



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. 202342001531466 DEL 2023-08-17

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “Bellavista”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202022010699801439E”

LA SUBDIRECTORA DE ACCESO A TIERRAS POR DEMANDA Y DESCONGESTIÓN

En ejercicio de las funciones y facultades conferidas en el artículo 24 Decreto Ley 2363 de 2015, el Decreto Ley 902 de 2017, la Ley 1437 del 18 de enero 2011 y considerando

Que de acuerdo con lo ordenado en el artículo 64 de la Constitución Política es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios en forma individual o asociativa con el fin de mejorar su ingreso y calidad de vida.

Que conforme a las competencias señaladas en el artículo 24 del Decreto Ley 2363 de 2015, la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión tiene la función de adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas de acceso a tierras.

Que en virtud de las facultades extraordinarias otorgadas con el Acto Legislativo 01 de 2016, el presidente de la República profirió el Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017, mediante el cual adoptó medidas para facilitar la implementación de la reforma rural integral, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización de tierras, a través de un Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.

Que conforme lo ordenado en el Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, descritos en el artículo 58, se cumple la función de *“Asignación y reconocimiento de derechos de propiedad sobre predios administrados o de la Agencia Nacional de Tierras”*.

Que el artículo 41 del mencionado Decreto determinó la aplicación del Procedimiento Único en zonas no focalizadas, el cual podrá iniciarse de oficio o a solicitud de parte.

Que el extinto INCODER, mediante Resoluciones 1858 del 10 de octubre de 2005 y 1275 del 15 de junio de 2006 y en virtud del procedimiento administrativo especial agrario de extinción del derecho de dominio, extinguió en favor de la Nación el derecho de dominio del predio “Fátima”, ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Santander por cuanto se acreditó el incumplimiento de la función social de la propiedad, de conformidad con los artículos 1 y 6 de la Ley 200 de 1936, y el artículo 52 de la Ley 160 de 1994.

Que la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta dentro del procedimiento identificado con radicado 68001-31-21-001-2014-00035-00 y por medio del numeral cuarto de la Sentencia del 28 de junio de 2017 ordenó a la Agencia Nacional de Tierras iniciar el procedimiento de adjudicación de las parcelas del predio denominado Fátima ocupadas por los señores Pedro Antonio Lamus Arias, Israel Serrano Pabón, Santos Amaya Cardozo, Octavio Ortega Pabón, Amado Antonio Chaverra Marín, Pablo Antonio Rangel Delgado, Diego Orlando Nieto Rodríguez y Arnulfo Rodríguez Castillo.

Que la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión de conformidad con lo establecido en el artículo 66 del Decreto Ley 902 de 2017, el 12 al 14 de octubre de 2022 llevó a cabo visita de campo al predio de mayor extensión “Fátima” ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Santander. Así mismo, de la anterior visita se obtuvo, levantamiento topográfico, Acta de Inspección Ocular y Cálculo de la UAF predial, con su respectivo informe técnico.

RESOLUCIÓN No. 202342001531466 del 2023-08-17 Hoja N° 2

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “Bellavista”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202022010699801439E”

Que en consecuencia, se determina que tiene competencia para decidir respecto del proceso administrativo de adjudicación del predio denominado “Bellavista”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, solicitado por el señor ABRAHAM TARAZONA OSORIO, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.422.979.

Que el señor ABRAHAM TARAZONA OSORIO, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.422.979, el 06 de febrero de 2020, diligenció ante la Agencia Nacional de Tierras-ANT, la solicitud identificada con el número 0023880, respecto del predio denominado “Bellavista”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander. Dicha solicitud se identificó con el expediente No. 202022010699801439E.

Que mediante documento de escogencia de régimen el señor ABRAHAM TARAZONA OSORIO, seleccionó el régimen jurídico del Decreto Ley 902 de 2017, de conformidad con el artículo 27 del Decreto Ley 902 de 2017.

Que posteriormente, el ingeniero agrónomo de la Agencia Nacional de Tierras, el 04 de noviembre de 2022, realizó el cómputo de la Unidad Agrícola Familia (UAF) predial a través del documento “Determinación Unidad Agrícola Familiar”, fijándose en un rango entre SIETE HECTÁREAS SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (7 has 6457 m2) a NUEVE HECTÁREAS TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (9 has 3684 m2) de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 2533 del 12 de junio de 2018.

Que el día 11 de julio de 2023, el equipo de Topografía de la Agencia Nacional de Tierras realizó el Cruce de Información Geográfica (Formato GINFO-F-007) y la Redacción Técnica de Linderos (Formato GINFO-F-009).

Que el día 10 de julio de 2023, el Profesional Jurídico de la ANT, realizó el Informe Técnico Jurídico (Formato ACCTIF-110-ITJP) conforme al artículo 67 del Decreto Ley 902 de 2017 y artículo 23 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 suscita por la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, el cual otorgó concepto favorable para continuar con el procedimiento.

Que mediante Auto No. 202342000056179 del 14 de julio de 2023, la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión, de conformidad con el artículo 68 del Decreto Ley 902 de 2017 y el artículo 32 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 expedida por la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, ordenó la apertura del trámite administrativo de reconocimiento de derechos mediante el Procedimiento Único, de la solicitud sobre predios baldíos en zonas no focalizadas presentada por el señor ABRAHAM TARAZONA OSORIO, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.422.979, respectivamente y del predio denominado “Bellavista”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, y se ordenó la inclusión del solicitante en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) de acuerdo al módulo de Adjudicación y Formalización (Titulación).

Que mediante oficio No. 202342009107021 del 14 de julio de 2023, la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión, ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga dar apertura al folio de matrícula inmobiliaria a nombre de la Nación e inscribir en dicho folio de matrícula inmobiliaria la medida publicitaria de apertura del trámite administrativo de reconocimiento de derechos a través de procedimiento único.

Que el Auto No. 202342000056179 del 14 de julio de 2023, fue comunicado a la Procuraduría Judicial II Ambiental y Agraria competente mediante el radicado No. 202342009107271 el 14 de julio de 2023 y al señor ABRAHAM TARAZONA OSORIO, a través del oficio No. 202342009109611 el 14 de julio de 2023, de conformidad con el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011. Soportes de estas comunicaciones se encuentran en el expediente nro. 202022010699801439E.

RESOLUCIÓN No. 202342001531466 del 2023-08-17 Hoja N° 3

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “Bellavista”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202022010699801439E”

Que mediante el oficio No. 202342009109831 del 14 de julio de 2023, el acto administrativo de apertura se publicó en la página web de la Agencia Nacional de Tierras, a efectos de que los terceros indeterminados que se consideraran con derechos sobre el predio denominado “Bellavista”, pudieran comparecer y hacer valer sus oposiciones, de conformidad con lo establecido en el numeral 8 del artículo 33 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, término que transcurrió sin novedad.

Que mediante oficio No. 202342009108201 del 14 de julio de 2023, se ofició a la Unidad de Restitución de Tierras, a efectos de que informara si el predio denominado “Bellavista”, ubicado en la vereda la Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, se encontraba dentro de solicitudes de restitución de tierras o de protección de derechos patrimoniales a través del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA).

Que se ha verificado que respecto de la superposición con solicitudes de restitución de tierras o de protección de derechos patrimoniales a través del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA) se tiene que el predio objeto de esta adjudicación no presenta superposición con solicitudes de restitución de tierras o de protección de derechos patrimoniales a través del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA). Lo anterior de acuerdo con Información técnica geográfica (Formato GINFO-F-007) fechado 11 de julio de 2023 y a la Sentencia del 28 de junio de 2017 de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta dentro del procedimiento identificado con radicado 68001-31-21-001-2014-00035-00, que por medio del numeral cuarto de ordenó a la Agencia Nacional de Tierras iniciar el procedimiento de adjudicación de las parcelas del predio denominado “Fátima”.

Que el día 25 de julio de 2023, se realizó el Informe Técnico Jurídico Definitivo (Formato ACCTI-F-109-ITJD) de acuerdo con lo ordenado en el artículo 34 de Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, el cual otorgó concepto favorable para continuar con el procedimiento, en los siguientes términos:

“Concepto Técnico: Motivación del Concepto Técnico relacionado con continuar con el trámite de adjudicación o proceder a la negación de la solicitud: **Concepto Agronómico:** se realizó la visita de Inspección Ocular el 12 de octubre de 2022, la que hace parte de un predio de mayor extensión, Baldío Reservado, denominado Fátima, ubicado en el departamento del Santander, municipio Río Negro, vereda La Virginia, atendiendo la solicitud de adjudicación, presentada por el Sr. Abraham Tarazona Osorio, quien manifiesta llevar veinticuatro (24) años en esta parcela. La parcela Bellavista, solicitada en adjudicación por el Sr. Abraham Tarazona Osorio, la cual de acuerdo a información registrada en la visita de Inspección Ocular y según la georreferenciación del registro fotográfico, consta de 3 ha más 7722 m2, cuyo uso actual del suelo está principalmente en cultivos de cacao y cítricos, correspondiendo al 79.53% (3 ha); el 4,30% (1622 m2) en rastrojos - conservación de vegetación protectora, el 15,91% (6000 m2) en pancoger y el 0,77% (100 m2) en infraestructura habitacional y productiva. Según lo registrado en la Inspección Ocular, el solicitante realiza una explotación continua de la parcela y los cultivos implementados cacao y frutales que tienen aproximadamente 15 años, cultivo de plátano y yuca, de aproximadamente 4 y 6 meses respectivamente. Aparentemente, hace buen uso de los recursos naturales como agua, suelo y flora, sin que se observen otros factores que puedan impactar negativamente el componente ambiental.

Concepto topográfico: El bien inmueble identificado con nombre Bella Vista “Parcela 9” y catastralmente con Número predial 686150001000000040050000000000, folio de matrícula inmobiliaria 300-161322, ubicado en la vereda LA VIRGINIA del Municipio de Río Negro departamento de Santander; levantado con el método de captura Directo, y con un área total 03 ha + 7722 m2, El acceso al predio Fátima se llega aproximadamente 4 km desde el Playón por vía pavimentada, de la carretera que desde Río Negro conduce a San Albero (Cesar) hasta el sitio denominado Casa de Tabla, se toma una vía destapada en buen estado, donde aproximadamente 120 metros se llega al predio Fátima y de allí se llega a la parcela El Nogal. El predio Fátima, es en general caracterizado por la presencia de pendientes aproximadamente entre 30 y 40°. por otra parte, verificando el cruce de

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “Bellavista”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202022010699801439E”

información geográfica realizado por el profesional William Didier Benavides Mendivelso, se evidenciaron los siguientes traslapes: superficies de Agua - drenaje sencillo, Cuenca - RÍO LEBRIJA Y OTROS DIRECTOS AL MAGDALENA, por lo que se requiere a la Corporación Autónoma Regional de la defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB mediante radicado No.20234208984991 el 07 de julio de 2023; en cuanto a posibles traslapes con propiedad privada, no se pudo evidenciar el mismo. Por otra parte, y de acuerdo a la remoción en masa - ALTA, posiblemente presentada en el predio en cuestión, mediante radicado No.20234208984581 del 07 de julio de 2023, se requiere a la secretaría de planeación de Rionegro Santander, para que se pronuncie al respecto. **Concepto jurídico:** Con fundamento en el marco normativo establecido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 suscrita por la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras y mediante la cual se expidió el Reglamento Operativo de esta entidad. Para todos los fines de este informe se comprende que los documentos, planos, soportes técnicos y / u oficios del caso que se relacionan a continuación fueron identificados y ubicados en el expediente No. 202022010699801439E en el Sistema Orfeo de la ANT, y de la revisión jurídica y actuaciones administrativas surtidas, contiene lo siguiente: (i) **Respecto de requisitos subjetivos:** La Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión, mediante Auto de apertura No. 202342000056179 del 14 de julio de 2023, incluyó al señor ABRAHAM TARAZONA OSORIO, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.422.979, en la categoría de solicitante en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) de acuerdo al módulo de Adjudicación y Formalización (Titulación). En consecuencia, el solicitante, cumplió con los requisitos subjetivos, para que fuera considerado sujeto de ordenamiento y con la validación de los requisitos establecidos en el artículo 4 del Decreto Ley 902 de 2017, verificados con la consulta de base de datos realizada en el mes de julio de 2023 se encontró que el solicitante acredita su cumplimiento. Ahora, de acuerdo al levantamiento topográfico del predio identificado como "Bellavista", se encuentra ubicado en la vereda la Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander y, se identificó cada uno de los linderos y colindantes del predio solicitado, que es ocupado directamente y exclusivamente por el solicitante, por un término aproximado de 24 años, tal como se describió en el informe agronómico de la visita inspección ocular; del informe agronómico de fecha del 26 de octubre de 2022 realizado por un grupo de agronomía de la SATDD, se observa una explotación económica acorde al área de la parcela solicitada en adjudicación, por lo tanto, se puede determinar que corresponde a la aptitud del suelo, y sus cultivos son los que predominan en el municipio de Río Negro. Teniendo en cuenta que el área del predio "Bellavista", se encuentra por debajo del rango de la Unidad Agrícola Familiar establecida en el departamento de Santander UAF Predial (7 HA + 5601 M2 - 9 HA + 3684 M2), se debe tener en cuenta la excepción única del artículo 26 del Decreto Ley 902 de 2017. Se ha verificado la siguiente información técnica indispensable para establecer la viabilidad de la adjudicación del predio "Bellavista" de acuerdo con lo ordenado en Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, artículo 13 que se integra por los componentes topográficos y agronómicos expresados así: Respecto del levantamiento topográfico elaborado por el grupo de topografía de la Agencia Nacional de Tierras del mes de octubre de 2022, realizado al predio denominado "Bellavista", se identificaron los siguientes elementos:• Que tiene un área de TRES HECTÁREAS MÁS SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (03 ha + 7722 m2).• Que se encuentra ubicado en el municipio Río Negro, departamento de Santander. • Que se identificaron cada uno de los linderos y colindancias del predio, contenidos en la Redacción Técnica de Linderos (F-009).• Que de acuerdo con el Cruce de Información Geográfica (F-007), el predio NO traslapa con restricciones ambientales o de Ley. • Igualmente, se evidenció que el predio denominado "Bellavista, traslapa con los siguientes componentes condicionantes: (i) presunta propiedad privada (ii) Superficies de agua (iii) remoción en masa. De acuerdo a los conceptos técnicos rendidos anteriormente, se procede a analizar los siguientes traslapes:

1. Presunta propiedad privada: Que respecto del cruce de información geográfica (F-007) del 20 de diciembre de 2022 suscrito por William Didier Benavides Mendivelso, se evidenció que el predio "Bellavista" se superpone con presunta propiedad privada con los números prediales: 686150001000000040050000000000, 686150001000000040050000000000, 686150001000000040050000000000, 686150001000000040050000000000, asociado a folios de matrículas Nos. 300-161322, 300-161322, 300-161322, 300-161322, no obstante, al tener folios de matrículas son bienes baldíos, lo que de conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 del 03 de agosto de 1994 no acredita la aludida propiedad privada. Que del análisis del mapa de colindantes

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “Bellavista”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202022010699801439E”

incluido en el informe F-007, se observa que el traslape con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 300-161322, 300-161322, 300-161322, 300-161322, el levantamiento topográfico realizado, es un levantamiento planimétrico de precisión submétrica que cumple con todos los lineamientos y normas técnicas exigidas actualmente y contempladas en la Resolución 388 de abril de 2020, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y acogida por la Agencia Nacional de Tierras. Adicional a esto, el levantamiento topográfico se realizó en compañía del solicitante y con el consentimiento de los colindantes para verificar y avalar los linderos. 2. Superficies de agua: De la redacción técnica de linderos (F-009), se evidenció que el predio colinda por el norte con una quebrada. En vista de lo anterior, y atendiendo a lo dispuesto en el Oficio No. 20234208984991 del 07 de julio de 2023, se solicitó a la Corporación Autónoma Regional de la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), con el fin de que informara la naturaleza de los cuerpos de agua que se superponen con el predio “Bellavista” y se definiera la franja de protección frente a los mismos. No obstante, la presente adjudicación, no comprende las zonas o franjas de protección de los cuerpos de agua con los que traslapa o colinda el predio objeto de solicitud. Así mismo la solicitante deberá estar siempre sometida a las disposiciones legales que sobre la materia expida la Corporación Autónoma Regional competente para tal fin; asumiendo el máximo cuidado, buscando siempre la protección, conservación, buen uso y aprovechamiento sostenible del recurso hídrico. Igualmente, en caso de ser necesario, la Autoridad Ambiental deberá realizar el acotamiento de los cuerpos de agua existentes y el descuento respectivo de la ronda hídrica”. 3. REMOSION EN MASA: Que, el cruce de información geográfica (F-007) del 11 de julio de 2023, fue actualizado por el equipo de topografía de la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión, en el cual no se evidenciaron superposiciones en el Módulo de Información Geográfica para Ordenamiento (MIGO) de la Agencia Nacional de Tierras que genere directamente una causal de inadjudicabilidad. Que en consideración de lo anterior, se estableció que la parcela denominada “Bellavista” se superpone con (I) Superficies de agua – drenaje sencillo (II) Amenaza de remoción en masa alta (III) Presunta propiedad privada. Frente al traslape de drenaje sencillo con cuerpos de agua, se evidenció que la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión ofició a la Corporación Autónoma Regional de la defensa de la Meseta de Bucaramanga -CDMB- mediante oficio No. 20234208984991 del 7 de julio de 2023, para que especifique si el predio de mayor extensión llamado “Fátima” ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Santander, presenta afectación por posibles zonas de inundación, u otros componentes ambientales que limiten su uso o explotación (restricciones, uso compatible, uso condicionado, uso prohibido). Así mismo, informar las posibles franjas de protección de dichos cuerpos de agua y si el citado predio se encuentra dentro planes de manejo ambiental. No obstante, la presente adjudicación, no comprende las zonas o franjas de protección de los cuerpos de agua con los que traslapa o colinda el predio objeto de solicitud. Así mismo, el solicitante deberá estar siempre sometido a las disposiciones legales que sobre la materia expida la Corporación Autónoma Regional competente para tal fin; asumiendo el máximo cuidado, buscando siempre la protección, conservación, buen uso y aprovechamiento sostenible del recurso hídrico. Igualmente, en caso de ser necesario, la Autoridad Ambiental deberá realizar el acotamiento de los cuerpos de agua existentes y el descuento respectivo de la ronda hídrica. Que de acuerdo con el cruce de información geográfica (F-007) efectuado por el Grupo de topografía de la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión se evidenció preliminarmente traslape con amenaza de remoción en masa. Al respecto, esta Subdirección mediante oficio No. 220234208984581 del 7 de julio de 2023, solicitó a la alcaldía de Río Negro - Santander certificación frente al nivel de amenaza y/o riesgo respecto del predio de mayor extensión denominado “Fátima” de acuerdo con lo que se encuentre establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Que la Alcaldía Municipal de Río Negro - Santander a través de la Secretaría Municipal de Planeación, mediante certificado de amenaza por fenómenos naturales del 17 de julio de 2023, certificó: “Con respecto a la información contenida en el PBOT que reposa en el despacho, se puede concluir que el territorio de Rionegro en general presente amenazas, debido a su topografía y a los sistemas hídricos que existen en el municipio. Según la clasificación, en el Municipio de Rionegro existen tres tipos de amenazas Hidrometeorológicas, erosión o pérdida del suelo y los fenómenos de remoción en masa. Para ello se deben establecer medidas de prevención y mitigación, ante determinada acción a ejecutar las cuales algunas están establecidos en las Normas Geotécnicas de la CDMB.” Que asimismo, en el certificado del uso del suelo No. 130-05-09 del 17 de julio de 2023, la Alcaldía Municipal de Río Negro – Santander señaló: “Consultado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT, aprobado mediante el acuerdo No. 011 del 28 de junio del año 2000 y de acuerdo a la ubicación del predio en el mapa de zonificación, se encuentra situado en las siguientes zonas: b-2: AREAS DE PRODUCCIÓN: ZONA DE USO: SISTEMAS

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “Bellavista”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202022010699801439E”

AGROFORESTALES (...) USOS: PRINCIPAL: Agroforestería. COMPATIBLES: Protección de suelos, estos se han utilizado para obtener productos que han sido cifrados como el aguacate y cítricos en los cafetales sin sombrío, pero se pueden alternar con otras especies como las maderables (...) CONDICIONADO: Obras de infraestructura de impacto subregional como carreteras. PROHIBIDO: Sobreexplotación de los recursos naturales. “Que en todo caso, el solicitante debe dar cumplimiento a lo ordenado por la Ley 1523 de 2012 por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones así como deben atender y proceder de acuerdo con lo que la autoridad municipal defina en materia de ordenamiento territorial y particularmente, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente en cumplimiento a lo ordenado en la ley 388 de 1997 y normas concordantes. Que teniendo en cuenta lo consignado en el certificado de uso de suelo No. 130 - 05-09 expedido por la Alcaldía Municipal de Rionegro, el día 17 de julio de 2023, el solicitante debe dar cumplimiento a lo definido por la autoridad Municipal en materia de ordenamiento territorial, en lo que corresponda a adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos rurales. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997. Durante el procedimiento administrativo de adjudicación de bienes baldíos no se presentaron oposiciones. Se concluye que es viable adjudicar el predio “Bellavista”, ubicado en el municipio Rio Negro, departamento de Santander al señor Abraham Tarazona Osorio identificado con cédula de ciudadanía nro. 5,422.979.”

Que cumplidos los presupuestos procedimentales y sustanciales de la actuación administrativa, de conformidad con lo ordenado en los artículos 73 del Decreto Ley 902 de 2017, mediante la presente actuación se decide de fondo sobre el reconocimiento de derechos objeto del presente estudio, en virtud de lo dispuesto en el procedimiento establecido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, proferida por la ANT, teniendo en cuenta que el señor ABRAHAM TARAZONA OSORIO, escogió el régimen jurídico en el Decreto Ley 902 de 2017.

Que teniendo en cuenta la extensión del predio objeto de solicitud, la ubicación y explotación del mismo, así como los requisitos subjetivos contemplados en Decreto Ley 902 de 2017, se dará aplicación al régimen sustancial desarrollado en esta norma, lo anterior de conformidad a lo contemplado en el artículo 62 de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

Que el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, establecen los requisitos para adjudicar terrenos baldíos en Colombia, los cuales comprenden, por un lado, la acreditación de elementos personales o subjetivos¹ de los solicitantes, y por otro, los referidos a las características y condiciones del predio como elementos objetivos, es decir, que el terreno sea de naturaleza jurídica baldía y adjudicable.

Que respecto de la acreditación de requisitos subjetivos para ser sujeto de ordenamiento, la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión, de conformidad con las competencias asignadas en el parágrafo del artículo 10 de la Resolución No. 20231030014576 del 17 de febrero de 2023, mediante Auto de Apertura nro.202342000056179 del 14 de julio de 2023 valoró e incluyó al señor ABRAHAM TARAZONA OSORIO, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.422.979, respectivamente en el Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO.

¹ Artículo 4 del Decreto ley 902 de 2017 2 Parágrafo 2, del artículo 4, de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023: En atención de lo previsto en el artículo 11 parágrafo 2º del Decreto -Ley 902 de 2017, cuando hayan transcurrido 2 años o más desde la fecha de inclusión en el RESO, previo a la expedición del acto administrativo que decida sobre el acceso a la tierra por vía de reconocimiento o asignación de derechos, se validará por parte del área responsable de la conformación y administración del Registro de Sujeto de Ordenamiento, el mantenimiento de los requisitos de elegibilidad del respectivo aspirante.

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “Bellavista”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202022010699801439E”

Que respecto del predio solicitado en adjudicación, se estableció que tiene un área total adjudicable de **TRES HECTAREAS SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (3 ha 7722 m²)**, conforme al levantamiento topográfico de octubre de 2022 del expediente 202022010699801439E, y se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos técnicos de acuerdo con la redacción técnica de linderos (F-009):

POR EL NORTE: Lindero 1: Inicia en el punto 28 con coordenadas planas N= 2378965.51 m, E=4978068.23 m, en línea quebrada en sentido noreste, pasando por los puntos de coordenadas punto 26 N=2378981.28 m, E=4978094.38 m; en una distancia de 129.07 m, hasta encontrar el punto número 24 de coordenadas planas N=2379033.17 m, E=4978178.15 m, colindando con Quebrada. **POR EL ESTE: Lindero 2:** Inicia en el punto 24 con coordenadas planas N= 2379033.17 m, E=4978178.15 m, en línea quebrada en sentido sureste, pasando por los puntos de coordenadas punto 25 N=2378956.05 m, E=4978193.26 m, continua en dirección suroeste en una distancia de 203.47 m, hasta encontrar el punto número 57 de coordenadas planas N=2378831.36 m, E=4978186.28 m, colindando con el predio del señor Pedro Antonio Lamus Arias. **Lindero 3:** Inicia en el punto 57 con coordenadas planas N= 2378831.36 m, E=4978186.28 m, en línea quebrada en sentido suroeste, pasando por los puntos de coordenadas punto 58 N=2378793.39 m, E=4978176.89 m, punto 47 N=2378787.03 m, E=4978153.75 m, continua en dirección sureste pasando por el punto 53 N=2378746.19 m, E=4978182.75 m, continua en dirección suroeste; en una distancia de 167.31 m, hasta encontrar el punto número 48 de coordenadas planas N=2378720.63 m, E=4978135.07 m, colindando con el predio del señor Octavio Ortega Pabón. **POR EL SUR: Lindero 4:** Inicia en el punto 48 con coordenadas planas N= 2378720.63 m, E=4978135.07 m, en línea quebrada en sentido suroeste, pasando por los puntos de coordenadas punto 50 N=2378689.56 m, E=4978106.92 m continua en dirección noroeste; en una distancia de 72.08 m, hasta encontrar el punto número 52 de coordenadas planas N=2378690.7 m, E=4978076.79 m, colindando con el predio del señor Francisco Javier Parra Arias. **POR EL OESTE: Lindero 5:** Inicia en el punto 52 con coordenadas planas N= 2378690.7 m, E=4978076.79 m, en línea recta en sentido noroeste; en una distancia de 122.70 m, hasta encontrar el punto número 29 de coordenadas planas N=2378799.18 m, E=4978019.47 m, colindando con Zona Reserva Comunal. **Lindero 6:** Inicia en el punto 29 con coordenadas planas N= 2378799.18 m, E=4978019.47 m, en línea quebrada en sentido noreste, pasando por los puntos de coordenadas punto 27 N=2378824.63 m, E=4978050.11 m; en una distancia de 181.87 m, hasta encontrar el punto número 28 de coordenadas planas N=2378965.51 m, E=4978068.23 m, colindando con Quebrada

Que, el cruce de información geográfica (F-007) del 11 de julio de 2023, fue actualizado por el equipo de topografía de la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión, en el cual no se evidenciaron superposiciones en el Módulo de Información Geográfica para Ordenamiento (MIGO) de la Agencia Nacional de Tierras que genere directamente una causal de inadjudicabilidad.

Que en consideración de lo anterior, se estableció que la parcela denominada “Bellavista” se superpone con (I) Superficies de agua – drenaje sencillo (II) Amenaza de remoción en masa alta (III) Presunta propiedad privada.

Frente al traslape de drenaje sencillo con cuerpos de agua, se evidenció que la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión ofició a la Corporación Autónoma Regional de la defensa de la Meseta de Bucaramanga -CDMB- mediante oficio No. 20234208984991 del 7 de julio de 2023, para que especifique si el predio de mayor extensión llamado “Fátima” ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Santander, presenta afectación por posibles zonas de inundación, u otros componentes ambientales que limiten su uso o explotación (restricciones, uso compatible, uso condicionado, uso prohibido). Así mismo, informar las posibles franjas de protección de dichos cuerpos de agua y si el citado predio se encuentra dentro planes de manejo ambiental.

No obstante, la presente adjudicación, no comprende las zonas o franjas de protección de los cuerpos de agua con los que traslapa o colinda el predio objeto de solicitud. Así mismo, el solicitante debe estar siempre sometido a las disposiciones legales que sobre la materia expida la Corporación Autónoma Regional competente para tal fin; asumiendo el máximo cuidado,

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “Bellavista”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202022010699801439E”

buscando siempre la protección, conservación, buen uso y aprovechamiento sostenible del recurso hídrico. Igualmente, en caso de ser necesario, la Autoridad Ambiental deberá realizar el acotamiento de los cuerpos de agua existentes y el descuento respectivo de la ronda hídrica.

Que de acuerdo con el cruce de información geográfica (F-007) efectuado por el Grupo de topografía de la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión se evidenció preliminarmente traslape con amenaza de remoción en masa. Al respecto, esta Subdirección mediante oficio No. 220234208984581 del 7 de julio de 2023, solicitó a la alcaldía de Rio Negro - Santander certificación frente al nivel de amenaza y/o riesgo respecto del predio de mayor extensión denominado “Fátima” de acuerdo con lo que se encuentre establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Que la Alcaldía Municipal de Rio Negro - Santander a través de la Secretaría Municipal de Planeación, mediante certificado de amenaza por fenómenos naturales del 17 de julio de 2023, certificó: *“Con respecto a la información contenida en el PBOT que reposa en el despacho, se puede concluir que el territorio de Rionegro en general presente amenazas, debido a su topografía y a los sistemas hídricos que existen en el municipio. Según la clasificación, en el Municipio de Rionegro existen tres tipos de amenazas Hidrometeorológicas, erosión o pérdida del suelo y los fenómenos de remoción en masa. Para ello se deben establecer medidas de prevención y mitigación, ante determinada acción a ejecutar las cuales algunas están establecidos en las Normas Geotécnicas de la CDMB.”*

Que asimismo, en el certificado del uso del suelo No. 130-05-09 del 17 de julio de 2023, la Alcaldía Municipal de Rio Negro – Santander señaló: *“Consultado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT, aprobado mediante el acuerdo No. 011 del 28 de junio del año 2000 y de acuerdo a la ubicación del predio en el mapa de zonificación, se encuentra situado en las siguientes zonas: b-2: ÁREAS DE PRODUCCIÓN: ZONA DE USO: SISTEMAS AGROFORESTALES (...) USOS: PRINCIPAL: Agroforestería. COMPATIBLES: Protección de suelos, estos se han utilizado para obtener productos que han sido cifrados como el aguacate y cítricos en los cafetales sin sombrío, pero se pueden alternar con otras especies como las maderables (...) CONDICIONADO: Obras de infraestructura de impacto subregional como carreteras. PROHIBIDO: Sobreexplotación de los recursos naturales.”*

Que en todo caso, el solicitante debe dar cumplimiento a lo ordenado por la Ley 1523 de 2012 por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones así como deben atender y proceder de acuerdo con lo que la autoridad municipal defina en materia de ordenamiento territorial y particularmente, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente en cumplimiento a lo ordenado en la ley 388 de 1997 y normas concordantes.

Respecto al traslape con presunta propiedad privada con los números prediales: 686150001000000040050000000000, 686150001000000040050000000000, 686150001000000040050000000000, 686150001000000040050000000000, asociado a folios de matrículas Nos. 300-161322, 300-161322, 300-161322, 300-161322, no obstante, al tener folios de matrículas son bienes baldíos, lo que de conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 del 03 de agosto de 1994 no acredita la aludida propiedad privada.

Que además, del análisis del mapa de colindantes incluido en el informe F-007, se observa que el traslape con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 300-161322, 300-161322, 300-161322, 300-161322, el levantamiento topográfico realizado, es un levantamiento planimétrico de precisión submétrica que cumple con todos los lineamientos y normas técnicas exigidas actualmente y contempladas en la Resolución 388 de abril de 2020, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y acogida por la Agencia Nacional de Tierras. Adicional a esto, el levantamiento topográfico se realizó en compañía del solicitante y con el consentimiento de los colindantes para verificar y avalar los linderos.

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “Bellavista”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202022010699801439E”

Que por su parte, este tipo de superposiciones suele presentarse en las actuaciones administrativas de adjudicación de baldíos, ya que la capa del Sistema Nacional Catastral se encuentra desactualizada, adicional a esto, por motivos de escala puede presentar desplazamientos mínimos como el que se observa en el predio denominado “Bellavista”, por tanto, en virtud de lo anterior, se desvirtúa el traslape con presunta propiedad privada.

Que frente al traslape por el norte con una quebrada se evidenció que la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión ofició a la Corporación Autónoma Regional de la defensa de la Meseta de Bucaramanga -CDMB- mediante oficio No. 20234208984991 del 7 de julio de 2023, para que especifique si el predio de mayor extensión llamado “Fátima” ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Santander, presenta afectación por posibles zonas de inundación, u otros componentes ambientales que limiten su uso o explotación (restricciones, uso compatible, uso condicionado, uso prohibido). Así mismo, informar las posibles franjas de protección de dichos cuerpos de agua y si el citado predio se encuentra dentro planes de manejo ambiental.

No obstante, la presente adjudicación, no comprende las zonas o franjas de protección de los cuerpos de agua con los que traslapa o colinda el predio objeto de solicitud. Así mismo la solicitante deberá estar siempre sometida a las disposiciones legales que sobre la materia expida la Corporación Autónoma Regional competente para tal fin; asumiendo el máximo cuidado, buscando siempre la protección, conservación, buen uso y aprovechamiento sostenible del recurso hídrico. Igualmente, en caso de ser necesario, la Autoridad Ambiental deberá realizar el acotamiento de los cuerpos de agua existentes y el descuento respectivo de la ronda hídrica.

Que de acuerdo con los anteriores documentos se encuentra soportada la viabilidad objetiva del predio “Bellavista”.

Que teniendo en cuenta lo consignado en el certificado de uso de suelo No. 130 - 05-09 expedido por la Alcaldía Municipal de Rionegro, el día 17 de julio de 2023, el solicitante debe dar cumplimiento a lo definido por la autoridad Municipal en materia de ordenamiento territorial, en lo que corresponda a adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos rurales. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997. Que el artículo 27 del Decreto Ley 902 de 2017, estableció la posibilidad de escoger el régimen más favorable para aquellas personas con una ocupación anterior a la entrada en vigencia el Decreto Ibidem, de acuerdo con esto, el solicitante manifestó continuar bajo los lineamientos del Decreto Ley 902 de 2017 por lo tanto, la Unidad Agrícola Familiar -UAF- no será la definida por zonas relativamente homogéneas, sino será calculada para cada caso individual bajo la metodología de UAF predial.

Que, el artículo 1º del Acuerdo 202 de 2009, establece que la Unidad Agrícola Familiar es: “(...) **la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal, cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.** La Unidad Agrícola Familiar (UAF) no requerirá normalmente para ser explotada sino del trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la producción así lo requiere.”.

Que en ese mismo sentido, el numeral 1, del anexo de la Resolución No. 2533 de 12 de junio de 2018², precisa: “(los) proyectos(s) productivo (s) que desarrollarán cada familia sobre la respectiva UAF, les reporte ingresos netos no inferiores a dos (2), ni superiores a dos puntos cinco (2.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV)”.

² Por la cual se adopta la “Guía operativa de cálculo de UAF Predial” y se desarrollan las excepciones contempladas en el artículo 26 del decreto Ley 902 de 2017, que permiten la adjudicación de extensiones inferiores a la UAF predial

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “Bellavista”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202022010699801439E”

Que en cumplimiento a los preceptos señalados, el informe agronómico³ de 26 octubre de 2022, efectuado por el ingeniero agrónomo de la ANT, señalando lo siguiente: “El predio “Bellavista” según el levantamiento topográfico cuenta con un área de 03 hectáreas más 7722 metros cuadrados con la cual se generarían 1,00 smmlv, área que se encuentra por debajo de la UAF calculada correspondiente a 7 ha + 5601 m2 y 9 ha + 3684 m2 para obtener 2 a 2,5 smmlv. No obstante lo anterior, se sugiere continuar con el proceso de adjudicación, tomando la excepción que trata el Artículo 26 del Decreto 902 de 2017: Prelación para la asignación de derechos sobre baldíos, que trata que si la ANT evidencia que la extensión ocupada a pesar de ser inferior a la UAF, le permite al ocupante contar con condiciones para una vida digna, y no es posible otorgarle la titulación en extensiones de UAF en otro inmueble sin afectar su calidad de vida, o recibir algún otro de los beneficios de que trata el citado decreto ley, será procedente la titulación de la extensión ocupada.”

Que, en virtud de lo anterior, se tiene que las extensiones del predio solicitado se encuentran por debajo del rango de la UAF “(7 ha + 5601 m2 - 9 ha + 3684 m2)”, sin embargo, permite el desarrollo del proyecto productivo propuesto en el estudio agronómico, razón por la cual, se adjudicará la extensión del área solicitada (3 ha 7722 m2), en aplicación de la excepción prevista en el artículo 26 del Decreto Ley 902 de 2017.

Que con base en lo anteriormente expuesto se concluye que para este caso se cumplen las condiciones legales requeridas para la titulación de baldíos. En consecuencia, se adjudicará al señor ABRAHAM TARAZONA OSORIO, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.422.979, el predio denominado “Bellavista”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, con un área de TRES HECTAREAS SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (3 ha 7722 m2).

Que de acuerdo con lo ordenado en el artículo 8° del Decreto Ley 902 de 2017 y la Circular No. 3 de fecha 22 de enero de 2018 expedida por el entonces Director General de la Agencia Nacional de Tierras, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 153 de 1887, los sujetos de los programas de acceso a tierras se obligan al cumplimiento de las limitaciones al ejercicio de la propiedad allí consignadas por un término no inferior a los siete (7) años contados a partir de la inscripción del respectivo título y a las limitaciones contenidas en el inciso 10 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, declarado exequible por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-536 de 1997.

Que conforme lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, la norma que la sustituya o modifique y/o la normatividad concordante vigente, el adjudicatario tiene la obligación de acatar las disposiciones legales sobre conservación de los recursos naturales no renovables y del medio ambiente y a no destinar el predio adjudicado a cultivos que se califiquen como ilícitos.

Por lo expuesto, la subdirectora de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Adjudicar al señor **ABRAHAM TARAZONA OSORIO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **5.422.979**, el predio denominado “Bellavista”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificado con el expediente No. 202022010699801439E, cuya extensión es de **TRES HECTAREAS SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (3 ha 7722 m2)**, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: El predio objeto de la adjudicación se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos consignados en la redacción técnica de linderos (F-009), elaborada por el Grupo de Topografía y Geografía de la Agencia Nacional de Tierras e incluida en el expediente

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 medio de la cual se adjudica la parcela denominada “Bellavista”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202022010699801439E”

Orfeo 202022010699801439E el 26 de julio de 2023.

POR EL NORTE: Lindero 1: Inicia en el punto 28 con coordenadas planas N= 2378965.51 m, E=4978068.23 m, en línea quebrada en sentido noreste, pasando por los puntos de coordenadas punto 26 N=2378981.28 m, E=4978094.38 m; en una distancia de 129.07 m, hasta encontrar el punto número 24 de coordenadas planas N=2379033.17 m, E=4978178.15 m, colindando con Quebrada. **POR EL ESTE: Lindero 2:** Inicia en el punto 24 con coordenadas planas N= 2379033.17 m, E=4978178.15 m, en línea quebrada en sentido sureste, pasando por los puntos de coordenadas punto 25 N=2378956.05 m, E=4978193.26 m, continua en dirección suroeste en una distancia de 203.47 m, hasta encontrar el punto número 57 de coordenadas planas N=2378831.36 m, E=4978186.28 m, colindando con el predio del señor Pedro Antonio Lamus Arias. **Lindero 3:** Inicia en el punto 57 con coordenadas planas N= 2378831.36 m, E=4978186.28 m, en línea quebrada en sentido suroeste, pasando por los puntos de coordenadas punto 58 N=2378793.39 m, E=4978176.89 m, punto 47 N=2378787.03 m, E=4978153.75 m, continua en dirección sureste pasando por el punto 53 N=2378746.19 m, E=4978182.75 m, continua en dirección suroeste; en una distancia de 167.31 m, hasta encontrar el punto número 48 de coordenadas planas N=2378720.63 m, E=4978135.07 m, colindando con el predio del señor Octavio Ortega Pabón. **POR EL SUR: Lindero 4:** Inicia en el punto 48 con coordenadas planas N= 2378720.63 m, E=4978135.07 m, en línea quebrada en sentido suroeste, pasando por los puntos de coordenadas punto 50 N=2378689.56 m, E=4978106.92 m continua en dirección noreste; en una distancia de 72.08 m, hasta encontrar el punto número 52 de coordenadas planas N=2378690.7 m, E=4978076.79 m, colindando con el predio del señor Francisco Javier Parra Arias. **POR EL OESTE: Lindero 5:** Inicia en el punto 52 con coordenadas planas N= 2378690.7 m, E=4978076.79 m, en línea recta en sentido noroeste; en una distancia de 122.70 m, hasta encontrar el punto número 29 de coordenadas planas N=2378799.18 m, E=4978019.47 m, colindando con Zona Reserva Comunal. **Lindero 6:** Inicia en el punto 29 con coordenadas planas N= 2378799.18 m, E=4978019.47 m, en línea quebrada en sentido noreste, pasando por los puntos de coordenadas punto 27 N=2378824.63 m, E=4978050.11 m; en una distancia de 181.87 m, hasta encontrar el punto número 28 de coordenadas planas N=2378965.51 m, E=4978068.23 m, colindando con Quebrada

PARÁGRAFO PRIMERO: La adjudicación realizada mediante la presente resolución, no incluye los bienes de uso público, que se hallen dentro del respectivo terreno adjudicado, o en sus zonas adyacentes. Tampoco están incluidas las zonas de vías o carreteras de primero, segundo y tercer orden de 60, 45 y 30 metros respectivamente. Para determinar la medición del metraje se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior de conformidad con la Ley 1228 de 2008, 1682 del 2013 y las normas posteriores que lo modifiquen. En todo caso, las adjudicaciones realizadas por la Agencia Nacional de Tierras, ANT, están sujetas a lo previsto en el artículo 28 de la Ley 153 de 1887, según el cual todo derecho real adquirido bajo una ley y de conformidad con ella, subsiste bajo el imperio de otra; pero en cuanto a su ejercicio y cargas, y en lo tocante a su extinción, prevalecerán las disposiciones de la nueva ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que teniendo en cuenta lo consignado en el certificado de uso de suelo No. 130 - 05-09 expedido por la Alcaldía Municipal de Rionegro, el día 17 de julio de 2023, el solicitante debe dar cumplimiento a lo definido por la autoridad Municipal en materia de ordenamiento territorial, en lo que corresponda a adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos rurales. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO TERCERO: Que en todo caso, el solicitante debe dar cumplimiento a lo ordenado por la Ley 1523 de 2012 por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones así como deben atender y proceder de acuerdo con lo que la autoridad municipal defina en materia de ordenamiento territorial y particularmente, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente en cumplimiento a lo ordenado en la ley 388 de 1997 y normas concordantes.

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “Bellavista”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202022010699801439E”

ARTÍCULO TERCERO: Reiterar la solicitud presentada mediante oficio N° 202342009107021 de fecha 14 de julio de 2023 dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga Santander, la solicitud de entonces que se ratifica así:

- 1.- Dar apertura al folio de matrícula inmobiliaria a nombre de la Nación, sobre el inmueble denominado “Bellavista”, ubicado en la vereda La Virginia, del municipio de Rionegro, departamento de Santander.
- 2.- Inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria abierto, de conformidad con lo ordenado en el inciso anterior, el trámite administrativo de reconocimiento de derechos del procedimiento único iniciado.
- 3.El registro del presente acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Ordenar que, en virtud de la adjudicación realizada mediante el presente acto administrativo, el terreno objeto de esta no podrá fraccionarse en extensión inferior a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para la respectiva zona o municipio, salvo las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. Los Registradores de Instrumentos Públicos se abstendrán de registrar actos o contratos de tradición de inmuebles cuyo dominio inicial provenga de adjudicaciones de baldíos nacionales, en los que no se protocolice la autorización emitida por la Agencia Nacional de Tierras, cuando con tales actos o contratos se fraccionen dichos inmuebles, salvo las excepciones legales señaladas.

ARTÍCULO QUINTO: Ordenar que en virtud de la adjudicación realizada mediante el presente Acto Administrativo, procederá la reversión del baldío adjudicado mediante este acto administrativo por parte de la Agencia Nacional de Tierras cuando se compruebe la vulneración de las normas sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, o el incumplimiento de las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación o se dedique el terreno a cultivos ilícitos. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 65 e inciso 13 del artículo 72 la ley 160 de 1994 en concordancia con el artículo 2.14.19.10.2 del Decreto 1071 de 2015.

ARTÍCULO SEXTO: Ordenar que el presente acto administrativo de adjudicación quedará sometido a la limitación contenida en el inciso 10, del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, esto es, quien siendo adjudicatario de tierras baldías las hubiere enajenado, no podrá obtener una nueva adjudicación antes de transcurridos quince (15) años desde la fecha de la titulación anterior.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Ordenar que en virtud de la adjudicación realizada mediante el presente Acto Administrativo, el adjudicatario queda obligado a cumplir con las disposiciones sobre conservación de los recursos naturales no renovables y del medio ambiente; proteger los bosques nativos, la vegetación protectora, las reservas forestales y las áreas destinadas al uso forestal racional ubicadas dentro del respectivo terreno; a no destinar el predio adjudicado al cultivo de plantas de las que puedan extraerse sustancias que causen dependencia o que se califiquen como cultivos ilícitos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30 de 1986 o la norma que la sustituya o modifique.

ARTÍCULO OCTAVO: Ordenar que en virtud de la adjudicación realizada mediante el presente Acto Administrativo, el adjudicatario no podrá destinar el predio a cultivos o explotaciones que no sean aptas para la clase de tierras que se adjudican conforme a las clases agrológicas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), o a los usos de suelos señalados por la Corporación Ambiental correspondiente o por la Autoridad Nacional o local competente y el predio adjudicado queda sujeto a las disposiciones que regulan la titulación de terrenos baldíos establecidos en las leyes vigentes sobre la materia, especialmente a las servidumbres pasivas de tránsito, acueducto, canales de riego o drenaje y demás necesarias para la operación proyectos de interés público y las necesarias para la adecuada explotación de los fundos adyacentes.

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “Bellavista”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202022010699801439E”

ARTICULO NOVENO: Condicionar la presente adjudicación al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 8° del Decreto Ley 902 de 2017 por un período de siete (7) años contados a partir de la inscripción de la presente Resolución. En consecuencia, el ejercicio de la propiedad por parte de el adjudicatario se someterá al cumplimiento de las siguientes obligaciones: “(...) “1. Adelantar directamente y/o con el trabajo de su familia la explotación del bien en los términos y condiciones fijadas en el respectivo proyecto productivo, sin perjuicio de que, de forma transitoria, se emplee mano de obra extraña para complementar alguna etapa del ciclo productivo, 2. No transferir el derecho de dominio o ceder el uso del bien sin previa autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras. La autorización respectiva solo procederá cuando el sujeto demuestre que, con posterioridad a haber recibido el predio o apoyo, según corresponda, se ha presentado caso fortuito o fuerza mayor que le impiden cumplir con las obligaciones previstas en el presente decreto ley y en sus reglamentos y demás normas aplicables, y el comprador reúna las condiciones para ser sujeto de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 5 del presente decreto ley. La Agencia Nacional de Tierras no expedirá la autorización si existen medidas o solicitudes de protección individual o colectiva sobre el predio, lo cual verificara con la Unidad de Restitución de Tierras. Verificado lo anterior, la Agencia Nacional de Tierras expedirá la respectiva autorización dentro de los tres (3) meses siguientes al momento en el que se complete la documentación exigida en la reglamentación que para tales eventos fije su Director General. Para todos los casos el adquirente o cesionario se subrogara en las obligaciones del autorizado.3. Garantizar que la información suministrada en el proceso de selección en cuya virtud adquirió el predio es verídica. 4. Acatar las reglamentaciones sobre usos del suelo, aguas y servidumbres. 5. No violar las normas sobre uso racional, conservación y protección de los recursos naturales renovables. Parágrafo 1. Los Notarios y Registradores se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas que transfieran el dominio o uso de predios rurales derivados de programas de tierras por el término indicado en el inciso primero del presente artículo, en favor de terceros, en las que no se acompañe la respectiva autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras, en cuyo caso la autorización y/o solicitud de inscripción de escrituras públicas a cargo de notarios y registradores respectivamente, deberá registrar que el adquirente ostenta las condiciones previstas en el numeral 2 del presente artículo. Parágrafo 2. Para todos los casos en los que se disponga la transferencia de predios rurales provenientes de programa de tierras deberá dejarse constancia de la subrogación de obligaciones a cargo del adquirente por el término que faltare para su cumplimiento. Las condiciones al ejercicio de la propiedad o uso y los periodos en que se prolonguen dichas limitaciones, previstas en el presente artículo serán expresamente señalados en los títulos de propiedad. Parágrafo 3. Las obligaciones señaladas en el presente artículo limitan la facultad sancionatoria de la Agencia Nacional de Tierras por el término referido en el inciso primero del presente artículo, sin perjuicio de que, a su finalización, las dispuestas en los numerales 4 y 5 y en general el ejercicio de la propiedad, se desarrollen conforme a la ley y puedan ser objeto de las acciones y sanciones procedentes para corregir o castigar cualquier infracción”. ...”)

ARTÍCULO DÉCIMO: Remitir copia del expediente a la Agencia de Desarrollo Rural, para que dentro del marco de sus competencias evalúe la viabilidad de la asignación de los recursos y preste la asistencia técnica para la implementación o mejoras de los proyectos productivos a los beneficiarios de esta adjudicación, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 40 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y dando aplicación al artículo 23 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Notificar el presente acto administrativo al señor ABRAHAM TARAZONA OSORIO, al correo electrónico shirleyesparza001@hotmail.com; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011-modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de fecha 25 de enero de 2021.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Comunicar el contenido de la presente resolución a la Procuraduría 24 Judicial II Agraria y Ambiental de Bucaramanga, al correo electrónico quejas@procuraduria.gov.co; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011-modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de fecha 25 de enero de 2021.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión y, el subsidiario de apelación ante la Dirección de Acceso a Tierras; los cuales deben ser presentados con el lleno de los



RESOLUCIÓN No. 202342001531466 del 2023-08-17 Hoja N° 14

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “Bellavista”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202022010699801439E”

requisitos legales dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal de la presente Resolución, o a la notificación por aviso, según el artículo 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011, de conformidad con lo establecido en el numeral artículo 41 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., a los 2023-08-17

ROSA DORY CHAPARRO ESPINOSA.
Subdirectora de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

Proyectó: Sandra Liliana Nova Celis - ANT
Revisó: Andres Felipe Sanchez Lozano - ANT
Revisó/Aprobó: Fabiola Rojas Simbaqueba – ANT
Aprobó: María Angélica Bustillo Adachi – ANT