

Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**ACTO ADMINISTRATIVO 202373009759146 del 2023-12-12**

*"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 de la Unidad de Gestión Territorial de Antioquia, eje Cafetero y Chocó, 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.

**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*

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202373009759146\* Hoja N° 2

*"Por la cual se apertura 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"*

*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 repose en las bases de datos, expedientes y demás documentos disponibles: o a solicitud de parte, a través de la herramienta tecnológica dispuesta por al 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. 202322008403876 del 17 de noviembre de 2023, ordenó: **"Incluir a la señora OLGA MARIA CASARRUBIA PAYARES, identificada con cédula de ciudadanía No.42.653.661 de Arboletes - Antioquia, 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.

La señora **OLGA MARIA CASARRUBIA PAYARES**, identificada con cédula de ciudadanía **No.42.653.661** de Arboletes - Antioquia, a través del diligenciamiento del **Formulario No.1414074 – Expediente 2023220106998855563E** presentó solicitud ante la Agencia Nacional de Tierras ANT- en aras de formalizar el inmueble rural denominado **"PREDIO 31"** con un área de **0 ha + 0527 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 # 1**, y catastralmente como **LA DORADA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 034-53956**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, Antioquia, y cédula catastral **No. 050510005000000040003000000000**.

Que de acuerdo al formulario de caracterización **Formulario No. 1414074 – Expediente 2023220106998855563E**, la señora **OLGA MARIA CASARRUBIA PAYARES**, identificada con cédula de ciudadanía **No.42.653.661** de Arboletes - Antioquia, manifestó a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, que su estado civil es **SOLTERA 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. Aportadas por el solicitante:

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202373009759146\* Hoja N° 3

"Por la cual se apertura 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"

### 3.1.1. Documentales:

3.1.1.1 Copia simple de la cédula de ciudadanía del solicitante **OLGA MARIA CASARRUBIA PAYARES**.

3.1.1.2 Copia simple de documento privado denominado "Documento de Compraventa" suscrito por el señor **FREDY ROHATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 70.523.968** de Arboletes - Antioquia, en calidad de vendedor y la solicitante en calidad de compradora.

### 3.2 Recaudadas oficiosamente

#### 3.2.1 Documentales

3.2.1.1 Formulario de Caracterización para la formalización **No. 1414074**

3.2.1.2 Resolución **No. 202322008403876** del 17 de noviembre de 2023, ordenó: "Incluir a la señora **OLGA MARIA CASARRUBIA PAYARES**, identificada con cédula de ciudadanía **No.42.653.661** de Arboletes - Antioquia, 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. 202 del 25 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 **No. 2404391** del predio **LA DORADA**.

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°. 1**, y catastralmente como **LA DORADA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria **No.034-53956**, inscrito en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Turbo -Antioquia y cédula catastral **No. 050510005000000040003000000000**, 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 denominado **FINCA LA DORADA N°. 1**, ubicado en el Municipio de Arboletes, vereda Los Cajones, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **034- 53956** y código catastral **No. 050510005000000040003000000000**, tiene una clasificación del terreno: **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 la amenaza es mitigable.

### 3.3 Visita a predio

3.3.1 Acta de Visita a Predio – Formalización, diligenciado por la profesional **NATALIA JARAMILLO GAITAN**, el día 07 de noviembre de 2023, en el cual se dejó constancia que la solicitante **OLGA MARIA CASARRUBIA PAYARES**, identificada con cedula de ciudadanía **No. 42.653.661** de Arboletes - Antioquia, usa el **PREDIO "31"**, de manera directa el cual está destinado a explotación de vivienda rural construida con madera y ladrillo, techo de zinc, cuenta con dos habitaciones, sala, comedor, cocina y baño. Así mismo se evidencia explotación agrícola con cultivo de yuca, árboles frutales de naranja, limón y mandarina para el pan coger. A su vez, reposa en su contenido que, el solicitante ingresó al predio el 03 de enero del año 2.000, con ocasión al negocio jurídico de compraventa contenido en el documento privado denominado "Documento de Compraventa" suscrito por el señor **FREDY ROHATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 70.523.968** de Arboletes - Antioquia, en calidad de vendedor y el solicitante en calidad de comprador, de igual forma se evidenció que la posesión ejercida por el solicitante es pública, pacífica e ininterrumpida, no se presentaron inconformidades en la diligencia, se recibieron dos declaraciones de testigos y el documento de identificación del solicitante.

3.3.2 Acta de colindancia levantada por Geógrafo **JOSE DOMINGO SOTO DURANGO**, el día 07 de noviembre de 2023, suscrita por la señora **JOSEFINA ROHATAN BALLESTA**, identificada con cedula de ciudadanía **No. 42.651.584** quien asistió y aprobó el procedimiento realizado por el Geógrafo y a la vez manifestó conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento con método colaborativo (combinando datos capturados en campo y validación con ortoimagen de catastro

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202373009759146\* Hoja N° 4

*"Por la cual se apertura 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"*

Antioquia) del predio rural "PREDIO 31" consignados en el referido documento.

### 3.4 Testimoniales

3.4.1 Declaración de testigo recepcionada por la Profesional **NATALIA JARAMILO GAITÁN**, el día 07 de noviembre de 2023: Declaración de la señora **MIRIAM MARQUEZ VARGAS** identificada con cédula de ciudadanía **No. 42.651.097**, quien manifestó: Reconozco a la señora **OLGA MARIA CASARRUBIA PAYARES**, como la propietaria del predio **31**, porque ella compro ese predio para vivir allí desde el año 2.000. **OLGA MARIA CASARRUBIA PAYARES** le compro el predio a el señor **FREDY ROHATAN BALLESTA** por medio de compraventa y desde entonces ejerce posesión del predio, la posesión la ejerce a través de vivienda y con los cultivos de árboles frutales como limón, naranja, piña y también yuca. La posesión ha sido pacífica y a la vista de todos. El dueño anterior del predio era el señor **FREDY ROHATAN BALLESTA**, por último, que el estado civil de **OLGA MARIA CASARRUBIA PAYARES** es soltera y que ejerce la posesión de manera individual.

3.4.2 Declaración de testigo recepcionada por la Profesional **NATALIA JARAMILO GAITÁN**, el día 07 de noviembre de 2023: Declaración del señor **ARNEDYS ROHATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 70.523.964**, quien manifestó: reconozco a la señora **OLGA MARIA CASARRUBIA PAYARES**, como propietaria del predio porque ella lo compro, en el año 2.000. **OLGA MARIA CASARRUBIA PAYARES**, adquirió el predio por compraventa celebrado con el señor **FREDY ROHATAN BALLESTA** el día 03 de enero del año 2.000. El solicitante ejerce posesión del predio con vivienda rural y explotación agrícola con cultivo de yuca y árboles frutales. La posesión ha sido tranquila, pacífica y a la vista de todos. El dueño anterior del predio era el señor **FREDY ROHATAN BALLESTA**. También manifestó que el estado civil de **OLGA MARIA CASARRUBIA PAYARES** es soltera y ejerce posesión individual.

### 3.5 Informes

3.5.1 Informe Técnico Jurídico – (ITJ) elaborado por el Geógrafo **JOSE DOMINGO SOTO DURANGO** y la Abogada **CINDY JOHAN AGONZALEZ DURÁN**, aprobado el día 04 diciembre de 2023.

3.5.2 Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural del inmueble **PREDIO 31**, del 23 de noviembre de 2023, elaborado por el Geógrafo **BRAYAN ALEJANDRO URBANO NOGUERA**.

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 LA DORADA # 1**, y se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo -Antioquia, bajo el folio de matrícula inmobiliaria **No. 034-53956**, con un área de **197 Hectáreas**, se encuentra en estado activo, con fecha de apertura del 05 de mayo de 2003, clasifica el predio como de tipo rural, ubicado en el municipio de Arboletes - Antioquia, cuenta con 4 anotaciones, no registra anotaciones en su complementación, no registra matrícula matriz ni folios derivados. 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. 034-53956**, que el día 14 de julio de 1964, se registró la Resolución No. 202 del 25 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**.

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202373009759146\* Hoja N° 5

*"Por la cual se apertura 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"*

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. 034-53956**, es privada.

4.2. Que de acuerdo con la información que reposa las anotaciones registrales del folio de matrícula inmobiliaria No. **034-53956**, el titular del derecho real de dominio del predio denominado **FINCA LA DORADA # 1**, 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. 202** del 25 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 # 1**

4.4. Que de conformidad al acervo probatorio que hace parte integral del expediente y una vez analizadas las declaraciones emitidas por **MIRIAM MARQUEZ VARGAS** identificada con cédula de ciudadanía **No. 42.651.097** y **ARNEDYS ROHATAN BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 70.523.964**, se constata que la señora **OLGA MARIA CASARRUBIA PAYARES**, identificado con cédula de ciudadanía **No.42.653.661** de Arboletes - Antioquia, ha ejercido a nombre propio de manera individual, la posesión material sobre el predio rural denominado "**PREDIO 31**" de manera **PÚBLICA, QUIETA, PACÍFICA e ININTERRUMPIDA**, realizando actos de señor y dueño sobre un área de **0 ha + 0527 m<sup>2</sup>**, según levantamiento colaborativo determinado en el Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Privada Rural, sin reconocer dominio ajeno, por un lapso superior a Diez (10) Años realizando explotación del predio mediante vivienda rural construida con madera y ladrillo, cuenta con techo de zinc, dos habitaciones, sala, comedor, cocina y baño, así mismo se evidencia explotación agrícola con cultivo de yuca, arboles frutales de naranja, limón y mandarina, e ingresó al predio el día 15 de septiembre del 2012, con ocasión al negocio jurídico de compraventa contenido en el documento privado denominado "Documento de Compraventa" suscrito por el señor **EDWIN HERNAN MORALES ALVAREZ**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 8.329.768** de Arboletes – Antioquia, en calidad de vendedor y el solicitante en calidad de comprador.

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 documento de compraventa, los cuales, en conjunto, y a la luz de las reglas de la sana crítica, 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 31**" 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 31** con un área de **0 ha + 0527 m<sup>2</sup>** según levantamiento planimétrico predial por método colaborativo que forma parte del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número predial **050510005000000040003000000000**, con dirección catastral "**LA DORADA**" e identificado en registro con el número de matrícula inmobiliaria **034-53956**, dirección en el folio como "**FINCA LA DORADA # 1**", 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 29 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X= 1059375,23 m y Y=1440759,16 m, colindando con **FINCA LA DORADA 1** predio identificado con número predial 050510005000000040029000000000.

**ESTE:** Lindero 02: Del punto de partida 02 en dirección sureste en línea recta y en una distancia de 21,4 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X= 1059388,23 m y Y=1440742,16 m, colindando con **JOSEFINA ROHATAN** predio identificado con número predial 050510005000000040003000000000.

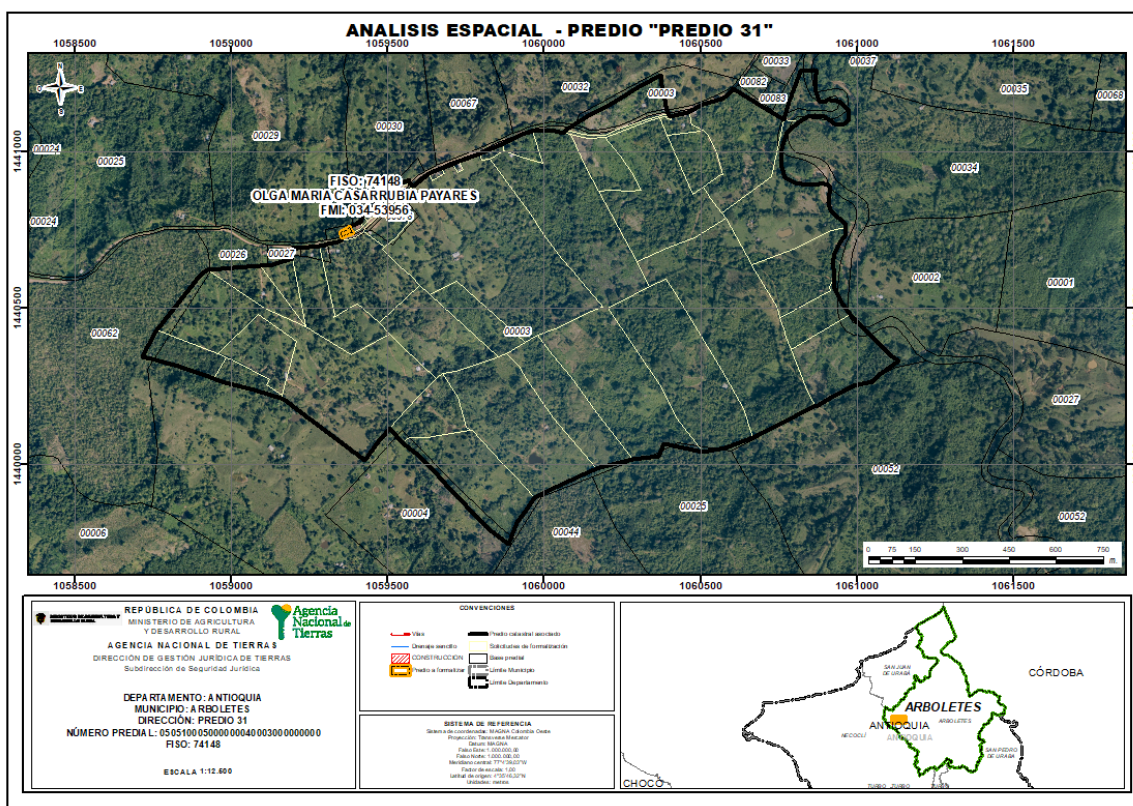
**SUR:** Lindero 03: Del punto de partida 03 en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de 37 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X= 1059353,23 m y Y=1440730,16 m, colindando con **VIA**.

## ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202373009759146\* Hoja N° 6

"Por la cual se apertura 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"

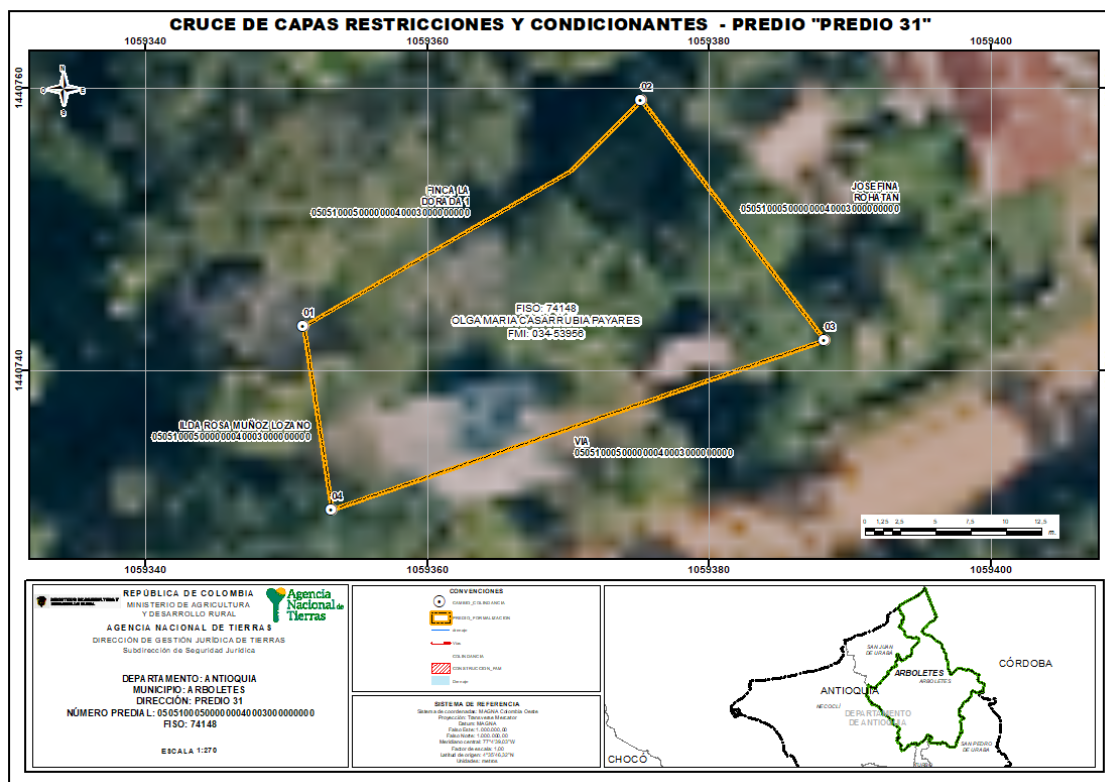
**OESTE:** Lindero 04: Del punto de partida 04 en dirección noroeste en línea recta y en una distancia de 13,2 m, hasta encontrar el punto 01 con coordenadas planas X= 1059351,23 m y Y=1440743,16 m, colindando con ILDA ROSA MUÑOZ LOZANO predio identificado con número predial 050510005000000040029000000000.y 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 superposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización como se evidencia a continuación:

### IMAGEN 2 – CRUCE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202373009759146\* Hoja N° 7**

*"Por la cual se apertura 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 31"**, es de naturaleza privada y que la señora **OLGA MARIA CASARRUBIA PAYARES**, identificada con cédula de ciudadanía **No.42.653.661** de Arboletes - Antioquia, 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 señora y dueña, 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 Auto de Apertura del Procedimiento Único, 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 Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras - Territorial Apartadó.

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 la señora **OLGA MARIA CASARRUBIA PAYARES**, identificada con cédula de ciudadanía **No.42.653.661** de Arboletes - Antioquia, a quien su solicitud le fue asignado el **Formulario No.1414074 – Expediente 202322010698855563E**; en relación con el predio rural denominado **"PREDIO 31"** 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 # 1** y catastralmente como **LA DORADA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria **No.034-53956**, inscrito en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Turbo -Antioquia y cédula catastral **No. 050510005000000040003000000000**, 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 31</b>  | 034-53956              | No registra en el folio | 050510005000000040003000000000 | <b>0 ha + 0527 m<sup>2</sup>,</b>               | Registral:<br>197 ha<br>Catastral<br>238 ha + 9372 m <sup>2</sup><br>Poligonal<br>238 ha + 5266 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: 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: ORDENAR** a la Alcaldía Municipal de Arboletes, Departamento de Antioquia, la publicación del presente acto administrativo en su página web y/o cartelera, conforme lo previsto en el artículo 70 del



**ACTO ADMINISTRATIVO No. \*202373009759146\* Hoja N° 8**

"Por la cual se apertura 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"

Decreto Ley 902 de 2017.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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 LA DORADA # 1**, y catastralmente como **LA DORADA**, ubicado en la Vereda Los Cajones, municipio de Arboletes, departamento de Antioquia, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **034-53956**, 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 NOVENO: 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:** 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.

Dada en la ciudad de Medellín el 2023-12-12

**CARLOS IVÁN LOPERA LOPERA**

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

Proyectó: Cindy Johana González Durán – Abogada SSJ - UGT Antioquia.   
Revisó: Dayana Alejandra Ávila Camargo – Abogada SSJ - UGT Antioquia.   
Aprobador jurídico: Katherine Andrea Sánchez Suescún – Abogada revisora SSJ -UGT Antioquia.   
Aprobador Técnico: Diana Carolina Muñoz Bonilla – Ingeniera topográfica SSJ -UGT Antioquia.   
Profesional Administrativa: Andrea Julieth Lozano Pardo – SSJ – UGT Antioquia.