



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 202373000141009 del 2023-12-07**

"Por la cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

**EL EXPERTO CÓDIGO G3, GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ**

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 del 7 de diciembre 2015, el Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017, Resolución No. 20226100293756 del 04 de noviembre del 2022, Resolución 20231030014576 del 17 de febrero de 2023, y la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

**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 la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero de 2023, asignó a los funcionarios que desempeñan el cargo de Experto Código G3 Grado 05 de las Unidades de Gestión Territorial, la función de adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas tendientes a la formalización de predios privados en los términos y con el alcance establecido en la Resolución No. 20221000298926 del 01 de diciembre de 2022.

Que mediante la Resolución No. 20226100293756 del 04 de noviembre del 2022, El director general de la Agencia Nacional de Tierras nombró al Doctor **CARLOS IVAN LOPERA LOPERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.503.489, en el Cargo de Experto Código G3 Grado 05, perteneciente a la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras.

Que la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023 "Por medio de la cual se expide el reglamento Operativo de La Agencia Nacional de Tierras", en su artículo 22 y s.s. reguló el Procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural establecido en el Decreto Ley 902 de 2017.

"Por el cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

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

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

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

1. *Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada.*
2. *Asignación de derechos (adjudicación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en los que se realiza entrega material del predio y la expedición del respectivo título de propiedad. A sí mismo, incluye los aspirantes a los programas de acceso a tierras en los que se debe adelantar la respectiva selección de los sujetos.*  
*Para el ingreso a este módulo se realizarán las actividades de valoración, calificación e inclusión.*

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

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

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

En tal sentido; La Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, a través de la Resolución No. **202322008887646** del 25 de noviembre de 2023, ordenó: "Incluir al señor **ALFREDO MANUEL ROATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 6.687.287 expedida en el Municipio de Arboletes, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO, en la categoría de solicitante de **ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO.**"

### 2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

El señor **ALFREDO MANUEL ROATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 6.687.287 expedida en el Municipio de Arboletes, a través del diligenciamiento del Formulario **No. 77134 - 1447036 – Expediente 2023220106998890819E**, presentó solicitud ante la Agencia Nacional de Tierras ANT- en aras de formalizar el inmueble rural denominado "**PREDIO 2**" con un área de **19 ha + 0.632 M<sup>2</sup>**, ubicado en la vereda Los Cajones, municipio de Arboletes - Antioquia, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **FINCA LA DORADA NRO. 2**, y catastralmente como **SI DIOS QUIERE**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-19854**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, Antioquia, y cédula catastral No. **0505100050000004000400000000**.

Que de acuerdo al formulario de caracterización **No. 77134 - 1447036 – Expediente 2023220106998890819E**, el señor **ALFREDO MANUEL ROATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 6.687.287 expedida en el Municipio de Arboletes, manifestó a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, que su estado civil

*"Por el cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"*

es **SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO VIGENTE**.

Que, en consecuencia, la solicitud de formalización presentada es viable, y en virtud de ello, el Experto Código G3, Grado 05 de la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó de La Agencia Nacional de Tierra, hará uso de la información que al momento del inicio de este procedimiento reposa en el SIT Formalización.

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

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

#### 3.1. Pruebas aportadas por el solicitante:

##### 3.1.1. Documentales:

- 3.1.1.1 Copia simple de la cédula de ciudadanía del señor **ALFREDO MANUEL ROATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 6.687.287 expedida en el Municipio de Arboletes.
- 3.1.1.2 Copia del documento de certificación de sana posesión que ejerce el señor **ALFREDO MANUEL ROATAN BALLESTA**, en el denominado **PREDIO 2**, y que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **FINCA LA DORADA NRO. 2**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-19854**.

#### 3.2 Recaudadas oficiosamente

##### 3.2.1 Documentales

- 3.2.1.1 Formulario de Caracterización para la formalización No. **77134 – 1447036**.
- 3.2.1.2 Resolución No. **202322008887646** del 25 de noviembre de 2023, por medio de la cual la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, ordenó: "Incluir al señor **ALFREDO MANUEL ROATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 6.687.287 expedida en el Municipio de Arboletes, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO, en la categoría de solicitante de **ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO.**"
- 3.2.1.3 Resolución de Adjudicación No. 199 del 24 de junio de 1964 proferida por la Gobernación de Antioquia.
- 3.2.1.4 Consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro – VUR, del día 14 de noviembre de 2023
- 3.2.1.5 Copia ficha predial N°. 2404407.
- 3.2.1.6 Oficio No. **202373016117091** del 29 de octubre de 2023, por medio del cual el doctor **CARLOS IVAN LOPERA LOPERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.503.489, Experto Código G3 Grado 05 de la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó, solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras - Territorial Apartadó, que informe si el predio denominado registralmente como **FINCA LA DORADA N°. 2**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria **No.034-19854**, inscrito en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Turbo –Antioquia, ubicado en la vereda Los Cajones, municipio de Arboletes - Antioquia, se encuentra asociado a alguna solicitud de restitución de tierras o de protección de derechos patrimoniales a través del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA), que se encuentre pendiente de decisión.
- 3.2.1.7 Concepto de Uso de Suelo del 22 de noviembre de 2023, proferida por el Doctor Rubén Darío Londoño Montes, Secretario de Planeación de la Alcaldía de Arboletes – Antioquia, en el cual conceptúa que el predio con código catastral **No. 050510005000000040003000000000**, tiene una clasificación del terreno de Suelo Rural; así mismo conceptúa que el 30,41% del predio corresponde a amenaza alta por inundación, el 39,02% amenaza media por inundación, el 8,88% amenaza baja, el 21,67% del predio no presenta amenaza por inundación, y que la amenaza es mitigable.

#### 3.3 Visita a predio

- 3.3.1 Formato de Visita a Predio – Formalización, diligenciando por el Abogado **RUBÉN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO**, el día 7 de noviembre de 2023, en el cual se dejó constancia que el

*"Por el cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"*

solicitante es de estado civil soltera, que se evidencia el uso y la explotación del predio desde hace 36 años, mediante la actividad de la agricultura con cultivo de Plátano, se pudo determinar que el solicitante y su núcleo familiar ejercen la posesión del predio por más de 10 años, adquirido con ocasión a la donación verbal que le hizo su señor padre **JOSÉ ROHATAN**, ejerciendo la posesión por 36 años, finalmente se deja constancia que el solicitante aporta a la diligencia de visita, copia de su cédula de ciudadanía, copia del documento de certificado de sana posesión, de igual forma se recibieron declaraciones a la señora **ROSIRIS VALETA MESTRA**, y el señor **JESUS EUGENIO DIAZ LUNA**, y que no se presentaron manifestaciones de inconformidad en durante la diligencia.

3.3.2 Acta de colindancia de fecha del 7 de noviembre de 2023, suscrita por el solicitante **ALFREDO MANUEL ROATAN BALLESTA**, por el señor **ISMAEL NEGRETTE**, con C.C. N°. 6.687.502, por la señora **FELIX DELGADO**, con cédula de ciudadanía **No. 70.524.050**, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado, y a la vez manifestaron conformidad con los linderos señalados, durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado **PREDIO 2**, consignados en el referido documento.

### 3.4 Testimoniales

3.4.1 Declaración de fecha 7 de noviembre de 2023, para el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, suscrita por la señora **ROSIRIS VALETA MESTRA**, identificada con cédula de ciudadanía N. 42.652.076, quien manifestó que: "Reconoce el predio solicitado, que reconoce a la solicitante como propietario de dicho predio porque ejerce la posesión, que el solicitante es considerado como dueño del predio desde el año 1987, el cual adquirió por donación verbal que le hizo su señor padre **JOSÉ ROATAN**, así mismo manifiesta que el solicitante ejerce la posesión con actividad agrícola con cultivos de Plátano, que ejerce la posesión tranquila, sin conflictos, permanente y a la vista de todos, finalmente manifiesta que el dueño anterior del predio fue el señor **JOSE ROHATAN**, por más de 10 años, que el solicitante es de estado civil soltero, y ejerce la posesión individual".

3.4.2 Declaración de fecha 7 de noviembre de 2023, para el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, suscrita por el señor **JESUS EUGENIO DIAZ LUNA**, identificado con cédula de ciudadanía N. 8.187.28, quien manifestó que: "Reconoce el predio solicitado, que reconoce a la solicitante como propietario de dicho predio porque lo recibió en donación de su señor padre **JOSE ROATAN**, que el solicitante es considerado como dueño del predio desde el año 1987, el cual adquirió por donación verbal que le hizo su señor padre **JOSÉ ROATAN**, así mismo manifiesta que el solicitante ejerce la posesión con actividad agrícola con cultivos de Plátano, que ejerce la posesión pacífica, sin violencia, y a la vista de todos, finalmente manifiesta que el dueño anterior del predio fue el señor **JOSE ROHATAN**, que el solicitante es de estado civil soltero, y ejerce la posesión individual".

### 3.5 Informes

3.5.1 Informe Técnico Jurídico – (ITJ) elaborado por el Geógrafo **JOSE DOMINGO SOTO DURANGO** y el Abogado **RUBE DARIO ECHAVERRÍA OCAMPO**.

3.5.2 Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural del inmueble **PREDIO 2**, del 23 de noviembre de 2023, elaborado por el Geógrafo **MARTUZ EFREN PEREZ CASTRO**.

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

*"Por el cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"*

Al efectuar la verificación del expediente y de conformidad con lo señalado en el Informe Técnico Jurídico – ITJ, se evidenció lo siguiente:

- 4.1. El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera de ellas 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 del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Para el caso particular, el predio de mayor extensión sobre el cual recae la solicitud de formalización, se denomina registralmente como **FINCA LA DORADA NRO. 2**, y se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo -Antioquia, bajo el folio de matrícula inmobiliaria **No. 034-19854**, con un área de **68 Ha + 5.000 M2**, se encuentra en estado activo, con fecha de apertura del 28 de abril de 1988, clasifica el predio como de tipo rural, ubicado en el municipio de Arboletes - Antioquia, cuenta con 2 anotaciones, no registra anotaciones en su complementación, no registra matrícula matriz y con el folio derivado 034 19855. Todo lo anterior de conformidad con la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro – VUR, el día 14 de noviembre de 2023.

En tal sentido, y de conformidad con el estudio de títulos correspondiente, se puede evidenciar en la anotación No. 01 del Folio de Matrícula inmobiliaria **No. 034-19854**, que el día 14 de julio de 1964, se registró la Resolución No. 199 del 24 de junio de 1964 proferida por la Gobernación de Antioquia, con la Especificación 170 - ADJUDICACION BALDIO, a favor del señor **JOSÉ ISABEL ROATAN DE LA CRUZ**.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existe un título originario expedido por el Estado que no ha perdido eficacia legal, configurándose de esta forma la primera regla para la acreditación de la propiedad, concluyendo que la naturaleza jurídica del predio identificado con Folio de Matrícula inmobiliaria **No. 034-19854**, es privada.

- 4.2. Que de acuerdo con la información que reposa las anotaciones registrales del folio de matrícula inmobiliaria **No. 034-19854**, el titular del derecho real de dominio del predio denominado **FINCA LA DORADA NRO. 2**, es el señor **JOSÉ ISABEL ROATAN DE LA CRUZ**, calidad que le fue revestida por virtud de la anotación No.01, contentiva de la Resolución de Adjudicación de Baldío No. 199 del 24 de junio de 1964 proferida por la Gobernación de Antioquia.

- 4.3. No se relacionan limitaciones y/o gravámenes que recaigan sobre el predio **FINCA LA DORADA NRO. 2**.

- 4.4. Que de conformidad al acervo probatorio que hace parte integral del expediente, y una vez analizadas las declaraciones emitidas por la señora **ROSIRIS VALETA MESTRA**, y el señor **JESUS EUGENIO DIAZ LUNA**, entre otros medios probatorios, se constata que el señor **ALFREDO MANUEL ROATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 6.687.287 expedida en el Municipio de Arboletes, cuya solicitud le fue asignado el FISO No. 77134 / Formulario N°. 1447036 – Expediente 2023220106998890819E, ha ejercido de manera individual la posesión material, pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el predio objeto de estudio, por un término superior a diez (10) años, con **EXPLOTACIÓN ECONOMICA** mediante la actividad agrícola con cultivos de Plátano, ejerciendo actos de señor y dueño, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre un área de **19 ha + 0.623 M<sup>2</sup>** determinadas en el Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural, denominado **PREDIO 2**, ubicado en la vereda LOS CAJONES, del municipio de Arboletes - Antioquia, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **FINCA LA DORADA NRO. 2**, y catastralmente como **SI DIOS QUIERE**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 034-19854** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y cédula catastral **No. 050510005000000040004000000000**, adquirido con ocasión a la donación verbal realizada el día 5 de enero de 1987 que le hizo su señor padre **JOSE ISABEL ROATAN DE LA CRUZ**, en calidad de titular del Derecho real de Dominio, el cual a su vez adquirió el predio por medio de adjudicación mediante Resolución N°. 199 del 24 de junio de 1964 proferida por la Gobernación de Antioquia, lo cual se pudo constatar a

*"Por el cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"*

través de documento de certificación de sana posesión suscrito por la señora **MARGARITA SOFIA HERNANDEZ BUSTAMANTE**, Presidente de la Junta de Acción Comunal.

En ese sentido, se concluye que obran medios probatorios conducentes, pertinentes y útiles, tales como los testimonios recaudados directamente a personas concedoras de las circunstancias modales de la posesión ejercida por el solicitante, así como obra certificación, de sana posesión, los cuales, en conjunto, y a la luz de las reglas de la sana critica, permiten concluir que el solicitante ha ejercido una posesión pública, pacífica e ininterrumpida por más de 10 años. Esto, se valora a luz del principio de buena fe que reposa en el numeral 4, artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), postulado que también es concordante con los cánones de interpretación en el ejercicio de la posesión, de acuerdo a lo consagrado en el artículo 768 y 780 del Código Civil.

4.5. Que el predio denominado **"PREDIO 2"** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico, los cuales se transcriben a continuación:

**DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR**

El inmueble denominado **PREDIO 2** con un área de 19 ha + 0623 m2 (19,0623) según levantamiento planimétrico predial por método COLABORATIVO que forma parte del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número predial 050510005000000040004000000000 con dirección catastral **"SI DIOS QUIERE"** e identificado en registro con el número de matrícula inmobiliaria 034-19854 dirección en el folio como **"FINCA LA DORADA NRO. 2"**, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial: Magna Sirgas Colombia Oeste:

**NORTE:** Lindero 01: Del punto de partida 01 en dirección noreste en línea quebrada y en una distancia de 278,8 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 1059186,23 m y Y=1439891,17 m, colindando con ISMAEL NEGRETE predio identificado con número predial 050510005000000040003000000000.

**ESTE:** Lindero 02: Del punto de partida 02 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 87,6 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 1059255,23 m y Y=1439837,17 m, colindando con ISMAEL NEGRETE predio identificado con número predial 050510005000000040003000000000.

Lindero 03: Del punto de partida 03 en dirección sureste en línea quebrada y en una distancia de 580,1 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 1059694,22 m y Y=1439459,17 m, colindando con FELIX DELGADO predio identificado con número predial 050510005000000040004000000000.

Lindero 04: Del punto de partida 04 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 39,4 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X= 1059726,22 m y Y=1439436,17 m, colindando con FINCA CASA BLANCA predio identificado con número predial 050510005000000030044000000000.

**SUR:** Lindero 05: Del punto de partida 05 en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 337,8 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X= 1059475,22 m y Y=1439210,17 m, colindando con FINCA CASA BLANCA predio identificado con número predial 050510005000000030044000000000.

**OESTE:** Lindero 06: Del punto de partida 06 en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 64,4 m, hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X= 1059441,34 m y Y=1439264,95 m, colindando con FINCA CASA BLANCA predio identificado con número predial 050510005000000030044000000000.

Lindero 07: Del punto de partida 07 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 472 m, hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X= 1059117,88 m y Y=1439604,13 m, colindando con FINCA CASA BLANCA predio identificado con número predial 050510005000000040005000000000.

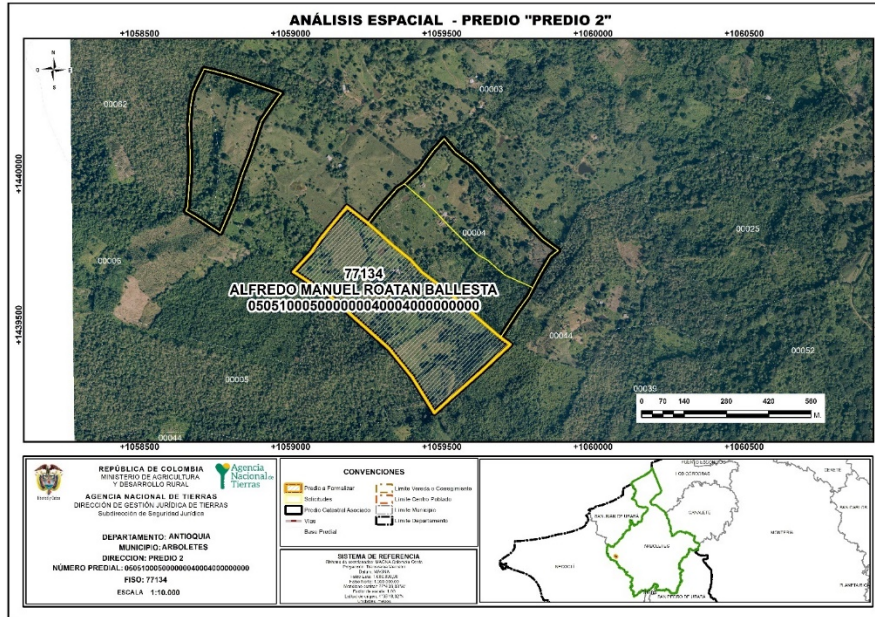
Lindero 08: Del punto de partida 08 en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 130,4 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 1059009,23 m y Y=1439676,17 m, colindando con FINCA NUEVO CANIME predio identificado con número predial 050510005000000040006000000000.y encierra.

**IMAGEN 1 – ANALISIS ESPACIAL**

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.

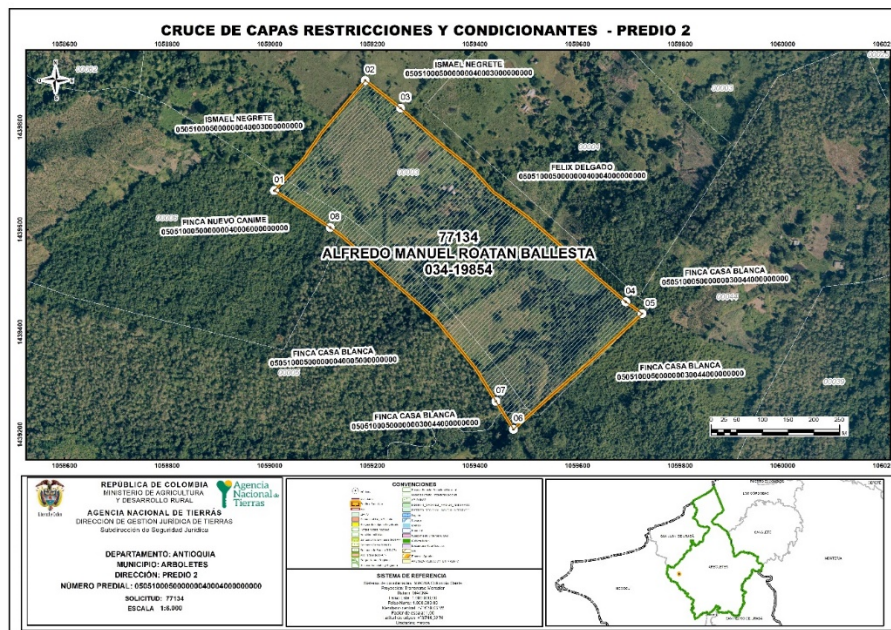


"Por el cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"



Se realizó el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes y no hay sobreposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización como se evidencia a continuación:

IMAGEN 2 – CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "PREDIO 2", es de naturaleza privada y que el señor **ALFREDO MANUEL ROATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 6.687.287 expedida en el Municipio de Arboletes, 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 más de diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señor y dueño, sin reconocer domino ajeno.

En consecuencia, se dará inicio al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición referido en el Decreto Ley 902 de 2017, tendiente a la formalización de la propiedad privada.

En mérito de lo expuesto, el Experto Código G3 Grado 05 de La Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, Eje Cafetero y Chocó;

RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: DAR INICIO** al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitada por el señor **ALFREDO MANUEL ROATAN BALLESTA**, identificado con cédula de

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 el cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

ciudadanía N°. 6.687.287 expedida en el Municipio de Arboletes, a quien su solicitud le fue asignado el formulario **No 77134 - 1447036 – Expediente 2023220106998890819E**; en relación con el predio rural denominado **"PREDIO 2"** ubicado en la vereda Los Cajones, del Municipio de Arboletes, departamento de Antioquia, que hace parte del predio de mayor extensión denominado registralmente como **FINCA AL DORADA NRO. 2**, y catastralmente como **SI DIOS QUIERE**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria **No.034-19854**, inscrito en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Turbo -Antioquia y cédula catastral **No. 050510005000000040004000000000**, 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)
<b>PREDIO 2</b>	034-19854	No registra en el folio	<b>050510005000000040004000000000</b>	<b>19 ha + 0.632 M²</b>	<b>Registral:</b> 68 ha + 5000 m² <b>Catastral</b> 18 ha + 5489 M² <b>Poligonal</b> 18 ha + 5489 m²

**ARTÍCULO SEGUNDO: INCORPORAR** como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas de oficio por AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - NIT 900.948.953-8 – UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ.

**ARTÍCULO TERCERO: ALLEGAR** como prueba la Resolución **No. 202322008887646** del 25 de noviembre de 2023 de la Subdirección de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, mediante la cual se ordenó: *"Incluir al señor **ALFREDO MANUEL ROATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 6.687.287 expedida en el Municipio de Arboletes, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO, en la categoría de solicitante de **ACCESO A TIERRA O FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO.**"*

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo a los interesados y a los terceros indeterminados, en los términos del artículo 67 y siguientes del CPACA, en concordancia con el inciso segundo del artículo 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

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

**ARTÍCULO SEXTO: COMUNICAR** el presente Acto Administrativo al Ministerio Público para que, si lo estima procedente, se constituya como parte conforme lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: ORDENAR** a la Alcaldía Municipal de Arboletes - Antioquia, la publicación del presente acto administrativo en su página web y/o cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

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

**ARTÍCULO NOVENO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Turbo - Antioquia, 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 registralmente como **FINCA LA DORADA NRO. 2**, y catastralmente como **SI DIOS QUIERE**, ubicado en la Vereda Los Cajones, municipio de Arboletes, departamento de Antioquia, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.034-19854, inscrito en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Turbo -Antioquia e informar a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - NIT 900.948.953-8 – UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ**, sobre la inscripción de la medida en el término máximo de 10 días hábiles siguientes a la comunicación del presente acto administrativo.





"Por el cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017.

**ARTÍCULO DÉCIMO: CORRER** traslado a las partes y a los terceros indeterminados por él término de diez (10) días hábiles, a partir de la notificación, comunicación y publicación del presente acto administrativo, para aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** 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 Medellín, 2023-12-07

CARLOS IVÁN LOPERA LOPERA

EXPERTO CÓDIGO G3, GRADO 05 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA, EJE CAFETERO Y CHOCÓ

Proyectó: Rubén Darío Echeverría Ocampo – Abogado Contratista

Revisó: María Trinidad Maya López – Abogada Contratista

Aprobó Jurídico: Katherine Andrea Sánchez Suescún – Abogada Contratista

Aprobó Técnico: Diana Carolina Muñoz Bonilla – Ingeniera Revisora Contratista SSJ

Aprobó profesional Administrativa: Andrea Julieth Lozano Pardo - Contratista SSJ