



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. 202541000739616 DEL 2025-04-07

“Por medio de la cual se adjudica el baldío denominado “LA ESPERANZA 2” ubicado en el, municipio de VALENCIA, departamento de CORDOBA, identificado con la solicitud número 0200803”

El Subdirector de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas

En ejercicio de las funciones y facultades conferidas en el artículo 23 Decreto Ley 2363 de 2015, el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 20230010000036 de 2023 y la Ley 1437 de 2011 se dicta el presente acto administrativo, con base en las siguientes,

CONSIDERACIONES

Que de acuerdo con 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 como parte de las funciones generales de la Agencia Nacional de Tierras, el numeral 12 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015, dispone *“Hacer el seguimiento a los procesos de acceso a tierras adelantados por la Agencia, en cualquiera de sus modalidades y aquellos que fueron ejecutados por el INCODER o por el INCORA, en los casos en los que haya lugar”*.

Que conforme a las competencias señaladas en el artículo 23 del Decreto Ley 2363 de 2015, la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas tiene la función de adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas de acceso a tierras.

Que el Decreto Ley 902 de 2017 consagra que se adelantará mediante el procedimiento único, el Reconocimiento de Derechos de propiedad sobre predios administrados o de la Agencia Nacional de Tierras, en el cual se decidirá de fondo sobre la adjudicación, una vez verificado que los beneficiarios cumplen con los requisitos que dieron lugar a su inscripción al Registro de sujetos de Ordenamiento - RESO.

Que la Resolución 20230010000036 de 12 de abril de 2023, estipula que, *“Una vez expedido el Informe Técnico Jurídico Definitivo, agotadas las etapas procesales o culminada la etapa de exposición de resultados, según aplique, la ANT proferirá el acto administrativo de cierre del procedimiento único”*

Conforme a lo expuesto, la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas tiene competencia para decidir respecto del proceso administrativo de adjudicación.

RESOLUCIÓN No. 202541000739616 del 2025-04-07 Hoja N° 2

“Por medio de la cual se adjudica el baldío denominado “LA ESPERANZA 2”, ubicado en el, municipio de VALENCIA, departamento de CORDOBA, identificada con la solicitud número 0200803”

ANTECEDENTES

ANA FRANCISCA RODRIGUEZ GUZMAN identificado(a) con cédula de ciudadanía número 34989627, el 21 de enero de 2022 diligenció ante la Agencia Nacional de Tierras, solicitud identificada con número 0200803, a través de la cual pretende la adjudicación del predio denominado “LA ESPERANZA 2”, ubicado en la vereda o corregimiento EL REPOSITO, del municipio de VALENCIA, departamento de CORDOBA.

Mediante el acto administrativo número 20232200088066 del 16 de mayo de 2023, se decidió incluir al RESO a ANA FRANCISCA RODRIGUEZ GUZMAN como sujeto de acceso a tierras a título GRATUITO

Esta dependencia, identificó plenamente el bien inmueble rural sobre el que versa el presente trámite administrativo, el cual se denomina “LA ESPERANZA 2”, ubicado en el corregimiento de EL REPOSITO municipio de VALENCIA, departamento de CORDOBA.

El 10 de diciembre de 2024, ANA FRANCISCA RODRIGUEZ GUZMAN fue notificado(a) del acto administrativo de apertura 202441000151949 de 06 de diciembre de 2024, de conformidad a lo señalado en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

De igual manera, el acto administrativo de apertura fue comunicado al Ministerio Público para que si lo estimaba procedente se constituyera en parte conforme a lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017, así mismo, se surtió la publicidad a terceros indeterminados en los términos señalados en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

Mediante el acto administrativo que dio apertura al trámite administrativo de Reconocimiento de Derechos, se ordenó a la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería, dar apertura al folio de matrícula inmobiliaria a nombre de la Nación e inscribir el inicio del trámite administrativo de Reconocimiento de Derechos en el marco del Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.

El 10 de diciembre del 2024, se adelantó la audiencia pública de exposición de resultados; frente a la asistencia del solicitante se deja constancia en acta, que reposa en el expediente del trámite anteriormente referenciado.

Conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Resolución 20230010000036 de 2023, una vez finalizada la fase de exposición pública de resultados, y recogidas las observaciones de la comunidad, se expidió el Informe Técnico Jurídico.

APRECIACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

Una vez realizado el análisis del Informe Técnico Jurídico se evidenció la aprobación de los requisitos subjetivos del solicitante, lo que permite, garantizar la materialización de los derechos del sujeto de acceso a tierra.

De igual manera, se determinó que el predio objeto de adjudicación es de naturaleza baldía, así mismo, se verificaron las capas o superposición con restricciones ambientales y de Ley, obteniendo que el predio presenta un área adjudicable de 10 Ha + 0429,11 m². Lo anterior de acuerdo con el Informe Técnico Jurídico Definitivo de fecha 28 de marzo de 2025.

RESOLUCIÓN No. 202541000739616 del 2025-04-07 Hoja N° 3

“Por medio de la cual se adjudica el baldío denominado “LA ESPERANZA 2”, ubicado en el, municipio de VALENCIA, departamento de CORDOBA, identificada con la solicitud número 0200803”

De acuerdo con la normativa del ordenamiento territorial y ambiental vigentes se encontró que el predio evaluado cuenta con los siguientes condicionamientos:

Presenta los siguientes condicionamientos:

De acuerdo con la zonificación de usos en la zona rural, contenida en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT del municipio de Valencia, mediante Acuerdo 001 del 07 de abril de 2017 y complementado con el Libro IV de la Revisión y Ajuste del PBOT denominado “Componente Rural”, define dentro de la categoría “Tierras con vocación agrícola” y subcategoría “Áreas de producción sostenible y cultivos transitorios semintensivos (CTS)” define como uso principal “Establecimiento de cultivos agrícolas transitorios”, para uso complementario “Producción Foresta, Agroforestal y Silvopastoril, Ganadería Intensiva”, para uso condicionado “Utilización de herbicidas, plaguicidas, insumos agrícolas, uso de agua de lagunas, pantanos y drenajes y realización de drenajes, granjas avícolas y porcinas” y prohíbe para uso “construcción de industrias, vivienda masiva para conjuntos residenciales, y desarrollo de quemas y talas”. Para esta zonificación el predio cruza en alrededor de un 74.4514%

Presenta los siguientes condicionamientos:

De acuerdo con la zonificación de usos en la zona rural, contenida en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT del municipio de Valencia, mediante Acuerdo 001 del 07 de abril de 2017 y complementado con el Libro IV de la Revisión y Ajuste del PBOT denominado “Componente Rural”, define dentro de la categoría “Tierras con vocación forestal” y subcategoría “Forestal productora (FPD)” como uso de suelo principal “Generación de productos maderables bajo el concepto de manejo sostenible”, para uso complementario “Protección y conservación, rehabilitación ecológica, investigación y recreación contemplativa, turismo ecológico y/o agroturismo”, para uso condicionado “Infraestructura para el desarrollo de los usos principal y complementario, manejo de herbicidas, plaguicidas e insumos agrícolas y extracción de especies de flora y fauna endémicas, explotaciones mineras y de hidrocarburos, los usos industriales” y prohíbe para uso “Quemas y talas sin rendimiento sostenible, Ganadería Extensiva”. Para esta zonificación el predio cruza en alrededor de un 25.5486%

Por lo anterior se describen las siguientes recomendaciones para ser aplicadas en el predio:

Conforme con el Instrumento de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de Valencia, se recomienda:

Producir bajo buenas prácticas agrícolas, tener en cuenta las guías ambientales y/o licencias, concesiones, permisos o autorizaciones del Ministerio de ambiente, que permitan la prevención y control de los impactos ambientales generados por su uso.

Conforme con el Instrumento de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de Valencia, se recomienda:

La conservación del ecosistema y el equilibrio ecológico de la región, teniendo en cuenta que este sistema puede quedar desprovisto de vegetación en ciertos periodos, durante el aprovechamiento o entresaca. Se debe garantizar como mínimo, que el suelo permanezca protegido por coberturas vegetales producto de los tocones y raíces de los árboles hasta la nueva plantación o regeneración natural.

Teniendo en cuenta el Plan General de Ordenación Forestal (PGOF) se recomienda:

El “Desarrollo socioeconómico a partir de sistemas agroforestales basados en los recursos forestales nativos”, “Establecimiento de cupos de aprovechamiento para régimen de aprovechamiento forestal persistente”, así como “Mejoramiento y reconversión de las técnicas y prácticas de aprovechamiento forestal”.

RESOLUCIÓN No. 202541000739616 del 2025-04-07 Hoja N° 4

“Por medio de la cual se adjudica el baldío denominado “LA ESPERANZA 2”, ubicado en el, municipio de VALENCIA, departamento de CORDOBA, identificada con la solicitud número 0200803”

Al revisar la información reportada en las bases de datos de la Agencia Nacional De Tierras se determinó que con la presente solicitud de adjudicación se alcanza el 17,31% de la UAF.

Que, al sumar la presente solicitud, las adjudicaciones a nombre de los solicitantes y los predios rurales privados adquiridos por otros medios se determinó que alcanzan el 17,31% de la UAF, de tal forma que solo al lograr el 100% de la UAF se considera que los solicitantes cuentan con tierra suficiente.

Cumplidos los presupuestos procedimentales y sustanciales de la actuación administrativa, de conformidad con en el artículo 73 del Decreto Ley 902 de 2017, esta Subdirección decidirá de fondo sobre el proceso de Reconocimiento de Derechos objeto de estudio.

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE

Mediante el presente acto administrativo, se constituirá la “SERVIDUMBRE PASIVA DE TRÁNSITO” sobre el predio denominado “LA ESPERANZA 2” de carácter real, con la finalidad de brindar el libre acceso y circulación de los animales y demás elementos necesarios para el desarrollo de los proyectos productivos del adjudicatario(a) del predio en mención identificado con folio de matrícula inmobiliaria 140-193973.

En la parte resolutive del presente acto administrativo se dejarán establecidos los linderos y las obligaciones que tendrá el/la adjudicatario(a) del predio denominado “LA ESPERANZA 2” respecto de la servidumbre que se constituye.

Cumplidos los presupuestos procedimentales y sustanciales de la actuación administrativa, de conformidad con en el artículo 73 del Decreto Ley 902 de 2017, esta Subdirección decidirá de fondo sobre el reconocimiento de derechos objeto de estudio.


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, el subdirector de Acceso a Tierras En Zonas Focalizadas,


RESUELVE:

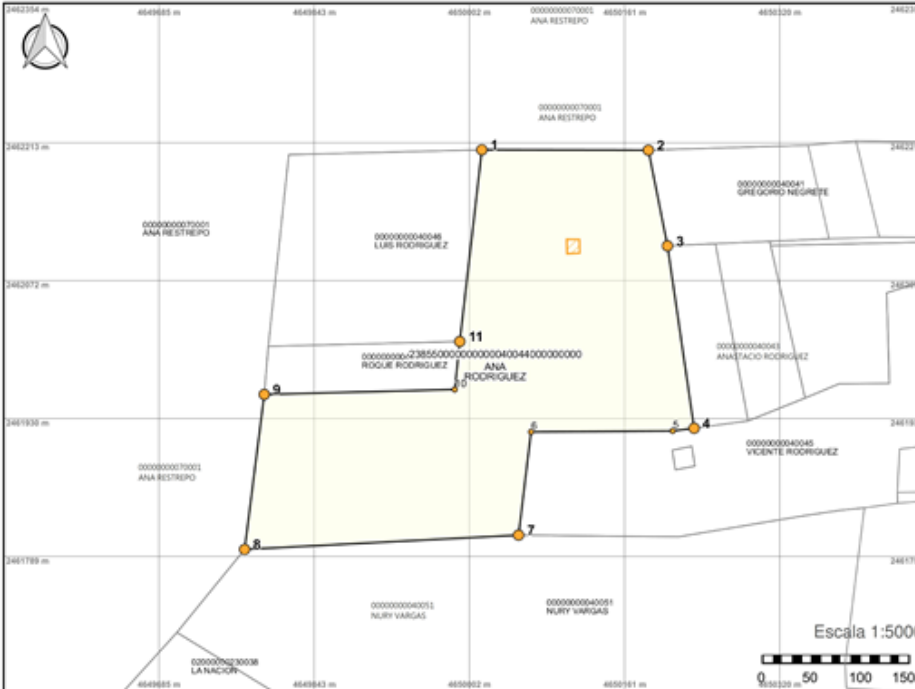
ARTÍCULO PRIMERO: ADJUDICAR con carácter de tierra insuficiente a ANA FRANCISCA RODRIGUEZ GUZMAN identificado (a) con cédula de ciudadanía número 34989627, el predio denominado “LA ESPERANZA 2”, ubicado en el corregimiento de EL REPOSITO, Municipio de VALENCIA, Departamento CORDOBA, el cual tiene una extensión superficial de 10 Ha + 0429,11 m², según el siguiente plano y cuyas coordenadas se encuentran en el sistema MAGNA SIRGAS ORIGEN NACIONAL, con los siguientes linderos técnicos:

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.

	DEPARTAMENTO	23	MUNICIPIO	855	CORREGIMIENTO	El Reposito
	ZONA	00	SECTOR	00	COMUNA	00
	MANZANA/VEREDA	0004	TERRENO	0044	FISO	0200803
	SOLICITANTE	ANA FRANCISCA RODRIGUEZ GUZMAN				
TIPO DE DOCUMENTO		Cédula de ciudadanía		DOCUMENTO	34989627	

PLANO PREDIAL






Escala 1:5000

DATOS DEL PREDIO	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	23855000000000000040044000000000
ID OPERACIÓN	2385504315
CÓDIGO HOMOLOGADO	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	140-193973
DIRECCIÓN	LA ESPERANZA 2
ÁREA DE TERRENO	10 ha + 0429.00 m²
ÁREA CONSTRUIDA	00 ha + 0196.36 m²
ÁREA ADJUDICABLE (BALDÍOS)	10 ha + 0429.00 m²

SISTEMA DE REFERENCIA	
Datum:	MAGNA - SIRGAS
Proyección:	Origen Nacional
Falso Este:	5.000.000
Falso Norte:	2.000.000
Méridiano Central:	-73.0
Latitud de Origen:	4.0
Unidad Lineal:	Metro
Factor de Escala:	0.9992

CONVENCIONES	
●	Punto lindero
	Vía
	Construcción
	Predio localizado
	Servicio
	Límite corregimiento
	Centro poblado
	Municipio
	Departamento

LOCALIZACIÓN GENERAL


FIRMA AUTORIZADA	
Elaboró: Juan Fernando Novoa	Revisó: Jose Luis Boada
Matrícula: 25325-404150 CHD	Matrícula: 25222-374719 CHD

OBSERVACIONES
SATZF - Municipio de Valencia (Córdoba)

Generado: 23/11/2024 08:07

RESOLUCIÓN No. 202541000739616 del 2025-04-07 Hoja N° 6

“Por medio de la cual se adjudica el baldío denominado “LA ESPERANZA 2”, ubicado en el, municipio de VALENCIA, departamento de CORDOBA, identificada con la solicitud número 0200803”

PUNTO DE PARTIDA: POR EL NORTE: LINDERO 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas N=2462205.45m, E=4650014.99m en línea recta y en sentido este en distancia de 170.3m hasta el punto 2 con coordenadas N=2462205.08m, E=4650185.33m, colindando con ANA ISABEL RESTREPO ARANGO con número predial 238550000000000070001000000000. POR EL ESTE: LINDERO 2: Inicia en el punto 2 con coordenadas N=2462205.08m, E=4650185.33m en línea recta y en sentido sureste en distancia de 99.8m hasta el punto 3 con coordenadas N=2462107.11m, E=4650204.82m, colindando con GREGORIO MANUEL NEGRETE GONZALEZ con número predial 238550000000000040041000000000. LINDERO 3: Inicia en el punto 3 con coordenadas N=2462107.11m, E=4650204.82m en línea recta y en sentido sureste en distancia de 188.5m hasta el punto 4 con coordenadas N=2461920.51m, E=4650232.05m, colindando con ANASTACIO JOSE RODRIGUEZ GUZMAN con número predial 238550000000000040043000000000. POR EL SUR: LINDERO 4: Inicia en el punto 4 con coordenadas N=2461920.51m, E=4650232.05m en línea quebrada y en sentido suroeste pasando por los puntos y coordenadas 5: N=2461917.77m, E=4650210.19m; 6: N=2461916.76m, E=4650065.29m, con una distancia acumulada de 273.3m hasta el punto 7 con coordenadas N=2461811.15m, E=4650052.52m, colindando con VICENTE SEGUNDO RODRIGUEZ SUAREZ con número predial 238550000000000040045000000000. LINDERO 5: Inicia en el punto 7 con coordenadas N=2461811.15m, E=4650052.52m en línea recta y en sentido oeste en distancia de 280.5m hasta el punto 8 con coordenadas N=2461796.53m, E=4649772.33m, colindando con NURY NALDA VARGAS CALLE con número predial 238550000000000040051000000000. POR EL OESTE: LINDERO 6: Inicia en el punto 8 con coordenadas N=2461796.53m, E=4649772.33m en línea recta y en sentido norte en distancia de 159.8m hasta el punto 9 con coordenadas N=2461955.09m, E=4649792.44m, colindando con ANA ISABEL RESTREPO ARANGO con número predial 238550000000000070001000000000. LINDERO 7: Inicia en el punto 9 con coordenadas N=2461955.09m, E=4649792.44m en línea quebrada y en sentido noreste pasando por los puntos y coordenadas 10: N=2461960.14m, E=4649987.25m, con una distancia acumulada de 244.2m hasta el punto 11 con coordenadas N=2462009.24m, E=4649992.41m, colindando con ROQUE JACINTA RODRIGUEZ GUZMAN con número predial 238550000000000040047000000000. LINDERO 8: Inicia en el punto 11 con coordenadas N=2462009.24m, E=4649992.41m en línea recta y en sentido noreste en distancia de 197.5m hasta el punto 1 con coordenadas N=2462205.45m, E=4650014.99m, colindando con LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN con número predial 238550000000000040046000000000.

PARAGRAFO PRIMERO: La presente resolución constituye título traslativo de dominio y queda amparada bajo la presunción de buena fe y legalidad, sin perjuicio de las facultades, atribuciones, limitaciones, gravámenes establecidos en la legislación vigente sobre los derechos reales.

PARAGRAFO SEGUNDO 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.

PARAGRAFO TERCERO La adjudicación no comprende la propiedad de aguas, cauces, ni en general, la de bienes que pertenecen al dominio público, de conformidad con lo regulado en los artículos 83 y 84 del Decreto 2811 de 1974.

RESOLUCIÓN No. 202541000739616 del 2025-04-07 Hoja N° 7

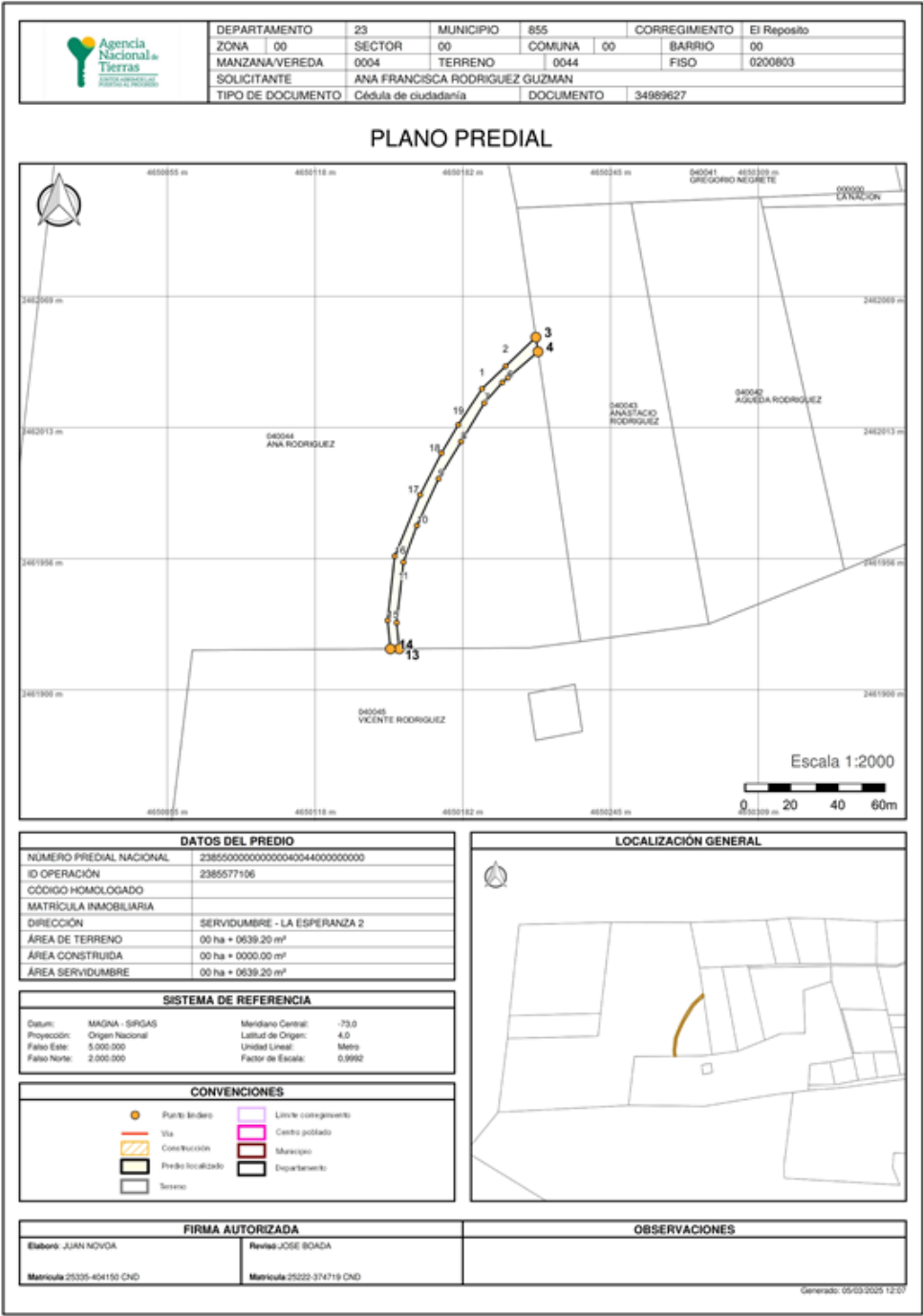
“Por medio de la cual se adjudica el baldío denominado “LA ESPERANZA 2”, ubicado en el, municipio de VALENCIA, departamento de CORDOBA, identificada con la solicitud número 0200803”

ARTÍCULO SEGUNDO: Constituir la SERVIDUMBRE PASIVA de tránsito de carácter real sobre el predio denominado “LA ESPERANZA 2”, la cual tiene una extensión superficiaria de 00 Ha + 0639,20 m², según el siguiente plano y cuyas coordenadas se encuentran en el sistema MAGNA SIRGAS ORIGEN NACIONAL, con los siguientes linderos técnicos:

PUNTO DE PARTIDA: POR EL NORTE: LINDERO 1: Inicia en el punto 16 con coordenadas N=2461957.26m, E=4650152.24m en línea quebrada y en sentido noreste pasando por los puntos y coordenadas 17: N=2461983.67m, E=4650163.19m; 18: N=2462001.63m, E=4650172.36m; 19: N=2462013.75m, E=4650179.54m; 1: N=2462029.29m, E=4650189.78m; 2: N=2462039.03m, E=4650199.95m, con una distancia acumulada de 113.5m hasta el punto 3 con coordenadas N=2462051.47m, E=4650212.94m, colindando con ANA FRANCISCA RODRIGUEZ GUZMAN con número predial 238550000000000040044000000000. POR EL ESTE: LINDERO 2: Inicia en el punto 3 con coordenadas N=2462051.47m, E=4650212.94m en línea recta y en sentido sureste en distancia de 6.2m hasta el punto 4 con coordenadas N=2462045.25m, E=4650213.85m, colindando con ANASTACIO JOSE RODRIGUEZ GUZMAN con número predial 238550000000000040043000000000. LINDERO 3: Inicia en el punto 4 con coordenadas N=2462045.25m, E=4650213.85m en línea quebrada y en sentido suroeste pasando por los puntos y coordenadas 5: N=2462034.11m, E=4650200.95m; 6: N=2462031.99m, E=4650198.49m; 7: N=2462023.18m, E=4650190.77m; 8: N=2462006.57m, E=4650180.80m; 9: N=2461990.58m, E=4650171.10m; 10: N=2461970.37m, E=4650161.76m; 11: N=2461954.66m, E=4650156.01m; 12: N=2461928.61m, E=4650153.05m, con una distancia acumulada de 146.5m hasta el punto 13 con coordenadas N=2461917.77m, E=4650210.19m, colindando con colindando con ANA FRANCISCA RODRIGUEZ GUZMAN con número predial 238550000000000040044000000000. POR EL SUR: LINDERO 4: Inicia en el punto 13 con coordenadas N=2461917.77m, E=4650210.19m en línea recta y en sentido oeste en distancia de 3.7m hasta el punto 14 con coordenadas N=2461917.35m, E=4650150.40m, colindando con VICENTE RODRIGUEZ con número predial 238550000000000040045000000000. POR EL OESTE: LINDERO 5: Inicia en el punto 14 con coordenadas N=2461917.35m, E=4650150.40m en línea quebrada y en sentido noreste pasando por el punto 15 con coordenadas N=2461929.60m, E=4650149.18m con una distancia 40.1m hasta el punto 16 con coordenadas N=2461957.26m, E=4650152.24m, colindando con ANA FRANCISCA RODRIGUEZ GUZMAN con número predial 238550000000000040044000000000.

RESOLUCIÓN No. 202541000739616 del 2025-04-07 Hoja N° 8

“Por medio de la cual se adjudica el baldío denominado “LA ESPERANZA 2”, ubicado en el, municipio de VALENCIA, departamento de CORDOBA, identificada con la solicitud número 0200803”



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. 202541000739616 del 2025-04-07 Hoja N° 9

“Por medio de la cual se adjudica el baldío denominado “LA ESPERANZA 2”, ubicado en el, municipio de VALENCIA, departamento de CORDOBA, identificada con la solicitud número 0200803”

ARTÍCULO TERCERO: El/La adjudicatario(a) del predio denominado “LA ESPERANZA 2”, se somete a las siguientes obligaciones:

1. Respetar el paso a través del camino descrito en la redacción técnica de linderos.
2. Abstenerse de cerrar, cercar, interrumpir o ejercer cualquier acto que perturbe el goce o disfrute de la servidumbre constituida.
3. Abstenerse de modificar la ubicación y forma de la servidumbre que se constituye en detrimento de las parcelas que detentan la servidumbre activa.
4. Abstenerse de solicitar, pedir, cobrar, alguna contraprestación económica y/o en especie por permitir el paso en la servidumbre de tránsito.
5. Conservar la servidumbre y el estado del terreno.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cumplimiento del numeral 5 del presente artículo: el/la adjudicatario(a) del predio denominado “LA ESPERANZA 2”, procurará cuidar el terreno, evitando cualquier tipo de acto que implique una modificación del mismo en detrimento de la servidumbre, o que dificulte el paso por el mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cualquier controversia que pueda surgir con la utilización, permisos o cualquier otro aspecto relacionado con la servidumbre, será competencia de la jurisdicción ordinaria.

ARTÍCULO CUARTO: Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente:

1. Inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria 140-193973 la presente resolución de adjudicación, una vez agotada la actuación administrativa.
2. Inscribir y constituir la “SERVIDUMBRE PASIVA DE TRÁNSITO en el predio denominado “LA ESPERANZA 2” a favor de ANA FRANCISCA RODRIGUEZ GUZMAN.
3. La inscripción de la presente resolución ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se encuentra exenta de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con los artículos 21 al 23 de la Resolución No. 00376 del 19 de enero del 2024, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

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

RESOLUCIÓN No. 202541000739616 del 2025-04-07 Hoja N° 10

“Por medio de la cual se adjudica el baldío denominado “LA ESPERANZA 2”, ubicado en el, municipio de VALENCIA, departamento de CORDOBA, identificada con la solicitud número 0200803”

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.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez registrada la presente Resolución, remitir copia del presente acto administrativo a la autoridad catastral correspondiente para lo de su competencia.

ARTÍCULO QUINTO: El/La adjudicatario(a) se someterá 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 el predio 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 de los valles del Sinú y del San Jorge - CVS- 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) El/La adjudicatario(a) 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.



RESOLUCIÓN No. 202541000739616 del 2025-04-07 Hoja N° 11

“Por medio de la cual se adjudica el baldío denominado “LA ESPERANZA 2”, ubicado en el municipio de VALENCIA, departamento de CORDOBA, identificada con la solicitud número 0200803”

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

ARTÍCULO OCTAVO: 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 la ciudad de Bogotá D.C., a los 2025-04-07

EDUARDO GONZALEZ PARDO
Subdirector de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas

Proyectó Componente Jurídico: Diego Rojas – Contratista ANT.
Proyectó Componente Catastral: Cristian Leonardo Montaña Guzmán – Contratista ANT.
Proyectó Componente Agronómico: Nicolas Arango – Contratista ANT.
Revisó: Mauricio Vásquez – Contratista ANT.
Revisó: José Luis Boada Rubiano – Contratista ANT.
Revisó: Jorge Valencia – Contratista ANT.

RESOLUCIÓN No. 202541000739616 del 2025-04-07 Hoja N° 12

“Por medio de la cual se adjudica el baldío denominado “LA ESPERANZA 2”, ubicado en el, municipio de VALENCIA, departamento de CORDOBA, identificada con la solicitud número 0200803”

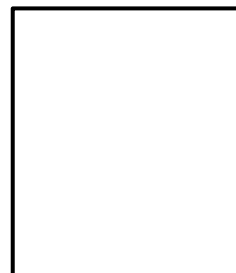
FORMATO DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En VALENCIA, CORDOBA a los _____ días del mes de _____ del año 2025, hora _____, se notifica personalmente el contenido de la Resolución No. *202541000739616* de fecha 2025-04-07, a ANA FRANCISCA RODRIGUEZ GUZMAN con cédula de ciudadanía número 34989627, en calidad de adjudicatario.

Por consiguiente, se deja constancia de que se le entregó una copia íntegra y gratuita del referido acto administrativo; a su vez, se le informa, que contra la presente decisión (si) __x__ (no) ____ procede recurso de reposición

El/La Notificado(a):

Firma _____
Nombre _____
C.c. _____



El Notificador:

Firma _____
Nombre Notificador _____