.018 de Santa Marta – Magdalena, a quien le fue asignado solicitud de formalización No. **594430**, con número de expedientes **2023220106998284052E**. Lo anterior, en relación con el predio rural denominado "**EL REGALO DE DIOS**", con un área aproximada de **35 ha + 3528 m²**, ubicado en la Vereda Mamatoco, del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, identificado registralmente **SIN DIRECCION EL PRINCIPIO** y catastralmente denominado como **EL PRINCIPIO**, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-38030** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y número predial **470010002000000020300000000000**, 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)
EL REGALO DE DIOS	080-38030	No registra en el folio	470010002000000020300000000000	35 ha + 3528 m²	Registral: 36 HA 5.000 METROS Catastral: 7 ha + 2582 m²

ARTICULO SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por esta subdirección relacionadas en la parte motiva de este acto.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017 a los titulares de derechos reales.

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

ARTICULO SEXTO: 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.



" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "EL REGALO DE DIOS", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

ARTICULO SEPTIMO: ORDENAR al Municipio de Santa Marta, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

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

ARTICULO NOVENO: OFICIAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – URT, emitir informe del predio identificado con el folio de matrícula No **080-38030**, si se encuentra asociado a una solicitud de restitución de tierras o de protección de derechos patrimoniales a través del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA).

ARTICULO DÉCIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Marta - Magdalena, 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 "**EL REGALO DE DIOS**", con un área aproximada de **35 ha + 3528 m²**, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **SIN DIRECCION EL PRINCIPIO**, del Municipio de Santa Marta en el Departamento del Magdalena, identificado registralmente con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-38030**, Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

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

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Santa Marta, 2024-09-09

DAMIAN ALFONSO MARAÑÓN ROMERO
EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5 LÍDER UGT CARIBE
DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS-ANT

Proyectó: Mayerling Pinedo Huaca
Revisó: Adriana Rosenstiehl P
Aprobó.: Deliana López Infante



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202477000055619 del 2024-06-11

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **"LA CONCILIACION"**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

EL EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL CARIBE

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 de 2015, la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017, Resolución No. 20221000298926 del 1 de diciembre de 2022, Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, Resolución No. 202461002567826 del 15 de abril de 2024, y el Decreto No. 0151 del 08 de febrero de 2024 nombramiento del director general y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA CONCILIACION", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

De otra parte, mediante Resolución No. 202461002567826 de 15 de abril de 2024, se nombró con carácter ordinario a **ISIS MARGARITA NAVARRO CERA**, como Experto Código G3 Grado 05 de la Dirección Nacional de la Agencia Nacional de Tierras.

Que el artículo 1 de la Resolución 20221000298926 del 1 de diciembre 2022, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, al EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5 De La Dirección General De la Agencia Nacional De Tierras-UGT CARIBE.

2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – RESO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) "(...) como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva."

En tal sentido, el artículo 5, numeral 1 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: "1. Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada."

En relación con lo anterior, el párrafo del artículo 10 de la resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, señala que " Las solicitudes de acceso a tierras por reconocimiento de derechos y formalización de la propiedad que a la fecha de entrada en vigencia de la presente resolución, no se encuentran valoradas por las dependencias misionales en virtud de las competencias consagradas en la Resolución 2021100087126 de 2021, tendrá que ser gestionadas en su totalidad por cada subdirección, adelantando las actividades e inclusión al RESO según corresponda."

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. 202422002981786 del 14 de mayo de 2024, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de los señores **HELIBERTO ELIAS COTES GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.535.332 de Santa Marta – Magdalena y **YOBANA PATRICIA PACHECO MANGA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.452.043 de Fundación – Magdalena, allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO GRATUITO**.

El artículo 43 de la constitución de la Constitución Política señala: "La mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades. La mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación. Durante el embarazo y después del parto gozará de especial asistencia y protección del Estado, y recibirá de este subsidio alimentario si entonces estuviere desempleada o desamparada. El Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia."

De acuerdo con la Ley 731 de 2002, por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales, define como mujer rural: "es toda aquella que sin distingo de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada."

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA CONCILIACION", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Es por lo anterior, que el Estado colombiano determinó la importancia de implementar acciones tendientes a la inclusión de la mujer en planes, proyectos y programas que reconozcan su importante labor en el campo, como un eje clave en el desarrollo rural sostenible. En este sentido, el Punto 1 del Acuerdo Final para la Paz, crea condiciones que propenden por el bienestar de la población rural como factor para la construcción de una paz estable y duradera.

Bajo el anterior supuesto, el artículo 9º del Decreto Ley 902 de 2017, **se reconoce la economía del cuidado como un criterio dentro de la valoración de los procesos de acceso y formalización de la tierra:** "En todos los procesos de acceso y formalización de tierras se reconocerán como actividades de aprovechamiento de los predios rurales, a efectos de la configuración de los hechos positivos constitutivos de ocupación o posesión, y especialmente para la formulación de los proyectos productivos en los programas de acceso a tierras, las actividades adelantadas por las mujeres bajo la denominación de economía del cuidado conforme a lo previsto por la Ley 1413 de 2010."

Por lo descrito anteriormente, la Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de tierras de la Nación, se orienta en el diseño e implementación de las acciones diferenciales que contribuyan a equiparar las oportunidades, fortalecer la autonomía y generar condiciones de igualdad para la formalización de la propiedad, con lo cual, se espera mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales.

2.1 SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

HELIBERTO ELIAS COTES GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.535.332 de Santa Marta – Magdalena y **YOBANA PATRICIA PACHECO MANGA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.452.043 de Fundación – Magdalena, a quien le fue asignada la solicitud de formalización No. **0078282**, con número de expediente **202022010699800794E**, figurando debidamente e inscrito en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "**LA CONCILIACION**", con un área aproximada de **11 ha + 9864 m²**, ubicado en la Vereda Palangana, del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, que hace parte del predio de mayor extensión, identificado registralmente como **LOTE REMANENTE 1** y catastralmente denominado como **LOS NARDOS**, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-151087** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y número predial **470010003000000010051000000000**.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ETAPA PRELIMINAR DE LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1 Aportadas por la SOLICITANTE:

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA
Documental	Copia simple cédula de Ciudadanía del solicitante HELIBERTO ELIAS COTES GOMEZ .	19/09/1973
Documental	Copia simple cédula de Ciudadanía de la conyugue del solicitante YOBANA PATRICIA PACHECO MANGA	30/11/1996

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA CONCILIACION", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

3.2 Recaudadas oficiosamente

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA (D/M/A)
Documental	Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento Fiso 0078282.	14/05/2024
Documental	Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- FMI 080-151087.	11/04/2024
Documental	Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización.	25/04/2024
Documental	Acta de Colindancia.	26/03/2024
Documental	Copia simple de remisión por competencia Expedientes RESO	29/11/2021
Documental	Copia simple de remisión por competencia Expedientes RESO	13/12/2021
Documental	Informe Técnico Jurídico – ITJ el cual contiene de manera general información sobre: identificación física del predio, conclusiones técnicas, datos registrales y catastrales, y análisis jurídico. Y otros aspectos que considere relevantes como parte del análisis probatorio que permite determinar la viabilidad de continuar con el proceso de formalización de la propiedad privada rural y saneamiento de la falsa tradición por el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales para tal fin.	10/05/2024
Testimoniales	Declaración de testimonio 1. JUDITH ESTHER COTES , identificada con cédula de ciudadanía No. 26.965.750, mediante declaración de testimonio, señala: "reconoce al señor HELIBERTO ELIAS COTES GOMEZ , como propietario del predio desde el 12 de agosto del año 2011, Así mismo, indica que el solicitante destina el predio para cultivo tipo forestal.	26/03/2024
Testimoniales	Declaración de testimonio 2. ALBERTINA LEONOR COTES , identificada con cédula de ciudadanía No. 36.537.539, mediante declaración de testimonio, señala: "reconoce al señor HELIBERTO ELIAS COTES GOMEZ , como propietario del predio desde el 12 de agosto del año 2011, Así mismo, indica que el solicitante destina el predio para cultivo tipo forestal.	26/03/2024

Los medios de prueba obtenidos y allegados en esta etapa preliminar resultan necesarios, pues a través estos se prueban el supuesto fáctico indispensable para dar inicio al trámite de formalización. Pertinentes, toda vez que existe una relación entre el medio probatorio y el supuesto fáctico a probar, es decir, que el predio objeto de formalización es privado y que, a su vez, el solicitante está ejerciendo actos de posesión. Son también conducentes, ya que el medio probatorio es idóneo o tiene la aptitud para probar los hechos objeto de análisis y, finalmente, son útiles, por cuanto resultan eficaces para llevar al convencimiento de la ocurrencia de los supuestos de hecho necesarios para dar inicio al trámite de administrativo de la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA CONCILIACION", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

4 CONSIDERACIONES JURÍDICAS

4.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma (5 de agosto de 1974).

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta - Magdalena, el cual fue abierto el 26 de diciembre de 2019, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra una (01) anotación, se observa que tiene un folio matriz número. 080-143375, no se observan matrículas derivadas, se observan complementaciones, no se observan medidas cautelares, gravámenes y limitaciones.

Del análisis del citado folio No. 080-151087, se logra determinar que en la anotación primera de fecha 7 de octubre de 2019 bajo la Radicación número 2019-080-6-15053, bajo la escritura pública número 1574 del 24 de septiembre de 2019, expedida por la notaría primera de Santa Marta, bajo la especificación número 0915 donde se observa el DESENGLOBE en la cual la persona que interviene es el señor Eduardo Antonio Cotes Briceño, identificado con la Cédula de ciudadanía número 1680003.

Dado que la anotación señalada anteriormente no resulta suficiente para acreditar propiedad privada, nos remitimos a la FMI matriz número 080-143375 y se observa en su anotación primera de fecha 2 de enero de 2019, bajo la Radicación número 2019-080-6-15, por la cual el predio fue adjudicado mediante Resolución número 261 del 21 de abril de 1965 expedida por la GOBERNACION DEL MAGDALENA, el cual es adjudicado al señor EDUARDO ANTONIO COTES BRICEÑO, bajo la especificación número 0103.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años. Con lo que se configura la segunda regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

4.2. IDENTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DEL DERECHO REAL DE DOMINIO

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 10 de mayo del 2024, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado en el FMI es el señor EDUARDO ANTONIO COTES BRICEÑO.

4.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

Conforme el estudio del FMI 080-151087, no se encuentran registradas medidas cautelares, gravámenes y limitaciones.

4.4 IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **LA CONCILIACION**, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 10 de mayo de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA CONCILIACION", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

En primer lugar, se identifica que el predio **LA CONCILIACION**, cuenta con un área de **11 ha + 9864 m2**; según levantamiento planimétrico con número predial **470010003000000010051000000000**, con dirección catastral **LOS NARDOS** y dirección de folio **LOTE REMANENTE 1**.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial **470010003000000010051000000000**, con dirección catastral **LOS NARDOS** y dirección de folio **LOTE REMANENTE 1**.

Dicho predio presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Único Nacional.

Colindantes:

NORTE: JOSEFINA BEATRIZ COTES GOMEZ

ESTE: VIA A NEGUANJE

SUR: ALBERTINA COTES VIUDA DE ALTAFULLA

OESTE: HECTOR MARTINEZ

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=4877478,56m y Y=2805894,30m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de JOSEFINA BEATRIZ COTES GOMEZ, predio identificado con número predial 470010003000000010051000000000, HECTOR MARTINEZ predio identificado con número predial 470010003000000010039000000000 y el predio en mención

NORTE: Del punto de partida número 01 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 338,6 m hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas X= 4877796,75m y Y= 2805778,37m, siendo colindante con JOSEFINA BEATRIZ COTES GOMEZ, predio con numero predial 470010003000000010051000000000

ESTE: Del punto de partida número 02 en dirección suroeste en línea irregular y en una distancia de 248,9m hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas X= 4877827,20m y Y= 2805556,50m, siendo colindante con VIA A NEGUANJE.

SUR: Del punto de partida número 03 en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 495,1m hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas X= 4877337,74m y Y= 2805481,77m, siendo colindante con ALBERTINA COTES VIUDA DE ALTAFULLA, predio con numero predial 470010003000000010051000000000.

OESTE: Del punto de partida número 04 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 487,2m hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas planas conocidas, siendo colindante con HECTOR MARTINEZ, predio con numero predial 470010003000000010039000000000 y encierra.

5. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

CRUCE DE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES - PREDIO "LA CONCILIACION"

4876800 4877100 4877400 4877700 4878000 4878300

7096600

7096700

7096800

7096900

7097000

7097100

7097200

7097300

7097400

7097500

7097600

7097700

7097800

7097900

7098000

7098100

7098200

7098300

7098400

7098500

7098600

7098700

7098800

7098900

7099000

7099100

7099200

7099300

7099400

7099500

7099600

7099700

7099800

7099900

7100000

7100100

7100200

7100300

7100400

7100500

7100600

7100700

7100800

7100900

7101000

7101100

7101200

7101300

7101400

7101500

7101600

7101700

7101800

7101900

7102000

7102100

7102200

7102300

7102400

7102500

7102600

7102700

7102800

7102900

7103000

7103100

7103200

7103300

7103400

7103500

7103600

7103700

7103800

7103900

7104000

7104100

7104200

7104300

7104400

7104500

7104600

7104700

7104800

7104900

7105000

7105100

7105200

7105300

7105400

7105500

7105600

7105700

7105800

7105900

7106000

7106100

7106200

7106300

7106400

7106500

7106600

7106700

7106800

7106900

7107000

7107100

7107200

7107300

7107400

7107500

7107600

7107700

7107800

7107900

7108000

7108100

7108200

7108300

7108400

7108500

7108600

7108700

7108800

7108900

7109000

7109100

7109200

7109300

7109400

7109500

7109600

7109700

7109800

7109900

7110000

7110100

7110200

7110300

7110400

7110500

7110600

7110700

7110800

7110900

7111000

7111100

7111200

7111300

7111400

7111500

7111600

7111700

7111800

7111900

7112000

7112100

7112200

7112300

7112400

7112500

7112600

7112700

7112800

7112900

7113000

7113100

7113200

7113300

7113400

7113500

7113600

7113700

7113800

7113900

7114000

7114100

7114200

7114300

7114400

7114500

7114600

7114700

7114800

7114900

7115000

7115100

7115200

7115300

7115400

7115500

7115600

7115700

7115800

7115900

7116000

7116100

7116200

7116300

7116400

7116500

7116600

7116700

7116800

7116900

7117000

7117100

7117200

7117300

7117400

7117500

7117600

7117700

7117800

7117900

7118000

7118100

7118200

7118300

7118400

7118500

7118600

7118700

7118800

7118900

7119000

7119100

7119200

7119300

7119400

7119500

7119600

7119700

7119800

7119900

7120000

7120100

7120200

7120300

7120400

7120500

7120600

7120700

7120800

7120900

7121000

7121100

7121200

7121300

7121400

7121500

7121600

7121700

7121800

7121900

7122000

7122100

7122200

7122300

7122400

7122500

7122600

7122700

7122800

7122900

7123000

7123100

7123200

7123300

7123400

7123500

7123600

7123700

7123800

7123900

7124000

7124100

7124200

7124300

7124400

7124500

7124600

7124700

7124800

7124900

7125000

7125100

7125200

7125300

7125400

7125500

7125600

7125700

7125800

7125900

7126000

7126100

7126

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA CONCILIACION", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "**LA CONCILIACION**", es de naturaleza privada y que los señores **HELIBERTO ELIAS COTES GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.535.332 de Santa Marta – Magdalena y **YOBANA PATRICIA PACHECO MANGA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.452.043 de Fundación – Magdalena, demostraron el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señor y dueños.

En consecuencia, se dará inicio al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición referido en el Decreto Ley 902 de 2017, en mérito de lo expuesto, el Experto Código G3 Grado 05 de la Unidad de Gestión Territorial UGT Caribe de la Agencia Nacional de Tierras,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por los señores **HELIBERTO ELIAS COTES GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.535.332 de Santa Marta - Magdalena y **YOBANA PATRICIA PACHECO MANGA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.452.043 de Fundación – Magdalena, a quienes le fue asignados solicitud de formalización No. **0078282**, con número de expediente **202022010699800794E**. Lo anterior, en relación con el predio rural denominado "**LA CONCILIACION**", ubicado en la Vereda Palangana, del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, identificado registralmente como **LOTE REMANENTE 1** y catastralmente denominado como **LOS NARDOS**, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-151087** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y número predial **470010003000000010051000000000**, 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)
LA CONCILIACION	080-151087	No registra en el folio	470010003000000010051000000000	11 ha + 9864 m²	Registral: 915.906 MTS 2 Catastral: 209 ha + 0625 m²

ARTICULO SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por esta subdirección relacionadas en la parte motiva de este acto.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017 a los titulares de derechos reales.

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

ARTICULO SEXTO: 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.



" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA CONCILIACION", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

ARTICULO SEPTIMO: ORDENAR al Municipio de Santa Marta, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

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

ARTICULO NOVENO: OFICIAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – URT, emitir informe del predio identificado con el folio de matrícula No 080-151087, si se encuentra asociado a una solicitud de restitución de tierras o de protección de derechos patrimoniales a través del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA).

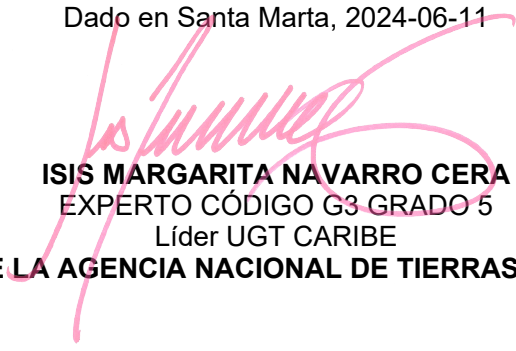
ARTICULO DÉCIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Marta, que inscriba con el código registral número 0965 (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural) la medida de publicidad de este acto administrativo, sobre el bien inmueble rural denominado "**LA CONCILIACION**", con un área aproximada de **11 ha + 9864 m2**, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **LOTE REMANENTE 1**, ubicado en la Vereda Palangana, del Municipio de Santa Marta en el Departamento del Magdalena, identificado registralmente con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-151087**, Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

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

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Santa Marta, 2024-06-11


ISIS MARGARITA NAVARRO CERA
EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5
Líder UGT CARIBE
DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS-ANT

Proyectó: Esmelin Gómez Abogado Contratista SSJ - ANT – UGT CARIBE
Revisó: Adriana Rosenstiehl Púa
Aprobó.: Deliana López Infante



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202477000055619 del 2024-06-11

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **"LA CONCILIACION"**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

EL EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL CARIBE

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 de 2015, la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017, Resolución No. 20221000298926 del 1 de diciembre de 2022, Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, Resolución No. 202461002567826 del 15 de abril de 2024, y el Decreto No. 0151 del 08 de febrero de 2024 nombramiento del director general y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA CONCILIACION", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

De otra parte, mediante Resolución No. 202461002567826 de 15 de abril de 2024, se nombró con carácter ordinario a **ISIS MARGARITA NAVARRO CERA**, como Experto Código G3 Grado 05 de la Dirección Nacional de la Agencia Nacional de Tierras. Que el artículo 1 de la Resolución 20221000298926 del 1 de diciembre 2022, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, al EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5 De La Dirección General De la Agencia Nacional De Tierras-UGT CARIBE.

2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – RESO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) "(...) como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva."

En tal sentido, el artículo 5, numeral 1 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: "1. Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada."

En relación con lo anterior, el párrafo del artículo 10 de la resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, señala que " Las solicitudes de acceso a tierras por reconocimiento de derechos y formalización de la propiedad que a la fecha de entrada en vigencia de la presente resolución, no se encuentran valoradas por las dependencias misionales en virtud de las competencias consagradas en la Resolución 2021100087126 de 2021, tendrá que ser gestionadas en su totalidad por cada subdirección, adelantando las actividades e inclusión al RESO según corresponda."

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. 202422002981786 del 14 de mayo de 2024, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de los señores **HELIBERTO ELIAS COTES GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.535.332 de Santa Marta – Magdalena y **YOBANA PATRICIA PACHECO MANGA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.452.043 de Fundación – Magdalena, allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO GRATUITO**.

El artículo 43 de la constitución de la Constitución Política señala: "La mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades. La mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación. Durante el embarazo y después del parto gozará de especial asistencia y protección del Estado, y recibirá de este subsidio alimentario si entonces estuviere desempleada o desamparada. El Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia."

De acuerdo con la Ley 731 de 2002, por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales, define como mujer rural: "es toda aquella que sin distingo de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada."

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA CONCILIACION", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Es por lo anterior, que el Estado colombiano determinó la importancia de implementar acciones tendientes a la inclusión de la mujer en planes, proyectos y programas que reconozcan su importante labor en el campo, como un eje clave en el desarrollo rural sostenible. En este sentido, el Punto 1 del Acuerdo Final para la Paz, crea condiciones que propenden por el bienestar de la población rural como factor para la construcción de una paz estable y duradera.

Bajo el anterior supuesto, el artículo 9º del Decreto Ley 902 de 2017, **se reconoce la economía del cuidado como un criterio dentro de la valoración de los procesos de acceso y formalización de la tierra:** "En todos los procesos de acceso y formalización de tierras se reconocerán como actividades de aprovechamiento de los predios rurales, a efectos de la configuración de los hechos positivos constitutivos de ocupación o posesión, y especialmente para la formulación de los proyectos productivos en los programas de acceso a tierras, las actividades adelantadas por las mujeres bajo la denominación de economía del cuidado conforme a lo previsto por la Ley 1413 de 2010."

Por lo descrito anteriormente, la Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de tierras de la Nación, se orienta en el diseño e implementación de las acciones diferenciales que contribuyan a equiparar las oportunidades, fortalecer la autonomía y generar condiciones de igualdad para la formalización de la propiedad, con lo cual, se espera mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales.

2.1 SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

HELIBERTO ELIAS COTES GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.535.332 de Santa Marta – Magdalena y **YOBANA PATRICIA PACHECO MANGA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.452.043 de Fundación – Magdalena, a quien le fue asignada la solicitud de formalización No. **0078282**, con número de expediente **202022010699800794E**, figurando debidamente e inscrito en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "**LA CONCILIACION**", con un área aproximada de **11 ha + 9864 m²**, ubicado en la Vereda Palangana, del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, que hace parte del predio de mayor extensión, identificado registralmente como **LOTE REMANENTE 1** y catastralmente denominado como **LOS NARDOS**, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-151087** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y número predial **470010003000000010051000000000**.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ETAPA PRELIMINAR DE LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1 Aportadas por la SOLICITANTE:

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA
Documental	Copia simple cédula de Ciudadanía del solicitante HELIBERTO ELIAS COTES GOMEZ .	19/09/1973
Documental	Copia simple cédula de Ciudadanía de la conyugue del solicitante YOBANA PATRICIA PACHECO MANGA	30/11/1996

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA CONCILIACION", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

3.2 Recaudadas oficiosamente

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA (D/M/A)
Documental	Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento Fiso 0078282.	14/05/2024
Documental	Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- FMI 080-151087.	11/04/2024
Documental	Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización.	25/04/2024
Documental	Acta de Colindancia.	26/03/2024
Documental	Copia simple de remisión por competencia Expedientes RESO	29/11/2021
Documental	Copia simple de remisión por competencia Expedientes RESO	13/12/2021
Documental	Informe Técnico Jurídico – ITJ el cual contiene de manera general información sobre: identificación física del predio, conclusiones técnicas, datos registrales y catastrales, y análisis jurídico. Y otros aspectos que considere relevantes como parte del análisis probatorio que permite determinar la viabilidad de continuar con el proceso de formalización de la propiedad privada rural y saneamiento de la falsa tradición por el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales para tal fin.	10/05/2024
Testimoniales	Declaración de testimonio 1. JUDITH ESTHER COTES , identificada con cédula de ciudadanía No. 26.965.750, mediante declaración de testimonio, señala: "reconoce al señor HELIBERTO ELIAS COTES GOMEZ , como propietario del predio desde el 12 de agosto del año 2011, Así mismo, indica que el solicitante destina el predio para cultivo tipo forestal.	26/03/2024
Testimoniales	Declaración de testimonio 2. ALBERTINA LEONOR COTES , identificada con cédula de ciudadanía No. 36.537.539, mediante declaración de testimonio, señala: "reconoce al señor HELIBERTO ELIAS COTES GOMEZ , como propietario del predio desde el 12 de agosto del año 2011, Así mismo, indica que el solicitante destina el predio para cultivo tipo forestal.	26/03/2024

Los medios de prueba obtenidos y allegados en esta etapa preliminar resultan necesarios, pues a través estos se prueban el supuesto fáctico indispensable para dar inicio al trámite de formalización. Pertinentes, toda vez que existe una relación entre el medio probatorio y el supuesto fáctico a probar, es decir, que el predio objeto de formalización es privado y que, a su vez, el solicitante está ejerciendo actos de posesión. Son también conducentes, ya que el medio probatorio es idóneo o tiene la aptitud para probar los hechos objeto de análisis y, finalmente, son útiles, por cuanto resultan eficaces para llevar al convencimiento de la ocurrencia de los supuestos de hecho necesarios para dar inicio al trámite de administrativo de la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA CONCILIACION", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

4 CONSIDERACIONES JURÍDICAS

4.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma (5 de agosto de 1974).

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta - Magdalena, el cual fue abierto el 26 de diciembre de 2019, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra una (01) anotación, se observa que tiene un folio matriz número. 080-143375, no se observan matrículas derivadas, se observan complementaciones, no se observan medidas cautelares, gravámenes y limitaciones.

Del análisis del citado folio No. 080-151087, se logra determinar que en la anotación primera de fecha 7 de octubre de 2019 bajo la Radicación número 2019-080-6-15053, bajo la escritura pública número 1574 del 24 de septiembre de 2019, expedida por la notaría primera de Santa Marta, bajo la especificación número 0915 donde se observa el DESENGLOBE en la cual la persona que interviene es el señor Eduardo Antonio Cotes Briceño, identificado con la Cédula de ciudadanía número 1680003.

Dado que la anotación señalada anteriormente no resulta suficiente para acreditar propiedad privada, nos remitimos a la FMI matriz número 080-143375 y se observa en su anotación primera de fecha 2 de enero de 2019, bajo la Radicación número 2019-080-6-15, por la cual el predio fue adjudicado mediante Resolución número 261 del 21 de abril de 1965 expedida por la GOBERNACION DEL MAGDALENA, el cual es adjudicado al señor EDUARDO ANTONIO COTES BRICEÑO, bajo la especificación número 0103.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años. Con lo que se configura la segunda regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

4.2. IDENTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DEL DERECHO REAL DE DOMINIO

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 10 de mayo del 2024, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado en el FMI es el señor EDUARDO ANTONIO COTES BRICEÑO.

4.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

Conforme el estudio del FMI 080-151087, no se encuentran registradas medidas cautelares, gravámenes y limitaciones.

4.4 IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **LA CONCILIACION**, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 10 de mayo de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA CONCILIACION", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

En primer lugar, se identifica que el predio **LA CONCILIACION**, cuenta con un área de **11 ha + 9864 m2**; según levantamiento planimétrico con número predial **470010003000000010051000000000**, con dirección catastral **LOS NARDOS** y dirección de folio **LOTE REMANENTE 1**.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial **470010003000000010051000000000**, con dirección catastral **LOS NARDOS** y dirección de folio **LOTE REMANENTE 1**.

Dicho predio presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Único Nacional.

Colindantes:

NORTE: JOSEFINA BEATRIZ COTES GOMEZ

ESTE: VIA A NEGUANJE

SUR: ALBERTINA COTES VIUDA DE ALTAFULLA

OESTE: HECTOR MARTINEZ

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=4877478,56m y Y=2805894,30m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de JOSEFINA BEATRIZ COTES GOMEZ, predio identificado con número predial 470010003000000010051000000000, HECTOR MARTINEZ predio identificado con número predial 470010003000000010039000000000 y el predio en mención

NORTE: Del punto de partida número 01 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 338,6 m hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas X= 4877796,75m y Y= 2805778,37m, siendo colindante con JOSEFINA BEATRIZ COTES GOMEZ, predio con numero predial 470010003000000010051000000000

ESTE: Del punto de partida número 02 en dirección suroeste en línea irregular y en una distancia de 248,9m hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas X= 4877827,20m y Y= 2805556,50m, siendo colindante con VIA A NEGUANJE.

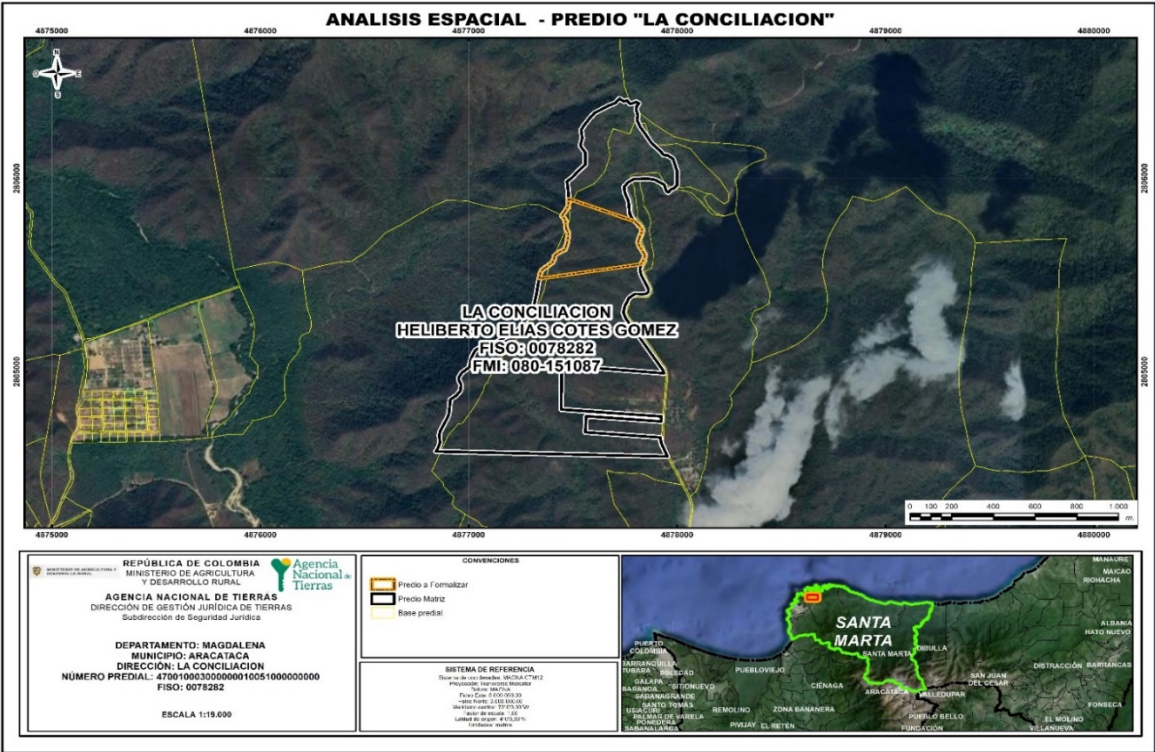
SUR: Del punto de partida número 03 en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 495,1m hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas X= 4877337,74m y Y= 2805481,77m, siendo colindante con ALBERTINA COTES VIUDA DE ALTAFULLA, predio con numero predial 470010003000000010051000000000.

OESTE: Del punto de partida número 04 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 487,2m hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas planas conocidas, siendo colindante con HECTOR MARTINEZ, predio con numero predial 470010003000000010039000000000 y encierra.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA CONCILIACION", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

5. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANÁLISIS ESPACIAL



CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA CONCILIACION", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "**LA CONCILIACION**", es de naturaleza privada y que los señores **HELIBERTO ELIAS COTES GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.535.332 de Santa Marta – Magdalena y **YOBANA PATRICIA PACHECO MANGA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.452.043 de Fundación – Magdalena, demostraron el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señor y dueños.

En consecuencia, se dará inicio al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición referido en el Decreto Ley 902 de 2017, en mérito de lo expuesto, el Experto Código G3 Grado 05 de la Unidad de Gestión Territorial UGT Caribe de la Agencia Nacional de Tierras,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por los señores **HELIBERTO ELIAS COTES GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.535.332 de Santa Marta - Magdalena y **YOBANA PATRICIA PACHECO MANGA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.452.043 de Fundación – Magdalena, a quienes le fue asignados solicitud de formalización No. **0078282**, con número de expediente **202022010699800794E**. Lo anterior, en relación con el predio rural denominado "**LA CONCILIACION**", ubicado en la Vereda Palangana, del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, identificado registralmente como **LOTE REMANENTE 1** y catastralmente denominado como **LOS NARDOS**, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-151087** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y número predial **470010003000000010051000000000**, 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)
LA CONCILIACION	080-151087	No registra en el folio	470010003000000010051000000000	11 ha + 9864 m²	Registral: 915.906 MTS 2 Catastral: 209 ha + 0625 m²

ARTICULO SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por esta subdirección relacionadas en la parte motiva de este acto.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017 a los titulares de derechos reales.

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

ARTICULO SEXTO: 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.



" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA CONCILIACION", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

ARTICULO SEPTIMO: ORDENAR al Municipio de Santa Marta, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

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

ARTICULO NOVENO: OFICIAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – URT, emitir informe del predio identificado con el folio de matrícula No 080-151087, si se encuentra asociado a una solicitud de restitución de tierras o de protección de derechos patrimoniales a través del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA).

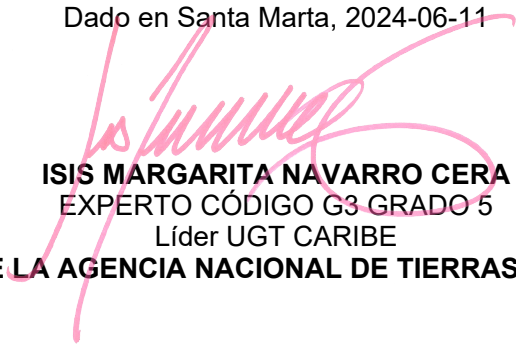
ARTICULO DÉCIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Marta, que inscriba con el código registral número 0965 (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural) la medida de publicidad de este acto administrativo, sobre el bien inmueble rural denominado "**LA CONCILIACION**", con un área aproximada de **11 ha + 9864 m2**, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **LOTE REMANENTE 1**, ubicado en la Vereda Palangana, del Municipio de Santa Marta en el Departamento del Magdalena, identificado registralmente con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-151087**, Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

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

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Santa Marta, 2024-06-11


ISIS MARGARITA NAVARRO CERA
EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5
Líder UGT CARIBE
DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS-ANT

Proyectó: Esmelin Gómez Abogado Contratista SSJ - ANT – UGT CARIBE
Revisó: Adriana Rosenstiehl Púa
Aprobó.: Deliana López Infante



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202477000088339 del 2024-09-09

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **"REGALO DE MI MADRE"**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

EL EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL CARIBE

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 de 2015, el Decreto Ley 902 de 29 de mayo de 2017, Resolución No. 20221000298926 del 1 de diciembre de 2022, Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, Resolución No. 202461005185846 del 08 de agosto de 2024 y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

De otra parte, mediante Resolución No. 202461005185846 del 08 de agosto de 2024, se nombró con carácter ordinario al doctor **DAMIAN ALFONSO MARAÑÓN ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.082.860.787, como Experto Código G3 Grado 05 de la Dirección Nacional de la Agencia Nacional de Tierras.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "REGALO DE MI MADRE", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Que el artículo 1 de la Resolución 20221000298926 del 1 de diciembre 2022, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, al EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5 De La Dirección General De la Agencia Nacional De Tierras-UGT CARIBE.

2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – RESO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) "(...) como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva."

En tal sentido, el artículo 5, numeral 1 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: "1. Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada."

En relación con lo anterior, el párrafo del artículo 10 de la resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, señala que " Las solicitudes de acceso a tierras por reconocimiento de derechos y formalización de la propiedad que a la fecha de entrada en vigencia de la presente resolución, no se encuentran valoradas por las dependencias misionales en virtud de las competencias consagradas en la Resolución 2021100087126 de 2021, tendrá que ser gestionadas en su totalidad por cada subdirección, adelantando las actividades e inclusión al RESO según corresponda."

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. **202422004868446 del 11 de julio de 2024**, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **JUDITH ESTHER COTES DE ROYS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 26965750 de Riohacha – La Guajira, allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO ONEROSO**.

El artículo 43 de la constitución de la Constitución Política señala: "La mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades. La mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación. Durante el embarazo y después del parto gozará de especial asistencia y protección del Estado, y recibirá de este subsidio alimentario si entonces estuviere desempleada o desamparada. El Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia."

De acuerdo con la Ley 731 de 2002, por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales, define como mujer rural: *"es toda aquella que sin distinción de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada."*

Es por lo anterior, que el Estado colombiano determinó la importancia de implementar acciones tendientes a la inclusión de la mujer en planes, proyectos y programas que reconozcan su importante labor en el campo, como un eje clave en el desarrollo rural sostenible. En este sentido, el Punto 1 del Acuerdo Final para la Paz, crea condiciones que propenden por el bienestar de la población rural como factor para la construcción de una paz estable y duradera.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "REGALO DE MI MADRE", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Bajo el anterior supuesto, el artículo 9º del Decreto Ley 902 de 2017, **se reconoce la economía del cuidado como un criterio dentro de la valoración de los procesos de acceso y formalización de la tierra:** "En todos los procesos de acceso y formalización de tierras se reconocerán como actividades de aprovechamiento de los predios rurales, a efectos de la configuración de los hechos positivos constitutivos de ocupación o posesión, y especialmente para la formulación de los proyectos productivos en los programas de acceso a tierras, las actividades adelantadas por las mujeres bajo la denominación de economía del cuidado conforme a lo previsto por la Ley 1413 de 2010."

Por lo descrito anteriormente, la Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de tierras de la Nación, se orienta en el diseño e implementación de las acciones diferenciales que contribuyan a equiparar las oportunidades, fortalecer la autonomía y generar condiciones de igualdad para la formalización de la propiedad, con lo cual, se espera mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales.

2.1 SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

JUDITH ESTHER COTES DE ROYS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 26.965.750 de Riohacha – La Guajira, a quien le fue asignada la solicitud de formalización No. **2223818**, con número de expediente **2024220106998182630E**, figurando debidamente e inscrito en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "**REGALO DE MI MADRE**", con un área aproximada de **23 ha + 9952 m²**, ubicado en la Vereda Palangana, del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, que hace parte del predio de mayor extensión, identificado registralmente como **LOTE REMANENTE 1** y catastralmente denominado como **LOS NARDOS**, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-151087** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y número predial **470010003000000010051000000000**.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ETAPA PRELIMINAR DE LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1 Aportadas por la SOLICITANTE:

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA (D/M/A)
Documental	Copia simple cédula de Ciudadanía de la solicitante JUDITH ESTHER COTES DE ROYS .	17/01/1976
Documental	Copia simple del acta pública expedido por el juzgado cuarto civil del circuito de Santa Marta – Magdalena.	15/05/2013
Documental	Copia simple de acta de entrega y recibido expedido por el juzgado cuarto civil del circuito de Santa Marta – Magdalena.	28/06/2013

3.2 Recaudadas oficiosamente

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA (D/M/A)
Documental	Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento FISO 2223818.	26/03/2024
Documental	Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- FMI 080-151087.	01/06/2024

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "REGALO DE MI MADRE", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Documental	Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización, elaborado por LUIS NAVARRO BURGOS.	21/05/2024
Documental	Acta de Colindancia, se observan como colindantes los señores: 1.- Albertina Leonor Cotes, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36. 537.539, 2.- Héctor Martínez.	No Registra
Documental	Informe Técnico Jurídico – ITJ el cual contiene de manera general información sobre: identificación física del predio, conclusiones técnicas, datos registrales y catastrales, y análisis jurídico. Y otros aspectos que considere relevantes como parte del análisis probatorio que permite determinar la viabilidad de continuar con el proceso de formalización de la propiedad privada rural y saneamiento de la falsa tradición por el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales para tal fin.	01/06/2024
Testimoniales	Declaración de testimonio 1. HELIBERTO ELIAS COTES GOMEZ , identificado con cédula de ciudadanía No. 12.535.332, mediante declaración de testimonio, señala: "reconoce a la señora JUDITH ESTHER COTES DE ROYS , como propietaria del predio desde el 12 de agosto del año 2011, Así mismo, indica que el solicitante destina el predio para cría de chivo y cultivo tipo forestal.	26/03/2024
Testimoniales	Declaración de testimonio 2. ALBERTINA LEONOR COTES , identificada con cédula de ciudadanía No. 36.537.539, mediante declaración de testimonio, señala: "reconoce a la señora JUDITH ESTHER COTES DE ROYS , como propietario del predio desde el 12 de agosto del año 2011, Así mismo, indica que el solicitante destina el predio para cría de animales y cultivo tipo forestal.	26/03/2024

Los medios de prueba obtenidos y allegados en esta etapa preliminar resultan necesarios, pues a través estos se prueban el supuesto fáctico indispensable para dar inicio al trámite de formalización. Pertinentes, toda vez que existe una relación entre el medio probatorio y el supuesto fáctico a probar, es decir, que el predio objeto de formalización es privado y que, a su vez, el solicitante está ejerciendo actos de posesión. Son también conducentes, ya que el medio probatorio es idóneo o tiene la aptitud para probar los hechos objeto de análisis y, finalmente, son útiles, por cuanto resultan eficaces para llevar al convencimiento de la ocurrencia de los supuestos de hecho necesarios para dar inicio al trámite de administrativo de la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

4 CONSIDERACIONES JURÍDICAS

4.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma (5 de agosto de 1974).

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta - Magdalena, el cual fue abierto el 26 de diciembre de 2019, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra una (01) anotación, se observa que tiene un folio matriz número. 080-143375, no se observan matrículas derivadas, se observan complementaciones, no se observan medidas cautelares, gravámenes y limitaciones.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "REGALO DE MI MADRE", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Del análisis del citado folio No. 080-151087, se logra determinar que en la anotación primera de fecha 7 de octubre de 2019 bajo la Radicación número 2019-080-6-15053, bajo la escritura pública número 1574 del 24 de septiembre de 2019, expedida por la notaría primera de Santa Marta, bajo la especificación número 0915 donde se observa el DESENGLOBE en la cual la persona que interviene es el señor Eduardo Antonio Cotes Briceño, identificado con la Cédula de ciudadanía número 1680003.

Dado que la anotación señalada anteriormente no resulta suficiente para acreditar propiedad privada, nos remitimos a la FMI matriz número 080-143375 y se observa en su anotación primera de fecha 2 de enero de 2019, bajo la Radicación número 2019-080-6-15, por la cual el predio fue adjudicado mediante Resolución número 261 del 21 de abril de 1965 expedida por la GOBERNACION DEL MAGDALENA, el cual es adjudicado al señor EDUARDO ANTONIO COTES BRICEÑO, bajo la especificación número 0103, Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años. Con lo que se configura la segunda regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años. Con lo que se configura la segunda regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

4.2. IDENTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DEL DERECHO REAL DE DOMINIO

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 1 de junio del 2024, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado en el FMI es el señor EDUARDO ANTONIO COTES BRICEÑO.

4.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

Conforme el estudio del FMI 080-151087, no se encuentran registradas medidas cautelares, gravámenes y limitaciones.

4.4 IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **REGALO DE MI MADRE**, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 1 de junio de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio **REGALO DE MI MADRE**, cuenta con un área de **11 ha + 9864 m2**; según levantamiento planimétrico con número predial **470010003000000010051000000000**, con dirección catastral **LOS NARDOS** y dirección de folio **LOTE REMANENTE 1**.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 470010003000000010051000000000, con dirección catastral LOS NARDOS y dirección de folio LOTE REMANENTE 1.

Dicho predio presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Único Nacional.

Colindantes:

NORTE: ALBERTINA LEONOR COTES VIUDA DE ALTAFULLA
ESTE: VÍA; LUIS DANIEL NAVARRO ARAGON Y JORGE ALFONSO HANI CUSSE
SUR: EDUARDO COTES BRICEÑO
OESTE: HECTOR MARTINEZ

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "REGALO DE MI MADRE", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=4877241,08m y Y=2805221,87m ubicado en la parte norte del predio, donde concurren las colindancias de ALBERTINA LEONOR COTES VIUDA DE ALTAFULLA, predio identificado con número predial 470010003000000010051000000000, HECTOR MARTINEZ predio identificado con número predial 470010003000000010051000000000 y el predio en mención

NORTE: Del punto de partida número 01 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 550,1m hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas X= 4877759,62m y Y= 2805363,32m, colindando con ALBERTINA LEONOR COTES VIUDA DE ALTAFULLA, predio identificado con numero predial 470010003000000010051000000000

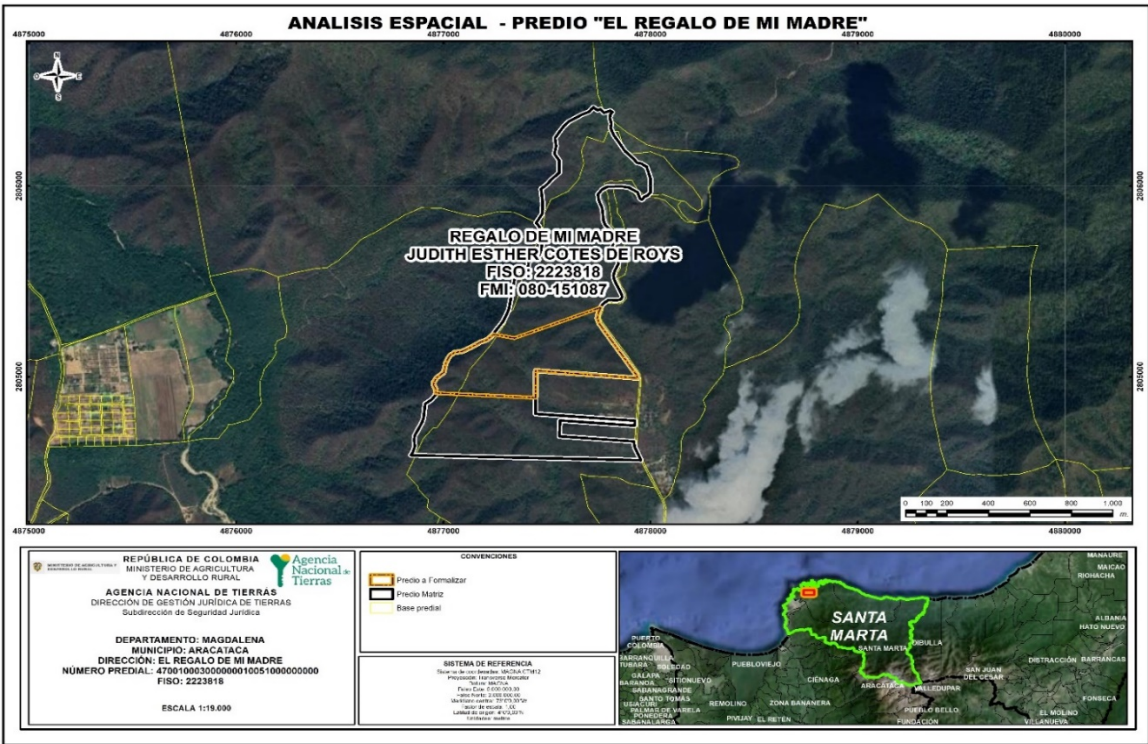
ESTE: Del punto número 02 en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 430,9m hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas X= 4877936,82m y Y= 2804992,33m, colindando con VÍA. Del punto número 03 en dirección suroeste en línea Quebrada y en una distancia de 566,5 m hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas planas X= 4877445,17m y Y= 2805032,31m y X= 4877444,88m y Y= 2804959,05m, colindando con LUIS DANIEL NAVARRO ARAGON, predio identificado con numero predial 470010003000000010051000000000. Del punto número 05 en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 69,3m hasta encontrar el punto número 06 de coordenadas planas X= 4877444,62m y Y= 2804889,66m, colindando con JORGE ALFONSO HANI CUSSE, predio identificado con numero predial 470010003000000010051000000000.

SUR: Del punto número 06 en dirección noreste en línea recta y en una distancia de 483,7m hasta encontrar el punto número 07 de coordenadas planas X= 4876961,46m y Y= 2804914,35m, colindando con EDUARDO COTES BRICEÑO, predio identificado con numero predial 470010003000000010051000000000

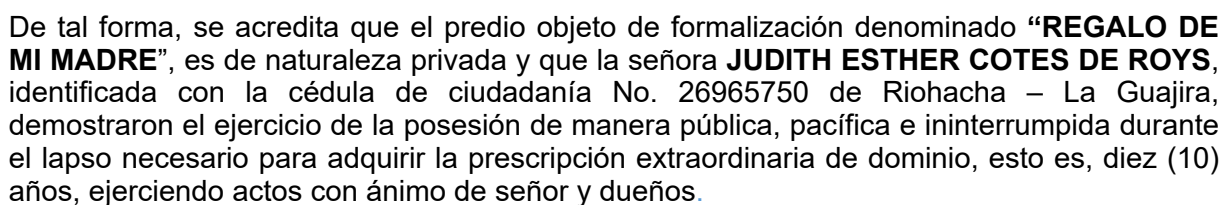
OESTE: Del punto número 07 en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 466,2m hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas conocidas, colindando con HECTOR MARTINEZ, predio identificado con numero predial 470010003000000010051000000000 y encierra.

5. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANALISIS ESPACIAL



CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



En consecuencia, se dará inicio al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición referido en el Decreto Ley 902 de 2017, en mérito de lo expuesto, el Experto Código G3 Grado 05 de la Unidad de Gestión Territorial UGT Caribe de la Agencia Nacional de Tierras,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitada por la señora **JUDITH ESTHER COTES DE ROYS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 26965750 de Riohacha – La Guajira, a quien le fue asignado solicitud de formalización No. **2223818**, con número de expediente **2024220106998182630E**. Lo anterior, en relación con el predio rural denominado “**REGALO DE MI MADRE**”, con un área aproximada de **23 ha + 9952 m²**, ubicado en la Vereda Palangana, del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, identificado registralmente como **LOTE REMANENTE 1** y catastralmente denominado como **LOS NARDOS**, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-151087** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y número predial **470010003000000010051000000000**, que se individualiza de la siguiente manera:

ACTO ADMINISTRATIVO No. *202477000088339* Hoja N° 8

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "REGALO DE MI MADRE", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
REGALO DE MI MADRE	080-151087	No registra en el folio	470010003000000010051000000000	23 ha + 9952 m²	Registral: 915.906 MTS 2 Catastral: 209 ha + 0625 m²

ARTICULO SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por esta subdirección relacionadas en la parte motiva de este acto.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017 a los titulares de derechos reales.

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

ARTICULO SEXTO: 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.

ARTICULO SEPTIMO: ORDENAR al Municipio de Santa Marta, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

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

ARTICULO NOVENO: OFICIAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – URT, emitir informe del predio identificado con el folio de matrícula No 080-151087, si se encuentra asociado a una solicitud de restitución de tierras o de protección de derechos patrimoniales a través del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA).

ARTICULO DÉCIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Marta, 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 "REGALO DE MI MADRE", con un área aproximada de **23 ha + 9952 m²**, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **LOTE REMANENTE 1**, ubicado en la Vereda Palangana, del Municipio de Santa Marta en el Departamento del Magdalena, identificado registralmente con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-151087**, Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.



" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "REGALO DE MI MADRE", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-151087, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

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

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en la ciudad Santa Marta, 2024-09-09

DAMIAN ALFONSO MARAÑON ROMERO
EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5 Líder UGT CARIBE
DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS-ANT

Proyectó: Esmelin Gómez Abogado Contratista SSJ - ANT – UGT CARIBE
Revisó: Adriana Rosenstiehl Púa
Aprobó: Deliana Lopez Infante

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202477000088289 del 2024-09-09

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **"VILLA PIEDRA"**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

EL EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL CARIBE

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 de 2015, el Decreto Ley 902 de 29 de mayo de 2017, Resolución No. 20221000298926 del 1 de diciembre de 2022, Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, Resolución No. 202461005185846 del 08 de agosto de 2024 y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

De otra parte, mediante Resolución No. 202461005185846 del 08 de agosto de 2024, se nombró con carácter ordinario al doctor **DAMIAN ALFONSO MARAÑON ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.082.860.787, como Experto Código G3 Grado 05 de la Dirección Nacional de la Agencia Nacional de Tierras.

"Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA PIEDRA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Que el artículo 1 de la Resolución 20221000298926 del 1 de diciembre 2022, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, al EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5 De La Dirección General De la Agencia Nacional De Tierras-UGT CARIBE.

2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – RESO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) "(...) como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva."

De acuerdo con el artículo 15 del Decreto Ley 902: "La inscripción y puntuación asignada no constituyen situaciones jurídicas consolidadas, ni otorgan derechos o expectativas distintos del ingreso al RESO. La asignación de derechos de propiedad o uso solo se definirá culminado el Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley."

En tal sentido, el artículo 5, numeral 1 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: "1. Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada."

En relación con lo anterior, el párrafo del artículo 10 de la resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, señala que " Las solicitudes de acceso a tierras por reconocimiento de derechos y formalización de la propiedad que a la fecha de entrada en vigencia de la presente resolución, no se encuentran valoradas por las dependencias misionales en virtud de las competencias consagradas en la Resolución 2021100087126 de 2021, tendrá que ser gestionadas en su totalidad por cada subdirección, adelantando las actividades e inclusión al RESO según corresponda."

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. **202422004774296 del 5 de julio de 2024**, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **MANUEL DEL ROSARIO VILLAMIZAR SOCARRAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.711.370 de Valledupar – Cesar, quienes comparten el predio en comun y proindiviso, allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO PARCIALMENTE GRATUITO**.

El artículo 43 de la constitución de la Constitución Política señala: "La mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades. La mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación. Durante el embarazo y después del parto gozará de especial asistencia y protección del Estado, y recibirá de este subsidio alimentario si entonces estuviere desempleada o desamparada. El Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia."

De acuerdo con la Ley 731 de 2002, por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales, define como mujer rural: "es toda aquella que sin distinción de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada."

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA PIEDRA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Es por lo anterior, que el Estado colombiano determinó la importancia de implementar acciones tendientes a la inclusión de la mujer en planes, proyectos y programas que reconozcan su importante labor en el campo, como un eje clave en el desarrollo rural sostenible. En este sentido, el Punto 1 del Acuerdo Final para la Paz, crea condiciones que propenden por el bienestar de la población rural como factor para la construcción de una paz estable y duradera.

Bajo el anterior supuesto, el artículo 9º del Decreto Ley 902 de 2017, **se reconoce la economía del cuidado como un criterio dentro de la valoración de los procesos de acceso y formalización de la tierra:** "En todos los procesos de acceso y formalización de tierras se reconocerán como actividades de aprovechamiento de los predios rurales, a efectos de la configuración de los hechos positivos constitutivos de ocupación o posesión, y especialmente para la formulación de los proyectos productivos en los programas de acceso a tierras, las actividades adelantadas por las mujeres bajo la denominación de economía del cuidado conforme a lo previsto por la Ley 1413 de 2010."

Por lo descrito anteriormente, la Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de tierras de la Nación, se orienta en el diseño e implementación de las acciones diferenciales que contribuyan a equiparar las oportunidades, fortalecer la autonomía y generar condiciones de igualdad para la formalización de la propiedad, con lo cual, se espera mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales.

2.1 SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

MANUEL DEL ROSARIO VILLAMIZAR SOCARRAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.711.370 de Valledupar – Cesar, a quien le fue asignada la solicitud de formalización No. **2223810**, con número de expedientes **2024220106998185072E**, figurando debidamente e inscrito en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "**VILLA PIEDRA**", con un área aproximada de **1 ha + 9336 m²**, ubicado en la Vereda Mamatoco, del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, que hace parte del predio de mayor extensión, identificado registralmente **SIN DIRECCION LA LILIANA** y catastralmente denominado como **LA LILIANA**, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-38034** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y número predial **470010002000000020043000000000**.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ETAPA PRELIMINAR DE LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1 Aportadas por la SOLICITANTE:

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA (D/M/A)
Documental	Copia simple cédula de Ciudadanía del solicitante MANUEL DEL ROSARIO VILLAMIZAR SOCARRAS .	09/01/1969
Documental	Copia simple de promesa de compraventa personas que intervienen José Cespedes Hernández como vendedor y Manuel Villamizar Socarras como comprador.	28/09/2003

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA PIEDRA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

3.2 Recaudadas oficiosamente

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA (D/M/A)
Documental	Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento FISO 2223810.	21/03/2024
Documental	Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- FMI 080-38034.	06/06/2024
Documental	Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización	29/04/2024
Documental	Acta de Colindancia, se observan como colindante al señor: Bernhand Wessels, identificado con documento de extranjería No. 502.810.	21/03/2024
Documental	Copia simple de certificado de visita de predio de formalización.	21/03/2024
Documental	Informe Técnico Jurídico – ITJ el cual contiene de manera general información sobre: identificación física del predio, conclusiones técnicas, datos registrales y catastrales, y análisis jurídico. Y otros aspectos que considere relevantes como parte del análisis probatorio que permite determinar la viabilidad de continuar con el proceso de formalización de la propiedad privada rural y saneamiento de la falsa tradición por el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales para tal fin.	06/06/2024
Testimoniales	Declaración de testimonio 1. CARLOS SALCEDO MARTINEZ , identificado con cédula de ciudadanía No. 12.554.001, mediante declaración de testimonio, señala: "reconoce al señor MANUEL DEL ROSARIO VILLAMIZAR SOCARRAS , como propietario del predio desde el 28 de septiembre del 2003, Así mismo, indica que el solicitante destina el predio para cultivo pan coger.	21/03/2024
Testimoniales	Declaración de testimonio 2. LEONEL CAMILO DUCAT , identificada con cédula de ciudadanía No. 17.830.035, mediante declaración de testimonio, señala: "reconoce al señor MANUEL DEL ROSARIO VILLAMIZAR SOCARRAS , como propietario del predio desde el 28 de septiembre del 2003, Así mismo, indica que el solicitante destina el predio para cultivo pan coger.	21/03/2024

Los medios de prueba obtenidos y allegados en esta etapa preliminar resultan necesarios, pues a través estos se prueban el supuesto fáctico indispensable para dar inicio al trámite de formalización. Pertinentes, toda vez que existe una relación entre el medio probatorio y el supuesto fáctico a probar, es decir, que el predio objeto de formalización es privado y que, a su vez, el solicitante está ejerciendo actos de posesión. Son también conducentes, ya que el medio probatorio es idóneo o tiene la aptitud para probar los hechos objeto de análisis y, finalmente, son útiles, por cuanto resultan eficaces para llevar al convencimiento de la ocurrencia de los supuestos de hecho necesarios para dar inicio al trámite de administrativo de la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

4 CONSIDERACIONES JURÍDICAS

4.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma (5 de agosto de 1974).

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA PIEDRA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta - Magdalena, con fecha de apertura de dicho folio el día 12 de diciembre de 1990, se observa que tiene folio matriz No. 080-37112, también se observa que tiene folio de matrícula derivada No. 165627, se observan que contiene complementaciones, y no tiene medidas cautelares, gravámenes ni limitaciones, igualmente señala que el tipo de predio es Rural, registra once (11) anotaciones.

Del Estudio de la naturaleza jurídica del predio identificado con el citado folio 080-38034 , se evidencian que existen títulos debidamente inscritos en los que consta los asientos registrales que acreditan las tradiciones de dominio la cual parte en su anotación primera de fecha 10 de diciembre de 1990 bajo la Radicación No. 5254, en la que se observa que el predio fue adjudicado a través de la resolución No. 1681 del 30 de octubre de 1990, expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA - Santa Marta, con la especificación No. 999 donde se transfiere el dominio de la propiedad individual DE: Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA, A: CESPEDES HERNÁNDEZ JOSÉ DEL CARMEN, de igual manera se observa en la anotación quinta de fecha 13 de mayo de 2008, bajo la Radicación No. 2008-080-6-5317, se observa que existe una compraventa la cual se realiza a través de escritura pública No. 1218 del 6 de mayo del 2008, expedida por la notaría segunda de Santa Marta, con la especificación No. 0125, personas que intervienen en el acto DE: CESPEDES HERNANDEZ JOSE DEL CARMEN, identificado con Cédula de ciudadanía No. 812.614 A: ULLOA PEÑA PEDRO NEL y MAYORGA ESGUERRA JUAN PABLO, por último se observa en su anotación No. 11 de fecha 8 de noviembre de 2023, bajo la Radicación No. 2023-080-6-11111, se observa que existe una declaración parte restante del área restante de 19 ha + 8.550 m², la cual se realiza a través de escritura pública No. 43 del 6 de enero del 2023, expedida por la notaría cuarta de Santa Marta, con la especificación No. 0913, personas que intervienen en el acto DE: ULLOA PEÑA PEDRO NEL, identificado con Cédula de ciudadanía No. 19.441.453.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años. Con lo que se configura la segunda regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

4.2. IDENTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DEL DERECHO REAL DE DOMINIO

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 6 de junio del 2024, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado en el FMI es el señor **ULLOA PEÑA PEDRO NEL**.

4.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

Conforme el estudio del FMI 080-38034, no se encuentran registradas medidas cautelares, gravámenes y limitaciones.

4.4 IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **VILLA PIEDRA**, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 6 de junio de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio **VILLA PIEDRA**, cuenta con un área de **1 ha + 9336 m²**; según levantamiento planimétrico con número predial **470010002000000020043000000000**, con dirección catastral **LA LILIANA** y dirección de folio **SIN DIRECCION LA LILIANA**.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA PIEDRA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 47001000200000000200430000000000, con dirección catastral LA LILIANA y dirección de folio SIN DIRECCION LA LILIANA.

Dicho predio presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia origen nacional CTM12.

COLIDANTES:

NORTE: LUZ STELLA MESA DE CHAVEZ CARRETEABLE AL MEDIO, LUZ STELLA MESA DE CHAVEZ CAMINO DE PASO AL MEDIO

ESTE: BERNHAND ESSELS

SUR: PEDRO NEL ULLOA QUEBRADA AL MEDIO

OESTE: PEDRO NEL ULLOA QUEBRADA AL MEDIO

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=4875761,83m y Y=2793861,38 m ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias de PEDRO NEL ULLOA QUEBRADA AL MEDIO, predio identificado mediante número predial 47001000200000000200430000000000; la Señora LUZ STELLA MESA DE CHAVEZ CARRETEABLE AL MEDIO, predio identificado mediante número predial 47001000200000000202970000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de número 01 en dirección noreste sigue en línea irregular y en una distancia de 276,1m hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas X= 4876027,47m y Y= 2793867,76m, siendo colindante con LUZ STELLA MESA DE CHAVEZ CARRETEABLE AL MEDIO, predio con numero predial 47001000200000000202970000000000; Del punto 02 se continua en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 111,0m hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas X= 4876121,39m y Y= 2793838,65m, siendo colindante con LUZ STELLA MESA DE CHAVEZ CAMINO DE PASO AL MEDIO, predio con numero predial 47001000200000000202970000000000.

ESTE: Del punto 03 se continua en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 36,5m hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas X= 4876104,63m y Y= 2793806,22m, siendo colindante con BERNHARD WEESELS, predio con numero predial 47001000200000000203010000000000.

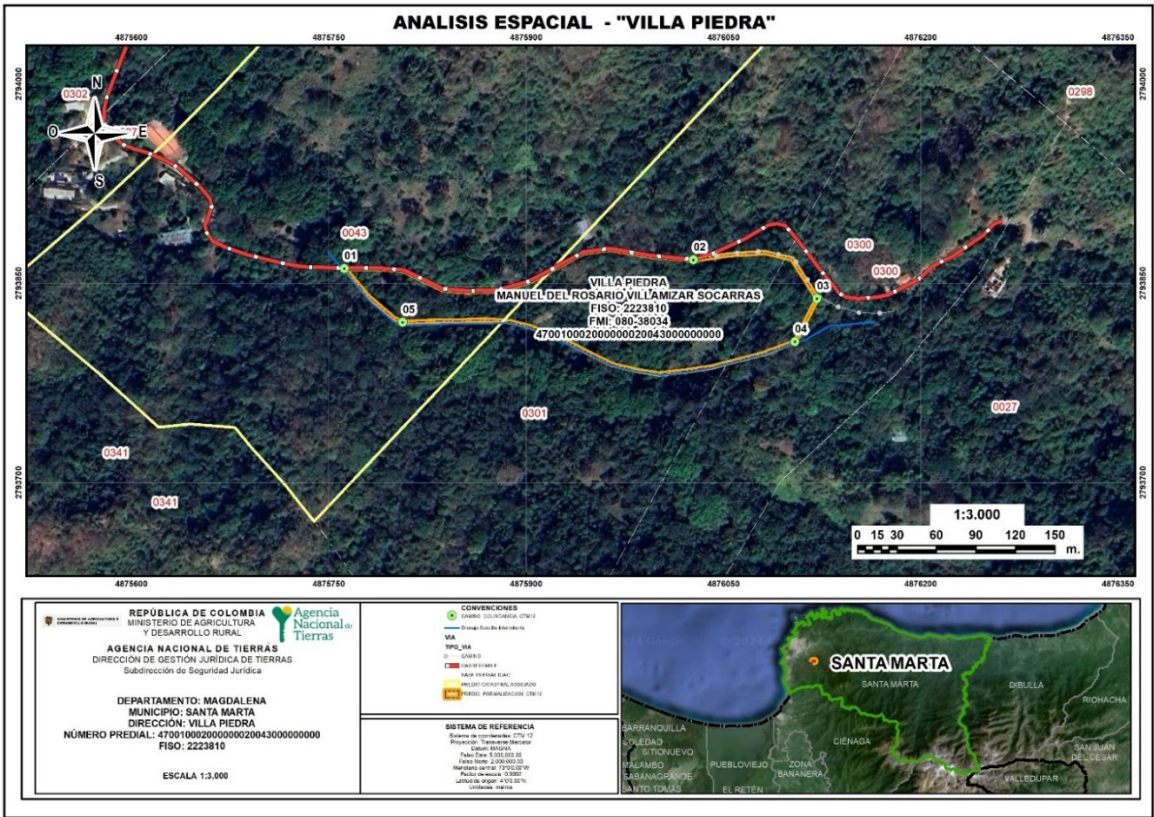
SUR: Del punto 04 se continua en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 309,0m hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas planas X= 4875806,37m y Y= 2793820,76m, siendo colindante con PEDRO NEL ULLOA QUEBRADA AL MEDIO, predio con numero predial 47001000200000000200430000000000.

OESTE: Del punto 05 se continua en dirección noroeste en línea irregular y en una distancia de 60,9m hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas planas conocidas, siendo colindante con PEDRO NEL ULLOA QUEBRADA AL MEDIO, predio con numero predial 47001000200000000200430000000000 y encierra el predio.

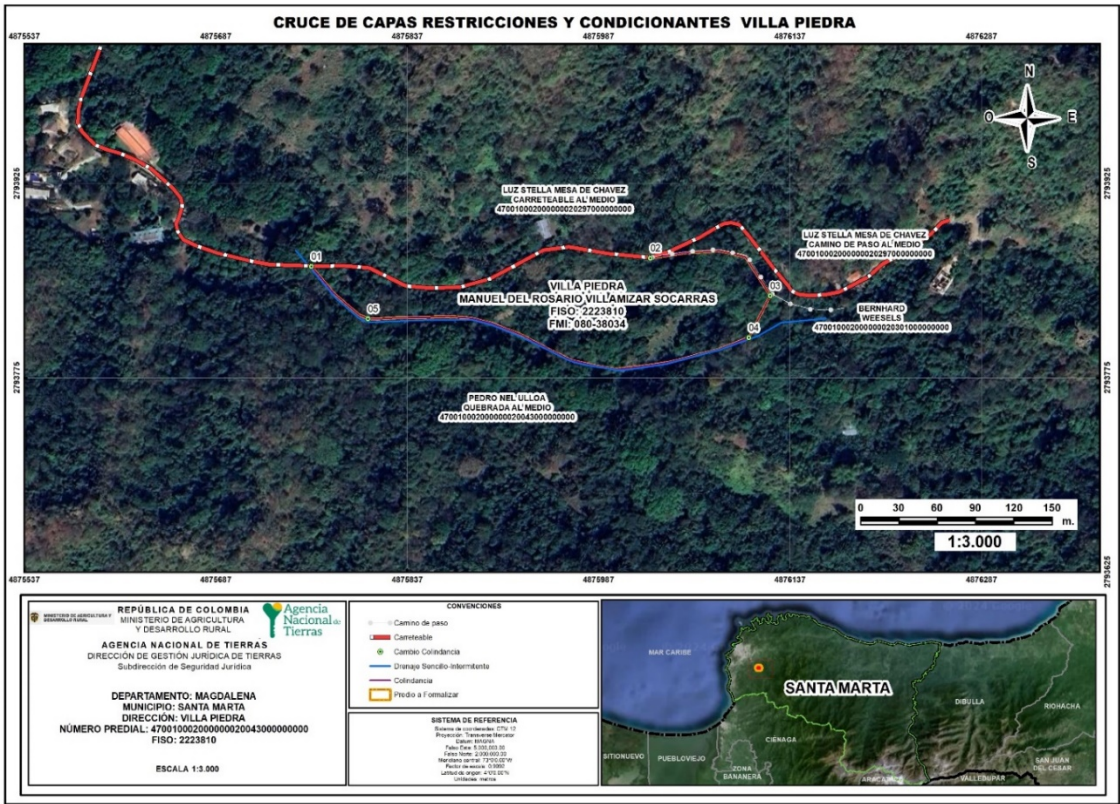
" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA PIEDRA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

5. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANÁLISIS ESPACIAL



CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA PIEDRA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "**VILLA PIEDRA**", es de naturaleza privada y que el señor **MANUEL DEL ROSARIO VILLAMIZAR**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.711.370 de Valledupar – Cesar, demostró el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señor y dueños.

En consecuencia, se dará inicio al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición referido en el Decreto Ley 902 de 2017, en mérito de lo expuesto, el Experto Código G3 Grado 05 de la Unidad de Gestión Territorial UGT Caribe de la Agencia Nacional de Tierras,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por el señor **MANUEL DEL ROSARIO VILLAMIZAR SOCARRAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.711.370 de Valledupar – Cesar, a quien le fue asignada la solicitud de formalización No. **2223810**, con número de expedientes **2024220106998185072E**. Lo anterior, en relación con el predio rural denominado "**VILLA PIEDRA**", con un área aproximada de **1 ha + 9336 m²**, ubicado en la Vereda Mamatoco, del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, identificado registralmente **SIN DIRECCION LA LILIANA** y catastralmente denominado como **LA LILIANA**, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-38034** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y número predial **4700100020000000020043000000000**, 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)
VILLA PIEDRA	080-38034	No registra en el folio	4700100020000000020043000000000	1 ha + 9396 m²	Registral: 19 HA 8.550 MTS2 Catastral: 20 ha + 1000 m²

ARTICULO SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por esta subdirección relacionadas en la parte motiva de este acto.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017 a los titulares de derechos reales.

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

ARTICULO SEXTO: 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.



" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "VILLA PIEDRA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38034, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

ARTICULO SEPTIMO: ORDENAR al Municipio de Santa Marta, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

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

ARTICULO NOVENO: OFICIAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – URT, emitir informe del predio identificado con el folio de matrícula No 080-38034, si se encuentra asociado a una solicitud de restitución de tierras o de protección de derechos patrimoniales a través del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA).

ARTICULO DÉCIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Marta - Magdalena, 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 "**VILLA PIEDRA**", con un área aproximada de **1 ha + 9336 m²**, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **SIN DIRECCION LA LILIANA**, ubicado en la Vereda Mazinga, del Municipio de Santa Marta en el Departamento del Magdalena, identificado registralmente con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-38034**, Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

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

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Santa Marta, 2024-09-09

DAMIAN ALFONSO MARAÑÓN ROMERO
EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5Líder UGT CARIBE
DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS-ANT

Proyectó: Esmelin Gómez Abogado Contratista SSJ - ANT – UGT CARIBE
Revisó: Adriana Rosenstiehl P
Aprobó: Deliana Lopez Infante



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202477000088129 del 2024-09-09

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **"EL MIRADOR DE LA PERLA"**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

EL EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL CARIBE

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 de 2015, la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017, Resolución No. 20221000298926 del 1 de diciembre de 2022, Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, Resolución No. 202461002567826 del 15 de abril de 2024, y el Decreto No. 0151 del 08 de febrero de 2024 nombramiento del director general y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

De otra parte, mediante Resolución No. 202461002567826 de 15 de abril de 2024, se nombró con carácter ordinario a **ISIS MARGARITA NAVARRO CERA**, como Experto Código G3 Grado 05 de la Dirección Nacional de la Agencia Nacional de Tierras.

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "**EL MIRADOR DE LA PERLA**", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Que el artículo 1 de la Resolución 20221000298926 del 1 de diciembre 2022, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, al EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5 De La Dirección General De la Agencia Nacional De Tierras-UGT CARIBE.

2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – RESO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) "(...) como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva."

En tal sentido, el artículo 5, numeral 1 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: "1. Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada."

En relación con lo anterior, el parágrafo del artículo 10 de la resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, señala que " Las solicitudes de acceso a tierras por reconocimiento de derechos y formalización de la propiedad que a la fecha de entrada en vigencia de la presente resolución, no se encuentran valoradas por las dependencias misionales en virtud de las competencias consagradas en la Resolución 2021100087126 de 2021, tendrá que ser gestionadas en su totalidad por cada subdirección, adelantando las actividades e inclusión al RESO según corresponda."

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. 202422004519956 -del 20 de junio de 2024, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **WILMAR ALBERTO ZAPATA BUITRAGO**, identificado con cedula de ciudadanía No 85.151.783 de Santa Marta – Magdalena, allí concluye, de manera objetiva y razonable, que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO GRATUITO**.

2.1. ANTECEDENTES DE LA SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

WILMAR ALBERTO ZAPATA BUITRAGO, identificado con cedula de ciudadanía No 85.151.783 de Santa Marta – Magdalena, presentó solicitud de formalización Fiso **2223807**, con número de expediente 2024220106998175681E sobre el inmueble rural denominado **EL MIRADOR DE LA PERLA**, con un área aproximada de 1 ha + 3427 m², ubicado en la vereda Mamatoco, del municipio de Santa Marta departamento de Magdalena, que hace parte del predio de mayor extensión identificado registralmente como Sin dirección EL PRINCIPIO y catastralmente denominado como **EL PRINCIPIO**, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-38030, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta 470010002000000020300000000000.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ETAPA PRELIMINA DE LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1 Aportadas por el SOLICITANTE:

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "**EL MIRADOR DE LA PERLA**", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA
Documental	Copia simple de la cedula de ciudadanía del solicitante señor WILMAR ALBERTO ZAPATA BUITRAGO .	30-01-2003
Documental	Declaración juramentada del señor ALBEIRO BARBOSA TARAZONA donde declara que le vendió al señor WILMAR ALBERTO ZAPATA BUITRAGO	19-02-2024

3.2 Recaudadas oficiosamente

- 3.2.1. Medio de prueba documental: Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento 2223807.
- 3.2.2. Medio de prueba documental: Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- FMI 030-38030 de fecha 05 de junio de 2024.
- 3.2.3. Medio de prueba documental: Plano Predial correspondiente al predio objeto de formalización de fecha 11 de abril de 2024.
- 3.2.4. Medio de prueba documental: Acta de Colindancia sin fecha
- 3.2.5. Medio de prueba documental: Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha 05 de junio de 2024, el cual contiene de manera general información sobre: identificación física del predio, conclusiones técnicas, datos registrales y catastrales, y análisis jurídico. Y otros aspectos que considere relevantes como parte del análisis probatorio.
- 3.2.5 Medio de prueba testimonial, declaración de testimonio1. del señor **LEONEL CAMILO DUCAT** identificado con cedula de ciudadanía No 17.830.035, quien, en declaración de testimonio, reconocen al **WILMAR ALBERTO ZAPATA BUITRAGO**, como propietario del predio desde el 10 de noviembre de 2013, Así mismo, indica que el solicitante adquirió el predio por compra al señor ALBEIRO BARBOSA TARAZONA y que destina el predio para cultivo de yuca, mango, plátano y aguacate
- 3.2.6 Medio de prueba testimonial, registro de testimonio del señor **OSCAR OSOMO DURAN** identificado con cedula de ciudadanía No 5.911.319, quien, en declaración de testimonio, reconocen al señor **WILMAR ALBERTO ZAPATA BUITRAGO**, como propietario del predio desde el 10 de noviembre de 2013, Así mismo, indica que el solicitante adquirió el predio por compra al señor ALBEIRO BARBOSA TARAZONA y que destina el predio para cultivo de yuca, mango, plátano y aguacate.

Los medios de prueba obtenidos y allegados en esta etapa preliminar resultan necesarios, pues a través estos se prueba el supuesto fáctico indispensable para dar inicio al trámite de formalización. Pertinentes, toda vez que existe una relación entre el medio probatorio y el supuesto fáctico a probar, es decir, que el predio objeto de formalización es privado y que, a su vez, el solicitante está ejerciendo actos de posesión. Son también conducentes, ya que el medio probatorio es idóneo o tiene la aptitud para probar los hechos objeto de análisis y, finalmente, son útiles, por cuanto resultan eficaces para llevar al convencimiento de la ocurrencia de los supuestos de hecho necesarios para dar inicio al trámite de administrativo de la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

4. CONSIDERACIONES JURICAS

4.1 NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma (5 de agosto de 1974).

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "**EL MIRADOR DE LA PERLA**", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta -Magdalena el cual fue abierto el día 11 de diciembre del 1990, tiene folio matriz No 080-37112, no tiene matrículas derivadas, cuenta con complementaciones, señala que el tipo de predio es Rural, registra seis (6) anotaciones.

Del análisis del citado se logra determinar que en la anotación primera de fecha 10 de diciembre de 1990, se establece el registro de la resolución de adjudicación No 1682 de fecha 30 de octubre de 1990 mediante la cual el INCORA transfiere el dominio de la propiedad del predio a favor de la señora ALICIA MERCEDES ACOSTA YANES y del señor JESUS CASTELBLANCO CARRILLO.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años. Con lo que se configura la segunda regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

4.2. IDENTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DEL DERECHO REAL DE DOMINIO

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 05 de 06 de 2024, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado es María Altamar Rangel

4.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

Conforme el estudio del FMI 080-38030, se observa en la anotación segunda de fecha 05-04-1990 se relaciona escritura número 1013 de fecha 04 de abril de 1995 en la Notaria segunda de Santa Marta una Hipoteca de Caja de Crédito Agrario Industrial aunado a ello en la anotación número 6 de fecha 31 de enero de 2020 con radicación 2020-080-6-1123 mediante escritura 817 del 11 de noviembre de 2019 se ordena la cancelación de la misma.

4.4 IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado EL MIRADOR DE LA PERLA A se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha el día 05 de junio de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio **EL MIRADOR DE LA PERLA** cuenta con un área de 1 ha + 3427 m², según levantamiento planimétrico, con número predial 470010002000000020300000000000, dirección catastral EL PRINCIPIO y dirección en folio SIN DIRECCION EL PRINCIPIO

Teniendo en cuenta el artículo 2.2.2.2.22 del Decreto 148 de 2020, la ANT en ejercicio de sus funciones especiales como ordenador social de la propiedad rural (OSPR), sumado a la resolución conjunta 1101 IGAC 11344 SNR, se ha determinado que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-38030**, denominado registralmente como **SIN DIRECCION EL PRINCIPIO**, e identificado catastralmente con el número predial **470010002000000020300000000000**, le corresponde un área actual de **43 ha + 8493 m²**, según LPP, que confrontada con la del folio de matrícula 36 HECT.5.000 METROS , presenta una diferencia de **7 ha + 3493 m²**, la cual excede el rango establecido en el Artículo 15 de la mencionada Resolución (4%); y por lo tanto, este debe ser objeto de **RECTIFICACIÓN**.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 470010002000000020300000000000., dirección catastral EL PRINCIPIO y dirección en folio

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "**EL MIRADOR DE LA PERLA**", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

SIN DIRECCION EL PRINCIPIO.

Colindantes:

NORTE: MARIELSE BARBOSA TARAZONA
ESTE: CESAR JAVIER JIMENEZ RUEDA - HILDER ARIZA CHICA
SUR: CESAR JAVIER JIMENEZ RUEDA - HILDER ARIZA CHICA, ALBEIRO BARBOZA TARAZONA
OESTE: BERNHARD WESSELS

PUNTO DE PARTIDA.

Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=4876514,50m y Y=2793498,95m ubicado en la parte norte del predio, donde concurren las colindancias de MARIELSE BARBOSA TARAZONA, predio identificado con número predial 470010002000000020300000000000; el señor BERNHARD WESSELS predio identificado con número predial 470010002000000020301000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 101,1m hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas X= 4876607,30m y Y= 2793469,24m, colindando con MARIELSE BARBOSA TARAZONA, predio identificado con numero predial 470010002000000020300000000000.

ESTE: Del punto 02 se continua en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 96,6m hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas X= 4876595,06m y Y= 2793373,40m, colindando con CESAR JAVIER JIMENEZ RUEDA - HILDER ARIZA CHICA, predio identificado con numero predial 470010002000000020300000000000

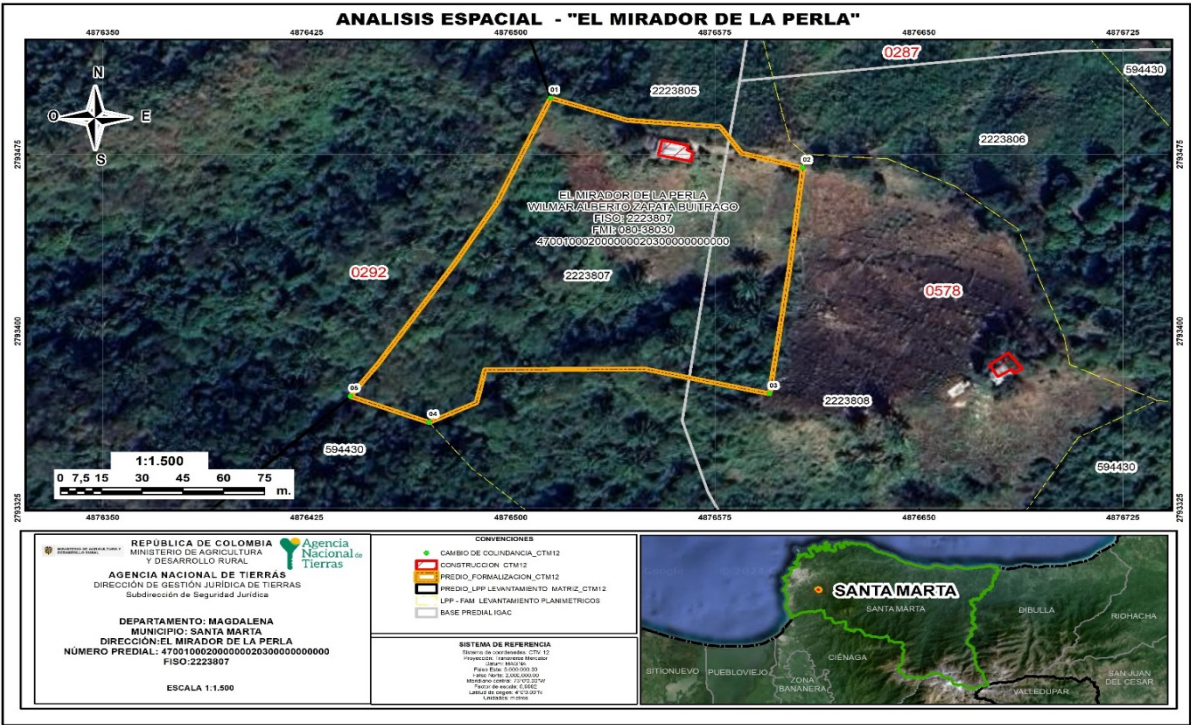
SUR: Del punto 03 se continua en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 139,3m hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas X= 4876469,90m y Y= 2793361,29m, colindando con CESAR JAVIER JIMENEZ RUEDA - HILDER ARIZA CHICA, predio identificado con numero predial 470010002000000020300000000000; del punto 04 se continua en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 31,0m hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas planas X= 4876440,92m y Y= 2793372,34m, colindando con ALBEIRO BARBOZA TARAZONA, predio identificado con numero predial 470010002000000020300000000000

OESTE: Del punto 05 se continua en dirección noreste en línea irregular y en una distancia de 146,9m hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas planas conocidas, colindando con BERNHARD WESSELS, predio identificado con numero predial 470010002000000020301000000000 y encierra

5. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

ANALISIS ESPACIAL

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **"EL MIRADOR DE LA PERLA"**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."



CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado **MIRADOR DE LA PERLA**, es de naturaleza privada y que **WILMAR ALBERTO ZAPATA BUITRAGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 85.151.783 de Santa Marta-Magdalena, demostró

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **"EL MIRADOR DE LA PERLA"**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señor y dueño.

En consecuencia, se dará inicio al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición referido en el Decreto Ley 902 de 2017, en mérito de lo expuesto, el Experto Código G3 Grado 05 de la Unidad de Gestión Territorial UGT Caribe de la Agencia Nacional de Tierras,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por **WILMAR ALBERTO ZAPATA BUITRAGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 85.151.783 de Santa Marta, a quien le fue asignado solicitud de formalización No. 2223807 expediente 2024220106998175681E. Lo anterior, en relación con el predio rural denominado EL MIRADOR DE LA PERLA, ubicado en la vereda Mamatoco, en el municipio de Santa Marta departamento de Magdalena, identificado registralmente como SIN DIRECCION EL PRINCIPIO, y catastralmente denominado como EL PRINCIPIO, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 080-38030, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, y número predial No 470010002000000020300000000000, 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)
EL MIRADOR DE LA PERLA	080-38030	No registra en el folio	470010002000000020300000000000	1 ha + 3427 m²	Registral: 30 HTAS 5000 M2 Catastral: 6 ha + 6115 m²

ARTICULO SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por esta subdirección relacionadas en la parte motiva de este acto.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017 al titular de derechos reales.

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

ARTICULO SEXTO: 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.

ARTICULO SEPTIMO: ORDENAR al municipio de Santa Marta, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.



" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "**EL MIRADOR DE LA PERLA**", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

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

ARTICULO NOVENO: OFICIAR a la Unidad Administrativa

Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – URT, emitir informe del predio identificado con el folio de matrícula No **080-38030**, si se encuentra asociado a una solicitud de restitución de tierras o de protección de derechos patrimoniales a través del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA)

ARTICULO DÉCIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo Fundación, 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 **MIRADOR DE LA PERLA**, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **SIN DIRECCION EL PRINCIPIO**, ubicado en el Municipio de Santa Marta departamento Magdalena, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 080-38030. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

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

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.
Dado en Santa Marta, 2024-09-09

DAMIAN ALFONSO MARAÑON ROMERO
Experto Código G3 Grado 5, de la Dirección General
de la Agencia Nacional de Tierras.

Proyectó: Ana Cecilia Gámez
Revisó: Adriana Rosenstiehl P.
Aprobó: Deliana López Infante

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
AUTO No. *202477000094239* con Fecha 2024-09-19

*" Por medio del cual se ordena **INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado **"LA LUZ"**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 080-38030**, ubicado en la vereda Mamatoco, en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."*

EL EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 05 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 de 2015, la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017, Resolución No. 20221000298926 del 1 de diciembre de 2022, Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, Resolución No. 202461005185846 de 08 de agosto de 2024,

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

De otra parte, mediante Resolución No. **202461005185846 con fecha 08/08/2024**, se nombró con carácter ordinario al señor **DAMIAN ALFONSO MARAÑON ROMERO**, como Experto Código G3 Grado 05 de la Dirección Nacional de la Agencia Nacional de Tierras.

AUTO No. 202477000094239 del 2024-09-19 Hoja N° 2

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA LUZ", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Que el artículo 1 de la Resolución 20221000298926 del 1 de diciembre 2022, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, al EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5 De La Dirección General De la Agencia Nacional De Tierras- UGT CARIBE.

2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – RESO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) "(...) como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva."

En tal sentido, el artículo 5, numeral 1 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: "1. Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada."

En relación con lo anterior, el párrafo del artículo 10 de la resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, señala que " Las solicitudes de acceso a tierras por reconocimiento de derechos y formalización de la propiedad que a la fecha de entrada en vigencia de la presente resolución, no se encuentran valoradas por las dependencias misionales en virtud de las competencias consagradas en la Resolución 2021100087126 de 2021, tendrá que ser gestionadas en su totalidad por cada subdirección, adelantando las actividades e inclusión al RESO según corresponda."

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución **No. 202422005464646 de fecha 26 de agosto del 2024**, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de **MARIELSE BARBOSA TARAZONA**, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 36.665.511** de Santa Marta – Magdalena, en el registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), en la categoría de aspirante de **ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD TITULO GRATUITO**.

El artículo 43 de la constitución de la Constitución Política señala: *"La mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades. La mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación. Durante el embarazo y después del parto gozará de especial asistencia y protección del Estado, y recibirá de este subsidio alimentario si entonces estuviere desempleada o desamparada. El Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia."*

De acuerdo con la Ley 731 de 2002, por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales, define como mujer rural: *"es toda aquella que sin distinción de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada."*

Es por lo anterior, que el Estado colombiano determinó la importancia de implementar acciones tendientes a la inclusión de la mujer en planes, proyectos y programas que reconozcan su importante labor en el campo, como un eje clave en el desarrollo rural sostenible. En este sentido, el Punto 1 del Acuerdo Final para la Paz, crea condiciones que propenden por el bienestar de la población rural como factor para la construcción de una paz estable y duradera.

AUTO No. 202477000094239 del 2024-09-19 Hoja N° 3

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA LUZ", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Bajo el anterior supuesto, el artículo 9º del Decreto Ley 902 de 2017, **se reconoce la economía del cuidado como un criterio dentro de la valoración de los procesos de acceso y formalización de la tierra:** "En todos los procesos de acceso y formalización de tierras se reconocerán como actividades de aprovechamiento de los predios rurales, a efectos de la configuración de los hechos positivos constitutivos de ocupación o posesión, y especialmente para la formulación de los proyectos productivos en los programas de acceso a tierras, las actividades adelantadas por las mujeres bajo la denominación de economía del cuidado conforme a lo previsto por la Ley 1413 de 2010."

Por lo descrito anteriormente, la Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de tierras de la Nación, se orienta en el diseño e implementación de las acciones diferenciales que contribuyan a equiparar las oportunidades, fortalecer la autonomía y generar condiciones de igualdad para la formalización de la propiedad, con lo cual, se espera mejorar la calidad de vida de las mujeres rurales.

2.1 SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

MARIELSE BARBOSA TARAZONA, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 36.665.511**, expedida en Santa Marta – Magdalena, a quien le fue asignada la solicitud de formalización No. **2223805** con número de expedientes **2024220106998147733E**, figurando debidamente e inscrito en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "**LA LUZ**", con un área aproximada de **2 ha + 0369 m²**, ubicado en la Vereda Mamatoco, del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, que hace parte del predio de mayor extensión, identificado registralmente SIN DIRECCION EL PRINCIPIO y catastralmente denominado como EL PRINCIPIO, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-38030** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y número predial **470010002000000020300000000000**.

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ETAPA PRELIMINAR DE LA ACTUACIÓN

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

3.1 Aportadas por la SOLICITANTE:

MEDIO PROBATORIO	DESCRIPCIÓN	FECHA (D/M/A)
Documental	Copia simple cédula de Ciudadanía del solicitante MARIELSE BARBOSA TARAZONA	20/06/1994
Documental	Copia simple acta de Declaración Juramentada por parte del señor ALBEIRO BARBOSA TARAZONA por medio del cual hace una cesión de un predio, ante la Notaría 2 de Santa Marta.	19/02/2024

3.2. Recaudadas oficiosamente

- 3.2.1. Medio de prueba documental: Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento **No. 2223805 de fecha 20/03/2024**.
- 3.2.2. Medio de prueba documental: Consulta a la ventanilla única de registro -VUR- FMI de fecha **30/08/2024**.
- 3.2.3. Medio de prueba documental: Formato visita al predio formalización SEJUT-F-027 de fecha **20/03/2024**.

AUTO No. 202477000094239 del 2024-09-19 Hoja N° 4

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA LUZ", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

- 3.2.4. Medio de prueba documental: Acta de Colindancia **SIN FECHA**.
- 3.2.5. Medio de prueba testimonial: Declaración de testimonio 1. **OSCAR OSORNO DURAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **5.911.319**, mediante declaración de testimonio, reconoce a la señora **MARIELSE BARBOSA TARAZONA**, como propietaria del predio desde el 10/11/2013. Así mismo, indica que la solicitante lo adquirió por Donación de su hermano **ALBEIRO BARBOSA TARAZON**, y destina el predio a actividades agrícolas como cultivo de Plátano, Yuca, Aguacate y mango.
- 3.2.6. Medio de prueba testimonial: Declaración de testimonio 2. **LEONEL CAMILO DUCAL SIERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **17.830.035** mediante declaración de testimonio, reconoce a la señora **MARIELSE BARBOSA TARAZONA**, como propietaria del predio desde el 10/11/2013. Así mismo, indica que la solicitante lo adquirió por Donación de su hermano **ALBEIRO BARBOSA TARAZON**, y destina el predio a actividades agrícolas como cultivo de Plátano, Yuca, Aguacate y mango.
- 3.2.8. Medio de prueba documental: Informe Técnico Jurídico – ITJ de fecha **22/07/2024** que, de manera general, contienen información sobre: identificación física del predio, conclusiones técnicas, datos registrales y catastrales, y análisis jurídico. Y otros aspectos que considere relevantes como parte del análisis probatorio.

Los medios de prueba obtenidos y allegados en esta etapa preliminar resultan necesarios, pues a través estos se prueban el supuesto fáctico indispensable para dar inicio al trámite de formalización. Pertinentes, toda vez que existe una relación entre el medio probatorio y el supuesto fáctico a probar, es decir, que el predio objeto de formalización es privado y que, a su vez, el solicitante está ejerciendo actos de posesión. Son también conducentes, ya que el medio probatorio es idóneo o tiene la aptitud para probar los hechos objeto de análisis y, finalmente, son útiles, por cuanto resultan eficaces para llevar al convencimiento de la ocurrencia de los supuestos de hecho necesarios para dar inicio al trámite de administrativo de la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

4 CONSIDERACIONES JURÍDICAS

4.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma (5 de agosto de 1974).

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. **080-38030** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta - Magdalena, con fecha de apertura de dicho folio el día 11 de diciembre de 1990, se observa que tiene un folio matriz número. 080-37112, no tiene matrículas derivadas, se observan complementaciones, no tiene medidas cautelares, gravámenes y limitaciones, señala que el tipo de predio es Rural, registra **seis (06) anotaciones**.

Del Estudio de la naturaleza jurídica del predio identificado con el citado folio y cédula catastral Número **470010002000000020300000000000**, se evidencian que existen títulos debidamente inscritos en los que consta los asientos registrales que acreditan las tradiciones de dominio la cual parte de:

Anotación primera: fecha 10 de diciembre de 1990 bajo la Radicación No. 5250 se observa que el predio fue adjudicado a través de la resolución No. 1682 del 30 de octubre de 1990, expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA Santa Marta, con la especificación No. 999 donde se transfiere el dominio de la propiedad individual DE: Instituto

AUTO No. 202477000094239 del 2024-09-19 Hoja N° 5

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA LUZ", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Colombiano de la Reforma Agraria INCORA A: CASTELBLANCO CARRILLO JESUS y ACOSTA YANES ALICIA MERCEDES, en la **anotación segunda:** de Fecha: 05-04-1995 Radicación: 2196, bajo la escritura pública número 1013 del 4 de abril 1995, expedida por la notaría primera de Santa Marta, bajo la especificación número 210 donde se observa una hipoteca de cuantía indeterminada DE: CASTELBLANCO CARRILLO JESUS y ACOSTA YANES ALICIA MERCEDES, A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL, en su **anotación cuatro:** de fecha 27 de noviembre de 2017, con la radicación No. 2017-080-6-11848, a través del documento de resolución No. 01040 del 2 de agosto del 2017, por medio cual la unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas de Santa Marta, bajo, especificación No. 0482 de protección jurídica del predio se estipulo una medida cautelar sobre el predio con argumento del artículo 13 No. 2 decreto 4829 de 2011, personas que intervienen en el acto DE: unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas, en **anotación cinco:** de fecha 13 de enero del 2020, con la radicación No. 2020-080-6-378, a través del documento de resolución No. 00120 del 31 de enero del 2018, por medio de la unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas de Santa Marta, se cancela la anotación No. 4, bajo especificación No. 0842 cancelación providencia administrativa ordenada según resolución 01040 del 2 de agosto del 2017, por la unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas, personas que intervienen en el acto DE: unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas, finalmente en la **anotación seis:** de fecha 31 de enero del 2020, con la radicación No. 2020-080-6-1123, a través del documento de escritura pública No. 817 del 11 de abril del 2019, expedida por la notaría dieciocho de Bogotá, D.C., se cancela la anotación No. 2, bajo, especificación No. 0843 **cancelación por voluntad de las partes hipoteca**, personas que intervienen en el acto DE: CREAR PAIS S.A NIT. 8002216246, A: ACOSTA YANES ALICIA MERCEDES, CC No. 36.535.136 y CASTELBLANCO CARRILLO JESUS, CC No.17.141.576.

Se deja constancia que en el FMI objeto de estudio la anotación número tres no tiene validez.

Del análisis del citado folio, en la anotación primera, con el registro de la resolución de adjudicación, se distingue el título originario expedido por el Estado, que el mismo no ha perdido su eficacia legal, por lo tanto, se configura la primera regla para la acreditación de la propiedad, teniendo en cuenta lo siguiente:

"TITULO ORIGINARIO:

Señala el precitado artículo 48 que la primera forma de acreditar la propiedad es la prueba, del "Título Originario Expedido por el Estado", en este sentido lo que el legislador exige es primero la identificación del título originario; esto es, cumplir con lo que dispuso en el Decreto No. 59 de 1938, reglamentario de la Ley 200 de 1936 que en su artículo 13 enseña:

a) Todo acto civil realizado por el estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial;

b) Todo acto civil realizado por el Estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno sobre tradición del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación.

La enumeración anterior no es taxativa, y, por consiguiente, son títulos originarios expedidos por el Estado o emanados de éste, fuera de los indicados en los dos numerales anteriores, los demás que conforme a las leyes tengan este carácter.

Como segunda condición, impone que el titulo no haya perdido su eficacia legal, es decir que sobre él no se haya determinado, por autoridad administrativa o judicial, su pérdida de fuerza ejecutoria, constitutiva de dominio, o por cuanto él incluya una condición no realizada por el titular para perfeccionar su dominio, o porque no se haya cumplido la formalidad del registro como forma de perfeccionamiento del dominio, y de su oponibilidad frente a terceros.

AUTO No. 202477000094239 del 2024-09-19 Hoja N° 6

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA LUZ", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Así las cosas, respecto al título originario, bien puede tratarse de un título eficaz expedido por el Estado que fue inscrito, o un título de las mismas características que pese no haber sido inscrito al momento de la revisión, puede consolidar la propiedad con la simple inscripción en el registro por tratarse de un título que no haya perdido su eficacia legal".

Por ende, que la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

4.2. IDENTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DEL DERECHO REAL DE DOMINIO

Del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día **06/09/2024**, se concluye que el titular del derecho de dominio registrado en el FMI son los señores **ACOSTA YANES ALICIA MERCEDES y CASTELBLANCO CARRILLO JESUS**

4.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES

Conforme el estudio del FMI **080-38030**, no se encuentran registradas medidas cautelares, gravámenes y limitaciones, ya que las mismas fueron canceladas en la anotación número 5 y 6 del referido Folio.

4.4 IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y ANÁLISIS TÉCNICO

El predio denominado **LA LUZ**, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 22 de julio de 2024, elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada.

En primer lugar, se identifica que el predio **LA LUZ**, cuenta con un área de **2 ha + 0369 m²**; según levantamiento planimétrico con número predial **470010002000000020300000000000**, con dirección catastral **EL PRINCIPIO** y dirección de folio **SIN DIRECCION EL PRINCIPIO**.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial **470010002000000020300000000000**, con dirección catastral **EL PRINCIPIO** y dirección de folio **SIN DIRECCION EL PRINCIPIO**.

Dicho predio presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia origen nacional CTM12.

COLIDANTES:

- NORTE:** ALBEIRO BARBOSA TARAZONA
ESTE: ALBEIRO BARBOSA TARAZONA, JULIETH BARBOSA TARAZONA, HILDER ULISES ARIZA CHICA
SUR: WILMAR ALBERTO ZAPATA BUITRAGO
OESTE: BERNHARD WESSELS

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto 01 con coordenadas planas X=4876449,97m y Y=2793712,20m ubicado en la parte noroeste del predio, donde concurren las colindancias de ALBEIRO BARBOSA TARAZONA, predio identificado con número predial 470010002000000020300000000000, el señor BERNHARD WESSELS predio identificado con numero predial 470010002000000020301000000000 y el predio en mención.

NORTE: Del punto de partida 01 en dirección este en línea recta y en una distancia de 82,4m hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas planas X= 4876532,42m y Y= 2793711,51m, colindando con ALBEIRO BARBOSA TARAZONA, predio identificado con numero predial 470010002000000020300000000000.

AUTO No. 202477000094239 del 2024-09-19 Hoja N° 7

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA LUZ", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

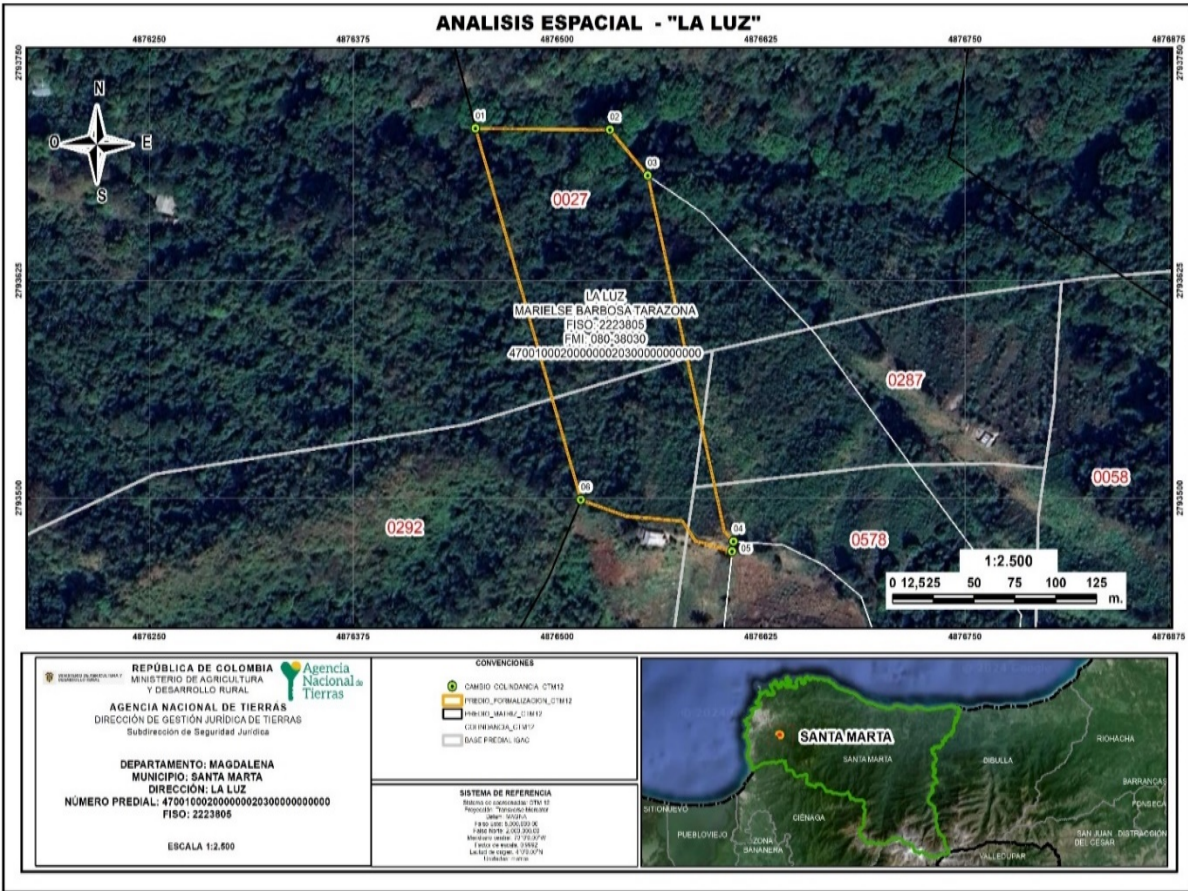
ESTE: Del punto 02 se continua en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 35,0m hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas planas X= 4876555,55m y Y= 2793685,20m, colindando con ALBEIRO BARBOSA TARAZONA, predio identificado con numero predial 4700100020000000020300000000000; del punto 03 se continua en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de 217,8m hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas planas X= 4876608,22m y Y= 2793475,06m, colindando con JULIETH PATRICIA HERRERA BARBOSA, predio identificado con numero predial 4700100020000000020300000000000; del punto 04 se continua en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 5,8m hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas planas X= 4876607,30m y Y= 2793469,24m, colindando con HILDER ULISES ARIZA CHICA, predio identificado con numero predial 4700100020000000020300000000000.

SUR: Del punto 05 se continua en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 101,1m hasta encontrar el punto número 06 de coordenadas planas X= 4876514,50m y Y= 2793498,95m, colindando con WILMAR ALBERTO ZAPATA BUITRAGO, predio identificado con numero predial 4700100020000000020300000000000.

OESTE: Del punto 06 se continua en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 222,8m hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas planas conocidas, colindando con BERNHARD WESSELS, predio identificado con numero predial 4700100020000000020301000000000 y encierra.

5. UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR

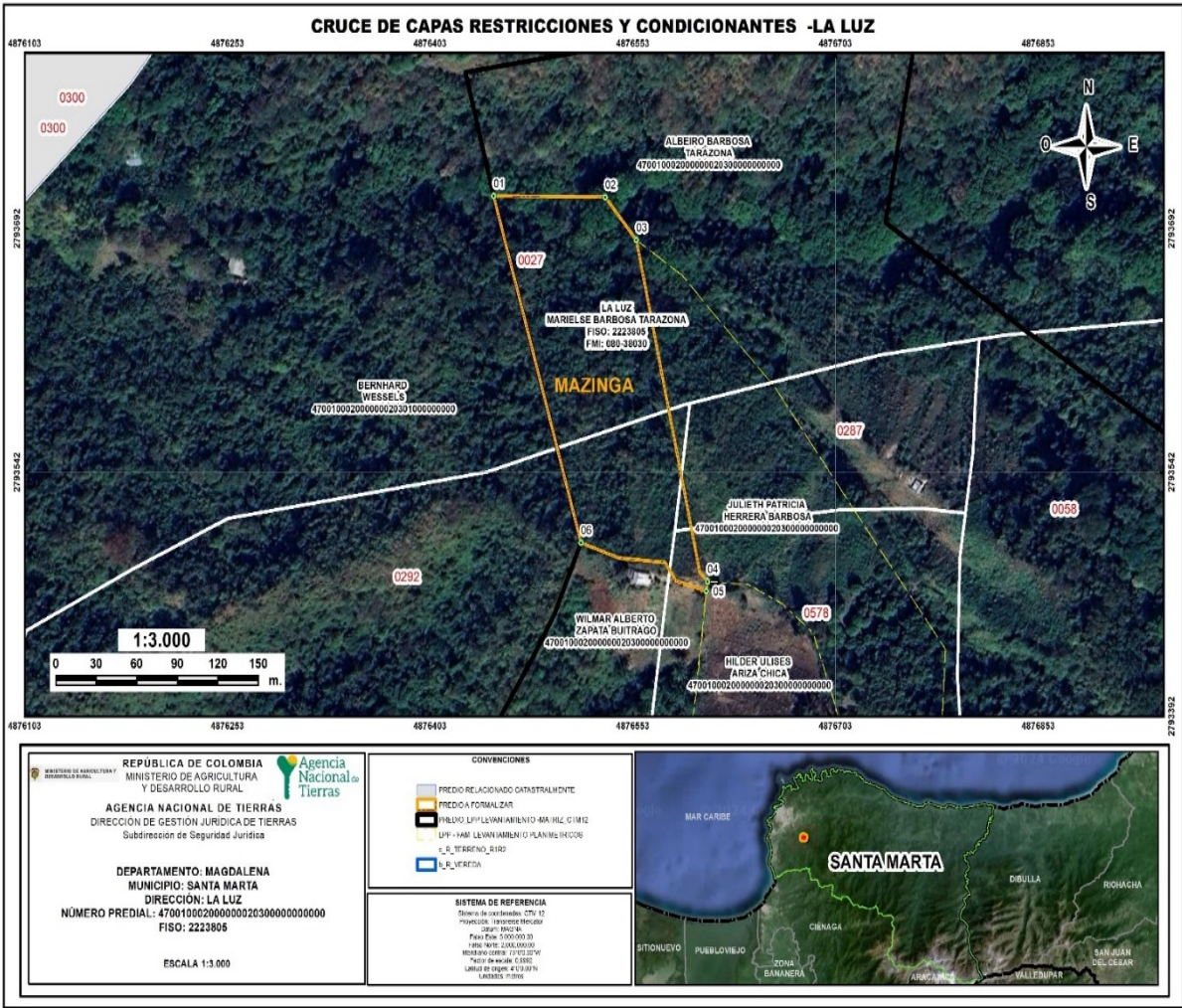
ANALISIS ESPACIAL



CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES

AUTO No. 202477000094239 del 2024-09-19 Hoja N° 8

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA LUZ", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."



De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "LA LUZ", es de naturaleza privada y que la señora **MARIELSE BARBOSA TARAZONA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **36.665.511** de Santa Marta – Magdalena, demostró el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señor y dueños.

En consecuencia, se dará inicio al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición referido en el Decreto Ley 902 de 2017, en mérito de lo expuesto, el Experto Código G3 Grado 05 de la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: DAR INICIO al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por la señora **MARIELSE BARBOSA TARAZONA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.665.511 de Santa Marta – Magdalena, a quien le fue asignado solicitud de formalización No. **2223805**, con número de expedientes **2023220106998147733E**. Lo anterior, en relación con el predio rural denominado "LA LUZ", con un área aproximada de **2 ha + 0369 m²**, ubicado en la Vereda Mamatoco (registral), del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, identificado registralmente **SIN DIRECCION EL PRINCIPIO** y catastralmente denominado como **EL PRINCIPIO**, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-38030** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y número predial **470010002000000020300000000000**, que se individualiza de la siguiente manera:

AUTO No. 202477000094239 del 2024-09-19 Hoja N° 9

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA LUZ", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
LA LUZ	080-38030	No registra en el folio	470010002000000020300000000000	2 ha + 0369 m²	Registral: 36 HA 5.000 METROS Catastral: 7 ha + 2582 m²

ARTICULO SEGUNDO: INCORPORAR como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por esta subdirección relacionadas en la parte motiva de este acto.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011, en concordancia con los artículos 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017 a los titulares de derechos reales.

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

ARTICULO SEXTO: 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.

ARTICULO SEPTIMO: ORDENAR al Municipio de Santa Marta, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

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

ARTICULO NOVENO: OFICIAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – URT, emitir informe del predio identificado con el folio de matrícula No **080-38030**, si se encuentra asociado a una solicitud de restitución de tierras o de protección de derechos patrimoniales a través del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA).

ARTICULO DÉCIMO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Marta - Magdalena, 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 LUZ"**, con un área aproximada de **2 ha + 0369 m²**, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **SIN DIRECCION EL PRINCIPIO**, ubicado en la Vereda Mamatoco, del Municipio de Santa Marta, en el Departamento del Magdalena, identificado registralmente con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **080-38030**, Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.



AUTO No. 202477000094239 del 2024-09-19 Hoja N° 10

" Por medio del cual se ordena INICIAR LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "LA LUZ", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-38030, ubicado en el Municipio de Santa Marta, Departamento de Magdalena."

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

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Santa Marta el 2024-09-19

DAMIAN ALFONSO MARAÑON ROMERO
EXPERTO CÓDIGO G3 GRADO 5 DE LA DIRECCIÓN GENERAL
DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Se suscribe con firma escaneada por salubridad pública (Art. 11 Decreto 491 de 2020)

Proyectó: Mayerling Pinedo Huaca
Revisó: Revisó: Adriana Rosenstiehl Pua
Aprobó: Deliana López Infante

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.