



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No. 7740 DEL 2020

28 AGOSTO 2020

“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 de 7 de diciembre 2015, Decreto Ley 902 de 29 de mayo de 2017, el artículo 111 de la Resolución 740 de 13 de junio 2017, y la Resolución 9394 de 04 de diciembre de 2018.

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

"En desarrollo de las funciones establecidas por el Artículo 103 de la Ley 1753 de 2015, sin perjuicio de las disposiciones sobre titulación de baldíos y bienes fiscales patrimoniales, la Agencia Nacional de Tierras declarará mediante acto administrativo motivado, previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada, siempre y cuando en el marco del Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley no se presente oposición de quien alegue tener un derecho real sobre el predio correspondiente, o quien demuestre sumariamente tener derecho de otra naturaleza sobre el predio reclamado, caso en el cual, la Agencia Nacional de Tierras formulará la solicitud de formalización ante el juez competente en los términos del presente decreto ley, solicitando como pretensión principal el reconocimiento del derecho de propiedad a favor de quien de conformidad con el informe técnico considere pertinente.

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

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

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

“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

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

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

Que, el artículo primero de la Resolución 7622 del 17 de junio de 2019 que modifica el artículo 51 de la Resolución 740 de 2017, establece que:

“Desde la expedición de la presente Resolución y hasta la entrada en funcionamiento del RESO, la ANT adelantará la formalización de los predios privados de que tratan los artículos 36 y 37 Decreto Ley 902 de 2017, en consonancia con el principio de economía previsto en el artículo 3%, inciso 2º de la Ley 1437 de 2011, haciendo uso de la información que al momento del inicio del procedimiento se encuentre en el SIG-Formalización.

En tal sentido, respecto de los procesos de formalización privada que se encontraban en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en virtud del artículo 11 del Decreto Ley 902 de 2017, que concibe al RESO como un instrumento de planeación y ejecución gradual de la política pública de acceso y formalización de tierras bajo el principio de reserva de lo posible y, en aplicación del artículo 35 del Decreto Ley 2363 de 2015, hasta tanto este instrumento no se implemente y establezca desde el punto de vista tecnológico, las bases de datos de la ANT seguirán siendo las fuentes de información oficial para el desarrollo de sus funciones misionales, no siendo aplicable la inscripción en el RESO y la determinación de ser sujeto a título gratuito, título parcialmente gratuito y título oneroso; en consecuencia la ANT abordará la priorización de las personas a atender con base a los criterios establecidos para tal efecto en la Guía Metodológica que fuera adoptada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR”.

Así las cosas, la Agencia Nacional de Tierras ha adoptado los criterios de implementación del programa de formalización de la propiedad rural, creado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y establecidos en la Guía Metodológica proferida por la UPRA en el año 2016, junto con la Dirección de Ordenamiento Social de la Propiedad y Uso Productivo del Suelo, del MADR. De esta forma, en los casos en que el usuario se encuentre por debajo del puntaje del SISBEN de **40.75**, el Programa podrá brindar un apoyo adicional, el cual consiste en asumir el pago de los gastos procesales, es decir, notariales, judiciales y registrales, de acuerdo a lo indicado en el literal d y f del apartado de población privilegiada de la citada guía.

2. ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN

Que el señor **Juan Pablo Álvarez Moreno**, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.603.685, en adelante el SOLICITANTE, mediante código SIG número **51291000090008**, se encuentra inscrito en el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, reclamando la formalización del inmueble rural denominado **La Sagrada Familia**, el cual recae sobre dos cedulas catastrales y se identifican así:

Cedulas catastrales:

1. 051292001308000100035000000000.
2. 051292001308000100037000000000.

Folios de matrícula inmobiliaria:

1. 001 - 778296.
2. 001 - 824878.

“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

Predio ubicado en la vereda Zona De Expansión VDA. Salada Parte Baja, municipio Caldas, departamento de Antioquia.

Que de conformidad con el Formulario de Inscripción al Programa de Formalización de la Propiedad Rural - PFPR de fecha 15 de octubre de 2015, el SOLICITANTE, al responder acerca de su estado civil, manifestó que se encuentra casado con la señora **Nhora Isabel Mejía Mejía**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.688.078 de Caldas.

Que el SOLICITANTE registra un puntaje de 24,36, según consulta de puntaje realizada en el Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación – SISBÉN - con estado válido con corte al mes de julio de 2020. En este sentido y teniendo en cuenta que el puntaje del SISBÉN es inferior a 40.75, se aplicará lo establecido en la guía metodológica del MADR, con lo cual, en este caso, **NO** le corresponderá al **SOLICITANTE** correr con el pago de los gastos procesales y/o registrales derivados del presente proceso de formalización.

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

3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN.

Que de acuerdo con el artículo 51 de la Resolución No. 740 del 2017 modificado por el artículo 1 de la Resolución 7622 de 2019, y en consonancia con el principio de economía previsto en la Ley 1437 del 2011, se incorporarán como pruebas las aportadas por el solicitante y las recaudadas oficiosamente por el PFPR y por la ANT, que reposan en el Sistema de Información Geográfica (SIG) del PFPR, bajo el código SIG **51291000090008**, contenidas en el expediente, así:

1. Aportadas por el solicitante:

- 1.1. Copia simple de la cédula de ciudadanía del señor **Juan Pablo Álvarez Moreno**, No. 98.603.685 de Amaga.
- 1.2. Copia simple de la cédula de ciudadanía de la señora **Nhora Isabel Mejía Mejía**, No. 43.688.078 de Caldas.
- 1.3. Copia simple del contrato de compraventa de fecha 13 de octubre del 2015, mediante el cual el señor **Johanny Ramirez Valderrama**, vende al señor **Juan Pablo Álvarez Moreno**, una propiedad ubicada en la vereda La Quiebra, sector Urapanes, Municipio de Caldas – Antioquia.
- 1.4. Copia simple de la factura No. **201400049949** del mes de junio de 2014, impuesto predial unificado, a favor del señor Jovanny Ramirez Valderrama.
- 1.5. Copia simple de la partida de matrimonio, expedida el 13 de octubre de 2015, Parroquia De La Trasfiguración Del Señor, el cual certifica que en el libro 0006, folio 0314, numero 00482, se encuentra registrado el matrimonio del señor **Juan Pablo Álvarez Moreno** y la señora **Nhora Isabel Mejía Mejía**.
- 1.6. Copia simple de comprobante de ingreso No. 8618, Comité de Acueducto Vereda La Quiebra, a cargo del señor Johanny Ramirez, por un valor de cincuenta y ocho mil pesos (\$ 58. 000.oo.)

2. Recaudadas oficiosamente por el Programa de Formalización y por la ANT:

2.1 Documentales

- 2.1.1. Formulario Único de Solicitud de Apoyo al Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 15 de octubre de 2015, en donde el Señor **Juan Pablo Álvarez Moreno**, solicita la formalización del predio denominado **“La Sagrada Familia”**.

“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

- 2.1.2. Consulta del 08 de julio de 2020, en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del folio de matrícula inmobiliaria (FMI) **001-778296**.
- 2.1.3. Consulta del 14 de julio de 2020, en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del folio de matrícula inmobiliaria (FMI) **001-824878**.
- 2.1.4. Consulta del 14 de julio de 2020, en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del folio de matrícula inmobiliaria (FMI) **001-168966**.
- 2.1.5. Consulta del 20 de agosto de 2020, en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del folio de matrícula inmobiliaria (FMI) **001-168843**.
- 2.1.6. Consulta del 20 de agosto de 2020, en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del folio de matrícula inmobiliaria (FMI) **001-168066**.
- 2.1.7. Consulta del 14 de julio de 2020, en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del folio de matrícula inmobiliaria (FMI) **001-168021**.
- 2.1.8. Consulta del 14 de julio de 2020, en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del folio de matrícula inmobiliaria (FMI) **001-778298**.
- 2.1.9. Consulta del 14 de julio de 2020, en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del folio de matrícula inmobiliaria (FMI) **001-778292**.
- 2.1.10. Consulta del 14 de julio de 2020, en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del folio de matrícula inmobiliaria (FMI) **001-162091**.
- 2.1.11. Consulta del 14 de julio de 2020, en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del folio de matrícula inmobiliaria (FMI) **001-162640**.
- 2.1.12. Consulta del 14 de julio de 2020, en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del folio de matrícula inmobiliaria (FMI) **001-163678**.
- 2.1.13. Consulta Puntaje SISBEN, del señor **Juan Pablo Álvarez Moreno**, en el Portal del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales del Departamento Nacional de Planeación.
- 2.1.14. Consulta de la Registraduría Nacional del Estado Civil de la vigencia de la cédula de ciudadanía No. 98.603.685 perteneciente al señor **Juan Pablo Álvarez Moreno**.
- 2.1.15. Oficio con radicado de salida No. **20203100636271**, mediante el cual se solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que certifique que el predio identificado en la presente resolución no se encuentre incluido en el **RUPTA**.

2.2 Testimoniales

- 2.2.1 Declaración del señor **Héctor Antonio García Pérez**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.524.797.
- 2.2.2 Declaración del señor **Mauricio Antonio Atehortúa Holguín**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.152.565.

2.3 Inspección Ocular

“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

2.3.1 Formulario de Inspección Ocular con fecha 14 de noviembre de 2015, realizada por el Inspector Ocular, Carlos Andres Londoño G., con la cual se evidencia la situación física y explotación económica del predio **“La Sagrada Familia”**.

2.3.2 Acta de Colindancia de fecha 14 de noviembre de 2015, levantada por Daniela Pérez, suscrita por los colindantes del predio donde se aprobaron los linderos señalados del predio denominado **“La Sagrada Familia”**.

2.4 Informes

2.4.1. Documento preliminar de análisis predial de la solicitud con código SIG **51291000090008**, del 04 de septiembre de 2019, elaborado por el Ingeniero Catastral y Geodesta Hugo Leonard Tovar y por el abogado **Moises A. Oyola**.

2.4.1.1. Plano predial para la formalización de la propiedad rural para el predio identificado con cédula catastral 051292001308000100037000000000, realizado por Hugo Leonard Tovar Godoy el 16 de septiembre de 2019.

2.4.1.2. Plano predial para la formalización de la propiedad rural para el predio identificado con cédula catastral 051292001308000100035000000000, realizado por Hugo Leonard Tovar Godoy el 16 de septiembre de 2019

Que los documentos y demás soportes probatorios aludidos en precedencia resultan necesarios, pertinentes, conducentes y útiles para el análisis de la solicitud procesada en la presente actuación y en consecuencia en el rigor del trámite administrativo desplegado serán el fundamento de la decisión sobre la formalización solicitada.

4. ANÁLISIS DEL CASO.

Al efectuar la verificación del SIG – Formalización y de conformidad con el diagnostico preliminar de análisis predial (DPAP), se evidenció en la conformación del expediente respectivo, lo siguiente:

PRIMERO: Que de acuerdo con la solicitud presentada por el señor **Juan Pablo Álvarez Moreno**, al Programa de Formalización de la Propiedad Rural con fecha 15 de octubre de 2015, el SOLICITANTE, al responder acerca de su estado civil, manifestó que, al momento de la suscripción de la solicitud, se encuentra casado con la señora **Nhora Isabel Mejía Mejía**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.688.078 de Caldas, como respaldo de lo anterior se aporta, copia simple de la partida de matrimonio expedida el 13 de octubre de 2015, Parroquia De La Trasfiguración Del Señor, el cual certifica que en el libro 0006, folio 0314, numero 00482, se encuentra registrado el matrimonio del señor **Juan Pablo Álvarez Moreno** y la señora **Nhora Isabel Mejía Mejía**.

SEGUNDO: En virtud del análisis realizado a los documentos que se encuentran en el repositorio documental archivo SIG Formalización, se advierte que nos encontramos ante un bien de tipo rural denominado **La Sagrada Familia**, el cual se identifica con las siguientes cédulas catastrales y respectivos folios de matrícula:

- **051292001308000100037000000000**, CON FMI **001-824878**.
- **051290001000000010035000000000**, CON FMI **001-778296**.

Ubicado en la vereda Zona De Expansión VDA. Salada Parte Baja, municipio de Caldas, departamento de Antioquia.

De acuerdo al estudio de títulos realizado al **FMI 001-824878**, se pudo evidenciar que el folio se encuentra activo, con fecha de apertura 03 de octubre de 2002, presenta un total de cuatro (04) anotaciones, sin folios derivados y folio matriz **001-778298**, acreditando propiedad privada así:

Análisis de la complementación del FMI **001-824878**:

“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

Carlos Ignacio Soto Posada y Gonzalo Soto Posada adquirieron el predio de mayor extensión por los siguientes negocios y/o actos jurídicos:

1. Cuatro lotes identificados con los siguientes folios de matrículas **001- 168966 – 001- 168843 – 001 -168066 – 001- 168021** mediante Escritura No. 1811 del 12 de junio de 1978 Notaría 3 de Medellín, registrada el 30 de junio de 1978.
2. Otro lote identificado con el folio de matrícula **001- 163542** mediante Sentencia de adjudicación en sucesión del 24 de enero de 1983 proferida por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Itagüí y registrada el 24 de noviembre de 1983.

Dando alcance a la anterior información, es de indicar que, por Escritura No. 426 del 13 de septiembre de 1999 de la Notaría 1 de Medellín, registrada el 02 de febrero del año 2000, los señores **Soto Posada** englobaron los predios antes mencionados, dando origen al FMI 001-778292.

Ahora bien, hasta el momento no se evidencia ningún negocio que acredite propiedad privada en virtud del artículo 48 de la ley 160 de 1994, por lo tanto, entraremos a analizar los FMI matrices.

Revisado el FMI matriz 001-778298 del mismo no se puede acreditar propiedad privada, por lo que nos remitiremos al FMI 001-778292 el cual fue aperturado con ocasión al englobe realizado por los señores **Soto Posada** y por lo tanto posee los siguientes FMI matrices: **001- 163542, 001 -168021, 001 -168066, 001- 168843, 001 – 168966** los cuales analizaremos a continuación con el fin de acreditar propiedad privada en virtud del lineamiento establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, esto es, títulos inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta normativa (5 de agosto de 1994), en que conste tradiciones de dominio por un lapso no menor al término legal fijado para la prescripción extraordinaria y la configuración de los elementos de la tradición, el título y el modo.

001-163542: Revisada la tradición del FMI no se ha encontrado negocios que cumplan con los requisitos antes establecidos, ahora bien, el mismo es derivado de los siguientes FMI matrices 001- 162091, 162640, 163678, los cuales analizaremos a continuación;

001-162091: Sentencia de Adjudicación en sucesión del 01 de abril de 1971, Juzgado 2 Civil del Circuito de Medellín, registrada el 10 de mayo de 1971. De **Soto Posada Benjamín a Soto Posada Gonzalo, Soto Posada Carlos Ignacio.**

001-162640: Compraventa protocolizada en la escritura No. 1680 del 10 de julio de 1973, Notaria 2 de Medellín, registrada el 19 de noviembre de 1973. De Soto Posada Andres, Soto Posada Gonzalo, Soto Posada Carlos Ignacio, Soto Posada Julia a Montoya Botero Jesús.

001-163678: Compraventa protocolizada en la escritura No. 1680 del 10 de julio de 1973, Notaria 2 de Medellín, registrada el 19 de noviembre de 1973. De Soto Posada Andres, Soto Posada Gonzalo, Soto Posada Carlos Ignacio, Soto Posada Julia a Montoya Botero Jesús.

001-168021: Compraventa protocolizada mediante escritura No. 820 del 14 de agosto de 1956, Notaria 5 de Medellín, registrada el 10 de septiembre de 1956. De Soto P. Cecilia a Soto Andres, calificada con código registral 101.

001-168066: Compraventa protocolizada mediante escritura No. 1252 del 02 de julio de 1959, Notaria 5 de Medellín, registrada el 14 de julio de 1959. De Soto Posada Marilde a Soto Posada Andres, calificada con código registral 101.

001-168843: Sentencia de Adjudicación por sucesión del 05 de julio de 1949, Juzgado 04 civil del circuito de Medellín, registrada el 30 de agosto de 1949, de Soto Andres a Soto P. Andres. Calificada con el código registral 150.

“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

001-168966: Sentencia de Adjudicación por sucesión del 05 de julio de 1949, Juzgado 04 civil del circuito de Medellín, registrada el 08 de agosto de 1949, de Soto Andres a Soto P. Andres. Calificada con el código registral 150.

En conclusión, del estudio antes realizado se puede establecer que el predio objeto de estudio identificado con FMI **001-824878** es de propiedad privada, premisa que encuentra sustento en el estudio de los FMI matrices **001- 163542, 001 -168021, 001 -168066, 001- 168843, 001 – 168966** en contraste con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, esto es, títulos inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta normativa (5 de agosto de 1994).

De acuerdo al estudio de títulos realizado al **FMI 001- 778296**, se pudo evidenciar que el folio se encuentra activo, con fecha de apertura 08 de febrero de 2000, presenta un total de seis (06) anotaciones, sin folios derivados y folio matriz **001-778292**, acreditando propiedad privada así:

Análisis de la complementación del FMI **001-778296**:

Carlos Ignacio Soto Posada y Gonzalo Soto Posada adquirieron el predio de mayor extensión por los siguientes negocios y/o actos jurídicos:

1. Cuatro lotes identificados con los siguientes folios de matrículas **001- 168966 – 001- 168843 – 001 - 168066 – 001- 168021** mediante Escritura No. 1811 del 12 de junio de 1978 Notaría 3 de Medellín, registrada el 30 de junio de 1978.
2. Otro lote identificado con el folio de matrícula **001- 163542** mediante Sentencia de adjudicación en sucesión del 24 de enero de 1983 proferida por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Itagüí y registrada el 24 de noviembre de 1983.

Dando alcance a la anterior información, es de indicar que, por Escritura No. 426 del 13 de septiembre de 1999 de la Notaría 1 de Medellín, registrada el 02 de febrero del año 2000, los señores Soto Posada englobaron los predios antes mencionados, dando origen al FMI 001-778292.

Ahora bien, hasta el momento no se evidencia ningún negocio que acredite propiedad privada en virtud del artículo 48 de la ley 160 de 1994, por lo tanto, entraremos a analizar los FMI matrices.

Revisado el FMI matriz 001-778292 el cual fue aperturado con ocasión al englobe realizado por los señores **Soto Posada** del mismo no se puede acreditar propiedad privada, por lo que nos remitiremos a los FMI matrices **001- 163542, 001 -168021, 001 -168066, 001- 168843, 001 – 168966**, los cuales analizaremos a continuación con el fin de acreditar propiedad privada, en virtud del lineamiento establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, esto es, títulos inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta normativa (5 de agosto de 1994), en que conste tradiciones de dominio por un lapso no menor al término legal fijado para la prescripción extraordinaria y la configuración de los elementos de la tradición, el título y el modo.

001-163542: Revisada la tradición del FMI no se ha encontrado negocios que cumplan con los requisitos antes establecidos, ahora bien, el mismo es derivado de los siguientes FMI matrices 001- 162091, 162640, 163678, los cuales analizaremos a continuación;

001-162091: Sentencia de Adjudicación en sucesión del 01 de abril de 1971, Juzgado 2 Civil del Circuito de Medellín, registrada el 10 de mayo de 1971. De **Soto Posada Benjamín a Soto Posada Gonzalo, Soto Posada Carlos Ignacio**.

001-162640: Compraventa protocolizada en la escritura No. 1680 del 10 de julio de 1973, Notaria 2 de Medellín, registrada el 19 de noviembre de 1973. De Soto Posada Andres, Soto Posada Gonzalo, Soto Posada Carlos Ignacio, Soto Posada Julia a Montoya Botero Jesús.

“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

001-163678: Compraventa protocolizada en la escritura No. 1680 del 10 de julio de 1973, Notaria 2 de Medellín, registrada el 19 de noviembre de 1973. De Soto Posada Andres, Soto Posada Gonzalo, Soto Posada Carlos Ignacio, Soto Posada Julia a Montoya Botero Jesús.

001-168021: Compraventa protocolizada mediante escritura No. 820 del 14 de agosto de 1956, Notaria 5 de Medellín, registrada el 10 de septiembre de 1956. De Soto P. Cecilia a Soto Andres, calificada con código registral 101.

001-168066: Compraventa protocolizada mediante escritura No. 1252 del 02 de julio de 1959, Notaria 5 de Medellín, registrada el 14 de julio de 1959. De Soto Posada Marilde a Soto Posada Andres, calificada con código registral 101.

001-168843: Sentencia de Adjudicación por sucesión del 05 de julio de 1949, Juzgado 04 civil del circuito de Medellín, registrada el 30 de agosto de 1949, de Soto Andres a Soto P. Andres. Calificada con el código registral 150.

001-168966: Sentencia de Adjudicación por sucesión del 05 de julio de 1949, Juzgado 04 civil del circuito de Medellín, registrada el 08 de agosto de 1949, de Soto Andres a Soto P. Andres. Calificada con el código registral 150.

En conclusión, del estudio antes realizado se puede establecer que el predio objeto de estudio identificado con FMI **001- 778296** es de propiedad privada, premisa que encuentra sustento en el estudio de los FMI matrices **001- 163542, 001 -168021, 001 -168066, 001- 168843, 001 – 168966**, al dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, esto es, títulos inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta normativa (5 de agosto de 1994).

Titulares de derechos reales de dominio sobre el predio de FMI **001- 824878**: Zoila Rosa Valderrama de Ramírez.

Titulares de derechos reales de dominio sobre el predio de FMI **001- 778296**: Johanny Valderrama Ramírez.

Medias y/o gravámenes en el FMI **001- 824878**:

Anotación No. 4: Hipoteca mediante escritura No. 515 del 04 de abril de 2008, Notaria de Caldas, registrada el 08 de mayo de 2008. De Valderrama De Ramírez Zoila Rosa a Correa Rave Luis Alberto, Monroy Duque María Eugenia.

Medias y/o gravámenes en el FMI **001- 778296**:

Anotación No. 1: Servidumbre de Acueducto Pasiva, mediante escritura No. 1680 del 10 de julio de 1973, Notaria 2 de Medellín, registrada el 19 de noviembre de 1973. De Soto Posada Andres, Soto Posada Gonzalo, Soto Posada Carlos Ignacio, Soto Posada Julia a Montoya Botero Jesús.

Anotación No. 2: Servidumbre energía eléctrica mediante escritura No. 204 del 26 de enero de 1972, Notaria 6 de Medellín, registrada el 24 de febrero de 1972. De Soto Posada Andres a Electrificadora de Antioquia S.A.

Anotación No. 5: Embargo ejecutivo con acción real Hipotecario en menor cuantía, mediante oficio 275 del 12 de mayo de 2009, Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Caldas, registrado el 18 de mayo de 2009. De Ospina William De Jesús a Ramírez Valderrama Johanny.

TERCERO: Que el señor **Juan Pablo Álvarez Moreno**, manifestó en el formulario de solicitud que ejerce posesión del predio objeto de formalización denominado "**La Sagrada Familia**" por compra que hizo al señor Johanny Ramírez Valderrama, también se indica que explota el predio desde el año 2008. Como respaldo de lo antes indicado se evidencia en el repositorio documental copia simple del contrato de compraventa de fecha 13 de octubre del 2015, mediante el cual el señor Johanny Ramírez Valderrama,

“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

vende al señor Juan Pablo Álvarez Moreno, una propiedad ubicada en la vereda La Quebra, sector Urapanes, Municipio de Caldas – Antioquia, no obstante, la posesión sobre el predio se ejercía previo a la firma del documento. Como respaldo de ello, se encuentra la inspección ocular y las declaraciones de testigos, permiten establecer que el señor **Juan Pablo Álvarez Moreno** ejerce posesión del predio por un tiempo superior a diez (10) años.

CUARTO: Que el señor **Juan Pablo Álvarez Moreno**, mayor de edad y plenamente capaz, ha ejercido a nombre propio la posesión material del predio rural de propiedad privada, denominado **“La Sagrada Familia”** de manera, PACÍFICA, PÚBLICA E ININTERRUMPIDA, realizando actos de señor y dueño por un tiempo superior a 10 años, el cual explota económicamente con el ejercicio de actividades agrícolas, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre el predio denominado **La Sagrada Familia**, el cual abarca dos cédulas catastrales, delimitando el lote A para la cédula catastral No. 051292001308000100037000000000, con un área de, 0 Has + 0143 m², y el lote B para la cédula catastral No. 051290001000000010035000000000, con un área de, 0 Has + 0117 m² para un total del área solicitada de **0 ha + 0260 m²** determinada en el Documento Preliminar de Análisis Predial, realizado el 04 de septiembre de 2019 elaborado por el Ingeniero Catastral y Geodesta Hugo Tovar.

QUINTO: Que el predio denominado **La Sagrada Familia**, se identifica con los linderos técnicos consignados en el Documento Preliminar de Análisis Predial elaborado por el Programa de Formalización de la Propiedad Privada, los cuales se transcriben a continuación:

LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

El predio objeto de solicitud recae sobre dos cédulas catastrales, delimitando el LOTE A para la cédula catastral No. 051292001308000100037000000000 y el LOTE B para la cédula catastral No. 051290001000000010035000000000.

LOTE A

Predio denominado LA SAGRADA FAMILIA, con un área de 0 ha + 0143 m² a continuación:

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E=1159504,85m y N=1161516,52m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre CARLOS IGNACIO POSADA, CARLOS ARTURO OROZCO RIOS y el predio en mención.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto de partida número 01 de coordenadas E=1159504,85m y N=1161516,52m, sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=1159510,65m y N=1161518,59m, siendo colindante con CARLOS ARTURO OROZCO RIOS en una distancia de 6,16 metros.

ESTE: Del punto número 02 de coordenadas E=1159510,65m y N=1161518,59m, sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=1159512,01m y N=1161515,47m, siendo colindante con BERTHA ELENA RESTREPO DE HENAO CON VIA DE POR MEDIO en una distancia de 3,40 metros. Del punto número 03 sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=1159515,83m y N=1161506,74m, siendo colindante con BLANCA ARACELLY ATEHORTUA CON VIA DE POR MEDIO en una distancia de 9,53 metros. Del punto número 04 sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas E=1159518,29m y N=1161501,12m, siendo colindante con OLIVERIO VASQUEZ SANCHEZ CON VIA DE POR MEDIO en una distancia de 6,14 metros. Del punto número 05 sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 06 de coordenadas E=1159519,24m y N=1161498,93m, siendo colindante con CARLOS ERNEY RENDON AGUIRRE CON VIA DE POR MEDIO en una distancia de 2,38 metros.

SUR: Del punto número 06 de coordenadas E=1159519,24m y N=1161498,93m, sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 07 de coordenadas E=1159512,39m y N=1161496,54m,

“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

siendo colindante con JUAN PABLO ALVAREZ MORENO PREDIO LA SAGRADA FAMILIA LOTE B en una distancia de 7,26 metros.

OESTE: Del punto número 07 de coordenadas E=1159512,39m y N=1161496,54m, sigue en dirección Noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=1159504,85m y N=1161516,52m, siendo colindante con CARLOS IGNACIO POSADA en una distancia de 21,36 metros, punto donde cierra.

LOTE B

Predio denominado LA SAGRADA FAMILIA, con un área de 0 ha + 0117 m² a continuación:

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E=1159512,39m y N=1161496,54m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre CARLOS IGNACIO POSADA, JUAN PABLO ALVAREZ MORENO PREDIO LA SAGRADA FAMILIA LOTE A y el predio en mención.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto de partida número 01 de coordenadas E=1159512,39m y N=1161496,54m, sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=1159519,24m y N=1161498,93m, siendo colindante con JUAN PABLO ALVAREZ MORENO PREDIO LA SAGRADA FAMILIA LOTE A en una distancia de 7,26 metros.

ESTE: Del punto número 02 de coordenadas E=1159519,24m y N=1161498,93m, sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=1159525,11m y N=1161485,49m, siendo colindante con CARLOS ERNEY RENDON AGUIRRE CON VIA DE POR MEDIO en una distancia de 14,67 metros.

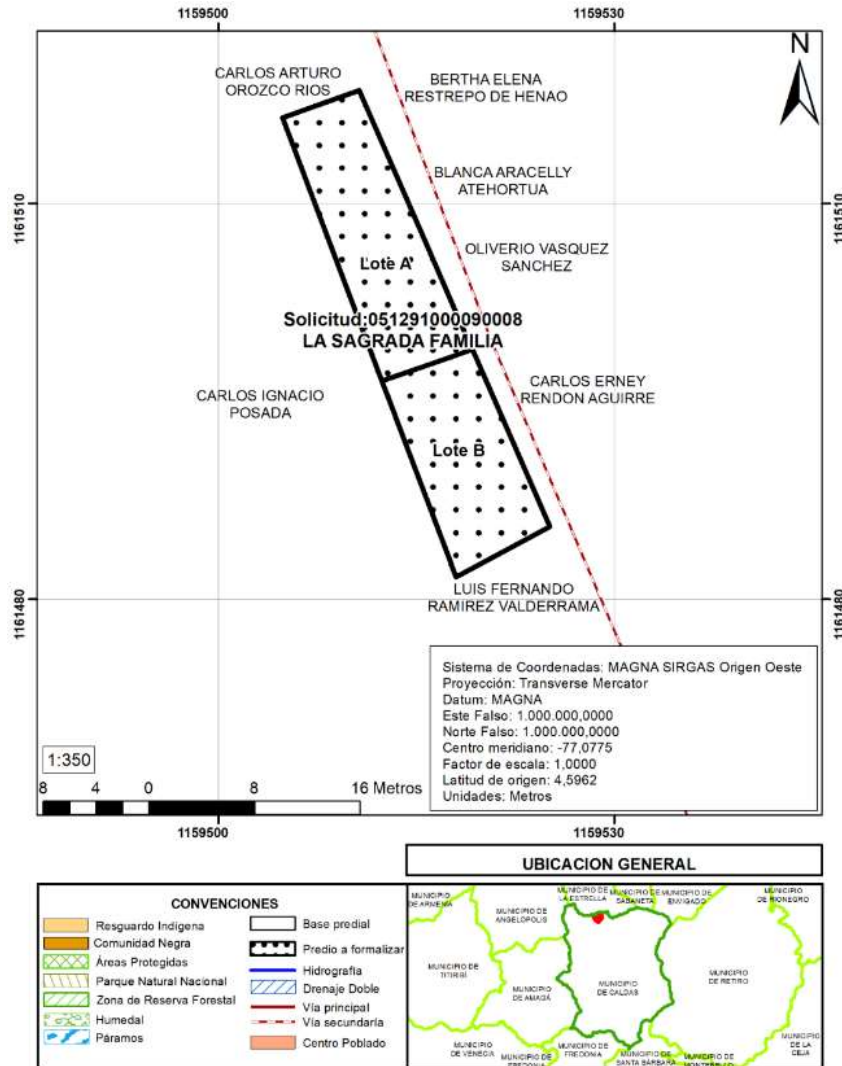
SUR: Del punto número 03 de coordenadas E=1159525,11m y N=1161485,49m, sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=1159518,01m y N=1161481,66m, siendo colindante con LUIS FERNANDO RAMIREZ VALDERRAMA en una distancia de 8,07 metros.

OESTE: Del punto número 04 de coordenadas E=1159518,01m y N=1161481,66m, sigue en dirección Noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=1159512,39m y N=1161496,54m, siendo colindante con CARLOS IGNACIO POSADA en una distancia de 15,90 metros, punto donde cierra.

Los datos presentes en la descripción técnica de linderos, están referidos al datum oficial de Colombia MAGNA-SIRGAS empleando el Origen Bogotá.

Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código **051291000090008** del Ministerio de Agricultura.

“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”



SEXTO: DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.

En el análisis entre los linderos jurídicos y físicos presentados entre las diferentes fuentes de información tales como la documentación almacenada en el expediente incluido en el Programa (SIG-Formalización), los levantamientos prediales de las solicitudes efectuadas en campo, la información cartográfica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC e información alfanumérica de Catastro Antioquia a la fecha de elaboración (fichas prediales No. 5315415 y No. 5317619), lo identificado en la ventanilla única de registro VUR a la fecha de elaboración, Escritura 4246 del 1999-09-13 Notaria 1 de Medellín, Escritura 4078 del 2002-08-22 Notaria 1 de Medellín, Documento de Compraventa de octubre 13 de 2015 y con el apoyo de la ortofotografía.

Para la cédula catastral 051292001308000100037000000000.

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E=1159504,85m y N=1161516,52m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre predio identificado con cédula catastral 051292001308000100029000000000, predio identificado con cédula catastral 051292001308000100038000000000 y el predio en mención.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto de partida número 01 de coordenadas E=1159504,85m y N=1161516,52m, sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=1159510,65m y N=1161518,59m, siendo colindante con predio identificado con cédula catastral

“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

051292001308000100038000000000, sin dirección, con folio de matrícula inmobiliaria 001-778295 en una distancia de 6,16 metros.

ESTE: Del punto número 02 de coordenadas E=1159510,65m y N=1161518,59m, sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=1159512,01m y N=1161515,47m, siendo colindante con predio identificado con cédula catastral 051292001308000100039000000000, sin dirección, con vía de por medio, con folio de matrícula inmobiliaria 001-819413 en una distancia de 3,40 metros. Del punto número 03 sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=1159515,83m y N=1161506,74m, siendo colindante con predio identificado con cédula catastral 051292001308000100032000000000, sin dirección, con vía de por medio, con folio de matrícula inmobiliaria 001-1230932 en una distancia de 9,53 metros. Del punto número 04 sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 05 de coordenadas E=1159518,29m y N=1161501,12m, siendo colindante con predio identificado con cédula catastral 05129200130800010003190000000000, sin dirección, con vía de por medio, con folio de matrícula inmobiliaria 001-818588 en una distancia de 6,14 metros. Del punto número 05 sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 06 de coordenadas E=1159519,24m y N=1161498,93m, siendo colindante con predio identificado con cédula catastral 051292001308000100036000000000, sin dirección, con vía de por medio, con folio de matrícula inmobiliaria 001-827507 en una distancia de 2,38 metros.

SUR: Del punto número 06 de coordenadas E=1159519,24m y N=1161498,93m, sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 07 de coordenadas E=1159512,39m y N=1161496,54m, siendo colindante con predio identificado con cédula catastral 051292001308000100035000000000, sin dirección, con folio de matrícula inmobiliaria 001-778296 en una distancia de 7,26 metros.

OESTE: Del punto número 07 de coordenadas E=1159512,39m y N=1161496,54m, sigue en dirección Noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=1159504,85m y N=1161516,52m, siendo colindante con predio identificado con cédula catastral 051292001308000100029000000000 en una distancia de 21,36 metros, punto donde cierra.

Para la cédula catastral 051292001308000100035000000000.

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E=1159512,39m y N=1161496,54m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre predio identificado con cédula catastral 051292001308000100029000000000, predio identificado con cédula catastral 051292001308000100037000000000, sin dirección, con folio de matrícula inmobiliaria 001-824878 y el predio en mención.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto de partida número 01 de coordenadas E=1159512,39m y N=1161496,54m, sigue en dirección Noreste en línea recta hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas E=1159519,24m y N=1161498,93m, siendo colindante con predio identificado con cédula catastral 051292001308000100037000000000, sin dirección, con folio de matrícula inmobiliaria 001-824878 en una distancia de 7,26 metros.

ESTE: Del punto número 02 de coordenadas E=1159519,24m y N=1161498,93m, sigue en dirección Sureste en línea recta hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas E=1159525,11m y N=1161485,49m, siendo colindante con predio identificado con cédula catastral 051292001308000100036000000000, sin dirección, con vía de por medio, con folio de matrícula inmobiliaria 001-827507 en una distancia de 14,67 metros.

SUR: Del punto número 03 de coordenadas E=1159525,11m y N=1161485,49m, sigue en dirección Suroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas E=1159518,01m y N=1161481,66m, siendo colindante con predio identificado con cédula catastral

“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

051292001308000100034000000000, sin dirección, con folio de matrícula inmobiliaria 001-778297 en una distancia de 8,07 metros.

OESTE: Del punto número 04 de coordenadas E=1159518,01m y N=1161481,66m, sigue en dirección Noroeste en línea recta hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas E=1159512,39m y N=1161496,54m, siendo colindante con predio identificado con cédula catastral 051292001308000100029000000000 en una distancia de 15,90 metros, punto donde cierra.

CONCLUSIONES TECNICAS

Se observa que la solicitud 051291000090008 está conformada por dos predios de mayor extensión identificados con cédulas catastrales 051290001000000010035000000000 y 051292001308000100037000000000, por lo tanto, el área del levantamiento topográfico corresponde a la superficie de ambos predios matriz de acuerdo al presente estudio.

Como se indicó previamente, el folio de matrícula 001-824878 reporta un área de 0 ha + 0120,17 m², mientras que los registros de catastro Antioquia para la cédula catastral 051292001308000100037000000000 muestra un área de 0 Ha + 0347 m². A partir de los antecedentes del predio de mayor extensión y la descripción de sus linderos se muestra la siguiente información en la Tabla 1:

RELACIÓN DE ÁREA SOBRE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN		ÁREA
Número Predial 051292001308000100037000000000 FMI 001-824878		
ÁREA AJUSTADA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:		0 ha + 0143 m²
DESCUENTOS DE ÁREA	FOLIOS SEGREGADOS (NO ESPACIALIZADOS CATASTRALMENTE)	-
		-
ÁREA FINAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:		0 ha + 0143 m²
CÓDIGO DE SOLICITUD A FORMALIZAR:	051291000090008	0 ha + 0143 m ²

Para el caso del folio de matrícula 001-778296 reporta un área de 0 ha + 0086,9 m², mientras que los registros de catastro Antioquia para la cédula catastral 051290001000000010035000000000 muestra un área de 0 Ha + 0229 m². A partir de los antecedentes del predio de mayor extensión y la descripción de sus linderos se muestra la siguiente información en la Tabla 2:

RELACIÓN DE ÁREA SOBRE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN		ÁREA
Número Predial 051290001000000010035000000000 FMI 001-778296		
ÁREA AJUSTADA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:		0 ha + 0117 m²
DESCUENTOS DE ÁREA	FOLIOS SEGREGADOS (NO ESPACIALIZADOS CATASTRALMENTE)	-
		-
ÁREA FINAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:		0 ha + 0117 m²
CÓDIGO DE SOLICITUD A FORMALIZAR:	051291000090008	0 ha + 0117 m ²

SÉPTIMO: De acuerdo con la información que reposa en el acta de inspección ocular, realizada el 14 de noviembre de 2015, por el Inspector Carlos Andres Londoño la cual en las observaciones de la explotación del predio indica que el señor **Juan Pablo Álvarez Moreno**, ha realizado uso y explotación del predio solicitado, mediante vivienda construida en prefabricado, la cual cuenta con tres habitaciones, sala, comedor, baño, cocina y se encuentra en buen estado.

OCTAVO: Que, según acta de colindancia del 14 de noviembre de 2015, suscrita por los señores; Maria Piedad Villada, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.877.101, Johanny Ramírez Valderrama, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.393.071, en las observaciones de la presente diligencia se indica que el señor Johanny Ramírez Valderrama, administra el predio de Carlos Ignacio Posada. Los anteriores

“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

señores expresaron que asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a la vez manifestaron su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado **"La Sagrada Familia"**.

NOVENO: Que en el SIG – Formalización se verificó la existencia de las siguientes declaraciones de testigos:

- **Héctor Antonio García Pérez**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.524.797, manifestó que conoce al señor **Juan Pablo Álvarez Moreno**, hace 12 años, que conoce el predio objeto de la solicitud por un tiempo superior a 15 años ya que vive en la vereda, que reconoce al solicitante como propietario del predio solicitado por un tiempo superior a 10 años y que el predio fue adquirido por compra a Johanny Ramírez.
- **Mauricio Antonio Atehortúa Holguín**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.152.565, manifestó que conoce al señor **Juan Pablo Álvarez Moreno**, hace más de 10 años, que conoce el predio objeto de la solicitud hace 15 años, que reconoce al solicitante como propietario del predio solicitado por un tiempo superior a 10 años y que el predio fue adquirido por compra a Johanny Ramírez.

DÉCIMO: Que mediante oficio con radicado de salida No. **20203100636271**, se solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que certifique que el predio identificado en la presente resolución no se encuentre incluido en el **RUPTA**.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado **La Sagrada Familia**, es de naturaleza privada y que el señor **Juan Pablo Álvarez Moreno**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.603.685** de Amaga, ha demostrado 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 mérito de lo expuesto, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, procederá a dar da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada del Procedimiento Único referido en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y, por lo tanto:

RESUELVE

PRIMERO: DAR APERTURA al trámite administrativo de formalización privada rural en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, solicitado por **Juan Pablo Álvarez Moreno**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.603.685** expedida en Amaga, a quien su solicitud le fue asignado el código SIG número: **51291000090008**, con relación al predio rural denominado **La Sagrada Familia**, ubicado en la Vereda Zona De Expansión VDA. Salada Parte Baja, municipio de Caldas, departamento de Antioquia, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio a formalizar	Matrícula Inmobiliaria	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
La Sagrada Familia	Lote A: 001-824878	Lote A: 051292001308000100037000000000	0 ha + 0260 m ²	Catastral: Lote A 0 ha + 0347 m ²
	Lote B: 001-778296	Lote B: 051290001000000010035000000000		Lote B 0 ha + 0229 m ²

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

TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo al particular interesado en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y a los titulares de derechos reales en los términos del artículo 69 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

“Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”

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

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

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

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

OCTAVO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Medellín Sur, 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 **“LOTE DE TERRENO A-5 # PARAJE LA LEJIA”**, Municipio de Caldas, Departamento de Antioquia, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número **001-824878**. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

NOVENO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Medellín Sur, 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 **“LOTE DE TERRENO # # 3. PARAJE LA LEJIA”**, Municipio de Caldas, Departamento de Antioquia, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número **001- 778296**. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción **en el término máximo de 10 días hábiles**.

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

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

DÉCIMO 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 de Bogotá, 28 AGOSTO 2020



ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras - ANT