



## **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT RESOLUCIÓN No. 20233100058546 DEL 2023-05-11**

*Por la cual se cierra 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 del 2017*

### **LA SUBDIRECTORA DE SEGURIDAD JURÍDICA**

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, el artículo 1 de la Resolución No. 20231030014576 de 17 de febrero 2023 y la Resolución 20226100297846 de 21 de noviembre de 2022

### **CONSIDERANDO**

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

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

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

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

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

Que el artículo 1 de la Resolución No. 20231030014576 de 17 de febrero 2023, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

#### **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

*Por la cual se cierra 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 del 2017*

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”.

Que el artículo 47, numeral 4 de la Resolución 740 de 2017, sobre el procedimiento RESO en trámites misionales y los resultados del cruce de la base de datos a fin de verificar las condiciones de elegibilidad del solicitante, dispuso que la “Subdirección de Sistemas de Información de Tierras consultará la base de datos del SIT y aquellas a las que tenga acceso. Los resultados los consignará dentro del memorando interno dirigido a la Dirección o Subdirección que corresponda según tipo de solicitud. Conforme lo anterior, el numeral 5 ibidem señaló que las dependencias misionales decidirán mediante acto administrativo la inclusión al RESO.

En consecuencia, mediante acto administrativo de inicio de procedimiento único No. **20233100006989** del 16 de febrero de 2023, la Subdirección de Seguridad Jurídica ordenó la inclusión del solicitante en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de formalización de la propiedad a título GRATUITO.

### 3. ANTECEDENTES

Que mediante **Auto No. 20233100006989** del 16 de febrero de 2023, se dispuso dar inicio al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos estipulado en el Decreto Ley 902 del 2017 y la Resolución 740 de 2017, presentado por la señora **MARIA EDWIGEN ROJAS SEPULVEDA** identificada con cédula de ciudadanía No. 21.589.288 de Cáceres, a la cual se le asigno el código **FISO 0221443– Expediente 202222010699818125E** en relación con el predio denominado “ASI ES LA VIDA”, que tiene un área para formalizar de 0 Ha + 0489 m2, ubicado en la vereda EL TIGRE , municipio de CÁCERES, departamento ANTIOQUIA.

Que el **Auto de Inicio de Procedimiento Único No. 20233100006989** del 16 de febrero de 2023 fue comunicado al Ministerio Público.

Que la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de CAUCASIA, ANTIOQUIA inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria 015-9799 mediante la anotación N. 6 del 15 de marzo de 2023, el **Auto de Inicio de Procedimiento Único No. 20233100006989** del 16 de febrero de 2023.

Que el auto de inicio, fue notificado a la solicitante, según lo dispuesto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, así como a los interesados según consta en el expediente respectivo.

Que el Auto de Inicio de Procedimiento Único fue publicitado en la emisora conforme el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

En desarrollo del ejercicio de notificación señalado y en vista a que ningún tercero interesado compareció para surtir el mencionado trámite, se fijó el aviso de notificación en la página Web y en un lugar de acceso al público de la Agencia Nacional de Tierras.

Que el municipio de CÁCERES, publicó la parte resolutive del Auto de Inicio, tal como obra en el expediente respectivo.

Que el auto de inicio de procedimiento único fue notificado al titular del derecho real y al acreedor hipotecario.

Que mediante Oficio No. 20233100093321 de 2023, la Subdirección de Seguridad Jurídica solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, expedición de certificación en la cual se indicara si el predio

*Por la cual se cierra 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 del 2017*

objeto de estudio se encuentra incluido en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados –RUPTA.

Que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras mediante oficio No. 20236200357532 deL 2023, dio respuesta manifestando que el pedio identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria No. **015-9799**, “No existe sobreposición espacial o cartografica con poligono preliminar o con solicitudes de restitucion de tierras Despojadas o Abandonada Forzosamente o RUPTA”.

Que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 72 del Decreto Ley 902 de 2017, se citó a las partes, personas interesadas y en general a la comunidad a la audiencia pública de exposición de resultados sin que se presentara ninguna oposición dentro del procedimiento de formalización.

Que la Resolución 740 de 2017, respecto de reglas especiales sobre formalización privada, estableció en su artículo 80 que “(...) que si hasta antes de la expedición del acto administrativo que ponga fin al procedimiento, no comparece ningún tercero indeterminado a hacer valer sus derechos, no comparece el propietario registrado y se establece con total certeza que la formalización no presenta oposición ni posible vulneración de derechos, se podrá omitir el periodo probatorio, teniendo en cuenta las pruebas recaudadas en el barrido predial para resolver por parte de la ANT.

#### **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 se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 015-9799, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de CAUCASIA, el cual fue abierto el día 04 de octubre de 1983 .

Del análisis del citado folio se logra establecer que la anotación primera de fecha 11 de enero de 1971 corresponde a una adjudicación de baldíos hecha a través de resolución No 053-00079 de 22 de julio de 1970 por el Instituto de Reforma Agraria INCORA a favor del señor ELISEO J TORO UPARELA, con código registral 170.

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 presente predio es privada

**4.2.** Que el titular del derecho real de dominio registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 015-9799 es el señor JOSE DE JESUS MORELOS BETIN.

**4.3.** Una vez verificado se evidencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 015-9799, un gravamen en la anotación tercera de fecha 14 de noviembre de 1983 la cual corresponde al registro de una hipoteca protocolizada a través de la Escritura Publica No. 524 del 28 de octubre de 1983 de la Notaria segunda de Yarumal a favor de la Caja de Crédito Agrario y Minero sustituida actualmente por el Banco Agrario de Colombia.

Con base en lo anterior y en aras de garantizar el debido proceso que le asiste al acreedor hipotecario del presente caso, se notifico al acreedor hipotecario dentro de

*Por la cual se cierra 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 del 2017*

la presente actuación a fin de dar garantía a los derechos reales de terceros respecto del predio a formalizar.

Teniendo en cuenta lo anterior, es importante aclarar que al prosperar la prescripción adquisitiva como modo de adquirir el dominio, implica ello la extinción del derecho que asistía al acreedor de perseguir el bien afectado, como quiera que si el propietario y deudor de la cosa pierde el dominio de la misma por la aplicación de esta figura, automáticamente extinguirá la garantía constituida sobre el inmueble; razón por la cual se dispondrá que en el folio segregado no se traslade la anotación No. 3 del folio No. 015-9799.

**4.4.** Que se evidencia que la **solicitante MARIA EDWIGEN ROJAS SEPULVEDA** identificada con cédula de ciudadanía No. 21.589.288 de Cáceres, adquirió la posesión del predio rural denominado “ASI ES LA VIDA” y el cual es objeto de formalización, en virtud de la declaración de testigo emitida por el señor **JOSE DE JESUS ZABALA ZABALA** identificado con cédula de ciudadanía No. 71.993.516, en la cual se evidencia que la posesión ha sido ejercida por el solicitante por más de doce (12) años de forma pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno sobre el predio objeto de estudio.

**4.5** Que obra el acta de colindancia y croquis, suscrita por el colindante el señor DOMINGO MORALO identificado con cédula de ciudadanía No 3.423.298, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado y a la vez manifestaron su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado “ASI ES LA VIDA”, consignados en el referido documento.

Que de acuerdo con lo anteriormente señalado y las pruebas obrantes en el proceso, se concluye que la señora **MARIA EDWIGEN ROJAS SEPULVEDA** identificada con cédula de ciudadanía No. 21.589.288 de Cáceres, inscrita en el RESO, ha ejercido posesión sobre el predio denominado “ASI ES LA VIDA” por un periodo superior a diez (10) años, con un área solicitada de 0 Ha + 0489 m2 según información que obra en el repositorio documental del expediente y en el Informe Técnico Jurídico - ITJ.

Que el predio denominado “ASI ES LA VIDA” se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico - ITJ, los cuales se transcriben a continuación:

**LINDEROS TÉCNICOS DEFINITIVOS DEL ÁREA A FORMALIZAR**

El inmueble denominado ASI ES LA VIDA, con un área de **0 ha + 0489 m2** según levantamiento planimétrico, que forma parte de un predio de mayor extensión identificado con referencia catastral 051200001000000050007000000000, dirección catastral ASI ES LA VIDA, el cual, registra Folio de Matricula Inmobiliaria 015-9799 y presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Nacional.

**Colindantes:**

**NORTE:** DOMINGO IVAN MORELO CORENA

**ESTE:** DOMINGO IVAN MORELO CORENA

**SUR:** DOMINGO IVAN MORELO CORENA

**OESTE:** JORGE LUIS FERIA PEREZ CON VIA DE POR MEDIO y JOSE FRANCISCO MACEA RODRIGUEZ CON VIA DE POR MEDIO

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=4756738,40m y Y=2398317,91m, ubicado en parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de JOSE FRANCISCO MACEA RODRIGUEZ CON VIA

DE POR MEDIO, DOMINGO IVAN MORELO CORENA y el predio en mención.

**NORTE:** Del punto 01 en dirección Sureste en línea recta y en una distancia de 16,3 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas X=4756752,74m y Y=2398310,09m, colindando con DOMINGO IVAN MORELO CORENA, predio identificado con número predial 051200001000000050007000000000.

**SUR:** Del punto 03 se continúa en dirección Noroeste en línea recta y en una distancia de 21,7 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas X=4756723,76m y Y=2398298,25m, colindando con DOMINGO IVAN MORELO CORENA, predio identificado con número predial 051200001000000050007000000000.

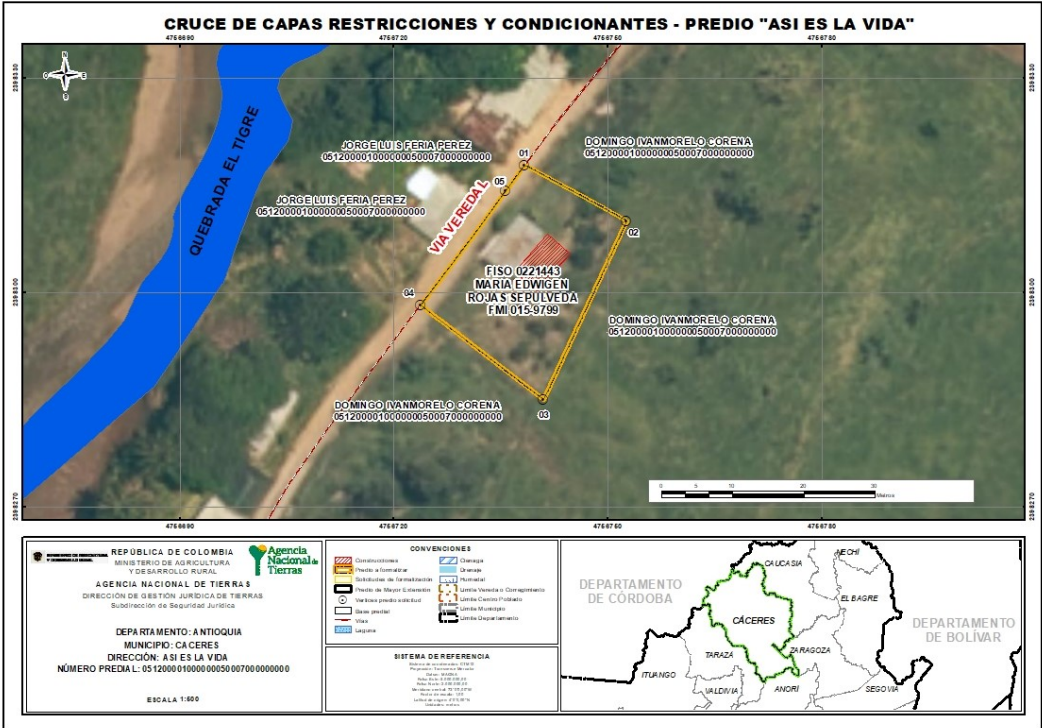
**OESTE:** Del punto 04 se continúa en dirección Noreste en línea recta y en una distancia de 20,0 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas X=4756735,75m y Y=2398314,31m, colindando con JORGE LUIS FERIA PEREZ CON VIA DE POR MEDIO, predio identificado con número predial 051200001000000050007000000000. Del punto 05 se continúa en dirección Noreste en línea recta y en una distancia de 4,4 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con JOSE FRANCISCO MACEA RODRIGUEZ CON VIA DE POR MEDIO, predio identificado con número predial 051200001000000050007000000000 y encierra.

[illegible]



Por la cual se cierra 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 del 2017

CRUCE DE CAPAS RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES



DESCRIPCION TECNICA DE LINDEROS PREDIO DE MAYOR EXTENSION

El inmueble denominado **ASI ES LA VIDA**, que corresponde al predio identificado con número predial 051200001000000050007000000000, asociados al folio de matrícula **015-9799**, y que una vez validada y actualizada su cabida por el método combinado, se generó un (1) globo de terreno con un área total actual de **37 ha + 7008 m2**, se presentan los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia Magna Sirgas con origen Nacional:

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=4756826,05m y Y=2398469,24m, ubicado en parte noroccidental del predio, donde concurren la colindancia del predio identificado con número predial 051200001000000050013000000000, dirección LA CALIFORNIA y FMI asociado 015-34429, a nombre de JOSE LIBANIEL SIERRA RENDON; 051200001000000050014000000000, dirección LA GLORIA y FMI asociado 015-11374, a nombre de JUAN DAVID MADRID GUZMAN Y OTROS y el predio en mención.

**Colinda así:**

**NORTE:** Del punto de partida 01 en dirección Sureste en línea recta y en una distancia de 23,2 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=4756847,52m y Y=2398460,21m, colindando con el predio identificado con número predial 051200001000000050014000000000, dirección LA GLORIA y FMI asociado 015 - 11374, a nombre de JUAN DAVID MADRID GUZMAN Y OTROS. Del punto 02 se continúa en dirección Sureste en línea recta y en una distancia de 4,7 M, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas X=4756850,10m y Y=2398456,22m, colindando con el predio identificado con número predial VIA VEREDAL. Del punto 03 se continúa en dirección Sureste en línea quebrada y en una distancia de 757,0 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas X=4757385,56m y Y=2397997,35m, colindando con el predio identificado con número predial 051200001000000050014000000000, dirección LA GLORIA y FMI asociado 015-11374, a nombre de JUAN DAVID MADRID GUZMAN Y OTROS.

**ESTE:** Del punto 04 se continúa en dirección Suroeste en línea quebrada y en una

*Por la cual se cierra 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 del 2017*

distancia de 196,6 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X=4757354,60m y Y=2397803,47m, colindando con el predio identificado con número predial 051200001000000050010000000000, dirección ALTAMIRA y FMI asociado 015-41939, a nombre de JOSE GABRIEL GONZALEZ TOSCON. Del punto 05 se continúa en dirección Suroeste en línea quebrada y en una distancia de 163,6 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas X=4757253,12m y Y=2397699,77m, colindando con el predio identificado con número predial 051200001000000050011000000000, dirección EL TIGRE CON VIA DE POR MEDIO, sin FMI asociado, a nombre de EMILIO ALFONSO SOTO GIRON.

**SUR:** Del punto 06 se continúa en dirección Noroeste en línea quebrada y en una distancia de 403,3 m, hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X=4756985,81m y Y=2397943,95m, colindando con el predio identificado con número predial 051200001000000050011000000000, dirección EL TIGRE, sin FMI asociado, a nombre de EMILIO ALFONSO SOTO GIRON. Del punto 07 se continúa en dirección Suroeste en línea quebrada y en una distancia de 219,7 metros hasta encontrar el punto 08 con coordenadas X=4756779,10m y Y=2397882,41m, colindando con el predio identificado con número predial 051200001000000050012000000000, dirección MEXICO y FMI asociado 015-6655, a nombre de JOSE MARIO ZABALA TORREZ. Del punto 08 se continúa en dirección Noroeste en línea recta y en una distancia de 5,30 m, hasta encontrar el punto 09 con coordenadas X=4756773,79m y Y=2397882,88m, colindando con el predio identificado con número predial VIA VEREDAL. Del punto 09 se continúa en dirección Noroeste en línea quebrada y en una distancia de 366,8 m, hasta encontrar el punto 10 con coordenadas X=4756441,09m y Y=2398030,85m, colindando con el predio identificado con número predial 051200001000000050012000000000, dirección MEXICO y FMI asociado 015-6655, a nombre de JOSE MARIO ZABALA TORREZ.

**OESTE:** Del punto 10 se continúa en dirección Noreste en línea quebrada y en una distancia de 320,0 m, hasta encontrar el punto 11 con coordenadas planas X=4756651,46m y Y=2398253,00m, colindando con el predio identificado con número predial 051200001000000050007000000000, dirección ASI ES LA VIDA y FMI asociado 015-9799, a nombre de JOSE DE JESUS MORELA BETIN. Del punto 11 se continúa en dirección Noreste en línea recta y en una distancia de 6,7 m, hasta encontrar el punto 12 con coordenadas X=4756654,17m y Y=2398259,18m, colindando con el predio identificado con número predial VIA VEREDAL. Del punto 12 se continúa en dirección Noreste en línea quebrada y en una distancia de 159,3 m, hasta encontrar el punto 13 con coordenadas X=4756748,94m y Y=2398378,00m, colindando con la QUEBRADA EL TIGRE. Del punto 13 se continúa en dirección Noreste en línea quebrada y en una distancia de 123,2 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con el predio identificado con número predial 051200001000000050013000000000, dirección LA CALIFORNIA y FMI asociado 015-34429, a nombre de JOSE LIBANIEL SIERRA RENDON, y encierra.

**5.- ACTUALIZACIÓN DEL ÁREA REGISTRAL Y CATASTRAL.**

Que la Ley 1955 de 2019, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, al referirse a la gestión catastral, estableció en su artículo 79, que: “La gestión catastral será prestada por: i) Una autoridad catastral nacional que regulará la gestión catastral, y estará a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); ii) Por gestores catastrales, encargados de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto; y iii) Por operadores catastrales, quienes desarrollarán labores operativas relativas a la gestión catastral.”

Que el artículo 80 de esta misma ley, le otorgó la calidad de gestor catastral a la Agencia Nacional de Tierras, en los siguientes términos: “Agencia Nacional de Tierras (ANT) en su calidad de gestor catastral, de acuerdo con los estándares y las

*Por la cual se cierra 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 del 2017*

especificaciones técnicas determinadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), levantará los componentes físico y jurídico del catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) incorporará la información levantada en el suelo rural de su competencia y alimentará con dicha información el sistema de información que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) defina para el efecto. Para el levantamiento de los demás componentes, así como la información correspondiente al suelo urbano, el gestor catastral o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) deberán coordinar con la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para completar la intervención integral catastral. En este caso se procurará el levantamiento de la Información en campo con un único operador catastral. La Agencia Nacional de Tierras (ANT) no tendrá a su cargo la conservación catastral.”

Que en virtud de esta facultad legal que se le confiere a la Agencia Nacional de Tierras para obrar en calidad de gestor catastral, se procedió dentro del presente trámite administrativo a realizar el informe técnico jurídico para validación de linderos, de fecha 16 de febrero de 2022, elaborado por el ingeniera Olga Marina López Salinas, en donde se validó la consistencia entre los linderos catastrales, jurídicos y físicos determinados en campo, con apoyo de la ortofotografía, realizando la validación geográfica del predio de mayor extensión, y se determinó que el área del predio de mayor extensión denominado ASI ES LA VIDA, identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 015-9799, y cédula catastra 051200001000000050007000000000, es de 37 ha + 7010 m<sup>2</sup>.

Teniendo en cuenta el artículo 2.2.2.2.22 del Decreto 148 de 2020, la ANT en ejercicio de sus funciones como gestor catastral, sumado a la resolución conjunta 1101 IGAC 11344 SNR, se ha determinado que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 015-9799, denominado registralmente como ASI ES LA VIDA, e identificado catastralmente con el número predial 051200001000000050007000000000, le corresponde un área actual de 37 ha + 7010 m<sup>2</sup>, según LPP, que confrontada con el folio de matrícula 40 ha + 2500 m<sup>2</sup>, presenta una diferencia de 2 ha + 5490 m<sup>2</sup>, la cual excede el rango establecido en el Artículo 15 de la mencionada Resolución (4 %); y por lo tanto, este debe ser objeto de **rectificación**.

Por lo anterior, se le ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca, que **rectifique** el área registral del predio identificado con número de matrícula inmobiliaria No. No. **015-9799**, la cual, actualmente, es de **37 ha + 7010 m<sup>2</sup>**.

Que el acervo probatorio recaudado dentro de la solicitud con código **FISO 0221443–Expediente 202222010699818125E**, se compone de los documentos aportados por la solicitante, las diligencias de tipo documental y/o testimonial recaudadas, las cuales se relacionaron en el **Auto No. 20233100006989** del 16 de febrero de 2023; cuyo fin fue dilucidar la calidad de propiedad privada del bien objeto de estudio y la relación jurídica de posesión ejercida sobre el mismo, por parte de la solicitante.

Que una vez surtidas las etapas y actuaciones correspondientes del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad, donde se incorporaron y valoraron elementos probatorios conducentes, pertinentes y útiles, que acreditaron que el predio solicitado en formalización, es de naturaleza privada y que la solicitante, demostró el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir por prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señora y dueña, sin haberse presentado oposición alguna dentro de las oportunidades establecidas, la Subdirección de Seguridad Jurídica procederá al cierre de la fase administrativa para los asuntos de formalización privada.



*Por la cual se cierra 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 del 2017*

En mérito de lo expuesto, la Subdirectora de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras emitirá la decisión de cierre del Procedimiento Único establecido en el Decreto 902 del 2017 profiriendo la decisión definitiva, en cuanto a la formalización de la propiedad privada y administración de derechos, según lo establecido en el artículo 74 del Decreto 902 del 2017.

RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO: CERRAR** la actuación administrativa que se adelanta con ocasión del trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, en favor de la señora **MARIA EDWIGEN ROJAS SEPULVEDA** identificada con cédula de ciudadanía No. 21.589.288 de Cáceres, a quien su solicitud le fue asignado el código **FISO 0221443 – Expediente 202222010699818125E**, con relación a su derecho sobre el predio rural denominado **“ASI ES LA VIDA”**, que hace parte de un predio en mayor extensión identificado con folio de matrícula número **015-9799**, cédula catastral 051200001000000050007000000000, ubicado en la vereda EL TIGRE del municipio de **CÁCERES**, departamento de **ANTIOQUIA**.

**ARTICULO SEGUNDO: DECLARAR** la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición por acaecimiento de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio dentro del trámite administrativo de formalización privada y administración de derechos regulado por el Decreto Ley 902 del 2017, a favor de la señora **MARIA EDWIGEN ROJAS SEPULVEDA** identificada con cédula de ciudadanía No. 21.589.288 de Cáceres, sobre el predio rural denominado **“ASI ES LA VIDA”**, que hace parte de un predio en mayor extensión identificado con folio de matrícula número **015-9799**, cédula catastral 051200001000000050007000000000, ubicado en la vereda EL TIGRE del municipio de **CÁCERES**, departamento de **ANTIOQUIA**.

Nombre del predio	RUPTA	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar	Área total del predio (Has)
“ASI ES LA VIDA”	No registra en el folio	015-9799	05120000100 00000500070 00000000	0 Ha + 489 m2	Registral:  40 Has + 2500 m2  Catastral:  47 Has + 7767 m2

**ARTICULO TERCERO: RECTIFICAR** el área registral y catastral del predio denominado **PREDIO “ASI ES LA VIDA”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 015-9799, código catastral 051200001000000050007000000000, ubicado en la vereda EL TIGRE del municipio de **CÁCERES**, departamento de **ANTIOQUIA**, que para todo efecto legal, corresponde a 37 ha + 7010 m2.

**PARÁGRAFO: SE LE ADVIERTE** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucaasia, que en caso de que la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras haya ordenado previamente la actualización del área del folio de matrícula de mayor extensión No. 015-9799, mediante otro acto administrativo proferido en el marco de un programa de titulación predial, hacer caso omiso al numeral tercero de la presente resolución y abstenerse de realizar la actualización ordenada en precedencia.

*Por la cual se cierra 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 del 2017*

**ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo a los beneficiarios y terceros interesados en los términos de la Ley 1437 del 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

**ARTICULO QUINTO: CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante **Auto de Inicio 20233100006989** del 16 de febrero de 2023 y registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 015-9799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de CAUCASIA, ANTIOQUIA.

**ARTICULO SEXTO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de CAUCASIA, ANTIOQUIA, que inscriba con el **código registral No. 01012 (Declaración de la Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición – Decreto Ley 902 de 2017)** que versa sobre el cierre de procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural, desarrollado por la Agencia Nacional de Tierras – ANT, Nit 900948953-8, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 015-9799, que identifica el inmueble rural denominado “ASI ES LA VIDA”, ubicado en la vereda EL TIGRE del municipio de **CÁCERES**, departamento de **ANTIOQUIA**. **Una vez cumplida la medida, informar a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT dicha inscripción en el término máximo de diez (10) días hábiles.**

**ARTICULO SÉPTIMO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de CAUCASIA, la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio “ASI ES LA VIDA”, objeto de la formalización de la propiedad privada rural, con un área de 0 Ha 489 m<sup>2</sup>, ubicado en la vereda EL TIGRE del municipio de **CÁCERES**, departamento de **ANTIOQUIA**, donde se inscriba como propietario a la señora **MARIA EDWIGEN ROJAS SEPULVEDA** identificada con cédula de ciudadanía No. 21.589.288 de Cáceres, del predio que cuenta con los siguientes linderos:

El inmueble denominado ASI ES LA VIDA, con un área de **0 ha + 0489 m<sup>2</sup>** según levantamiento planimétrico, que forma parte de un predio de mayor extensión identificado con referencia catastral 051200001000000050007000000000, dirección catastral ASI ES LA VIDA, el cual, registra Folio de Matrícula Inmobiliaria 015-9799 y presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Nacional.

**Colindantes:**

**NORTE:** DOMINGO IVAN MORELO CORENA

**ESTE:** DOMINGO IVAN MORELO CORENA

**SUR:** DOMINGO IVAN MORELO CORENA

**OESTE:** JORGE LUIS FERIA PEREZ CON VIA DE POR MEDIO y JOSE FRANCISCO MACEA RODRIGUEZ CON VIA DE POR MEDIO

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=4756738,40m y Y=2398317,91m, ubicado en parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de JOSE FRANCISCO MACEA RODRIGUEZ CON VIA DE POR MEDIO, DOMINGO IVAN MORELO CORENA y el predio en mención.

**Colinda asi:**

**NORTE:** Del punto 01 en dirección Sureste en línea recta y en una distancia de 16,3 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas X=4756752,74m y Y=2398310,09m, colindando con DOMINGO IVAN MORELO CORENA, predio identificado con número predial 051200001000000050007000000000.

**ESTE:** Del punto 02 se continúa en dirección Suroeste en línea recta y en una



*Por la cual se cierra 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 del 2017*

distancia de 27,6 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas X=4756741,04m y Y=2398285,05m, colindando con DOMINGO IVAN MORELO CORENA, predio identificado con número predial 051200001000000050007000000000.

**SUR:** Del punto 03 se continúa en dirección Noroeste en línea recta y en una distancia de 21,7 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas X=4756723,76m y Y=2398298,25m, colindando con DOMINGO IVAN MORELO CORENA, predio identificado con número predial 051200001000000050007000000000.

**OESTE:** Del punto 04 se continúa en dirección Noreste en línea recta y en una distancia de 20,0 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas X=4756735,75m y Y=2398314,31m, colindando con JORGE LUIS FERIA PEREZ CON VIA DE POR MEDIO, predio identificado con número predial 051200001000000050007000000000. Del punto 05 se continúa en dirección Noreste en línea recta y en una distancia de 4,4 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con JOSE FRANCISCO MACEA RODRIGUEZ CON VIA DE POR MEDIO, predio identificado con número predial 051200001000000050007000000000 y encierra.

**Parágrafo 1:** Acorde a lo expuesto en la parte motiva, no se deberá trasladar al folio segregado la anotación No. 3 visible en el folio No. 015-9799.

**Parágrafo 2:** De conformidad con lo dispuesto con el parágrafo 4 del artículo 8 del Decreto Ley 902 de 2017, por tratarse el presente caso de un predio privado, que no ha sido objeto de programas de acceso a tierras, no estará sometido a la prohibición de transferir el derecho de dominio o ceder el uso del bien, sin previa autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras.

**ARTICULO OCTAVO: REMITASE** la presente decisión una vez registrada al Catastro Antioquia, para la respectiva conservación catastral y actualización de su información de acuerdo en el informe presentado del predio “ASI ES LA VIDA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 015-9799, y código catastral 051200001000000050007000000000.

**ARTICULO NOVENO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Subdirección de Seguridad Jurídica y en subsidio apelación ante la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la ANT, que pueden ser promovidos dentro de los diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acto administrativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 19, numeral 7° del Decreto Ley 2363 de 2015.

**Notifíquese, comuníquese y cúmplase.**

Dado en la ciudad de Bogotá, el 2023-05-11

JULIA ELENA VENEGAS GOMEZ  
Subdirectora de Seguridad Jurídica  
Agencia Nacional de Tierras - ANT

Proyectó y revisó: Holman Reyes Suarez