



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202540001570026* con Fecha 2025-05-22

“Por la cual se adjudica la parcela No. 5 del predio rural de mayor extensión denominado “Estación piscícola La Macarena” con matrícula inmobiliaria No. 420-60896 y número predial 18256000100020067000, ubicado en el municipio de Paujil, departamento de Caquetá, expediente 202540003401400466E y se dictan otras disposiciones”

LA DIRECTORA DE ACCESO A TIERRAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

En ejercicio de su función establecida en el numeral 8° del artículo 22 del Decreto Ley 2363 de 2015; en concordancia, y el artículo 3° de la Resolución No. 20231030014576 de 2023, Resolución 202410305660636 del 11 de septiembre de 2024 y en virtud de la siguiente,

1. COMPETENCIA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De conformidad con el artículo 64 de la Constitución Política establece como deber del Estado promover el acceso progresivo de la propiedad a los trabajadores rurales de forma individual o asociativa, con el fin de mejorar sus ingresos y condiciones de vida.

En ese marco, la Ley 160 de 1994 parte del deber constitucional del Estado de promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios y a otros servicios públicos rurales, con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de la población campesina. En este sentido, una de las acciones que integra el objeto de dicha ley es la de promover, apoyar y coordinar el mejoramiento económico, social y cultural de la población rural y estimular la participación de las poblaciones campesinas en el proceso integral de Reforma Agraria y el Desarrollo Rural Campesino para lograr su fortalecimiento.

El artículo 31 literal c, modificado por el artículo 27 de la Ley 1151 de 2007, señala como fines de utilidad pública e interés social que permiten a la Agencia Nacional de Tierras realizar la adquisición de predios, mejoras rurales y servidumbres, cuando, entre otros fines de utilidad pública e interés social, se requieran para *“(…) Para beneficiar a los campesinos, personas o entidades respecto de las cuales el Gobierno Nacional establezca programas especiales de dotación de tierras o zonas de manejo especial o que sean de interés ecológico (…).”*

En virtud de lo dispuesto en el literal c del artículo 31 de la Ley 160 de 1994, se expidió el Decreto 4488 de 2005 *“Por medio del cual se establece un programa especial de adquisición y adjudicación de tierras en favor de las personas reincorporadas a la vida civil”*, compilado en Título 16 de la Parte 14 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural No. 1071 de 2015.

El artículo primero del Decreto 756 de 2018, adicionó un párrafo al artículo 2.14.16.1 del Título 16 de la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, determinando que: *“(…) Para efectos de lo dispuesto en este título y demás programas especiales de dotación de tierras que establezca el Gobierno Nacional, la Agencia Nacional de Tierras podrá proceder a la adjudicación directa a asociaciones o a organizaciones cooperativas. (…).”*

El numeral 8 del artículo 22 del Decreto Ley 2363 de 2015 dispone que es función del Director de Acceso a Tierras adelantar y resolver, por delegación del Director General de la Agencia, actuaciones y procedimientos administrativos relaciones con el acceso y administración de tierras.

El Decreto Ley 902 de 2017, *“Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras”* tiene por objeto *“establecer medidas para facilitar la implementación de la reforma rural integral en materia de acceso y formalización de tierras”*.

De conformidad con el artículo 3 del Decreto Ley 902 de 2017, los programas de acceso a tierra van dirigidos y a sujetos que cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 4 y 5 de esta normatividad.

El artículo 8 del Decreto Ley 902 de 2017, 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. Lo anterior en concordancia el artículo 28 de la Ley 153 de 1887, la facultad de configuración del legislador no puede desconocer

derechos reales constituidos en vigencia de una ley, pero sí le es posible establecer nuevas condiciones para el ejercicio de tales derechos.

El Acuerdo No. 254 del 30 de enero de 2023, expedido por el Consejo Directivo de la ANT *“Por el cual se establece el reglamento para la selección de beneficiarios del programa especial de adquisición y adjudicación de tierras en favor de las personas reincorporadas a la vida civil del Título 16, de la parte 14, del libro 2 del Decreto 1071 de 2015 y los demás programas especiales de adquisición de tierras creados por el Gobierno Nacional conforme al literal C del artículo 31 de la Ley 160 de 1994”* regula el proceso de selección de beneficiarios y adjudicación de predios a personas reincorporadas a la vida civil.

Por medio del artículo 3° de la Resolución No. 20231030014576 de 2023, el director general de la Agencia Nacional de Tierras delegó a la Dirección de Acceso a Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, entre otras funciones *“(…) Adelantar todas las actuaciones para la adjudicación de los predios adquiridos para atender los programas especiales de dotación de tierras establecidos en los literales b) y c) del artículo 31 de la Ley 160 de 1994 (…)”*.

En ese orden, la Dirección de Acceso a Tierras proferirá la presente resolución de adjudicación en el marco de los requisitos sustanciales y las etapas procedimentales establecidas en el Acuerdo 254 de 2023.

2. ANTECEDENTES

En virtud del programa especial de adquisición y adjudicación de tierras en favor de las personas reincorporadas a la vida civil, la Agencia Nacional de Tierras procedió a la compra directa del predio rural denominado *“Estación piscícola La Macarena”*, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-60896 ubicado en el municipio de El Paujil, departamento de Caquetá, efectuando mediante la escritura pública MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO (1551) del 14 de agosto de 2024, otorgada en la Notaria Treinta y tres (33) de Bogotá D.C. la compraventa del predio por un valor de DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO DIECISIETE PESOS CON ONCE CENTAVOS (\$2,244,751,117.11), cuya extensión total es de TRESCIENTAS VENTICINCO HECTAREAS CON TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

La Agencia Nacional de Tierras entregó provisionalmente el predio rural a ASOCIACIÓN SEMILLAS DE PAZ, POR UNA NUEVA COLOMBIA- ASOSDEPAZ representada por el señor AHIDINEVER SILVA RAYO identificado con cédula de ciudadanía No. 6.801.191, como consta en el acta firmada por ambas partes el día diecinueve (19) de septiembre de 2024

Mediante el radicado No. 202462006355362 del miércoles, 17 de septiembre de 2024 la **ASOCIACIÓN SEMILLAS DE PAZ, POR UNA NUEVA COLOMBIA- ASOSDEPAZ** envió la solicitud de adjudicación del predio denominado *“Estación piscícola La Macarena”*, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-60896, ubicado en la vereda, municipio Paujil, departamento de Caquetá, indicando lo siguiente:

“Nos dirigimos a usted en representación de la ASOCIACIÓN SEMILLAS DE PAZ POR UNA NUEVA COLOMBIA – ASOSDEPAZ, con NIT 901.291.590-1, con el propósito de solicitar formalmente el inicio del trámite para la adjudicación del predio “La Macarena”, ubicado en la Vereda La Reforma, municipio El Paujil, departamento de Caquetá. Esta solicitud está alineada con la Ley 160 y se basa en el marco normativo del Libro 2, Parte XIV, Título XVI del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015, que establece un programa especial de adquisición y adjudicación de tierras para personas reincorporadas a la vida civil, a ser ejecutado por la Agencia Nacional de Tierras (ANT) conforme al numeral 7° del artículo 4° del Decreto Ley 2363 de 2015. Este decreto asigna a la ANT la función de ejecutar programas de acceso a tierras con una distribución equitativa entre trabajadores rurales, mejorando así sus ingresos y calidad de vida”

En el caso en concreto, mediante Caso RF-405485-7-1718858 de fecha 31 de marzo de 2025, la Dirección de Acceso a Tierras solicitó a la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras la valoración e inclusión al Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) de los asociados individuales de la **ASOCIACIÓN SEMILLAS DE PAZ, POR UNA NUEVA COLOMBIA- ASOSDEPAZ** identificada con el NIT: 901.291.590-1 con un listado de veintinueve (29) asociados.

El pasado 16 de mayo de 2025 se socializó a los solicitantes el proyecto de parcelación del predio, se expuso el cálculo de Unidad Agrícola Familiar -UAF- realizado y se explicaron las condicionantes que se encuentran dentro del predio cuales fueron descontadas del área útil parcelada. Este proyecto de parcelación fue aceptado este mismo día por las familias individuales integrantes de la **ASOCIACIÓN SEMILLAS DE PAZ, POR UNA NUEVA COLOMBIA- ASOSDEPAZ**.

Mediante el memorando No. 202440000439673 del día 14 de noviembre de 2024, se solicitó a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación que el predio rural fuera ingresado y registrado en el inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral.

Mediante memorando No 202443000496443 del día 5 de diciembre de 2024 la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación certifica el ingreso del predio denominado *“Estación piscícola La Macarena”*, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-60896 ubicado en el municipio de El Paujil, departamento de Caquetá, al Fondo de Tierras para la Reforma Rural integral FTRRI, remitiendo así a la Dirección de Acceso a Tierras el predio para su adjudicación mediante el memorando

202443000496443.

Mediante radicado No. 202562001912532, del día 13 de mayo de 2025, la **ASOCIACIÓN SEMILLAS DE PAZ, POR UNA NUEVA COLOMBIA- ASOSDEPAZ**, remitió postulación de aspirante a adjudicación de la parcela 5 del predio de mayor extensión denominado Estación Piscícola la Macarena

Acto seguido, la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN), el día 2 de mayo de 2025, se emitió certificado de vinculación y cumplimiento del proceso de reincorporación, documento en el cual se indicó los nombres completos y números de identificación del postulado.

3. CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

3.1 RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE Y REQUISITOS PARA SER ADJUDICATARIOS DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES A FAVOR DE LAS PERSONAS REINCORPORADAS A LA VIDA CIVIL:

El artículo 2° del Acuerdo 254 de 2023, la adjudicación de los predios del programa especial se destina a personas reincorporadas que cumplan los requisitos de los artículos 4° y 5° del Decreto Ley 902 de 2017. En cuanto a la condición de persona reincorporada, esta debe ser acreditada con el certificado o documento equivalente, expedido por el Alto Comisionado para la Paz o la Agencia para la Reincorporación y la Normalización o quien haga sus veces, donde se certifique dicha calidad.

Asimismo, el artículo 3° del citado Acuerdo establece que los(as) beneficiarios(as) de adjudicación de bienes fiscales patrimoniales por medio del Programa Especial de Adquisición y Adjudicación de Tierras en favor de las Personas Reincorporadas a la vida civil deberán inscribirse en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), distinguiéndolos en el módulo que disponga el manual operativo vigente.

En el caso en concreto, mediante el CAS RF-405485-7-1718858 de fecha 31 de marzo de 2025, se solicitó a la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras la valoración e inclusión al Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) de **Leidy Johana Guainas Pilcue** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **1117815343**

La Subdirección de Sistemas de Información valoró e incluyó en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) al (la) solicitante mencionado, por medio de la Resolución **No. 202522000731756** de **1 de abril de 2025** con lo cual se confirma el cumplimiento de los requisitos del artículo 4 del Decreto Ley 902 de 2017.

Así mismo, la Agencia Nacional de Tierras verificó que las personas beneficiarias del predio rural se encuentran acreditadas con el certificado emitido por la Agencia para la Reincorporación y la Normalización, como personas en proceso de reincorporación.

3.2 REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS DEL PREDIO RURAL DE MAYOR EXTENSIÓN “ESTACIÓN PISCOLA LA MACARENA”

El predio rural denominado “Estación piscícola La Macarena”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-60896 ubicado en el municipio de El Paujil, departamento de Caquetá, fue adquirido mediante la escritura pública MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO (1551) del 14 de agosto de 2024, otorgada en la Notaria Treinta y tres (33) de Bogotá D.C. por un valor de DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO DIECISIETE PESOS CON ONCE CENTAVOS (\$2,244,751,117), tiene una extensión total de TRESCIENTAS VENTICINCO HECTAREAS CON TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (325 ha + 3338 m²), y cuyos linderos técnicos son los siguientes:

El bien inmueble identificado con nombre ESTACIÓN PISCÍCOLA LA MACARENA y catastralmente con NUPRE / Número predial 182560001000000020067000000000, folio de matrícula inmobiliaria 420-6089, ubicado en el Municipio de El Paujil, departamento de Caquetá; del grupo étnico No Aplica, pueblo / resguardo / comunidad No Aplica, con código proyecto Sin Información, y código del predio ID382, levantado con el método de captura Directo e Indirecto y con un área total 325 ha + 3338 m²; presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia magna sirgas, con proyección TRANSVERSA MERCATOR/ Origen Nacional y EPSG 9377.

LINDEROS TÉCNICOS

Globo 1 POR EL NORTE: Lindero 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas planas N= 1724543.439 m, E= 4752465.122 m, en línea recta, en sentido noreste, en una distancia acumulada de 93.0 m, hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas planas N= 1724581.152 m, E= 4752550.163 m, colindando con el predio identificado con nombre La Florida, el NUPRE/ Código predial 182560001000000020070000000000, Folio de matrícula inmobiliaria 420-30836, de la señora María Inés Villalba De Arias. POR EL ESTE Lindero 2: Inicia en el punto 2 con coordenadas planas N= 1724581.152 m, E= 4752550.163 m, en línea quebrada, en sentido sureste; en una distancia acumulada de 223.5 m, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas N= 1724365.407 m, E= 4752554.179 m, colindando La Vía. POR EL SUR Lindero 3: Inicia en el punto 3 con coordenadas N= 1724365.407 m, E= 4752554.179 m, en línea quebrada, siguiendo por la sinuosidad del río, en sentido noroeste, en una distancia de 54.3 m, hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas N= 1724373.606 m, E= 4752502.392 m, colindando con Río Peneya. POR EL OESTE: Lindero 3: Inicia en el punto 4 con

coordenadas N= 1724373.606 m, E= 4752502.392 m, en línea quebrada, siguiendo por la sinuosidad del río, en sentido noroeste, en una distancia de 197.5 m, hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas N= 1724543.439 m, E= 4752465.122 m, colindando con Río Peneya.

Globo 2 POR EL NORTE FECHA 3/10/2022 Lindero 5: Inicia en el punto 5 con coordenadas planas N= 1724585.584 m, E= 4752557.449 m, en línea recta, en sentido noreste, en una distancia acumulada de 1142.9 m, hasta encontrar el punto número 6 de coordenadas planas N= 1725139.968 m, E= 4753553.992 m, colindando con el predio identificado con nombre La Florida, el NUPRE/ Código predial 182560001000000020070000000000, Folio de matrícula inmobiliaria 420-30836, de la señora María Inés Villalba De Arias Lindero 6: Inicia en el punto 6 con coordenadas planas N= 1725139.968 m, E= 4753553.992 m, en línea quebrada, en sentido sureste, pasando por los puntos de coordenadas punto 7 N= 1725157.45 m, E= 4753675.106 m; en una distancia acumulada de 784.6 m, hasta encontrar el punto número 8 de coordenadas planas N= 1725111.021 m, E= 4754335.705 m, colindando con el predio identificado con nombre Rumichaca, el NUPRE/ Código predial 182560001000000020291000000000, Folio de matrícula inmobiliaria 420-30838, de María Inés Villalba López, Lindero 7: Inicia en el punto 8 con coordenadas planas N= 1725111.021 m, E= 4754335.705 m, en línea recta, en sentido suroeste, hasta encontrar el punto 9 de coordenadas N= 1724807.26 m, E= 4754257.131 m. Desde el punto 9, se cambia de dirección en línea recta, en sentido sureste, hasta encontrar el punto 10 de coordenadas planas N= 1724348.296 m, E= 4754719.592 m. Desde el punto 10, se cambia de dirección en línea quebrada, en sentido noreste, pasando por los puntos de coordenadas punto 11 N= 1724524.563 m, E= 4754869.854 m, en una distancia acumulada de 1518,2 m, hasta encontrar el punto número 12 de coordenadas planas N= 1724809.362 m, E= 4755017.215 m, colindando con el predio identificado con nombre El Limonar, el NUPRE/ Código predial 182560001000000020060000000000, Folio de matrícula inmobiliaria 420-8952, de la señora María De Jesús Trujillo Salas. POR EL ESTE Lindero 8: Inicia en el punto 12 con coordenadas planas N= 1724809.362 m, E= 4755017.215 m, en línea recta, en sentido noreste, pasando por los puntos de coordenadas Punto 13 N= 1724808.43 m, E= 4755063.486 m, hasta encontrar el punto 14 de coordenadas N= 1724771.173 m, E= 4755288.12 m. Desde el punto 14, se cambia de dirección en línea quebrada, en sentido sureste, pasando por los puntos punto 15 N= 1724667.095 m, E= 4755523.247 m, punto 16 N= 1724650.568 m, E= 4755556.207 m, punto 17 N= 1724620.683 m, E= 4755587.598 m, en una distancia acumulada de 675.3 m, hasta encontrar el punto número 18 de coordenadas planas N= 1724565.293 m, E= 4755619.544 m, colindando con el predio identificado con nombre San Felipe, el NUPRE/ Código predial 182560002000000010068000000000, Folio de matrícula inmobiliaria 420-105919, del señor Tirso Cuellar Gasca. Lindero 9: Inicia en el punto 18 con coordenadas planas N= 1724565.293 m, E= 4755619.544 m, en línea recta, en sentido sureste, hasta encontrar el punto 19 de coordenadas planas N= 1724326.321 m, E= 4755608.725 m. Desde el punto 19, se cambia de dirección en línea recta, en sentido suroeste, hasta encontrar el punto 20 de coordenadas planas N= 1723925.129 m, E= 4755423.623 m. Desde el punto 20, se cambia de dirección en línea recta, en sentido sureste, en una distancia acumulada de 987.1 m, hasta encontrar el punto número 21 de coordenadas planas N= 1723690.454 m, E= 4755619.303 m, colindando con el predio identificado con nombre La Argelia, el NUPRE/ Código predial 182560001000000020056000000000, Folio de matrícula inmobiliaria 420-7038, del señor Faiber González Zambrano. Lindero 10: Inicia en el punto 21 con coordenadas planas N= 1723690.454 m, E= 4755619.303 m, en línea recta, en sentido suroeste, en una distancia acumulada de 353.6 m, hasta encontrar el punto número 22 de coordenadas planas N= 1723478.598 m, E= 4755336.215 m, colindando con el predio identificado con nombre La Trigueña, el NUPRE/ Código predial 182560001000000020054000000000, Folio de matrícula inmobiliaria 420-51726, de la señora Yerly Andrea Quiroga Huertas. POR EL SUR Lindero 11: Inicia en el punto 22 con coordenadas planas N= 1723478.598 m, E= 4755336.215 m, en línea recta, en sentido noroeste, pasando por los puntos punto 23 N= 1723538.276 m, E= 4755097.145 m, en una distancia acumulada de 787 m, hasta encontrar el punto número 24 de coordenadas planas N= 1723725.292 m, E= 4754589.979 m, colindando con el predio identificado con nombre El Recreo, el NUPRE/ Código predial 182560001000000020338000000000, Folio de matrícula inmobiliaria 420-36415, de la señora Miller Tapiero Agudelo. Lindero 12: Inicia en el punto 24 con coordenadas planas N= 1723725.292 m, E= 4754589.979 m, en línea recta, en sentido noroeste, hasta encontrar el punto 25 de coordenadas planas Punto 25 N= 1724178.074 m, E= 4754158.09 m. Desde el punto 25, se cambia de dirección en línea recta, en sentido suroeste, en una distancia acumulada de 967.2 m, hasta encontrar el punto 26 de coordenadas planas N= 1724014.058 m, E= 4753858.575 m, colindando con el predio identificado con nombre Baldío-La Vina, el NUPRE/ Código predial 182560001000000020061000000000, Folio de matrícula inmobiliaria 420-24998, de la señora Marleny Muñoz De Arcila. Lindero 13: Inicia en el punto 26 con coordenadas planas N= 1724014.058 m, E= 4753858.575 m, en línea recta, en sentido suroeste, en una distancia acumulada de 994.6 m, hasta encontrar el punto número 27 de coordenadas planas N= 1723325.733 m, E= 4753140.652 m, colindando con el predio identificado con nombre La Viña, el NUPRE/ Código predial 182560001000000020062000000000, Folio de matrícula inmobiliaria 420 24997, de la señora Marleny Muñoz De Arcila. POR EL OESTE: FECHA 3/10/2022 Lindero 14: Inicia en el punto 27 con coordenadas planas N= 1723325.733 m, E= 4753140.652 m, en línea quebrada, siguiendo la sinuosidad del río, en sentido noroeste, pasando por los puntos de coordenadas punto 28 N= 1723832.976 m, E= 4752764.543 m, punto 29 N= 1723979.583 m, E= 4752629.97 m, punto 30 N= 1724041.08 m, E= 4752765.162 m; en una distancia acumulada de 1719 m, hasta encontrar el Punto número 31 de coordenadas planas N= 1724357.758 m, E= 4752562.944 m, colindando con Río Peneya. Lindero 15: Inicia en el punto 31 con coordenadas planas N= 1724357.758 m, E= 4752562.944 m, en línea quebrada, en sentido noroeste; en una distancia acumulada de 234,9, hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas planas N= 1724585.584 m, E= 4752557.449 m, colindando La Vía.

3.3 RESTRICCIONES, CONDICIONANTES Y/O LIMITACIONES AMBIENTALES.

En primer lugar, es necesario indicar que la Ley 99 de 1993 en su artículo 31 determinó que las Corporaciones Autónomas Regionales ejercerá entre otras la siguiente función “...()...Ordenar y establecer las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas ubicadas dentro del área de su jurisdicción, conforme a las disposiciones superiores y a las políticas nacionales...()...” En tal sentido, de acuerdo con la verificación de lineamientos ambientales para el predio rural denominado Estación piscícola la Macarena identificado con número catastral 18256000100020067000 ubicado en el municipio de Paujil, Caquetá realizado por la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Sur de la Amazonia en adelante CORPOAMAZONÍA, se establece lo siguiente:

El predio Estación Piscícola La Macarena (cédula catastral 182580001000000020067000000000) en El Paujil, Caquetá, no se encuentra interceptando polígonos de las categorías de área protegida que conforman el Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP (Decreto 2372 de 2010) que limiten su uso, es decir Parque Nacional Natural, Reserva Forestal Protectora Nacional, Parque Natural Regional, Distrito de Manejo Integrado, Distrito de Conservación de Suelos, Áreas de Recreación y/o Reserva Natural de la Sociedad Civil. Y no interceptan el polígono del Distrito de Conservación de Suelos y Aguas del Caquetá – DCSAC, ni con la reserva forestal de la Amazonía establecida por Ley 2da de 1959, pero Sí con determinantes ambientales del municipio El Paujil de acuerdo con la Resolución 1283 de 2021 (tabla 1 y tabla 2)

Tabla 1. Zonificación uso de suelo predio Estación Piscícola La Macarena

Uso	Área (ha)
Restauración de Área Forestal Protegida	214,4

Fuente. Adaptado de Concepto uso de suelo – 11/09/2022.

Tabla 2. Tipos de cobertura predio Estación Piscícola La Macarena

Tipo de Cobertura	Área (ha)
Humedal Permanente Abierto	52,51
Humedal Permanente Bajo Dosel	0,92

Fuente. Adaptado de Concepto uso de suelo – 11/09/2022.

Así, de acuerdo con el cruce realizado por Corpoamazonia evidenciado en las tablas 1 y 2, se determina que en el predio traslapan cuerpos de agua con denominación de drenajes sencillos, humedales y zonas boscosas; para los cuales son realizadas las siguientes recomendaciones de acotamiento y directrices de manejo (Tabla 3):

“...Se debe establecer un área forestal protectora de mínimo 30 m medidos a partir de la cota máxima de inundación del cuerpo de agua en temporada de mayores lluvias. Las áreas forestales protectoras son suelos de protección y conservación de los bosques y corresponden a las áreas de nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia, una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua (Artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015 (Decreto 1449 de 1977)).

Dadas las características especiales de los humedales y de sus zonas de ronda, serán usos principales de los mismos las actividades que promuevan su uso sostenible, conservación, rehabilitación o restauración. Sin embargo, a partir de la caracterización y zonificación, se establecerán en el plan de manejo respectivo, los usos compatibles y prohibidos para su conservación y uso sostenible” (Art. 9. Resolución 0157 de 2004)...

Tabla 3. Tipo de medidas a implementar por el municipio predio Estación piscícola La Macarena

TIPO DE MEDIDAS A IMPLEMENTAR POR EL MUNICIPIO		
	Preventiva	Correctiva
Pedagógica	a. Fortalecer habilidades técnicas para gestionar información sobre adaptación y	a. Ejercer control y vigilancia sobre el recurso hídrico, especialmente los

	<p>mitigación del cambio climático.</p> <p>b. Capacitar en educación ambiental (articulación entre autoridad ambiental y comunidad), enfocada en el valor y manejo adecuado de ecosistemas estratégicos (humedales y recurso hídrico).</p> <p>c. Controlar y vigilar el recurso hídrico (especialmente humedales) para prevenir ocupaciones ilegales, vertimientos, rellenos y disposición de residuos sólidos que dañen el ecosistema.</p> <p>d. Educar a la comunidad sobre el cambio y variabilidad climática, y su impacto en la vida cotidiana.</p>	<p>humedales para evitar la ocupación, vertimientos, rellenos y disposición de residuos sólidos que afecten el ecosistema.</p>
Obligatoria	<p>a. Prohibición de expansión urbana en Áreas de Especial Importancia Ecosistémica (ej. humedales).</p> <p>b. Identificar y caracterizar ecosistemas prioritarios del municipio (en coordinación con la autoridad ambiental), para su protección y manejo adecuado (<i>Ley 388 de 1997, Art. 8, Num. 12</i>).</p> <p>c. Conservar y restaurar ecosistemas integrando adaptación al cambio climático (<i>Ley 99 de 1993, Constitución Nacional</i>), mediante:</p> <p>Identificación y caracterización de ecosistemas (<i>Ley 388, Art. 8</i>).</p> <p>Normativas para control, preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural (<i>Constitución, Art. 313</i>).</p> <p>d. Implementar pagos por servicios ambientales como incentivo a la conservación (<i>Decreto 1007 de 2018</i>).</p> <p>e. Conservación y restauración de ecosistemas, incorporando la adaptación del cambio climático (<i>Ley 99 de 1993</i>)</p>	<p>a. Ejercicios de competencias relacionadas con el régimen sancionatorio ambiental y promoción de la legalidad. Artículo 2 de la Ley 1333 de 2009. b. Conservación y restauración de ecosistemas, incorporando la adaptación del cambio climático (<i>Ley 99 de 1993</i>).</p>

Fuente. Adaptado de Concepto técnico ambiental – 11/09/2022.

Así mismo, la Secretaría de Planeación y Obra Publicas del municipio de Paujil, departamento de Caquetá, de acuerdo con certificado de uso de suelo emitido el 14 de noviembre del 2024, por el Secretario de Planeación, con esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), adoptado mediante Acuerdo Municipal 021 de diciembre de 2013, actualizado a título aclaración No. 012 del 31 de octubre de 2018, el plano No. 15, mapa de zonificación y asignación de usos del suelo rural, deja en evidencia que el predio denominado Estación Piscícola La Macarena, identificado con ficha catastral No. 18-256-00-01-00-00-0002-0067-0-00000000 localizado en la Vereda LA REFORMA jurisdicción del municipio El Paujil, de acuerdo al tipo de suelo, zonificación y categoría de uso para el ordenamiento territorial, posee las siguientes características:

Tabla 4. Usos reglamentados predio Estación piscícola La Macarena

ZONA	USOS REGLAMENTADOS			
	PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO

Zonas de producción Agropecuaria sin restricciones de uso (Terrenos con pendientes menores de 12%)	Pecuaria Agricultura comercial Protección integral activa y estricta	Piscicultura Silvopastoriles Agroforestales Investigación Recreación activa Infraestructura de apoyo al ecoturismo Captación de agua Recreación Activa Infraestructura Vial Equipamiento institucional y comunitario Servicios ecosistémicos	Minería Disposición de residuos sólidos Vivienda Campesina Parcelación	Los demás usos.
--	--	--	--	-----------------

Fuente. Adaptado de Concepto uso de suelo – 21/11/2024.

Que, conforme a lo expuesto, se concluye que el predio objeto de análisis presenta viabilidad técnica y ambiental para el desarrollo de actividades agroforestales y silvopastoriles, las cuales resultan compatibles con los principios de sostenibilidad, conservación de los ecosistemas y mejoramiento de la estructura del suelo. Así mismo, se hace imperativo implementar acciones orientadas a la protección y manejo integral de los recursos hídricos, incluidos los nacimientos, microcuencas y coberturas boscosas existentes en el inmueble.

Que, en el levantamiento planimétrico del predio, el cual se incorpora como anexo integral de la presente Resolución, se identifican y delimitan las áreas de protección hídrica, los cuerpos de agua, corrientes superficiales y zonas de bosque ripario presentes, diferenciando con claridad las áreas destinadas al manejo y conservación ambiental, así como aquellas que corresponden al área útil de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) objeto de adjudicación, de conformidad con la normativa vigente y los lineamientos técnicos aplicables.

Que, no obstante lo anterior, mediante Concepto Jurídico No. 20231030049003 del 23 de febrero de 2023, emitido por la Oficina Asesora Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, se estableció que, para efectos de calcular la extensión de tierra requerida por una familia a fin de generar la renta mínima esperada correspondiente a una UAF, en el marco de los procesos de acceso a tierras sobre predios ubicados en zonas conexas o adyacentes a cuerpos de agua, no deberán considerarse aquellas áreas que, eventualmente, puedan ser objeto de declaración como Ronda Hídrica, por cuanto estas presentan una vocación de uso orientada a la conservación y no a la producción agropecuaria.

3.4 IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA No. 5 DEL PREDIO RURAL DE MAYOR EXTENSIÓN “ESTACION PISCICOLA LA MACARENA”

De acuerdo con el levantamiento topográfico referido y al proyecto de parcelación del predio “Estación Piscícola La Macarena”, se tiene que la cabida y linderos de la Parcela No.5, objeto de la presente adjudicación, consignados en Plano Anexo, es la siguiente:

“DESCRIPCIÓN TÉCNICA: El bien inmueble identificado con nombre PARCELA 5 y catastralmente con NUPRE / Número predial 182560001000000020067000000000, folio de matrícula inmobiliaria SIN INFORMACIÓN, ubicado en el Municipio de El Paujil , departamento de Caquetá; del grupo étnico No Aplica, pueblo / resguardo / comunidad No Aplica, con código proyecto Sin Información, y código del predio ID382, levantado con el método de captura Directo e Indirecto y con un área total 5 ha + 9928 m²; presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia magna sirgas, con proyección TRANSVERSA MERCATOR/ Origen Nacional y EPSG 9377.

REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS PARCELA

POR EL NORTE:

LINDERO 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas N=1724786.24m, E=4753231.81m en línea recta y en sentido este en distancia de 149.4m hasta el punto 2 con coordenadas N=1724800.12m, E=4753380.57m, colindando conSOLICITANTE PARCELA 3 sin número predial.

POR EL ESTE:

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.

RESOLUCIÓN No. 202540001570026 del 2025-05-22 Hoja N° 8

LINDERO 2: Inicia en el punto 2 con coordenadas N=1724800.12m, E=4753380.57m en línea recta y en sentido sur en distancia de 68.5m hasta el punto 3 con coordenadas N=1724731.55m, E=4753382.12m, colindando con SOLICITANTE PARCELA 6 sin número predial.

POR EL SUR:

LINDERO 3: Inicia en el punto 3 con coordenadas N=1724731.55m, E=4753382.12m en línea quebrada y en sentido sur pasando por los puntos y coordenadas 12: N=1724578.09m, E=4753366.24m; 13: N=1724556.92m, E=4753366.24m; 14: N=1724535.76m, E=4753367.57m; 15: N=1724514.59m, E=4753367.57m; 16: N=1724494.75m, E=4753374.18m; 17: N=1724474.90m, E=4753380.80m; 18: N=1724455.06m, E=4753384.76m; 19: N=1724435.21m, E=4753387.41m; 20: N=1724415.37m, E=4753390.06m; 21: N=1724395.53m, E=4753387.41m; 4: N=1724711.70m, E=4753384.76m; 22: N=1724378.33m, E=4753376.83m; 23: N=1724379.65m, E=4753355.66m; 24: N=1724384.94m, E=4753335.82m; 25: N=1724390.24m, E=4753315.97m; 26: N=1724396.85m, E=4753296.13m; 27: N=1724410.08m, E=4753280.25m; 28: N=1724423.31m, E=4753264.38m; 29: N=1724439.18m, E=4753251.15m; 30: N=1724457.70m, E=4753241.89m; 31: N=1724477.55m, E=4753235.27m; 5: N=1724694.51m, E=4753395.35m; 32: N=1724498.71m, E=4753233.95m; 33: N=1724519.88m, E=4753233.95m; 34: N=1724539.72m, E=4753236.60m; 35: N=1724558.25m, E=4753228.66m; 36: N=1724566.18m, E=4753210.14m; 6: N=1724673.34m, E=4753394.02m; 7: N=1724656.14m, E=4753383.44m; 8: N=1724638.94m, E=4753371.53m; 9: N=1724627.04m, E=4753354.34m; 10: N=1724609.84m, E=4753343.75m; 11: N=1724597.93m, E=4753360.95m, con una distancia acumulada de 692.2m hasta el punto 37 con coordenadas N=1724572.37m, E=4753200.08m, colindando con SOLICITANTE PROTECCION 1 sin número predial.

POR EL OESTE:

LINDERO 4: Inicia en el punto 37 con coordenadas N=1724572.37m, E=4753200.08m en línea recta y en sentido norte en distancia de 216.2m hasta el punto 1 con coordenadas N=1724786.24m, E=4753231.81m, colindando con SOLICITANTE PARCELA 4 sin número predial."

Teniendo en cuenta la identificación y el valor del predio rural de mayor extensión denominado "Estación Piscícola la Macarena", descrito en el numeral 3.2 de la presente resolución, tiene un valor de DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO DIECISIETE PESOS CON ONCE CENTAVOS (\$2.244.751.117,11), el cual se divide en la extensión total del predio (325,3338 Ha) para obtener el valor unitario, monto que se multiplica por el número de hectáreas que componen la Parcela No. 5 (5 Ha + 9928 m²).

El resultado de esta operación da como valor de la Parcela No. 5 por adjudicar la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS (\$ 41.349.360,24)**. Sirva este valor como referencia, toda vez que la adjudicación de que trata el presente acto administrativo es a título gratuito.

En ese orden, de acuerdo con la interpretación de coberturas efectuada por el equipo técnico de la Dirección de Acceso a Tierras, se ha determinado que el área útil del predio rural denominado "Estación Piscícola La Macarena" es de **CINCO HECTÁREAS NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (5 Ha + 9928 m²)**.

Con fundamento en lo anterior, el grupo agronómico de la Dirección de Acceso a Tierras elaboró un informe sobre el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) para la parcelación del predio rural de mayor extensión denominado "Estación Piscícola La Macarena".

Este estudio evaluó las condiciones agroecológicas, el uso del suelo en el municipio de Paujil, identificando un área de uso múltiple con viabilidad para la producción agrícola, ganadera y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.

Dentro de este marco, se contemplaron sistemas agro silvícolas, cultivos permanentes intensivos, cultivos transitorios semi intensivos, pastoreo intensivo y recuperación de áreas para uso múltiple. Para garantizar la sostenibilidad, es fundamental implementar prácticas de manejo especializadas que promuevan la conservación del suelo y la protección de recursos hídricos, nacimientos, microcuencas y bosques. En este contexto, se estableció una UAF con dos enfoques: como Explotación Económica Comercial (EAC), se definió un sistema silvopastoril con ganadería de doble propósito, y como Explotación Agropecuaria de Sostenimiento (EAS), el aprovechamiento piscícola.

Según los cálculos, este modelo productivo tiene el potencial de generar entre 2,0 y 2,5 SMMLV en áreas que van desde 6 has + 1065 m2 a 7 has + 8.600 m2, con una Tasa Interna de Retorno (TIR) superior al 10% y un Valor Presente Neto (VPN) positivo.

Los sistemas productivos definidos para calcular la UAF, se establecieron de conformidad con las características y limitantes de la categorización de ordenación que se relaciona en el pronunciamiento de la Secretaría de Planeación del Municipio de El Paujil con la zonificación del EOT y CORPOAMAZONIA para el predio. Entendiendo así que la recomendación de implementación de los sistemas agroforestales y silvopastoriles contribuyen a la sostenibilidad y la conservación de los ecosistemas, ya que combina el establecimiento de sistemas agrícolas o ganaderos con árboles y vegetación nativa, lo cual repercute en la mejora de la biodiversidad, al crear hábitats para diversas especies de fauna y flora. Además, propenden por la recuperación de suelos degradados, previniendo la erosión y mejorando la fertilidad del suelo a través de la fijación de nutrientes y la acumulación de materia orgánica, así como en el aporte a la regulación del ciclo hidrológico, al incrementar la infiltración de agua y reducir la escorrentía superficial, lo que ayuda a prevenir inundaciones y sequías.

De conformidad al citado Informe de cálculo de la Unidad Agrícola Familiar-UAF, se corroboró que el área útil de la parcela 5 no permite que el beneficiario obtenga el acceso a una Unidad Agrícola Familiar completa, toda vez que, el área adjudicada equivale a 76,24 % del valor total de la UAF. No obstante, la Agencia Nacional de Tierra evidenció que, con la adjudicación de este predio, los beneficiarios podrán adelantar y realizar la explotación del inmueble con uno o varios proyectos productivos, permitiendo que estos tengan mejores condiciones de vida. Lo anterior, conforme a lo establecido en el artículo 26 del Decreto Ley 902 de 2017.

Por lo tanto, los solicitantes de la presente adjudicación tendrán la calidad de beneficiarios de adjudicación con tierra insuficiente, situación que se le permitirá acceder nuevamente a programas de acceso a tierra hasta conformar la Unidad Agrícola Familiar dentro de la actuación administrativa.

En ese orden, se realizará la adjudicación directa de forma individual de la Parcela No. 5 que cuenta con un área total de **5 Ha + 9928 m²** ubicada al interior del predio rural de mayor extensión denominado “Estación Piscícola La Macarena”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-60896, ubicado en el municipio de Paujil, departamento de Caquetá, a **Leidy Johana Guainas Pilcue** identificado (a) con Cédula de Ciudadanía No 1117815343, conforme a lo establecido en el artículo 4 del Acuerdo No. 254 de 2023 del Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras.

Finalmente, 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.

De conformidad con lo expuesto, la Directora de Acceso a Tierras,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Adjudicar a la señora **Leidy Johana Guainas Pilcue**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. **1117815343** la **Parcela No. 5**, que cuenta con un área de **CINCO HECTAREAS NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (5 Ha + 9928 m²)**, al interior del predio rural de mayor extensión denominado “Estación piscícola La Macarena”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-60896 ubicado en el municipio de El Paujil, departamento de Caquetá, parcela que se identifica según el siguiente levantamiento planimétrico y cuyas coordenadas se encuentran en el sistema MAGNA SIRGAS ORIGEN, con los siguientes linderos técnicos:

“DESCRIPCIÓN TÉCNICA: El bien inmueble identificado con nombre PARCELA 5 y catastralmente con NUPRE / Número predial 182560001000000020067000000000, folio de matrícula inmobiliaria SIN INFORMACIÓN, ubicado en el Municipio de El Paujil , departamento de Caquetá; del grupo étnico No Aplica, pueblo / resguardo / comunidad No Aplica, con código proyecto Sin Información, y código del predio ID382, levantado con el método de captura Directo e Indirecto y con un área total 5 ha + 9928 m²; presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia magna sirgas, con proyección TRANSVERSA MERCATOR/ Origen Nacional y EPSG 9377.

“REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS PARCELA

POR EL NORTE:

LINDERO 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas N=1724786.24m, E=4753231.81m en línea recta y en sentido este en distancia de 149.4m hasta el punto 2 con coordenadas N=1724800.12m, E=4753380.57m, colindando conSOLICITANTE PARCELA 3 sin número predial.

POR EL ESTE:

LINDERO 2: Inicia en el punto 2 con coordenadas N=1724800.12m, E=4753380.57m en línea recta y en sentido sur en distancia de 68.5m hasta el punto 3 con coordenadas N=1724731.55m, E=4753382.12m, colindando conSOLICITANTE PARCELA 6 sin número predial.


POR EL SUR:

LINDERO 3: Inicia en el punto 3 con coordenadas N=1724731.55m, E=4753382.12m en línea quebrada y en sentido sur pasando por los puntos y coordenadas 12: N=1724578.09m, E=4753366.24m; 13: N=1724556.92m,E=4753366.24m; 14: N=1724535.76m, E=4753367.57m; 15: N=1724514.59m, E=4753367.57m; 16: N=1724494.75m,E=4753374.18m; 17: N=1724474.90m, E=4753380.80m; 18: N=1724455.06m, E=4753384.76m; 19: N=1724435.21m,E=4753387.41m; 20: N=1724415.37m, E=4753390.06m; 21: N=1724395.53m, E=4753387.41m; 4: N=1724711.70m,E=4753384.76m; 22: N=1724378.33m, E=4753376.83m; 23: N=1724379.65m, E=4753355.66m; 24: N=1724384.94m,E=4753335.82m; 25: N=1724390.24m, E=4753315.97m; 26: N=1724396.85m, E=4753296.13m; 27: N=1724410.08m,E=4753280.25m; 28: N=1724423.31m, E=4753264.38m; 29: N=1724439.18m, E=4753251.15m; 30: N=1724457.70m,E=4753241.89m; 31: N=1724477.55m, E=4753235.27m; 5: N=1724694.51m, E=4753395.35m; 32: N=1724498.71m,E=4753233.95m; 33: N=1724519.88m, E=4753233.95m; 34: N=1724539.72m, E=4753236.60m; 35: N=1724558.25m,E=4753228.66m; 36: N=1724566.18m, E=4753210.14m; 6: N=1724673.34m, E=4753394.02m; 7: N=1724656.14m,E=4753383.44m; 8: N=1724638.94m, E=4753371.53m; 9: N=1724627.04m, E=4753354.34m; 10: N=1724609.84m,E=4753343.75m; 11: N=1724597.93m, E=4753360.95m, con una distancia acumulada de 692.2m hasta el punto 37con coordenadas N=1724572.37m, E=4753200.08m, colindando con SOLICITANTE PROTECCION

1 sin número predial.


POR EL OESTE:

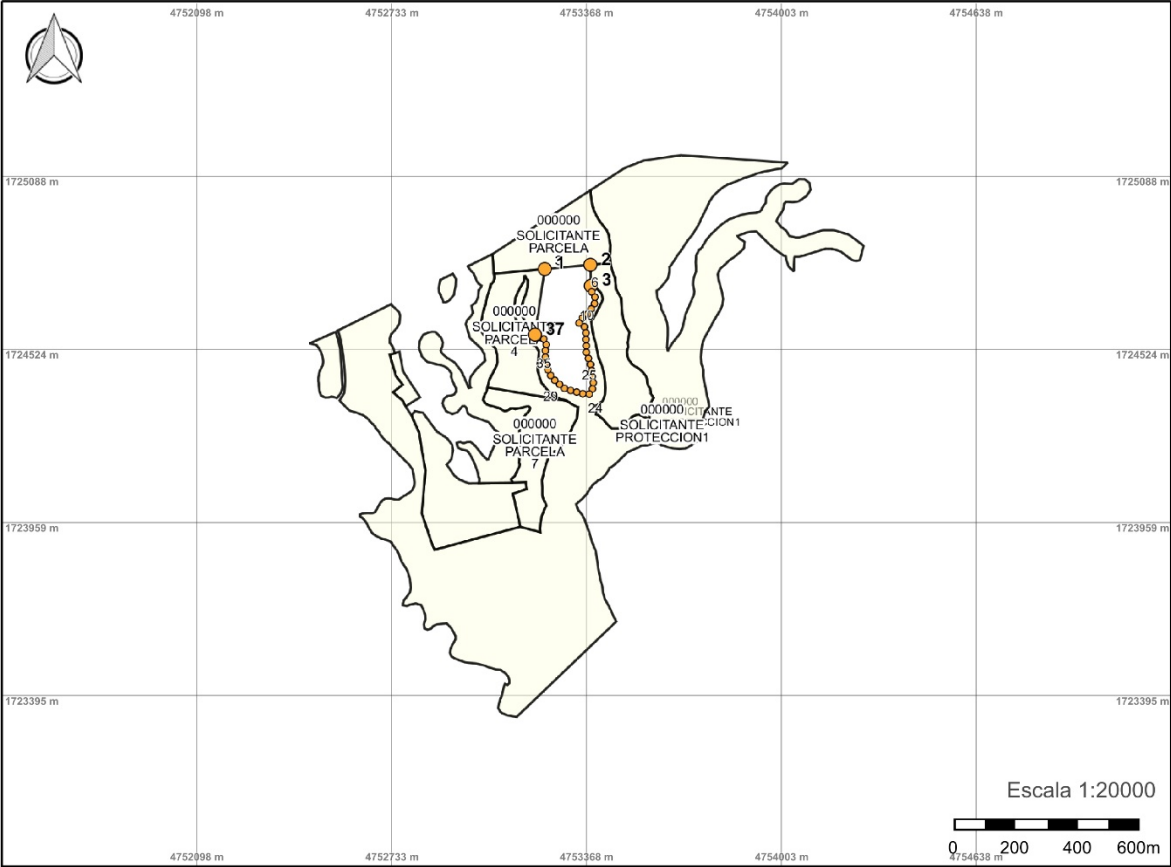
LINDERO 4: Inicia en el punto 37 con coordenadas N=1724572.37m, E=4753200.08m en línea recta y en sentido norte en distancia de 216.2m hasta el punto 1 con coordenadas N=1724786.24m, E=4753231.81m, colindando conSOLICITANTE PARCELA 4 sin número predial.”



DEPARTAMENTO	18	MUNICIPIO	256	CORREGIMIENTO	
ZONA	00	SECTOR	00	COMUNA	00
MANZANA/VEREDA	0000	TERRENO	0000	FISO	00
SOLICITANTE	SOLICITANTE PARCELA 5				
TIPO DE DOCUMENTO	DOCUMENTO				

PLANO PREDIAL





Escala 1:20000

0

200

400

600m










DATOS DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	
ID OPERACIÓN	5
CÓDIGO HOMOLOGADO	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	
DIRECCIÓN	PARCELA 5
ÁREA DE TERRENO	5 ha + 9928 m²
ÁREA CONSTRUIDA	0.00 m²
ÁREA ADJUDICABLE (BALDÍOS)	


SISTEMA DE REFERENCIA


Datum:	MAGNA - SIRGAS	Meridiano Central:	-73,0
Proyección:	Origen Nacional	Latitud de Origen:	4,0
Falso Este:	5.000.000	Unidad Lineal:	Metro
Falso Norte:	2.000.000	Factor de Escala:	0,9992

CONVENCIONES

	Punto lindero		Límite corregimiento
	Vía		Centro poblado
	Construcción		Municipio
	Predio localizado		Departamento
	Terreno		

LOCALIZACIÓN GENERAL





FIRMA AUTORIZADA

Elaboró: Miguel Fuentes	Revisó: Lizeth Castillo
Matrícula: 25222-326052	Matrícula:

OBSERVACIONES

DAT - ADJUDICACIONES ESPECIALES - "ESTACION PISCICOLA LA MACARENA"

Generado: 20/05/2025 14:29

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente resolución comprende la adjudicación del 100% del valor del predio rural y la transferencia del derecho de dominio que ello genera, lo cual se realiza a título gratuito. Los

planos y la redacción técnica de linderos del predio, que se encuentran anexos a esta resolución, hacen parte integral de la misma.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La beneficiaria y cualquier tercero, deberán respetar, conservar y proteger las áreas de coberturas boscosas, así como dar cumplimiento a la normatividad vigente sobre uso racional, conservación y protección de los recursos naturales renovables y demás disposiciones establecidas por el Ente Territorial y la Autoridad Ambiental respectiva.

PARÁGRAFO TERCERO: 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, la inscripción de la presente resolución anotando en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.420-60896 del predio de mayor extensión denominado “*Estación piscícola La Macarena*”, ubicado en el municipio de El Paujil, departamento de Caquetá”, y, en consecuencia, que se realice la segregación mediante la **APERTURA** de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria sobre la Parcela No 5.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los notarios públicos y registradores de instrumentos públicos se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas que transfieran el dominio o uso de predios rurales derivados de programas de tierras por un término de siete (7) años contados a partir de la fecha de inscripción de este acto administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, 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 inscripción de las escrituras públicas a cargo de notarios y registradores respectivamente, deberá registrar que el adquirente ostenta las condiciones previstas en el numeral 2° del artículo 8° del Decreto Ley 902 de 2017.

En los casos en los que se disponga la transferencia del predio adjudicado, se deberá dejar expresa 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 períodos en que se prolonguen dichas limitaciones serán expresamente señaladas en los títulos de propiedad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los notarios públicos y registradores de instrumentos públicos, dejarán constancia en el folio de matrícula inmobiliaria del predio adjudicado, que este predio, es inembargable, inalienable e imprescriptible por un término de siete (7) años contados a partir de la fecha de inscripción de este acto administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, conforme a lo establecido en el artículo 21 del Decreto Ley 902 de 2017.

PARÁGRAFO TERCERO: En virtud de la adjudicación realizada mediante la presente resolución, no podrá fraccionarse en extensiones inferiores a la UAF el predio rural adjudicado, salvo las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

PARÁGRAFO CUARTO: La acumulación de Unidades Agrícolas Familiares se encuentra prohibida por la Ley 160 de 1994. Por lo anterior, ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados, si las extensiones exceden los límites máximos para la titulación.

ARTÍCULO TERCERO: Los Adjudicatorios se someterán por un término de siete (7) años contados a partir de la fecha de inscripción del acto administrativo que asigne la propiedad o uso sobre predios rurales, al cumplimiento de las siguientes obligaciones, de acuerdo con el artículo 8 del Decreto-Ley 902 de 2017:

(a) 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.

(b) 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 sólo 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 Decreto- Ley 902 de 2017 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 Decreto Ley antes citado. La Agencia Nacional de Tierras no expedirá la autorización si existen medidas o solicitudes de protección individual o colectiva sobre el predio, lo cual verificará 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 subrogará en las obligaciones del autorizado.



- (c) Garantizar que la información suministrada en el proceso de selección en cuya virtud adquirió es verídica.
- (d) Acatar las reglamentaciones sobre usos del suelo, aguas y servidumbres.
- (e) No violar las normas sobre uso racional, conservación y protección de los recursos naturales renovables.
- (f) Acatar lo dispuesto por la Corporación Autónoma Regional competente o quien haga sus veces en lo relativo a usos de explotación, exclusiones y restricciones ambientales, incluyendo las prohibiciones de caza y tenencia de fauna silvestre.
- (g) Los adjudicatarios se obligan a permitir el uso común e ininterrumpido de la vía de acceso a las parcelas a los demás adjudicatarios o a quienes hagan sus veces.


ARTÍCULO CUARTO: Remitir copia del expediente a la Agencia de Desarrollo Rural, para que dentro del marco de sus competencias asigne 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 número 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y dando aplicación al artículo 23 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el presente acto administrativo a los adjudicatarios en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.






ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición y en subsidio de apelación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, o al término de la notificación por aviso, según el caso. Transcurrido este término, si no se presenta recurso, esta resolución quedará en firme en los términos del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, REGÍSTRESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, el 2025-05-22


DEICY LIZETH GÓMEZ GÓMEZ
Directora de Acceso a Tierras
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Anexos: Plano y RTL del predio rural denominado “Estación piscícola La Macarena”.

- Proyectó Componente Jurídico: Carolina López Gómez. Contratista ANT 
- Proyectó Componente Técnico: Miguel E Fuentes Gutiérrez- Contratista ANT 
- Proyectó Componente Ambiental: Jorge Esteban Rojas Toro – Contratista ANT 
- Proyectó Componente Agronómico: Danna Pinzón Martínez – Contratista ANT. 
- Revisó y aprobó: German Andrés González C– Contratista 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