



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. 202342001687896 DEL 2023-08-22

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “El Milagro”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202222010699823560E”

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. 202342001687896 del 2023-08-22 Hoja N° 2

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “El Milagro”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202222010699823560E”

Que en consecuencia, se determina que tiene competencia para decidir respecto del proceso administrativo de adjudicación del predio denominado “El Milagro”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, solicitado por los señores MARÍA NINA GÓMEZ ALBARRACÍN y JOSÉ LUIS RIOS GÓMEZ identificados con las cédulas de ciudadanía No. 28.331.812 y 91.465.465 respectivamente.

Que los señores MARÍA NINA GÓMEZ ALBARRACÍN y JOSÉ LUIS RIOS GÓMEZ identificados con las cédulas de ciudadanía No. 28.331.812 y 91.465.465 respectivamente, el 1° de diciembre de 2022, diligenciaron ante la Agencia Nacional de Tierras - ANT, la solicitud identificada con el número 0274557, respecto del predio denominado “El Milagro”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento del Santander. Dicha solicitud se identificó con el expediente No. 202222010699823560E

Que mediante documento de escogencia de régimen los señores MARÍA NINA GÓMEZ ALBARRACÍN y JOSÉ LUIS RIOS GÓMEZ, seleccionaron 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 28 de octubre 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 CINCO MIL SEISCIENTOS UN METROS CUADRADOS (7 has + 5601 m2) a NUEVE HECTÁREAS CON 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 en virtud del artículo 1° del Auto No. 202342000056289 del 14 de julio de 2023, la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión realizó la valoración e ingreso al RESO de la presente solicitud.

Que el día 12 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. 202342000056289 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 los señores MARÍA NINA GÓMEZ ALBARRACÍN y JOSÉ LUIS RIOS GÓMEZ, identificados con las cédulas de ciudadanía No. 28.331.812 y 91.465.465 respectivamente y del predio denominado “El Milagro”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento del 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.

RESOLUCIÓN No. 202342001687896 del 2023-08-22 Hoja N° 3

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “El Milagro”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202222010699823560E”

Que el Auto No. 202342000056289 del 14 de julio de 2023, fue comunicado a la Procuraduría 24 Judicial II Agraria y Ambiental de Bucaramanga, mediante el radicado No. 202342009107271 el 14 de julio de 2023 y a los señores MARÍA NINA GÓMEZ ALBARRACÍN y JOSÉ LUIS RIOS GÓMEZ, a través del oficio No. 202342009106181 el 14 de julio de 2023, de conformidad con el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011. Soportes de estas comunicaciones se encuentran el expediente nro. 202222010699823560E.

Que mediante el oficio No. 202342009106281 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 “El Milagro”, 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 “El Milagro”, 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 12 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 08 de agosto 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:** Respecto del componente agronómico, mediante estudio de fecha 04 de noviembre de 2022 realizado por grupo de agronomía de la SATDD, La parcela El Milagro, que hace parte del predio de mayor extensión, Baldío Reservado, denominado Fátima, solicitada en adjudicación por la señora María Nina Gómez Albarracín, quien manifiesta haber llegado a esta parcela hace 20 años, se observa que se explota principalmente pancoger, se cuenta con vivienda habitacional, en la parte ambiental se observa que los recursos naturales del predio no tienen afectación o malos manejos. Teniendo en cuenta el Plano topográfico, el área es de 4 HA + 9317M2, la cual está por debajo de la unidad agrícola familiar (UAF) con base en las características y las condiciones físicas y agroecológicas del predio, se realiza el cálculo de la UAF predial determinando que técnica y productivamente adecuado la implementación de una Explotación Económica Comercial en caco y una Explotación Económica de Sostenimiento con plátano hartón dando un rango entre 7 ha + 5601 m2 y 9 ha + 3684 m2, para la obtención de 2 a 2,5 SMMLV. El predio El Milagro cuenta con 4 ha + 9317 m2 lo cual es un área que está por debajo del rango de la UAF calculada, por lo cual los solicitantes lograrían obtener en promedio 1.30 SMMLV. En este sentido, el peticionario cumple con la excepción propuesta en el art. 26 de la Decreto 902 de 2017, en la cual se establece que ante la imposibilidad de adjudicación en extensiones de UAF sin afectarle su calidad de vida, o recibir algún otro beneficio de que trata esta ley, se procedería a titular la porción ocupada. Por lo anterior y observado en la inspección ocular se evidencia una ocupación y una explotación directa, por tal motivo se sugiere desde el componente técnico, se sugiere continuar con el proceso de adjudicación.

“CONCEPTO TOPOGRÁFICO: De acuerdo con la información recaudada a través del método indirecto de mesas colaborativas se determinó que el predio denominado El Milagro, ubicado en el

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “El Milagro”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202222010699823560E”

departamento de Santander, municipio de Rionegro, vereda La Virginia, cuenta con un área según el levantamiento topográfico de CUATRO HECTAREAS + NUEVE MIL TRECIENTOS DIECISIETE (4 HA + 9317 M2). Que el 21 de Diciembre de 2022, el grupo de topografía de la ANT, elaboró el cruce de información geográfica (F-007), y/o análisis espacial y cuya conclusión respecto del predio objeto de solicitud es que cuenta con los siguientes traslapes, con restricciones ambientales o de Ley: (i) superficies de agua, (ii) registra Información Catastral.

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, se procedió a la revisión jurídica del proceso de adjudicación de predio denominado “El Milagro” solicitado por la señora MARIA NINA GÓMEZ ALBARRACIN identificada con cédula de ciudadanía nro 28.331.812. Para todos los fines de este documento 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 nro. 202222010699823560E de los sistemas de información SIT y ORFEO de la Agencia Nacional de Tierras. Evaluación de la naturaleza jurídica del predio (artículo 28, numeral 1 de Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023) Se ha verificado la siguiente información técnica indispensable para establecer la viabilidad de la adjudicación del predio “El Milagro” 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 ANT, el 21 de diciembre de 2022, se identificaron los siguientes elementos: • Que tiene un área de CUATRO HECTAREAS + NUEVE MIL TRECIENTOS DIECISIETE (4 HA + 9317 M2) • Que se encuentra ubicado en el municipio de Rionegro, departamento de Santander; • Que se identificaron cada uno de los linderos y colindancias del predio, contenidos en la Redacción Técnica de Linderos (F-009). • Igualmente, se evidenció que el predio denominado “El Milagro”, traslapa con los siguientes componentes condicionantes: (i) superficies de agua, (ii) registra Información Catastral, (iii) remoción en masa.

Que respecto del traslape con cuerpos de agua se tiene que a través de radicado No. 20234208984991 del 7 de julio de 2023, se ofició 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 “El Milagro” 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 los solicitantes deberán estar siempre sometidos 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 frente al traslape con propiedad privadase evidenció que el predio “El Milagro” traslapa con dos predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos: 300-85865, 300-334565. Que, una vez analizados los folios 300-85865, se evidencia que es de propiedad de la señora ADELA MARCIALES VIVAS, colindante por los costados norte y oeste. No obstante, de acuerdo con el acta de colindancias (F – 003) de fecha 13 de octubre de 2021, la referida señora “no manifiesta desacuerdo con los linderos del predio “El Milagro” del predio objeto del presente estudio; ahora bien, frente al predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-334565, se evidencia que es propiedad del señor HERNANDO BÁEZ PARRA, colindante por el costado oeste, quien de acuerdo con el acta de colindancias (F – 003) de fecha 13 de octubre de 2021, de quien también se tiene “no manifiesta desacuerdo con los linderos del predio “.

Que del análisis del mapa de colindantes incluido en el informe F-007, se observa que el traslape con los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 300-85865, 300-334565, en los linderos norte y oeste conservan el contorno con las cédula catastrales traslapadas, además 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 de los solicitantes y con el consentimiento de los colindantes para verificar y avalar los linderos.

Que 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 “El Milagro”, por tanto, en virtud de lo anterior, se desvirtúa el traslape con propiedad privada.

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 “El Milagro” se superpone con (I) Superficies de agua – drenaje sencillo (II) Amenaza de remoción en masa alta (III) Presunta propiedad privada.

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “El Milagro”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202222010699823560E”

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, los solicitantes deberán estar siempre sometidos 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 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 sombrero, 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, los solicitantes deben 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, los solicitantes deben 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 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, de la revisión jurídica y actuaciones administrativas surtidas, se tiene que el expediente No. 202222010699823560E en el Sistema Orfeo de la ANT contiene lo siguiente: (i) Respecto de requisitos subjetivos: la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras, mediante Auto No. 202342000056289 del 14 de julio de 2023, incluyó a los señores MARÍA NINA GÓMEZ ALBARRACÍN y JOSÉ LUIS RIOS GÓMEZ, identificados con las cédulas de ciudadanía No. 28.331.812 y 91.465.465 respectivamente, en consecuencia, los solicitantes, cumplen con los requisitos subjetivos, para ser considerados sujetos de ordenamiento de acuerdo al módulo de adjudicación y formalización (Titulación), razón por la cual, fueron incluidos en el Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO. Por esta razón no hay lugar a realizar la validación de los requisitos establecidos en el artículo 4 del Decreto Ley 902 de 2017, dado que no han transcurrido más de dos años desde la fecha de inclusión (parágrafo 2, artículo 4, Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 de ANT. Durante el procedimiento administrativo de adjudicación de bienes

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “El Milagro”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202222010699823560E”

baldíos no se presentaron oposiciones.

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 los señores MARÍA NINA GÓMEZ ALBARRACÍN y JOSÉ LUIS RIOS GÓMEZ, escogieron 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 pedio 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. 202342000056289 del 14 de julio de 2023 valoró e incluyó a los señores MARÍA NINA GÓMEZ ALBARRACÍN y JOSÉ LUIS RIOS GÓMEZ identificados con las cédulas de ciudadanía No. 28.331.812 y 91.465.465 respectivamente en el Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO.

Que respecto del predio solicitado en adjudicación, se estableció que tiene un área total adjudicable de **4 ha + 9317 m2 (CUATRO HECTÁREAS CON NUEVE MIL TRESCIENTAS DIECISIETE METROS CUADRADOS)** conforme al levantamiento topográfico de 21 de diciembre de 2022 del expediente 202222010699823560E, y se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos técnicos de acuerdo con la redacción técnica de linderos (F-009):

GLOBO 18A AREA: 04 ha + 5875 m2 **POR EL NORTE:** Lindero 1: Inicia en el punto 35 con coordenadas planas N= 2378580.07 m, E=4977390.16 m, en línea quebrada en sentido noreste, pasando por los puntos de coordenadas punto 35A N=2378626.11 m, E=4977491.13 m; en una distancia de 253.33 m, hasta encontrar el punto numero 31 de coordenadas planas N=2378660.97 m, E=4977629.15 m, colindando con el predio del señor Jairo Ramirez Diaz. **POR EL ESTE:** Lindero 2: Inicia en el punto 31 con coordenadas planas N= 2378660.97 m, E=4977629.15 m, en línea recta en sentido sureste; en una distancia de 213.44 m, hasta encontrar el punto numero 43 de coordenadas planas N=2378455.87 m, E=4977688.22 m, colindando con Zona Reserva Comunal. **POR EL SUR:** Lindero 3: Inicia en el punto 43 con coordenadas planas N= 2378455.87 m, E=4977688.22 m, en línea recta en sentido suroeste; en una distancia de 77.18 m, hasta encontrar el punto numero 42 de coordenadas planas N=2378383.88 m, E=4977660.39 m, colindando con el predio del señor Amado

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 “El Milagro”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202222010699823560E”

Antonio Chaverra Marin. Lindero 4: Inicia en el punto 42 con coordenadas planas N= 2378383.88 m, E=4977660.39 m, en línea quebrada en sentido noroeste, pasando por los puntos de coordenadas punto 269 N=2378405.21 m, E=4977611.09 m, punto 75 N=2378423.14 m, E=4977582.16 m, punto 268 N=2378440.57 m, E=4977567.22 m, punto 74 N=2378446.97 m, E=4977539.33 m, punto 74B N=2378448.22 m, E=4977529.62 m, punto 73 N=2378502.34 m, E=4977466.33 m, punto 267 N=2378520.54 m, E=4977450.22 m, punto 72 N=2378533.53 m, E=4977425.93 m; en una distancia de 306.73 m, hasta encontrar el punto número 34 de coordenadas planas N=2378536.32 m, E=4977403.7 m, colindando con Vía Veredal. **POR EL OESTE:** Lindero 5: Inicia en el punto 34 con coordenadas planas N= 2378536.32 m, E=4977403.7 m, en línea recta en sentido noroeste; en una distancia de 45.80 m, hasta encontrar el punto número 35 de coordenadas planas N=2378580.07 m, E=4977390.16 m, colindando con el predio de la señora Adelia Marciales Vivas. **GLOBO 18B AREA:** 00 ha + 3442 m² **POR EL NORTE:** Lindero 1: Inicia en el punto 74A con coordenadas planas N= 2378443.5 m, E=4977535.64 m, en línea quebrada en sentido sureste, pasando por los puntos de coordenadas punto 268A N=2378437.12 m, E=4977564.91 m; en una distancia de 142.62 m, hasta encontrar el punto número 42A de coordenadas planas N=2378379.91 m, E=4977659.97 m, colindando con Vía Veredal. **POR EL ESTE:** Lindero 2: Inicia en el punto 42A con coordenadas planas N= 2378379.91 m, E=4977659.97 m, en línea recta en sentido suroeste; en una distancia de 69.98 m, hasta encontrar el punto número 38A de coordenadas planas N=2378335.54 m, E=4977605.85 m, colindando con el predio del señor Amado Antonio Chaverra Marin. **POR EL SUR:** Lindero 3: Inicia en el punto 38A con coordenadas planas N= 2378335.54 m, E=4977605.85 m, en línea quebrada en sentido noroeste, pasando por los puntos de coordenadas punto 39A N=2378366.28 m, E=4977599.46 m, punto 40A N=2378425.89 m, E=4977558.20 m; en una distancia de 132.52 m, hasta encontrar el punto número 74A de coordenadas planas N=2378443.5 m, E=4977535.64 m, colindando con Vía Veredal. **POR EL OESTE:** Lindero 4: N/A.

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 “El Milagro” 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, los solicitantes deberán estar siempre sometidos 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 Rionegro - 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

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “El Milagro”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202222010699823560E”

Básico de Ordenamiento Territorial.

Que la Alcaldía Municipal de Rionegro - 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 Rionegro – 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, los solicitantes deben 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 frente al traslape con presunta propiedad privada con los números prediales: 68-615-00-01-0004-0456-000 y 6 8-615-00-01-0004-0014-000., asociado a los folios de matrícula 300-85865 y 300-334565 respectivamente, no obstante, una vez analizados los folios 300-85865, se evidencia que es de propiedad de la señora ADELA MARCIALES VIVAS, colindante por los costados norte y oeste. No obstante, de acuerdo con el acta de colindancias (F – 003) de fecha 13 de octubre de 2021, la referida señora “no manifiesta desacuerdo con los linderos del predio “El Milagro” del predio objeto del presente estudio; ahora bien, frente al predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-334565, se evidencia que es propiedad del señor HERNANDO BÁEZ PARRA, colindante por el costado oeste, quien de acuerdo con el acta de colindancias (F – 003) de fecha 13 de octubre de 2021, de quien también se tiene “no manifiesta desacuerdo con los linderos del predio “.

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

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, los solicitantes deben 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, los solicitantes manifestaron 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

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “El Milagro”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202222010699823560E”

individual bajo la metodología de UAF predial.

Que, el artículo 1° 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)”.

Que en cumplimiento a los preceptos señalados, el informe agronómico³ de noviembre de 2022, efectuado por el ingeniero agrónomo de la ANT, señalando lo siguiente: “El predio “El Milagro” según el levantamiento topográfico cuenta con un área de 4 ha + 9317 m² (CUATRO HECTÁREAS CON NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS) con la cual se generarían 1,30 smmlv, área que se encuentra por debajo de la UAF calculada correspondiente a SIETE HECTÁREAS CINCO MIL SEISCIENTOS UN METROS CUADRADOS (7 has + 5601 m²) a NUEVE HECTÁREAS CON TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (9has + 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 has + 5601 m²– 9has + 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 (4 ha + 9317 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 a los señores MARÍA NINA GÓMEZ ALBARRACÍN y JOSÉ LUIS RIOS GÓMEZ identificados con las cédulas de ciudadanía No. 28.331.812 y 91.465.465 respectivamente, el predio denominado “El Milagro”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, con un área de 4 ha + 9317 m² (CUATRO HECTÁREAS CON NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS).

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

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 “El Milagro”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202222010699823560E”

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 a los señores MARÍA NINA GÓMEZ ALBARRACÍN y JOSÉ LUIS RIOS GÓMEZ identificados con las cédulas de ciudadanía No. 28.331.812 y 91.465.465 respectivamente, el predio denominado “El Milagro”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificado con el expediente No. 202222010699823560E, cuya extensión es de 4 ha + 9317 m2 (CUATRO HECTÁREAS CON NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS)., 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 Orfeo 202222010699823560E el 25 de julio de 2023.

GLOBO 18A AREA: 04 ha + 5875 m2 **POR EL NORTE:** Lindero 1: Inicia en el punto 35 con coordenadas planas N= 2378580.07 m, E=4977390.16 m, en línea quebrada en sentido noreste, pasando por los puntos de coordenadas punto 35A N=2378626.11 m, E=4977491.13 m; en una distancia de 253.33 m, hasta encontrar el punto número 31 de coordenadas planas N=2378660.97 m, E=4977629.15 m, colindando con el predio del señor Jairo Ramírez Díaz. **POR EL ESTE:** Lindero 2: Inicia en el punto 31 con coordenadas planas N= 2378660.97 m, E=4977629.15 m, en línea recta en sentido sureste; en una distancia de 213.44 m, hasta encontrar el punto número 43 de coordenadas planas N=2378455.87 m, E=4977688.22 m, colindando con Zona Reserva Comunal. **POR EL SUR:** Lindero 3: Inicia en el punto 43 con coordenadas planas N= 2378455.87 m, E=4977688.22 m, en línea recta en sentido suroeste; en una distancia de 77.18 m, hasta encontrar el punto número 42 de coordenadas planas N=2378383.88 m, E=4977660.39 m, colindando con el predio del señor Amado Antonio Chaverra Marín. Lindero 4: Inicia en el punto 42 con coordenadas planas N= 2378383.88 m, E=4977660.39 m, en línea quebrada en sentido noroeste, pasando por los puntos de coordenadas punto 269 N=2378405.21 m, E=4977611.09 m, punto 75 N=2378423.14 m, E=4977582.16 m, punto 268 N=2378440.57 m, E=4977567.22 m, punto 74 N=2378446.97 m, E=4977539.33 m, punto 74B N=2378448.22 m, E=4977529.62 m, punto 73 N=2378502.34 m, E=4977466.33 m, punto 267 N=2378520.54 m, E=4977450.22 m, punto 72 N=2378533.53 m, E=4977425.93 m; en una distancia de 306.73 m, hasta encontrar el punto número 34 de coordenadas planas N=2378536.32 m, E=4977403.7 m, colindando con Via Veredal. **POR EL OESTE:** Lindero 5: Inicia en el punto 34 con coordenadas planas N= 2378536.32 m, E=4977403.7 m, en línea recta en sentido noroeste; en una distancia de 45.80 m, hasta encontrar el punto número 35 de coordenadas planas N=2378580.07 m, E=4977390.16 m, colindando con el predio de la señora Adelia Marciales Vivas. **GLOBO 18B AREA:** 00 ha + 3442 m2 **POR EL NORTE:** Lindero 1: Inicia en el punto 74A con coordenadas planas N= 2378443.5 m, E=4977535.64 m, en línea quebrada en sentido sureste, pasando por los puntos de coordenadas punto 268A N=2378437.12 m, E=4977564.91 m; en una distancia de 142.62 m, hasta encontrar el punto número 42A de coordenadas planas N=2378379.91 m, E=4977659.97 m, colindando con Via Veredal. **POR EL ESTE:** Lindero 2: Inicia en el punto 42A con coordenadas planas N= 2378379.91 m, E=4977659.97 m, en línea recta en sentido suroeste; en una distancia de 69.98 m, hasta encontrar el punto número 38A de coordenadas planas N=2378335.54 m, E=4977605.85 m, colindando con el predio del señor Amado Antonio Chaverra Marín. **POR EL SUR:** Lindero 3: Inicia en el punto 38A con coordenadas planas N= 2378335.54 m, E=4977605.85 m, en línea quebrada en sentido noroeste, pasando por los puntos de coordenadas punto 39A N=2378366.28 m, E=4977599.46 m, punto 40A N=2378425.89 m, E=4977558.20 m; en una distancia de 132.52 m, hasta encontrar el punto número 74A de coordenadas planas N=2378443.5 m, E=4977535.64 m, colindando con Via Veredal. **POR EL OESTE:** Lindero 4: N/A

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “El Milagro”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202222010699823560E”

PARAGRAFO 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, los solicitantes deben 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, los solicitantes deben 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.

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, 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 “El Milagro”, 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

“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “El Milagro”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202222010699823560E”

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.

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



“Por medio de la cual se adjudica la parcela denominada “El Milagro”, del predio de mayor extensión “Fátima”, ubicado en la vereda La Virginia, municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificada con el número de expediente 202222010699823560E”

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 a los señores MARÍA NINA GÓMEZ ALBARRACÍN y JOSÉ LUIS RIOS GÓMEZ identificados con las cédulas de ciudadanía No. 28.331.812 y 91.465.465 respectivamente, de conformidad en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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 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 2023-08-22

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

Proyectó: Erika Duarte Villarreal - ANT
Revisó: Andrés Felipe Sánchez Lozano - ANT
Aprobó: Fabiola Rojas Simbaqueba – ANT
Aprobó: María Angélica Bustillo Adachi – ANT

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.

xX9cj-gNZeL-t6BVI-E5Qx-eFGULu