



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

ACTO ADMINISTRATIVO No. 202373000141299 del 2023-12-11

"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. **202322008184136**, del 14 de noviembre de 2023, ordenó: "Incluir al señor **ARNEDYS ROHATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 70.523.964 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 **ARNEDYS ROHATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 70.523.964 expedida en el Municipio de Arboletes, a través del diligenciamiento del formulario No. **73975 - 1371666** – Expediente **2023220106998818368E**, presentó solicitud ante la Agencia Nacional de Tierras ANT- en aras de formalizar el inmueble rural denominado "**PREDIO 2**" con un área de **15 ha + 3.459 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 NO HAY COMO DIOS**, y catastralmente como **NO HAY COMO DIOS**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-2037**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, Antioquia, y cédula catastral No. **0505100050000004003400000000**.

Que de acuerdo al formulario de caracterización No. **73975 - 1371666** – Expediente **2023220106998818368E**, el señor **ARNEDYS ROHATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 70.523.964 expedida en el Municipio de Arboletes, manifestó a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, que su estado civil es **SOLTERO**.

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

*"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"*

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 **ARNEDYS ROHATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 70.523.964 expedida en el Municipio de Arboletes.

3.1.1.2 Copia de certificado de sana posesión que ejercer el señor **ARNEDYS ROHATAN BALLESTA**, en el denominado **PREDIO 2**, que hace parte de un predio de mayor extensión, denominado registralmente como **FINCA SI DIOS QUIERE**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-2037**.

#### 3.2 Recaudadas oficiosamente

##### 3.2.1 Documentales

3.2.1.1 Formulario de Caracterización para la formalización No. **73975 – 1371666**.

3.2.1.2 Resolución No. **202322008184136**, del 14 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 **ARNEDYS ROHATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 70.523.964 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. 1256 del 15 de octubre de 1979 proferida por el INCORA de Medellín.

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°. 244440.

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.

3.2.1.1 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 identificado con el FMI **034-2030**, tiene una clasificación del terreno de Suelo Rural; así mismo conceptúa que el 22,05% del predio corresponde a amenaza alta por inundación, el 45,50% amenaza media, el 5,02% amenaza baja, el 27,41% del predio no presenta amenaza por inundación, y que la amenaza es mitigable..

#### Visita a predio

3.2.1 Formato de Visita a Predio – Formalización, diligenciando por el Abogado **RUBÉN DARIO ECHEVERRIA OCAMPO**, el día 8 de noviembre de 2023, en el cual se dejó constancia que el 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 maíz, 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 de su señor padre **JOSE ROHTAN**, el cual a su vez adquirió el predio por medio de adjudicación mediante Resolución N°. 1256 del 15 de octubre de 1979 proferida por la Gobernación de Antioquia 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 receptionaron declaraciones a la señora **LEDYS GALARCIO LUNA**, y la señora **INGRID YOHANA BALLESTA**, y que no se presentaron manifestaciones de inconformidad en durante la diligencia.

3.2.2 Acta de colindancia de fecha del 7 de noviembre de 2023, suscrita por el solicitante **ARNEDYS ROHATAN BALLESTA**, por el señor **JOSE ANTONIO ROHATAN**, con C.C. N°. 70.523.006, por el señor **ARNEDYS ROHATAN BALLESTA**, con C.C. N°. 70.523964., por el señor **FELICITO ROATAN**,

*"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"*

con C.C. N°. 70.520.634, 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.

### 3.3 Testimoniales

3.3.1 Declaración de fecha 8 de noviembre de 2023, para el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, suscrita por la señora **LEDYS GALARCIO LUNA**, identificada con cédula de ciudadanía N. 25.785.341, quien manifestó que: "Reconoce el predio solicitado, que reconoce al solicitante como propietario de dicho predio porque tiene la posesión hace 36 años y lo adquirió por donación verbal de su padre **JOSE ROHATAN**, que el solicitante es considerado como dueño del predio desde el año 1987, el cual adquirió por donación verbal de su padre **JOSE ROHATAN**, así mismo manifiesta que el solicitante ejerce la posesión con actividad agrícola con cultivos de Maíz, que ejerce la posesión permanente, sin violencia ni conflictos y a la vista de todos, finalmente manifiesta que el dueño anterior del predio fue el señor **JOSE ROHATAN**, desde 1979, que el solicitante es de estado civil soltero, y ejerce la posesión individual".

3.3.2 Declaración de fecha 8 de noviembre de 2023, para el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, suscrita por la señora **INGRID YOHANA BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía N. 1.033.367.766 quien manifestó que: "Reconoce el predio solicitado, que reconoce al solicitante como propietario de dicho predio porque tiene la posesión hace 36 años y lo adquirió por donación verbal de su padre **JOSE ROHATAN**, que el solicitante es considerado como dueño del predio desde el año 1987, el cual adquirió por donación verbal de su padre **JOSE ROHATAN**, así mismo manifiesta que el solicitante ejerce la posesión con actividad agrícola con cultivos de Maíz, que ejerce la posesión permanente, sin violencia ni conflictos y a la vista de todos, finalmente manifiesta que el dueño anterior del predio fue el señor **JOSE ROHATAN**, desde 1979, que el solicitante es de estado civil soltero, y ejerce la posesión individual".

### 3.4 Informes

3.4.1 Informe Técnico Jurídico – (ITJ) elaborado por el Ingeniero BRAYAN ALEJANDRO URBANO y el Abogado **RUBE DARIO ECHAVERRÍA OCAMPO**.

3.4.2 Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural del inmueble **PREDIO 2**, del 24 de noviembre de 2023, elaborado por el Ingeniero 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

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 NO HAY COMO DIOS**, y se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo -Antioquia, bajo el folio de matrícula inmobiliaria **No. 034-2037**, con un área de **31 Ha + 8.320 M2**, se encuentra en estado activo, con fecha de apertura del 26 de noviembre de 1979, clasifica el predio como de tipo rural, ubicado en el municipio de Arboletes - Antioquia, cuenta con 6 anotaciones, no registra anotaciones en su complementación, no registra matrícula matriz y con el folio derivado 034-20511. Todo lo anterior de conformidad con la consulta realizada en la

*"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"*

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 Matricula inmobiliaria **No. 034-2037**, que el día 26 de noviembre de 1979, se registró la Resolución No. 1256 del 15 de octubre de 1979 proferida por el INCORA de Medellín, con la Especificación 170 - ADJUDICACION BALDIO, a favor del señor **JOSÉ ISABEL ROHATAN 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 Matricula inmobiliaria **No. 034-2037**, es privada.

4.2. Que de acuerdo con la información que reposa las anotaciones registrales del folio de matrícula inmobiliaria No. **034-2037**, el titular del derecho real de dominio del predio denominado **FINCA NO HAY COMO DIOS**, es el señor **JOSÉ ISABEL ROHATAN DE LA CRUZ**, calidad que le fue revestida por virtud de la anotación No.01, contentiva de la Resolución de Adjudicación de Baldío No. 1256 del 15 de octubre de 1979 proferida por el INCORA de Medellín.

4.3. No se relacionan limitaciones y/o gravámenes que recaigan sobre el predio **FINCA NO HAY COMO DIOS**.

4.4. Que de conformidad al acervo probatorio que hace parte integral del expediente, y una vez analizadas las declaraciones emitidas por la señora **LEDYS GALARCIO LUNA**, y la señora **INGRID YOHANA BALLESTA**, entre otros medios probatorios, se constata que el señor **ARNEDYS ROHATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 70.523.964 expedida en el Municipio de Arboletes, cuya solicitud le fue asignado el FCF N°. **00073975** - Formulario No. **1371666** – Expediente **2023220106998818368E**, 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 maíz, ejerciendo actos de señor y dueño, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre un área de **15 ha + 3.459 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 NO HAY COMO DIOS**, y catastralmente como **NO HAY COMO DIOS**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-2037** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo - Antioquia, y cédula catastral No. **0505100050000004003400000000**, 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°. 1256 del 15 de octubre de 1979 proferida por el INCORA, lo cual se pudo constatar a 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 conocedoras 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:

*"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"*

El inmueble denominado PREDIO 2 con un área de 15 ha + 3459 m<sup>2</sup> (15,3459) según levantamiento planimétrico predial por método COLABORATIVO que forma parte del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número predial 050510005000000040034000000000 con dirección catastral "NO HAY COMO DIOS" e identificado en registro con el número de matrícula inmobiliaria 034-2037 dirección en el folio como "FINCA NO HAY COMO DIOS", presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial: Magna Sirgas Colombia Oeste:

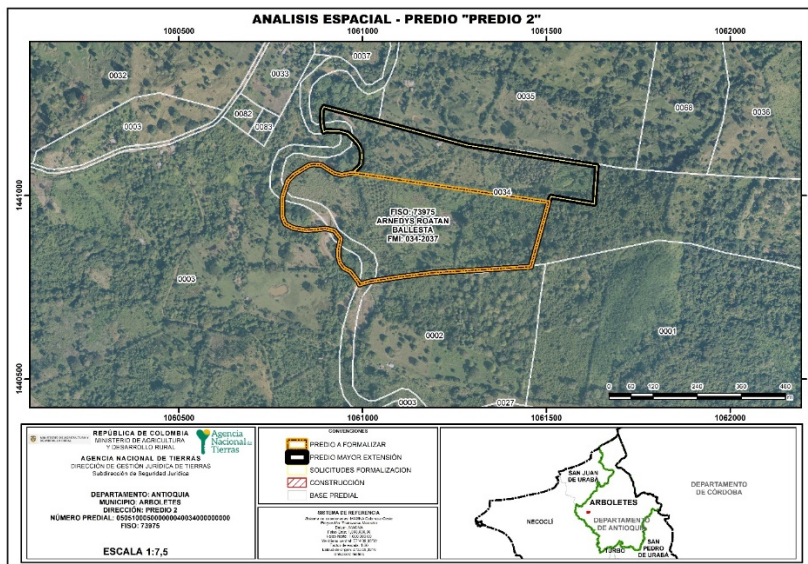
**NORTE:** Lindero 01: Del punto de partida 01 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 540,3 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 1061505,22 m y Y=1440988,17 m, colindando con JOSE ANTONIO ROATAN predio identificado con número predial 050510005000000040034000000000.

**ESTE:** Lindero 02: Del punto de partida 02 en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 183 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 1061455,22 m y Y=1440812,17 m, colindando con FELICITO ROATAN predio identificado con número predial 050510005000000040034000000000.

**SUR:** Lindero 03: Del punto de partida 03 en dirección suroeste en línea quebrada y en una distancia de 470 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 1060988,19 m y Y=1440767,48 m, colindando con MIGUEL MARIANO ROHATAN BALLESTA predio identificado con número predial 050510005000000040002000000000.

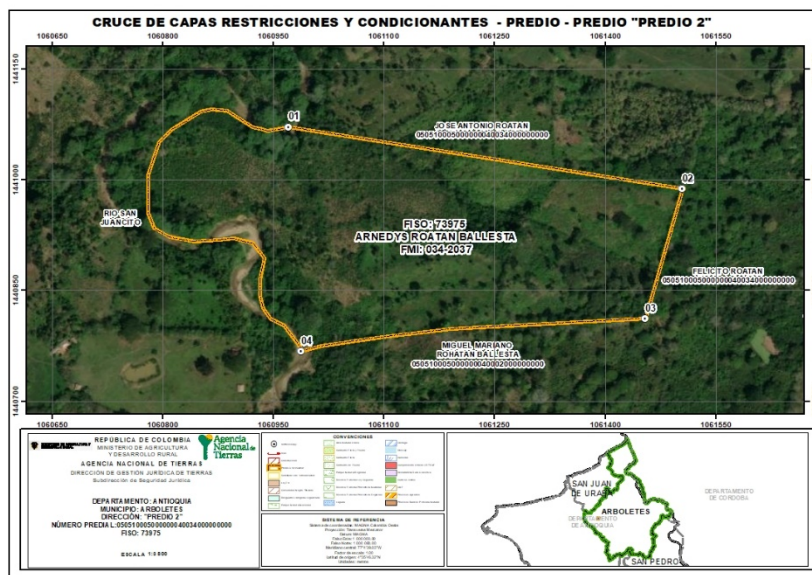
**OESTE:** Lindero 04: Del punto de partida 04 en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de 634,5 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 1060971,41 m y Y=1441071,84 m, colindando con RIO SAN JUANCITO y encierra.

IMAGEN 1 – ANALISIS ESPACIAL



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 - PREDIO - PREDIO "PREDIO 2"



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"

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado "PREDIO 2", es de naturaleza privada y que el señor **ARNEDYS ROHATAN BALLESTA**, 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 dominio ajeno.

Que al tenor del numeral 6 - Artículo 33, del Reglamento Operativo de la Agencia Nacional de Tierras, adoptado mediante la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, se debe ordenar en el Acto administrativo, solicitar a la Unidad de Restitución de Tierras que informe si el predio intervenido 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. En el presente caso, no se ordenará, toda vez que como se evidencia en el acápite de pruebas, previo a la expedición del presente libelo, se surtió la solicitud a la Unidad de Restitución de Tierras de Apartadó mediante oficio con radicado **202373016117091** del 29 de octubre de 2023.

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 solicitado por el señor **ARNEDYS ROHATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 70.523.964 expedida en el Municipio de Arboletes, a quien su solicitud le fue asignado el formulario **No 73975 - 1371666** – Expediente **2023220106998818368E**; 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 denominados registralmente como **FINCA NO HAY COMO DIOS**, y catastralmente como **NO HAY COMO DIOS**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria **No.034-2037**, inscrito en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Turbo -Antioquia y cédula catastral **No. 05051000500000004003400000000**, 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>	034-2037	No registra en el folio	<b>05051000500000004003400000000</b>	<b>15 ha + 3.459 M<sup>2</sup></b>	<b>Registral:</b> 31 Ha 8.320 m <sup>2</sup> <b>Catastral</b> 48 ha + 9.572 m <sup>2</sup> <b>Poligonal</b> 48 ha + 8.744 m <sup>2</sup>

**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. 202322008184136**, del 14 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 **ARNEDYS ROHATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 70.523.964 expedida en el Municipio de Arboletes, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO, en la





"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,

categoria 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 Necoclí, Departamento de 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 Departamento de 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 NO HAY COMO DIOS**, y catastralmente como **NO HAY COMO DIOS**, ubicado en la Vereda Los Cajones, municipio de Arboletes, departamento de Antioquia, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-2037**, 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.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** 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, 2023-12-11

**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

Revisó: María Trinidad Maya López

Aprobó: Katherine Andrea Sánchez Suescún