



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. 202432006002446 DEL 2024-11-19**

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada “**LA LORENCITA**”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

**EL SUBDIRECTOR DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA
DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)**

En ejercicio de las facultades que le confieren la Resolución 20226100295956 del 15 de noviembre de 2022 y el numeral 2 del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015 y,

CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA

Mediante Decreto Ley 2365 de 2015 se suprimió el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER-, y, a través del Decreto Ley 2363 de 2015, se creó la Agencia Nacional de Tierras (ANT). De esta manera, por ministerio de la ley, el objeto y funciones que desarrollaba el INCODER fueron transferidas a la ANT, en lo relacionado a la gestión y trámite de los procedimientos administrativos especiales agrarios.

En el mismo sentido, los capítulos X y XI de la Ley 160 de 1994, facultaron al INCODER hoy ANT, para clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido, o no, del dominio del Estado, delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares, determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos y extinguir el derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales.

A su vez, el Decreto Ley 2363 de 2015, en el numeral 24 del artículo 4 y en el numeral 2 del artículo 21, conforme a la nueva institucionalidad del sector agrario, hacen saber que a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras le corresponde adelantar y decidir en primera instancia los procesos agrarios que se inicien por demanda fuera de las zonas focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, todo lo cual se debe realizar bajo las disposiciones previstas en el Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017.

A través del Decreto Ley 902 de 2017, se adoptaron 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 de la misma. De esta manera, se regularon los aspectos esenciales del Procedimiento Único y se establecieron las generalidades del mismo en zonas focalizadas y no focalizadas.

El numeral 4 del artículo 58 *ibidem*, facultó a la ANT para adelantar el Procedimiento Único, para tratar, entre otros asuntos, los atinentes al deslinde de tierras de la Nación, clarificación desde el punto de vista de la propiedad y recuperación de baldíos indebidamente, referidos en la Ley 160 de 1994.

Por su parte, el artículo 69 del Decreto Ley 902 de 2017 previó que el Director General de la ANT fijará los Reglamentos operativos acordes al Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad en su fase administrativa, razón por la cual, se expidió la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, a través de la cual se adoptó el Reglamento Operativo de la ANT.

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRONICO

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

Es así como de conformidad con el artículo 32 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 abril de 2023, cuando en el Informe Técnico Jurídico (ITJ) se determine que se cumplen los supuestos de hecho y de derecho para dar inicio al Procedimiento Único respecto de los asuntos contemplados en los numerales 3,4,5,6,7 y 8 del artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, se proferirá el acto administrativo de apertura con los elementos descritos en el artículo 33 del mismo reglamento.

2. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante Resolución 97 del 28 de octubre de 1981 el extinto Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -INCORA- ordenó el deslinde de los terrenos de propiedad de la Nación que conforman la Ciénaga denominada Martinica, ubicada en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

Con ocasión de ello, por medio de oficio No. 232036-0350 del 2 de mayo de 2006, la Procuraduría 10 Judicial Agraria y Ambiental de Córdoba, solicito a la territorial No. 2 del extinto Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER- iniciar el proceso de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, respecto de los predios ubicados en la Ciénaga de Martinica, indicando la necesidad de realizar un inventario real del área de la ciénaga y de la merma en su oferta ambiental primigenia.

Posteriormente, a través de Auto con fecha del 24 de junio de 2011, el extinto INCODER ordenó la visita previa sobre el predio denominado LA LORENZA, ubicado en el municipio de Montería, con el objeto de establecer las condiciones físicas y jurídicas de este, incluyendo lo referente a su extensión, linderos y situación de ocupación. La referida visita fue desarrollada el día 29 de junio de 2011, tal y como consta en el acta de visita y en el informe de la diligencia, suscritos el mismo día de la diligencia.

Así la cosas, la Dirección Territorial Córdoba de la extinta institucionalidad determinó, mediante Resolución 619 del 29 de noviembre del 2011, dar inició al procedimiento de recuperación de baldíos indebidamente ocupados respecto del predio denominado LA LORENZA ubicado en el corregimiento de Martinica, municipio de Montería, departamento de Córdoba. Decisión que fue notificada personalmente de la siguiente forma: *i)* el 6 de diciembre de 2011 al Ministerio Público y *ii)* el 25 de julio de 2012 al señor Arturo Vega Sánchez identificado con la cédula de ciudadanía No. 6572625.

Con el fin de dar continuidad a la actuación administrativa el extinto INCODER emitió Auto del 17 de agosto de 2012, en el cual ordenó la práctica de una inspección ocular con el objeto de verificar aspectos relevantes del predio LA LORENZA como el estado del predio, su ubicación, linderos, área, topografía, ocupaciones, explotación económica, entre otras; diligencia que fue efectivamente realizada el día 23 de agosto de 2012, tal y como consta en el informe elaborado a raíz de la misma..

Posteriormente, el 13 de septiembre de 2013 bajo radicado 20131139118, el señor Jaime Mendoza Ghisays, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6856408, actuando a través de apoderado, solicitó la nulidad del proceso de recuperación de baldíos indebidamente ocupados adelantado sobre el predio LA LORENZA, indicando que se menoscabó el derecho al debido proceso al no habersele notificado de las actuaciones administrativas en su calidad de propietario del predio LA LORENCITA identificado con FMI 140-10699.

Dicha petición fue resuelta con por la Subgerencia de Tierras Rurales del extinto INCODER mediante Resolución 8521 del 15 de septiembre de 2014, en la que se declaró la nulidad de todo lo actuado y se retrotrajo la actuación administrativa hasta la emisión de la Resolución de inicio del procedimiento; acto administrativo que fue notificado personalmente al Ministerio

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

público el 28 de noviembre de 2014 y electrónicamente al apoderado del señor Jaime Mendoza Ghisays el 15 de noviembre de 2023.

Atendiendo a lo resuelto en la resolución en mención, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, teniendo que acoplar la actuación al procedimiento dispuesto en el Decreto 902 de 2017, emitió informe de identificación predial del 17 de octubre de 2019 y documento preliminar de análisis predial del 15 de noviembre de 2019; luego de lo cual, a través de Autos 4174 del 18 de noviembre de 2019 y 5137 del 16 de diciembre del 2019 avocó conocimiento de la actuación y ordenó adelantar la etapa preliminar dentro de la fase administrativa del procedimiento único respecto del predio denominado LA LORENZA; siendo este último auto comunicado al Ministerio Público el 20 de julio de 2020 bajo radicado 20203200549161.

En aras de dar trámite a la actuación administrativa, se emitió el Auto 202332000100339 del 27 de octubre de 2023, por medio del que la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT ordenó la práctica de una visita preliminar al terreno denominado LA LORENZA o LA LORENCITA, ubicado en el municipio de Montería (Córdoba), con el fin de determinar el terreno objeto de estudio, su ubicación, área, topografía, provisión de aguas, clases de suelos, explotación y condiciones de ocupación y/o tenencia, entre otros aspectos. Auto que fue comunicado de manera electrónica al Ministerio Público mediante radicado 202332014303871 del 30 de octubre de 2024, recibido por el destinatario el 3 de noviembre de 2023, y de manera electrónica al apoderado del señor Jaime Mendoza¹ a través de radicado 202332014602371 del 2 de noviembre de 2023, con acuse de recibo del 15 de noviembre de 2023.

En cumplimiento de lo dictado en el Auto 202332000100339 del 27 de octubre de 2023, se llevó a cabo la diligencia de visita previa, la cual fue realizada el día 23 de noviembre de 2023 por miembros adscritos a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT, fruto de la cual se suscribieron el acta de visita preliminar del 23 de noviembre de 2023 y el Informe Técnico Jurídico (ITJ) del 12 de noviembre de 2024.

Dentro de las conclusiones efectuadas en el ITJ del 12 de noviembre de 2024 se determinó que existen elementos suficientes para dar inicio al procedimiento único reglado en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, respecto de la extensión de terreno denominada **LA LORENCITA** identificado con la matrícula inmobiliaria 140-10699 y asociada al número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicada en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

3. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con los antecedentes descritos en el acápite anterior se tiene que el extinto INCODER adelantó actuaciones administrativas dirigidas a determinar la indebida ocupación en relación con un predio denominado LA LORENZA, ubicado en el corregimiento la Martinica del municipio de Montería (Córdoba) y con una extensión de 124 hectáreas aproximadamente. Pese a que dentro del proceso referenciado no se identificó plenamente el bien objeto de estudio, es posible denotar, a partir de los insumos que se recopilaron durante la actuación surtida, que el procedimiento fue desarrollado sobre el terreno **LA LORENCITA**, identificado con FMI 140-10699.

¹ Al Abogado Carmelo Esquivia Guzmán. Adicionalmente, el 16 de noviembre de 2023, se hizo entrega física del radicado No. 202332014306281 del 30 de octubre de 2023, en donde se comunica del Auto en comento.

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

Sin perjuicio de ello, declarada la nulidad de lo actuado por el INCODER y retrotraída la actuación administrativa, la ANT avocó conocimiento del procedimiento y emitió el Informe de Identificación predial del 17 de octubre de 2019 y el documento preliminar de análisis predial del 15 de noviembre de 2019, en los cuales indicó que el la espacialidad objeto de estudio correspondía al terreno denominado LA LORENZA, identificado con FMI 140-498, asociado al número predial 23-001-00-01-00-00-0024-0080-0-00-00-0000 y con una extensión aproximada de 145 hectáreas; A partir de ello se emitió el Auto 5137 del 16 de diciembre del 2019, por medio del cual se ordenó adelantar la etapa preliminar del procedimiento único frente al terreno antes mencionado.

Identificadas las vicisitudes acontecidas frente a la individualización del terreno objeto del procedimiento, se ordenó la realización de una diligencia de visita preliminar, la cual fue desarrollada el día 23 de noviembre de 2023 y cuyos hallazgos fueron condensados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ) del 12 de noviembre de 2024.

El referido informe, determinó que el terreno objeto del procedimiento corresponde a la espacialidad denominada **LA LORENCITA**, identificada con FMI 140-10699, asociada al número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicada en la vereda la Martinica del municipio de Montería, departamento de Córdoba, con una extensión total de noventa y nueve hectáreas con trescientos treinta y tres metros cuadrados (99 ha + 333 m²), y delimitada según la salida gráfica y la redacción técnica de linderos que se disponen a continuación:

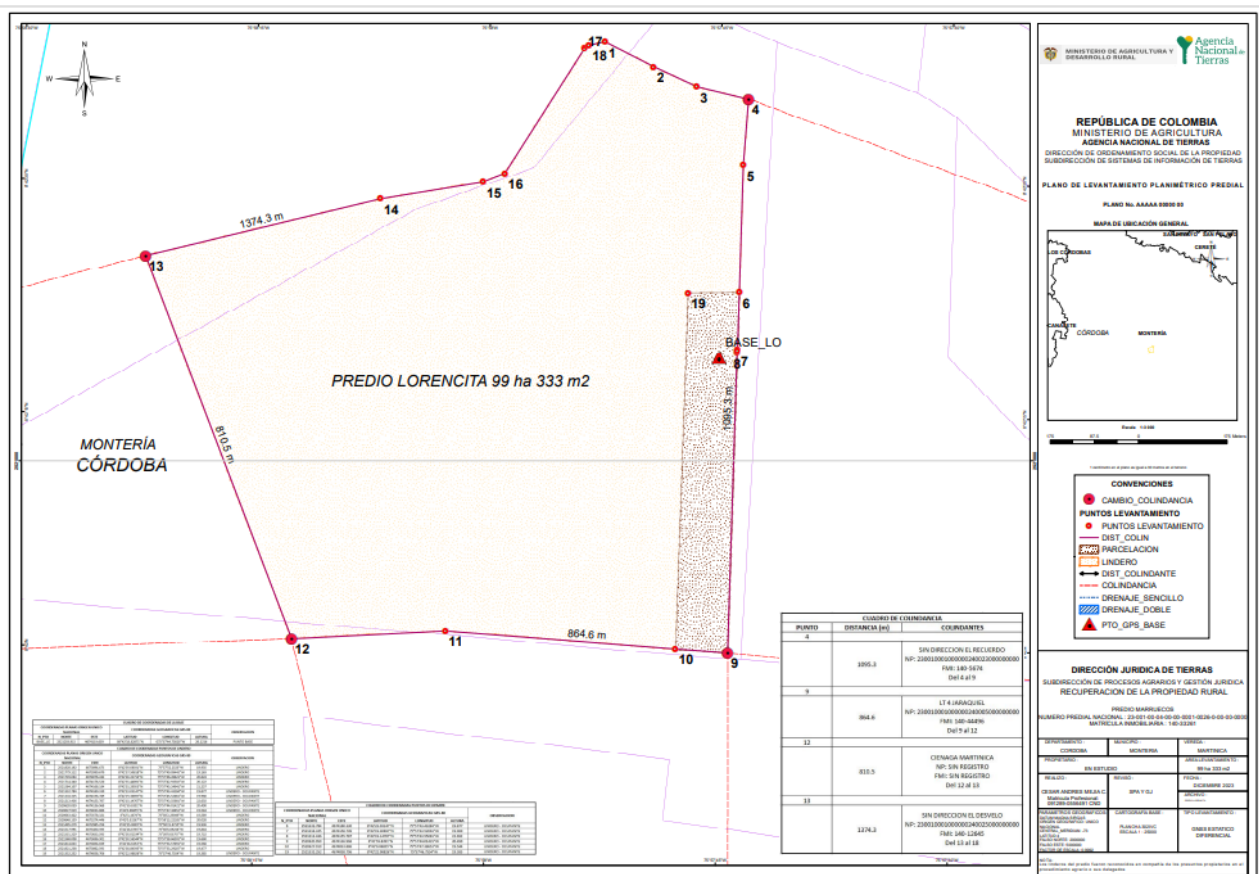


Ilustración 1. Plano planimétrico predial predio LA LORENCITA. Fuente: ITJ del 12 de noviembre de 2024.

Redacción Técnica de Linderos:

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

El bien inmueble identificado con nombre **LA LORENCITA** y catastralmente con Número predial 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, con folio de matrícula inmobiliaria 140-10699, ubicado en la vereda Martinica del municipio de Montería departamento de Córdoba; levantado con el método de captura Directo y combinado, con un área total 99 ha + 333 m²; presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia magna sirgas, con proyección ORIGEN NACIONAL y EPSG 9377.

POR EL NORTE:

Lindero 1: Inicia en el punto número 13 con coordenadas planas N= 2521405.28 m, E= 4672985.26 m, en sentido noreste en línea quebrada pasando por el punto número 14 con coordenadas planas N= 2521517.99 m, E= 4673450.39 m, pasando por el punto número 15 con coordenadas planas N= 2521551.33 m, E= 4673653.59 m, pasando por el punto número 16 con coordenadas planas N= 2521568.01 m, E= 4673696.30 m, pasando por el punto número 17 con coordenadas planas N= 2521814.83 m, E= 4673854.04 m, pasando por el punto número 18 con coordenadas planas N= 2521821.238 m, E= 4673862.593 m, pasando por el punto número 1 con coordenadas planas N= 2521828.19 m, E= 4673894.47 m; se continua en dirección sureste pasando por el punto número 2 con coordenadas planas N= 2521779.11 m, E= 4673990.67 m, pasando por el punto número 3 con coordenadas planas N= 2521739.06 m, E= 4674076.24 m, hasta encontrar el punto número 4 con coordenadas planas N= 2521714.34 m, E= 4674178.52 m; en una distancia acumulada de 1374.3 m, colindando con el predio denominado El Desvelo con numero predial nacional 230010001000000240025000000000 y FMI 140-12645.

POR EL ESTE:

Lindero 2: Inicia en el punto número 4 con coordenadas planas N= 2521714.34 m, E= 4674178.52 m, en sentido suroeste en línea quebrada, pasando por el punto número 5 con coordenadas planas N= 2521584.11 m, E= 4674168.18 m, pasando por el punto número 6 con coordenadas planas N= 2521332.78 m, E= 4674160.33 m, pasando por el punto número 7 con coordenadas planas N= 2521218.32 m, E= 4674156.75 m, pasando por el punto número 8 con coordenadas planas N= 2521213.44 m, E= 4674155.79 m, hasta encontrar el punto número 9 con coordenadas planas N= 2520620.06 m, E= 4674136.97 m; en una distancia acumulada de 1095.3 m, colindando con el predio denominado El Recuerdo con numero predial nacional 230010001000000240023000000000 y FMI 140-5674.

POR EL SUR:

Lindero 3: Inicia en el punto número 9 con coordenadas planas N= 2520620.06 m, E= 4674136.97 m, en sentido noroeste en línea quebrada, pasando por el punto número 10 con coordenadas planas N= 2520627.92 m, E= 4674033.89 m, pasando por el punto número 11 con coordenadas planas N= 2520663.42 m, E= 4673578.32 m; se continua en dirección suroeste hasta encontrar el punto número 12 con coordenadas planas N= 2520648.14 m, E= 4673274.45 m, en una distancia acumulada de 864.6 m, colindando con el predio denominado LT 4 Jaraquiel con numero predial nacional 230010001000000240005000000000 y FMI 140-44496.

POR EL OESTE:

Lindero 4: Inicia en el punto número 12 con coordenadas planas N= 2520648.14 m, E= 4673274.45 m, en sentido noroeste en línea recta, hasta encontrar el punto número 13 con coordenadas planas N= 2521405.28 m, E= 4672985.26 m, en una distancia de 810.5 m, colindando con la Ciénaga Martinica.

Sumado a esto, el referido Informe Técnico Jurídico constató la superposición de un área de sesenta y siete hectáreas con setenta metros cuadrados (67 ha + 070 M²) del terreno **LA LORENCITA** con el polígono deslindado de la Ciénaga de Martinica, que se representa y delimita según la siguiente salida gráfica y redacción técnica de linderos:

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

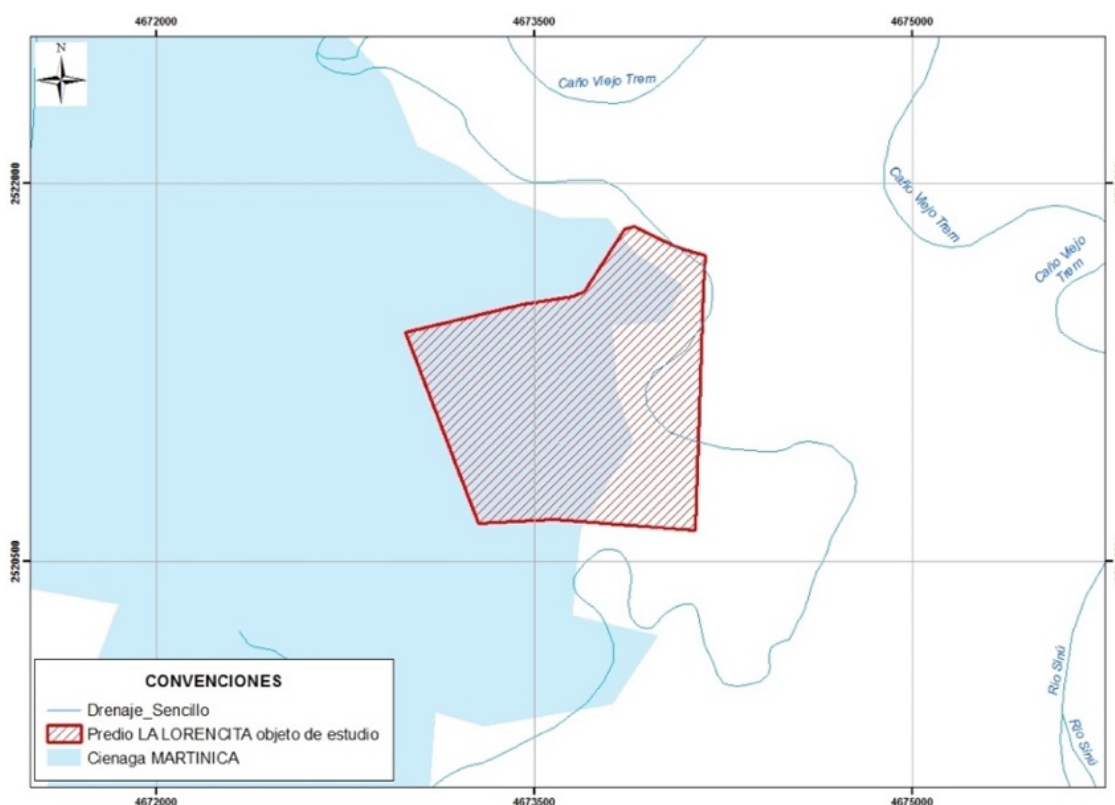


Ilustración 2. Cruce de capas temáticas de LA LORENCITA con la Ciénaga de Martinica.

Fuente: ITJ del 12 de noviembre de 2024.

Redacción de linderos de la zona oeste del predio **LA LORENCITA** que traslapa con la Ciénaga Martinica.

POR EL NORTE:

Lindero 1: Inicia en el punto número 13 con coordenadas planas N= 2521405.28 m, E= 4672985.26 m, en sentido noreste en línea quebrada pasando por el punto número 14 con coordenadas planas N= 2521517.99 m, E= 4673450.39 m, pasando por el punto número 15 con coordenadas planas N= 2521551.33 m, E= 4673653.59 m, pasando por el punto número 16 con coordenadas planas N= 2521568.01 m, E= 4673696.30 m, hasta encontrar el punto número a de coordenadas planas N= 2521795.8438 m, E= 4673841.9034 m, en una distancia acumulada de 1000.7 m, colindando con el predio denominado El Desvelo con número predial nacional 230010001000000240025000000000 y FMI 140-12645.

POR EL ESTE:

Lindero 2: Inicia en el punto número a de coordenadas planas N= 2521795.8438 m, E= 4673841.9034 m, en sentido sureste en línea quebrada, pasando por el punto número b de coordenadas planas N= 2521711.3473 m, E= 4673914.4854 m, pasando por el punto número c de coordenadas planas N= 2521593.1043 m, E= 4674091.4169 m; se continua en dirección suroeste pasando por el punto número d de coordenadas planas N= 2521445.163 m, E= 4674012.9438 m, pasando por el punto número e de coordenadas planas N= 2521435.1648 m, E= 4673807.8654 m; se continua en dirección sureste pasando por el punto número f de coordenadas planas N= 2521173.1755 m, E= 4673826.9618 m, pasando por el punto número g de coordenadas planas N= 2520977.2028 m, E= 4673891.2252 m; se continua en dirección suroeste, hasta encontrar el punto número h de coordenadas planas N= 2520654.0709 m, E= 4673698.3105 m, en una distancia acumulada de 1542.2 m, colindando con el predio

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

denominado La Lorencita con número predial nacional 230010001000000240024000000000 y FMI 140-10699.

POR EL SUR:

Lindero 3: Inicia en el punto número h de coordenadas planas N= 2520654.0709 m, E= 4673698.3105 m, en sentido noroeste en línea recta, pasando por el punto número 11 con coordenadas planas N= 2520663.42 m, E= 4673578.32 m; se continua en dirección suroeste hasta encontrar el punto número 12 con coordenadas planas N= 2520648.14 m, E= 4673274.45 m, en una distancia acumulada de 424.6 m, colindando con el predio denominado LT 4 Jaraquiel con número predial nacional 230010001000000240005000000000 y FMI 140-44496.

POR EL OESTE:

Lindero 4: Inicia en el punto número 12 con coordenadas planas N= 2520648.14 m, E= 4673274.45 m, en sentido noroeste en línea recta, hasta encontrar el punto número 13 con coordenadas planas N= 2521405.28 m, E= 4672985.26 m, en una distancia de 810.5 m, colindando con la Ciénaga Martinica.

4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Tomando en consideración las determinaciones realizadas en el Informe Técnico Jurídico del 12 de noviembre de 2024, con miras de abordar en debida manera las circunstancias propias del presente caso, resulta necesario hacer mención de algunos aspectos generales de la recuperación de baldíos indebidamente ocupados que servirán como derroteros de la decisión a adoptar.

De esta forma, en primera medida se hará mención del sustento constitucional del proceso² de recuperación de baldíos indebida ocupados, para luego de ello hacer alusión a los presupuestos para la iniciación del procedimiento único establecido en el Decreto 902 de 2017 bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados y finalizar haciendo referencia al régimen de carga de la prueba en este procedimiento.

4.1. Del fundamento constitucional y legal del proceso de recuperación de baldíos indebidamente ocupados.

El artículo 102 de la Constitución Política establece que "el territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación", con lo cual se entiende que permanece la concepción tradicional del "dominio eminente" del Estado sobre todo el territorio, es decir, su capacidad para regular el derecho de propiedad pública y privada, e imponerle cargas y limitaciones, cuando resulte necesario para alcanzar los fines esenciales del Estado consagrados por el Estatuto Superior³. A su turno, si bien el Código Civil data de 1873, lo cierto es que complementa de manera acertada la carta política al señalar, en sus artículos 674 y 675, que son bienes de La Unión (entiéndase la Nación) los de uso público y los bienes fiscales que se sitúan dentro los límites territoriales y carecen de otro dueño.

Entre tanto, el artículo 63 de la Carta Política consagra la propiedad estatal o la propiedad de la Nación sobre diversos bienes no apropiables por particulares, tales como "(...) el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley"; con relación a los últimos y como ya fuera indicado, a esta tipología de bienes se adhieren los fiscales, entre los cuales -

² Comprende tanto el proceso especial agrario consagrado en la Ley 160 de 1994 y en el Decreto 1071 de 2015, como el Procedimiento Único del Decreto Ley 902 de 2017.

³ CORTE CONSTITUCIONAL. Referencia: expediente D-8672. Sentencia C-255 de 2012.

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

a su turno- se encuentran los baldíos adjudicables que igualmente pertenecen a la Nación y, respecto de los cuales, debido a su naturaleza y vocación, la Ley 160 de 1994 les contempló un régimen jurídico diferente, según el cual la propiedad de estos terrenos solo se adquiere por adjudicación (artículo 65) que haga el Estado, siempre y cuando se acrediten los requisitos subjetivos y objetivos que contempla la norma agraria para la adjudicación del terreno, so pena que, en caso contrario, el mismo deba ser recuperado.

Por otra parte, se tiene que el artículo 150 de la Constitución Política prevé que corresponde al Congreso hacer las leyes, entre las que se encuentran las relativas a la "(...) apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías"⁴; deber en virtud del cual, entre otras, el legislador dictó la citada Ley 160 de 1994 que reguló el deber del Estado de recuperar las tierras baldías adjudicables e inadjudicables y las demás de propiedad de la Nación que se encuentren indebidamente ocupadas, lo cual se haría a través del procedimiento respectivo que fue reglamentado posteriormente, con el fin de proteger y salvaguardar el patrimonio público, restituyendo las tierras baldías adjudicables, las inadjudicables y las demás de propiedad de la Nación que se encuentren en situación de ocupación indebida conforme a la ley.

En ese sentido, la Agencia Nacional de Tierras reconoce que los procesos agrarios (entre los cuales se encuentra el de recuperación de baldíos indebidamente ocupados), además de propender por la correcta destinación de los bienes baldíos del país, defender el interés público agrario y el patrimonio público, constituyen un instrumento para el cumplimiento de los demás mandatos constitucionales asignados al Estado, entre los cuales se encuentra el de garantizar el acceso progresivo a la propiedad rural por parte del campesinado colombiano, según el artículo 64 de la Constitución Política; por lo cual, esta entidad, en el marco de su competencia y en el ejercicio de sus funciones, recupera los predios de dominio público indebidamente ocupados de acuerdo con la normativa agraria, para que, posteriormente y en los casos en que esto sea factible, puedan ser entregados a quienes la misma ley determine.

4.2. De los presupuestos para la iniciación del procedimiento único contemplado en el Decreto 902 de 2017 para la recuperación de baldíos indebidamente ocupados.

Ahora bien, visto el sustento constitucional que rodea la recuperación de baldíos indebidamente ocupados, vale la pena reseñar los presupuestos necesarios para que se dé inicio al procedimiento único establecido en el Decreto 902 de 2017 bajo el asunto de recuperación de baldíos indebidamente ocupados.

Para lo anterior, resulta conveniente recordar en primera medida que de acuerdo al artículo 48 de la Ley 160 de 1994 una de las competencias otorgadas al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (hoy ANT) corresponde a adelantar el procedimiento tendiente a determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos y que, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 2.14.19.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1071, la finalidad de dicho procedimiento está dirigida a recuperar y restituir al ámbito de administración del Estado las tierras baldías y las demás de propiedad del Nación que se encuentren indebidamente ocupadas por particulares.

Teniendo en cuenta lo indicado, es claro que el desarrollo del procedimiento agrario de recuperación está enfocado en constatar la condición baldía de una porción de terreno y verificar que el mismo se encuentre ocupado por un particular, para posteriormente caracterizar si la ocupación desarrollada sobre el terreno baldío se ejerce de manera indebida de conformidad con las causales legalmente establecidas.

⁴ Constitución Política, numeral 18 del artículo 150

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

En ese tenor, es plausible indicar que para dar inicio a este tipo de procedimiento se debe tener por lo menos una inferencia razonada del acaecimiento de 2 situaciones a saber: *i*) que el terreno objeto de estudio ostente una naturaleza baldía; y *ii*) que dicho inmueble se encuentre ocupado por un particular.

4.2.1. Existencia de un terreno baldío

En lo que respecta al primero de los presupuestos mencionados, el Código Civil estipula:

"ARTICULO 675. <BIENES BALDIOS>. Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño".

Frente a ello, la Corte Constitucional en sentencia SU-288 de 2022 indicó que lo anterior implica que:

"...el legislador adoptó un concepto de bien baldío a partir de una negación indefinida, la de tratarse de tierras que carecen de otro dueño, a propósito de lo cual la Corte Suprema de Justicia en 1926, dijo que: "La aseveración que hace el Estado de ser baldío un terreno, entraña una negación indefinida, o sea la de no haber salido de su patrimonio, la cual, según los principios sobre prueba, debe destruirse con la afirmación concreta y definida de haberse adquirido el dominio por quien se pretende dueño. Aquí la Nación tiene a su favor la presunción de dominio, y aun cuando intervenga como actor en el juicio, está dispensada del peso de la prueba"⁵

Así entonces, se tiene que los baldíos, particularmente los rurales, son bienes de dominio público que pertenecen a la Nación por estar dentro de sus límites territoriales y carecer de otro dueño; este último aspecto producto de la no acreditación del derecho de dominio por parte de una persona diferente a la Nación conforme a las reglas derivadas del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

El citado artículo dispone taxativamente que para acreditar y constituir legalmente la propiedad en Colombia sobre inmuebles rurales que se ubican en el territorio nacional, se requiere como prueba el "título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria". De esta manera, se colige que la propiedad privada se demuestra mediante la exhibición de cualquiera de los siguientes documentos:

- **Título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal**, entendiéndose que el Estado, a través de las diferentes disposiciones sobre adjudicación de terrenos baldíos, se ha desprendido de su propiedad en favor de las personas que acreditaran los respectivos requisitos de ley, a través de pronunciamientos que se han denominado "Resolución de Adjudicación", o de igual forma los Títulos de Naturaleza Colonial o Republicana.
- **Títulos debidamente inscritos, otorgados con anterioridad al cinco (5) de agosto de 1994, en los que consten tradiciones de dominio por un término no inferior a aquel señalado para la prescripción extraordinaria**, aclarando que la expresión "títulos", hace referencia a escrituras públicas y por tal motivo *i*) Los mismos deben ser inscritos estrictamente conforme a la normativa registral, *ii*) Deben ser anteriores a la Ley 160 de 1994, *iii*) Sobre aquellos deben existir negocios jurídicos que transfieran el dominio y, *iv*) Que los títulos den cuenta de tradiciones de dominio anteriores al 5 de agosto de 1974, teniendo en cuenta que para la fecha de expedición de la Ley 160 de 1994 el término de la prescripción extraordinaria era de 20 años.

⁵ Nota en el texto original: Jurisprudencia, Tomo II, número 357.

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

Cabe reseñar frente a este último punto que no acreditan propiedad privada respecto de un bien inmueble la venta de cosa ajena; la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral; la protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión, tal como lo son la carta-venta y la protocolización ante juzgados o notarías de declaraciones de terceros sobre información de dominio y/o posesión, esto es, las denominadas falsas tradiciones a que se refiere la descripción 06 del parágrafo 3 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones. Lo anterior, teniendo en consideración que los actos jurídicos precitados no tienen la eficacia de transferir el dominio de derechos reales, tal como es la propiedad de un inmueble, incluso a pesar de que los actos o contratos se encuentren inscritos en los correspondientes folios de matrículas inmobiliaria en la descripción de falsa tradición, pues aunque en el anterior estatuto de registro de instrumentos públicos (Decreto 1250 de 1970) se permitía su inscripción, cabe reiterar que en ningún momento son actos constitutivos de transferencia de dominio o propiedad de un bien inmueble.

Así mismo, es preciso acotar que el referido artículo 48 de la ley 160 de 1994 expone a renglón seguido que "Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público"; disposición que conlleva a que el dominio sobre los bienes no adjudicables, los inmuebles reservados o los terrenos destinados para cualquier uso o servicio público solo pueda ser demostrado mediante un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal.

Por otra parte, en lo que respecta al proceso agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, el parágrafo 1 del artículo 2.14.19.5.2. del Decreto 1071 de 2015 ratifica la necesidad de tener una inferencia razonada de la existencia de un bien baldío para poder tramitar este tipo de actuación. Al respecto, dicho precepto contempla que:

"Parágrafo 1°. Teniendo en cuenta las reglas establecidas en el artículo 48, de la Ley 160 de 1994, cuando del análisis de los títulos de un predio se infiera sin lugar a dudas que se trata de un bien baldío, por no existir títulos que acrediten la propiedad privada, se procederá con el procedimiento de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, sin perjuicio de que en el desarrollo de este se demuestre la existencia de un título de propiedad privada o la calidad de sujeto reforma agraria" (Subrayado fuera de texto original).

4.2.2 Ocupación del terreno baldío

Pese a no existir una norma que consagre taxativamente la ocupación como un presupuesto de procedibilidad del proceso agrario ya reseñado, este se desprende de la finalidad misma del procedimiento que propende por la recuperación de un predio baldío **ocupado de manera indebida** (a la luz de unas causales taxativas previstas por la norma), lo cual lleva a la necesaria conclusión de que el terreno que se pretende recuperar para la administración del Estado indefectiblemente deba estar ocupado por un sujeto activo (al cual se le cualificaría la ocupación como indebida o no).

Como se debe entender la ocupación en materia agraria es algo que se ve regulado en diferentes disposiciones del ordenamiento jurídico; tal es el caso del artículo 65 de la Ley 160 de 1994, el cual la contempla en su último inciso como un requisito para la adjudicación de terrenos baldíos

"Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.

(...)

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada “LA LORENCITA”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

No podrá hacerse adjudicación de baldíos sino por **ocupación** previa, en tierras con aptitud agropecuaria **que se estén explotando** conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables, en favor de personas naturales, empresas comunitarias y cooperativas campesinas, en las extensiones y condiciones que para cada municipio o región del país señale la Junta Directiva...” (Negrita fuera del texto).

Este tipo de ocupación dista de la ocupación civil contemplada en el artículo 673 del Código Civil; así lo recordó el Consejo de Estado a través de sentencia del 13 de febrero de 2006, radicación número 08001-23-31-000-1981-05570-01 (19484), en jurisprudencia que se expresó en el siguiente sentido:

“Los bienes baldíos no están en el comercio, son inalienables y, por tanto, no son susceptibles de adquirirse a través de la prescripción adquisitiva de dominio (Art. 2518 Código Civil); solo pueden ser materia de adjudicación por el INCORA y de su adquisición a través del modo de la ocupación reconocida y declarada por el Estado, la cual como lo indican las normas vigentes sobre la materia, por regla general rebasa la simple aprehensión material del bien inmueble, requiriéndose además que quien lo detenta demuestre que tiene bajo explotación económica un porcentaje específico de la superficie cuya adjudicación se pretende, que cumple con las normas sobre explotación en materia de recursos naturales y que está dentro de los límites adjudicables, diferenciándose de la ocupación privada, que opera frente a los bienes que carecen de dueño, en tanto que la ocupación ejercida sobre el bien baldío, recae sobre bien del estado...” (subrayado fuera de texto)

El aparte jurisprudencial recién descrito permite entrever que la ocupación, como elemento para procurar la adjudicación de un terreno, no se limita a la tenencia física del bien, sino que incluye un aspecto económico relacionado con la explotación económica del mismo.

Así entonces, se entiende por ocupación el relacionamiento de hecho que ostenta una persona con un bien baldío frente al cual eventualmente podría procurar cernir el derecho de dominio (a través de la adjudicación) u obtener un provecho económico. Dicha ocupación se caracteriza por dos circunstancias a saber: **i)** la aprehensión material del bien rural y **ii)** su explotación económica; por ende, le corresponde a esta autoridad de tierras verificar, en cada caso, la ocurrencia de una y/u otra para determinar si un bien baldío de la Nación está siendo ocupado por un particular.

Así las cosas, en lo que atañe a la definición de explotación económica, se tendrá en cuenta la acepción dada al respecto por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), según la cual es vista como cualquier actividad en la que se cree un valor agregado a través de la producción de bienes y servicios mediante el empleo de recursos como la tierra, el capital o el trabajo⁶.

La conceptualización de ocupación agraria se adecúa a las finalidades mismas de la reforma rural integral, en lo concerniente a estimular el uso adecuado del campo conforme a su función social y ecológica. Al respecto, el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, en su parte uno, denominada “*Hacia Un Nuevo Campo Colombiano: Reforma Rural Integral*”, consagra:

“Que la RRI concibe el territorio rural como un escenario socio-histórico con diversidad social y cultural, en el que las comunidades —hombres y mujeres— desempeñan un papel protagónico en la definición del mejoramiento de sus condiciones de vida y en la definición del desarrollo del país dentro de una visión de integración urbano-rural. Que el desarrollo rural integral es determinante para impulsar la integración de las regiones y el desarrollo social y económico equitativo del país. La RRI debe lograr la gran transformación de la realidad rural colombiana,

⁶ Departamento Administrativo Nacional de Estadística (2021).). Censo económico de Colombia. Glosario de Términos. Pág... 6b. Disponible en: <https://www.dane.gov.co/fifiles/investigaciones/censo--economico//info- metodológica/CE-glosario-de-terminos.pdf>.

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

que integre las regiones, erradique la pobreza, promueva la igualdad, asegure el pleno disfrute de los derechos de la ciudadanía y como consecuencia garantice la no repetición del conflicto y la erradicación de la violencia.

Que una verdadera transformación estructural del campo requiere adoptar medidas para promover el uso adecuado de la tierra de acuerdo con su vocación y estimular la formalización, restitución y distribución equitativa de la misma, garantizando el acceso progresivo a la propiedad rural de quienes habitan el campo y en particular a las mujeres rurales y la población más vulnerable, regularizando y democratizando la propiedad y promoviendo la desconcentración de la tierra, en cumplimiento de su función social..."

Bajo el anterior entendido, en lo que tiene que ver con el procedimiento de recuperación de baldíos indebidamente ocupados se entenderán ocupadas las porciones de terreno frente a las que, conforme a los insumos que se recolecten durante la actuación administrativa que se surta, se logre evidenciar una aprehensión material o alguna forma de explotación económica actual.

Aunado a lo anterior, teniendo en consideración lo dispuesto en el artículo 32 del anexo técnico de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, por el cual se expidió el reglamento operativo de la Agencia Nacional de Tierras, según el cual "...Cuando el Informe Técnico Jurídico establezca que se cumplen los supuestos de hecho y de derecho para dar inicio al Procedimiento Único en los asuntos relacionados en el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, se expedirá un acto administrativo de apertura...", se tiene que para dar inicio al procedimiento único bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, el informe técnico jurídico (ITJ) correspondiente debe determinar que existen elementos suficientes para inferir que el predio objeto de estudio ostenta una naturaleza baldía y se encuentra ocupado.

4.3. De la carga de la prueba en los procedimientos agrarios

Aunado a los puntos dispuestos anteriormente, es oportuno hacer alusión al régimen probatorio que se desarrolla en el procedimiento agrario de recuperación de baldíos, concretamente en lo atinente a la carga de la prueba, entendida como el deber procesal radicado en cabeza de las partes del procedimiento de recopilar y allegar a la actuación los elementos probatorios suficientes para acreditar los hechos que le interesa que resulten probados dentro del proceso, a efectos de que sirvan como fundamento de sus pretensiones o sus excepciones⁷. Este concepto se encuentra estipulado en el primer inciso del artículo 167 del Código General del Proceso el cual establece que: "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen."

Ahora bien, la carga de la prueba no solo es una regla de conducta para las partes, sino también una regla de juicio del juzgador en el sentido que le indica cómo debe fallar en caso de que no exista certeza sobre los hechos sometidos a su juicio. Tal y como lo explica el profesor Devís Echandía, la carga de la prueba señala a quién le corresponde evitar que falte la prueba de cierto hecho, pues esa parte asume los riesgos en caso de que no exista certeza sobre ellos.⁸

En síntesis, cuando no exista prueba de un hecho que debió ser probado durante el procedimiento, la consecuencia desfavorable la asume quien tenía la carga de probar ese hecho.

Es preciso señalar que, para el caso del procedimiento único, el Decreto 902 de 2017 no hace referencia a ninguna regla especial en materia de carga de la prueba, lo cual conllevaría a la

⁷ Devís, Hernando.. (1970.). Teoría general de la prueba judicial. 11ra Edición. Víctor P. de Zavalía: Buenos Aires. Pág... 4 24.

⁸ Ibidem. Págs... 484 y 485.

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

aplicación del régimen general contemplado en el Código General del Proceso. Sin embargo, el precitado decreto, en su artículo 69, facultó al Director General de la ANT para emitir el reglamento operativo del procedimiento único, el cual fue expedido a través de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y el cual en el parágrafo 2 del artículo 36 de su anexo técnico consagra un régimen especial de carga de la prueba en el siguiente sentido:

"Parágrafo 2. Cuando el asunto del Procedimiento Único consista en la extinción del derecho de dominio privado, clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación y recuperación de baldíos indebidamente ocupados, la carga de la prueba corresponde a los particulares, pero la ANT podrá, de oficio, decretar y practicar en cualquier tiempo las pruebas que considere necesarias.

Igualmente, corresponde a los particulares probar la fuerza mayor y el caso fortuito cuando fueren alegados" (Subrayado fuera del texto original).

De esta manera, para el caso del procedimiento único adelantado bajo el asunto de recuperación de baldíos, la carga probatoria impuesta en cabeza del particular se traduce en el hecho de que será este quien deberá acreditar la propiedad privada del predio o su calidad de sujeto de reforma agraria con el propósito de hacer oposición frente al objeto del proceso, tal y como se desprende de lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.14.19.5.2 del Decreto Único 1071 de 2015, que indica: "Teniendo en cuenta las reglas establecidas en el artículo 48, de la Ley 160 de 1994, cuando del análisis de los títulos de un predio se infiera sin lugar a dudas que se trata de un bien baldío, por no existir títulos que acrediten la propiedad privada, se procederá con el procedimiento de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, **sin perjuicio de que en el desarrollo de este se demuestre la existencia de un título de propiedad privada o la calidad de sujeto reforma agraria.**" (Negrita fuera del texto original).

Lo anterior no implica que la administración deba entenderse relevada de ejercer actividad probatoria, toda vez que en virtud del debido proceso es su deber motivar las decisiones que adopte, sin embargo, el traslado de la carga de la prueba en cabeza del particular tiene importantes implicaciones dentro del procedimiento, ya que, ante las presunciones de orden legal sobre la naturaleza baldía de los terrenos rurales y las afirmaciones que haga la entidad respecto a la calidad del sujeto, debe ser el particular quien desvirtúe tales circunstancias.

5. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

Teniendo en cuenta la contextualización hecha hasta aquí, resulta preciso aterrizar las diferentes normas analizadas al caso adelantado sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", a efectos de verificar el agotamiento de los presupuestos necesarios para dar inicio al Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados.

5.1. De la naturaleza jurídica de la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA"

Tal y como se ha expuesto en acápites anteriores, la presente actuación se desarrolla respecto del área de terreno denominada "LA LORENCITA", identificada con la matrícula inmobiliaria 140-10699 y asociada al número predial 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000.

Con base en dicha información, se analizó la información registral del predio dispuesta en la Ventanilla Única de registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), encontrando que respecto del mismo se acredita, en principio, una cadena traslativa del dominio, toda vez que se corroboró la existencia de títulos sucesivos, debidamente registrados, con la potencialidad de transferir el dominio del predio y en los cuales se protocolizan negocios calendados desde, por lo menos, 1967. Frente a esto, el Informe Técnico Jurídico (ITJ) del 12 de noviembre de 2024, señaló:

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

" (...) Visto esto, resulta menester subrayar que las escrituras públicas 631 del 09 de agosto de 1967, 1952 del 10 de julio de 1976, 1090 del 14 de agosto de 1981 y 1835 del 23 de diciembre de 1982, registradas en el folio de matrícula 140-10699 (objeto de estudio), revelan negocios jurídicos aptos para transferir la propiedad de un bien inmueble, y demuestran con ello una cadena traslaticia de dominio sobre el predio LA LORENCITA, desde por lo menos el año 1967, acreditando su salida del dominio de la Nación conforme a los postulados dispuestos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 ..."

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como se estableció en el mismo ITJ del 12 de noviembre de 2024, una porción de la espacialidad objeto de análisis se encuentra inmersa dentro del polígono de la Ciénaga de la Martinica, delimitado conforme a la Resolución 20223200162856 del 23 de junio de 2022; circunstancia que, acorde a lo contemplado por el inciso 3 del numeral 1 del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, impide la acreditación de propiedad frente a dicha porción mediante la fórmula transaccional, tornándolo de esta forma en un bien baldío de la Nación.

Con base en lo anterior, el reiterado ITJ concluyó:

"En ese sentido, se tiene que respecto del terreno denominado LA LORENCITA se evidencia una doble naturaleza jurídica, ostentando un carácter privado sobre una porción equivalente a 32,263 hectáreas y una condición de bien baldío de la Nación sobre las 67,070 hectáreas restantes"

De esta forma, se denota que una porción de 67,070 hectáreas del área del terreno **LA LORENCITA** ostenta la calidad de bien baldío, al no demostrarse su salida del dominio de la Nación; ocasionando con ello el agotamiento del primero de los presupuestos necesarios para el inicio del procedimiento único bajo el asunto de recuperación de baldíos indebidamente ocupados.

5.2. De la ocupación del predio denominado "LA LORENCITA"

Una vez corroborada la naturaleza jurídica del bien, corresponde verificar si del acervo probatorio recopilado durante la etapa preliminar se puede inferir razonadamente que el predio se encuentra ocupado por un particular.

Así las cosas, conforme a la información descrita en las actas de la diligencia de visita preliminar efectuada el pasado 23 de noviembre de 2023 al terreno **LA LORENCITA**, se logra establecer que el mismo está siendo ocupado actualmente de la siguiente forma:

- (i) Una extensión de 7 hectáreas por parte del señor Edilberto Vergara López, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10785276, las cuales fueron adquiridas como parte de una negociación efectuada con los herederos del señor Arturo Enrique Vega Sánchez en compensación de sus derechos laborales, obrante en documento suscrito el 15 de septiembre de 2020 y autenticado en la Notaría Segunda del Círculo de Montería el 12 de enero de 2021. *Ocupación que se encuentra ubicada en la porción del terreno que no traslapa con la Ciénaga de Martinica.*
- (ii) La porción restante de la extensión de terreno LA LORENCITA (92 hectáreas aproximadamente) por parte de los señores José Tomás Vega Negrete, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1233340821; Arturo Enrique Vega Varón, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6892249; Elena Vega Varón, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34989666; Claudia Vega Varón, identificada con la cédula de ciudadanía No. 50902333; y Eyda Vega Varón, sin número de identificación conocido; en calidad de herederos del señor Arturo Enrique Vega Sánchez. *Ocupación que presenta traslape con la Ciénaga de la Martinica en 67,070 hectáreas, quedando un área de naturaleza privada de 25 hectáreas aproximadamente.*

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

Frente a lo anterior, el señor José Tomás Vega Negrete manifestó que:

"(...) son ocupantes del predio como un legado de su padre Arturo Vega Sánchez, manifiesta que en el folio registra como propietario el señor Jaime Mendoza pero que ello se debe a un negocio efectuado entre este y el señor Vega para el cuidado del predio"

(...)

"el predio tenía una extensión de 100 has en total, pero que 7 de ellas son actualmente del señor Edilberto Guevara por un acuerdo que se llegó con él por sus servicios en la finca."⁹

De esta forma, se colige que actualmente el terreno **LA LORENCITA** se encuentra ocupado por los señores Edilberto Vergara López, José Tomás Vega Negrete, Arturo Enrique Vega Varón, Elena Vega Varón, Claudia Vega Varón, y Eyda Vega Varón; situación que acredita el segundo de los presupuestos necesarios para la procedencia del proceso de recuperación de baldíos indebidamente ocupados

5.3. De la posible ocupación indebida del predio "LA LORENCITA".

Ahora bien, pese a no requerirse para el inicio del procedimiento la caracterización de la ocupación, se hará mención de las posibles causales que, de forma preliminar, harían entender que sobre el terreno se puede estar presentando una indebida ocupación; aclarando que la descripción de las causales que se hace a continuación no implica que sean exclusiva y/o únicamente las que se tendrán en cuenta a la hora de definir el procedimiento, sino que obedecen a las identificadas de manera preliminar.

- **Ocupación de tierras baldías inadjudicables.**

El numeral 1 del artículo 2.14.19.5.2 del Decreto Único 1071 de 2015 dispone que es indebida la ocupación de "Las tierras baldías que tuvieren la calidad de inadjudicables de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 67 y 74 de la Ley 160 de 1994 y las reservadas o destinadas por entidades estatales para la prestación de cualquier servicio o uso público."

De acuerdo con ello, para acreditar la causal de indebida ocupación que se analiza es necesario corroborar que se está en presencia de un bien reservado o destinado para la prestación de un servicio o uso público, o que el terreno objeto del procedimiento está catalogado como un bien inadjudicable a la luz de lo consagrado en los párrafos de los artículos 67 y 74 de la Ley 160 de 1994. Frente a esto último, se tiene que el parágrafo segundo del mencionado artículo 74 consagra:

"PARÁGRAFO 2. No podrá alegarse derecho para la adjudicación de un baldío, cuando se demuestre que el peticionario deriva su ocupación, del fraccionamiento de los terrenos u otro medio semejante, efectuado por personas que los hayan tenido indebidamente, o **cuando se tratare de tierras que tuvieren la calidad de inadjudicables**" (Subrayado fuera del texto)

La norma recién descrita hace extensiva la aplicación de la causal de indebida ocupación dispuesta en el numeral 1 del artículo 2.14.19.5.2 del Decreto 1071 a todos aquellos terrenos frente a los cuales se predique algún tipo de inadjudicabilidad de conformidad con la ley. En ese tenor, para dar aplicación a la referida norma resulta menester verificar si el terreno objeto de estudio es inadjudicable y a partir de ello aplicar por medio de la remisión normativa la causal estudiada.

⁹ Acta de visita preliminar del 23 de noviembre de 2023.

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

Así las cosas, vale la pena recordar que una porción del terreno denominado **LA LORENCITA** ostenta la calidad de bien de uso público al traslapar con la Ciénaga de la Martinica, deslindada mediante Resolución 097 del 28 de octubre de 1981, modificada y adicionada por la Resolución 20223200162856 del 23 de junio de 2022; naturaleza jurídica que se encuentra sustentada en lo dispuesto en el artículo 677 del Código Civil y 5 del decreto 1541 de 1978 (por el que se reglamenta parte del Código de Recursos Naturales), los cuales rezan:

"ARTICULO 677. PROPIEDAD SOBRE LAS AGUAS. Los ríos y todas las aguas que corren por cauces naturales son bienes de la Unión, de uso público en los respectivos territorios"

"ARTÍCULO 5°.- Son aguas de uso público:

- a. Los ríos y todas las aguas que corran por cauces naturales de modo permanente o no;
- b. Las aguas que corran por cauces artificiales que hayan sido derivadas de un cauce natural;
- c. Los lagos, lagunas, ciénagas y pantanos;
- d. Las aguas que estén en la atmósfera;
- e. Las corrientes y depósitos de aguas subterráneas;
- f. Las aguas y lluvias;
- g. Las aguas privadas, que no sean usadas por tres (3) años consecutivos, a partir de la vigencia del Decreto-Ley 2811 de 1974, cuando así se declara mediante providencia del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente, Inderena, previo el trámite previsto en este Decreto, y
- h. Las demás aguas, en todos sus estados y forman, a que se refiere el artículo 77 del Decreto-Ley 2811 de 1974, siempre y cuando no nazcan y mueran dentro del mismo predio" (Subrayado fuera del texto)

Visto esto, deviene preciso aseverar que la inadjudicabilidad de los bienes de uso público está dada en razón de lo consagrado en el artículo 63 constitucional y 80 del Código de Recursos Naturales, toda vez que en estos preceptos se consagra que los bienes de uso público, dentro de los que se incluyen las ciénagas, son bienes inembargables, imprescriptibles e inalienables; consistiendo esta última característica en la imposibilidad de que el Estado transfiera bajo cualquier título el dominio que tiene sobre estos bienes. Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia C-183 de 2003 expuso:

"... Por su parte, el artículo 63 de la Carta, dispone que los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardos, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Inalienables, pues como se dijo se encuentran por fuera del comercio, por lo tanto no pueden ser objeto de actos jurídicos que impliquen tradición o pérdida de la finalidad del bien; inembargables, característica que se desprende de la anterior, como quiera que se trata de bienes que no pueden ser objeto de embargos, secuestros, o en general cualquier medida de ejecución judicial que tienda a restringir el uso directo o indirecto el bien; e, imprescriptibles, esto es, que no son susceptibles de usucapión" (Subraya fuera del texto original)

En similares términos se había pronunciado antes la misma corporación en Sentencia T-572 de 1994, en la que indicó:

"[L]a Nación es titular de los bienes de uso público por ministerio de la ley y mandato de la Constitución. Este derecho real institucional no se ubica dentro de la propiedad privada respaldada en el artículo 58 de la Constitución, sino que es otra forma de propiedad, un dominio público fundamentado en el artículo 63 de la Carta, el cual establece que 'los bienes de uso

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

público...son inalienables, imprescriptibles e inembargables'.

Esto muestra entonces que la teoría de la comercialidad de los bienes se rompe cuando se trata de bienes de uso público. No es válido entonces exigir matrícula inmobiliaria de tales bienes para determinar si son de uso público, puesto que tales bienes, por sus especiales características, están sometidos a un régimen jurídico especial, el cual tiene rango directamente constitucional. Por ello durante la vigencia de la anterior Constitución, la Corte Suprema de Justicia había dicho que 'el dominio del Estado sobre los bienes de uso público, es un dominio sui generis'. Y la Corte Constitucional también ha diferenciado con nitidez, en anteriores decisiones, el dominio público y la propiedad privada. Así, según la Corte, los bienes de dominio público se distinguen 'por su afectación al dominio público, por motivos de interés general (CP art. 1°), relacionadas con la riqueza cultural nacional, el uso público y el espacio público.

En particular, sobre los bienes de uso público, la Corte señaló en esa misma sentencia que éstos son inalienables, imprescriptibles e inembargables, y precisó tales características en los siguientes términos:

a) Inalienables: significa que no se pueden negociar, esto es, vender, donar, permutar, etc. (...)"
(Subraya fuera del texto original)

Lo anterior, decanta de manera clara la inviabilidad de que el Estado se desprenda de un bien de uso público, como las ciénagas, a través de un acto como la adjudicación, circunstancia que denota la inadjudicabilidad de este tipo de predios y permite constatar la configuración de la causal establecida en el artículo 2.14.19.5.2 del Decreto 1071 de 2015 cuando estos bienes son ocupados por particulares.

- **Ocupación de tierras baldías que superen las extensiones máximas adjudicables según la UAF de la zona.**

De conformidad con lo expuesto en la ley, la función de las causales de indebida ocupación está íntimamente ligada al cumplimiento de los objetivos de la reforma agraria consagrada por la Ley 160 de 1994, dado que con ellas se logra influir en la democratización de la propiedad, en la prevención de la concentración inequitativa de la tierra y en el fomento del acceso por parte de la población campesina a la propiedad rural. En este sentir se manifestó la Corte Constitucional en la sentencia C-073 de 2018, en la cual enunció:

"(...) Al respecto, la Corte reitera lo sostenido a lo largo de su jurisprudencia y retomado en la sentencia SU-426 de 2016, donde recordó el propósito histórico del Estado colombiano de desarrollar una reforma rural integral destinada a disminuir la inequidad en el campo y evitar la concentración de la tierra. En ese sentido, son centrales los artículos 64 y 65 de la Constitución Política que establecen la obligación estatal de asegurar "el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios" y de proteger especialmente la producción de alimentos, dando prioridad, entre otras, a las actividades agrícolas.

De lo anterior se extrae la importancia primordial de las tierras baldías en el cumplimiento de los fines de la reforma rural, con énfasis en los procesos de clarificación, recuperación y acertada adjudicación (...)" (Subrayado fuera del texto original)

Es en este sentido que la causal de indebida ocupación por la tenencia de terrenos que superen la UAF cobra sentido, ya que con la misma se busca conjurar la inequitativa distribución de la tierra.

Siendo esto así, en lo que respecta a la UAF, se tiene que el último inciso del artículo 65 de la Ley 160 de 1994 dispone:

"No podrá hacerse adjudicación de baldíos sino por ocupación previa, en tierras con aptitud agropecuaria que se estén explotando conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables, en favor de personas naturales, empresas comunitarias y cooperativas campesinas, en las extensiones y condiciones que para cada municipio o región del país señale la Junta Directiva" (Subrayado fuera del texto original)

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

Así mismo, el artículo 67 ibidem consagra:

"ARTÍCULO 67. El Consejo Directivo del Incoder señalará para cada región o zona las extensiones máximas y mínimas adjudicables de los baldíos productivos en Unidades Agrícolas Familiares, y declarará, en caso de exceso del área permitida, que hay indebida ocupación o apropiación de las tierras de la Nación.

En caso de existir áreas que excedan el tamaño de la Unidad Agrícola Familiar establecidas para las tierras en el municipio o zona a estas áreas se les dará el carácter de baldío reservados, susceptibles de ser adjudicados a otros campesinos" (Subrayado fuera del texto)

Ahora bien, dentro de las causales contempladas para el procedimiento agrario de recuperación de baldíos, el numeral 3 del artículo 2.14.19.5.2. del Decreto 1071 de 2015 dispone como indebida la ocupación de "Las tierras baldías ocupadas que excedan las extensiones máximas adjudicables, de acuerdo con la Unidad Agrícola Familiar (UAF) definida para cada municipio o región por el Consejo Directivo del INCODER"

En ese tenor, es claro que los terrenos baldíos cuya extensión superficial exceda el límite establecido para la UAF de su respectiva zona o región, deben declararse como indebidamente ocupados.

Dicho esto, se tiene que, conforme a los hallazgos evidenciados en el ITJ del 12 de noviembre de 2024, la extensión de terreno denominada **LA LORENCITA** se encuentra ubicada en la zona relativamente homogénea No. 9 "Valle Del Sinú-Centro" de la regional Córdoba según el artículo 12 de la Resolución 041 de 1996, donde la UAF tiene un límite máximo de 10 hectáreas; en consecuencia, teniendo en consideración que la extensión del terreno objeto de estudio que traslapa con la Ciénaga Martinica es de a 67 ha 070 m2, se evidencia que esta se encuentra por encima del límite máximo adjudicable para la zona en aproximadamente 57 hectáreas, por lo que se denota la configuración de la causal analizada.

6. OTRAS CONSIDERACIONES

6.1. Del acervo probatorio.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, y considerando que conforme a lo expuesto en la presente resolución se dará inicio formal al procedimiento único contemplado en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, respecto de la extensión de terreno denominada **LA LORENCITA**, corresponde hacer un pronunciamiento respecto de los insumos, peticiones y demás documentos que se han recopilado durante la etapa preliminar del procedimiento.

Al respecto, conviene señalar que según el artículo 2.14.19.2.8 del Decreto 1071 de 2015, la ANT se encuentra facultada para decretar y practicar de oficio las pruebas que considere pertinentes, conducentes y útiles para la correcta resolución de los procedimientos agrarios, circunstancia que a su vez se acompasa con lo dispuesto en el artículo 40 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), según el cual es posible aportar y practicar pruebas de oficio en la actuación administrativa hasta antes de que se profiera decisión de fondo.

Lo anterior tiene un enfoque claro, definido por los principios que rigen la actuación administrativa, de manera más específica en el principio de eficacia contemplado en el artículo 209 de la Constitución Política y consagrado en el numeral 11 del artículo 3 del CPACA, según el cual las actuaciones administrativas deben lograr su finalidad, por lo que se deben remover obstáculos que puedan conllevar a la emisión de decisiones inhibitorias.

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

Aunado a lo señalado antes, se hace necesario manifestar que la motivación de los actos administrativos es una garantía para el ejercicio del derecho de contradicción y defensa como garantías inherentes al derecho fundamental al debido proceso contemplado en el artículo 29 de la Constitución Política. En ese tenor se manifestó la Corte Constitucional, la cual mediante Sentencia C-279 de 2007 expuso que:

"...La motivación de los actos administrativos responde a la garantía de los principios de legalidad y de publicidad y al respeto al derecho al debido proceso, toda vez que dicha motivación permite el ejercicio del derecho a la defensa, lo cual evita la arbitrariedad por parte de las autoridades administrativas. Por lo tanto, la motivación de los actos administrativos asegura la garantía constitucional al derecho fundamental al debido proceso ..."

De la misma forma, dicha corporación ha resaltado en diversas ocasiones la importancia de la actividad probatoria como el mecanismo mediante el cual el funcionario puede adquirir plena certeza de los hechos acaecidos y con ello adoptar la ruta jurídica correspondiente a cada caso. Ejemplo de ello, es lo dicho por la alta corte en la Sentencia C-034 de 2014:

"La importancia de las pruebas en todo procedimiento es evidente, pues solo a través de una vigorosa actividad probatoria, que incluye la posibilidad de solicitar, aportar y controvertir las que obran en cada trámite, puede el funcionario administrativo o judicial alcanzar un conocimiento mínimo de los hechos que dan lugar a la aplicación de las normas jurídicas pertinentes, y dar respuesta a los asuntos de su competencia ciñéndose al derecho sustancial".

En atención de lo anterior, con la presente decisión se ordenará tener como prueba e incorporar al acervo probatorio todos los documentos aportados e insumos recopilados hasta el momento dentro del procedimiento adelantado respecto de la extensión de terreno denominada **LA LORENCITA**, incluyendo las pruebas recabadas por la extinta institucionalidad previo a la nulidad decretada con la Resolución 8521 del 15 de septiembre de 2014, sin perjuicio de los que posteriormente se incorporen en virtud del artículo 40 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

7. CONCLUSIÓN

A partir de los insumos recolectados a lo largo de la actuación administrativa, incluidos los recaudados por el extinto INCODER antes de la entrada en vigencia de la ANT, se ha logrado corroborar que en el caso adelantado sobre el predio **LA LORENCITA** concurren los elementos necesarios para instruir el procedimiento único contemplado en el Decreto 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados, toda vez que se logró evidenciar: i) que sobre una porción equivalente al 67,7 % del terreno no se ha acreditado propiedad privada a la luz de lo consagrado en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994; y ii) que el área que compone el terreno objeto de estudio está siendo ocupada en la actualidad por particulares, que se tornan indebidos en razón de las causales establecidas en los numerales 1 y 3 del artículo 2.14.19.5.2. del Decreto 1071 de 2015.

En mérito de lo expuesto y con el fin de dar cumplimiento a lo señalado, el Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (ANT),

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DAR INICIO al Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente Ocupados, respecto de la porción de terreno de la espacialidad denominada **LA LORENCITA**, identificada con matrícula inmobiliaria 140-10699, asociada al número predial 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000 y ubicada en el municipio de Montería, departamento de Córdoba, que traslapa con el polígono de la Ciénaga de Martinica, la cual

Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

tiene un área de sesenta y siete hectáreas con setenta metros cuadrados (67 ha 070 m2) y se encuentra delimitada según la siguiente redacción técnica de linderos:

POR EL NORTE:

Lindero 1: Inicia en el punto número 13 con coordenadas planas N= 2521405.28 m, E= 4672985.26 m, en sentido noreste en línea quebrada pasando por el punto número 14 con coordenadas planas N= 2521517.99 m, E= 4673450.39 m, pasando por el punto número 15 con coordenadas planas N= 2521551.33 m, E= 4673653.59 m, pasando por el punto número 16 con coordenadas planas N= 2521568.01 m, E= 4673696.30 m, hasta encontrar el punto número a de coordenadas planas N= 2521795.8438 m, E= 4673841.9034 m, en una distancia acumulada de 1000.7 m, colindando con el predio denominado El Desvelo con número predial nacional 230010001000000240025000000000 y FMI 140-12645.

POR EL ESTE:

Lindero 2: Inicia en el punto número a de coordenadas planas N= 2521795.8438 m, E= 4673841.9034 m, en sentido sureste en línea quebrada, pasando por el punto número b de coordenadas planas N= 2521711.3473 m, E= 4673914.4854 m, pasando por el punto número c de coordenadas planas N= 2521593.1043 m, E= 4674091.4169 m; se continua en dirección suroeste pasando por el punto número d de coordenadas planas N= 2521445.163 m, E= 4674012.9438 m, pasando por el punto número e de coordenadas planas N= 2521435.1648 m, E= 4673807.8654 m; se continua en dirección sureste pasando por el punto número f de coordenadas planas N= 2521173.1755 m, E= 4673826.9618 m, pasando por el punto número g de coordenadas planas N= 2520977.2028 m, E= 4673891.2252 m; se continua en dirección suroeste, hasta encontrar el punto número h de coordenadas planas N= 2520654.0709 m, E= 4673698.3105 m, en una distancia acumulada de 1542.2 m, colindando con el predio denominado La Lorencita con número predial nacional 230010001000000240024000000000 y FMI 140-10699.

POR EL SUR:

Lindero 3: Inicia en el punto número h de coordenadas planas N= 2520654.0709 m, E= 4673698.3105 m, en sentido noroeste en línea recta, pasando por el punto número 11 con coordenadas planas N= 2520663.42 m, E= 4673578.32 m; se continua en dirección suroeste hasta encontrar el punto número 12 con coordenadas planas N= 2520648.14 m, E= 4673274.45 m, en una distancia acumulada de 424.6 m, colindando con el predio denominado LT 4 Jaraquiel con número predial nacional 230010001000000240005000000000 y FMI 140-44496.

POR EL OESTE:

Lindero 4: Inicia en el punto número 12 con coordenadas planas N= 2520648.14 m, E= 4673274.45 m, en sentido noroeste en línea recta, hasta encontrar el punto número 13 con coordenadas planas N= 2521405.28 m, E= 4672985.26 m, en una distancia de 810.5 m, colindando con la Ciénaga Martinica.

ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR la presente resolución a los señores **Jaime Mendoza Ghisays**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.856.408; **Edilberto Manuel Vergara López**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.785.276; **Arturo Enrique Vega Varón**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.892.249; **Elena Vega Varón**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.989.666; **Claudia Vega Varón**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 50.902.333; **José Tomás Vega Negrete**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.233.340.821; y **Eyda Vega Varón**, sin número de identificación conocido, de conformidad con el numeral 1 del parágrafo del artículo 33 de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y en la forma prevista en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.



Por medio de la cual se ordena el inicio del Procedimiento Único dispuesto en el Decreto 902 de 2017, bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre la extensión de terreno denominada "LA LORENCITA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-10699 y el número predial nacional 23-001-00-01-00-00-0024-0024-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la publicación de la parte resolutive de este acto administrativo en la página electrónica de la entidad y del municipio en donde se encuentre ubicado el predio, o en su cartelera, así como en un medio masivo de comunicación en el territorio con el fin de publicitar el acto a terceros que puedan resultar afectados con la actuación, en virtud de lo establecido en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el presente acto administrativo a la Procuradora 10 Judicial II Agraria y Ambiental de Córdoba, para que, si así lo considera, se constituya en parte de conformidad con lo establecido en el numeral 8 del artículo 33 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO QUINTO: Una vez ejecutoriada la presente actuación, **ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería (Córdoba) que proceda con la inscripción del presente acto administrativo en la matrícula inmobiliaria No. 140-10699, conforme a lo señalado en el numeral 9 del artículo 33 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO SEXTO: REQUERIR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD) para que informen si esta espacialidad se encuentra inscrita en el RUPTA o en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, o si sobre el mismo se han surtido trámites administrativos y/o judiciales asociados a la misión de la entidad, se han surtido trámites administrativos y/o judiciales asociados a la misión de la entidad, y de ser el caso, para que brinde información del estado de los mismos y demás información que se considere pertinente, de conformidad con el numeral 6 del artículo 33 de la Resolución se considere pertinente, de conformidad con el numeral 6 del artículo 33 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO SÉPTIMO: DAR traslado por el término de diez (10) días hábiles, a partir de que se surtan las notificaciones, comunicaciones y actos publicitarios del citado acto administrativo, con el fin de que las partes y los terceros interesados puedan aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos, en los términos del numeral 10 del artículo 33 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, según lo establecido en el artículo 51 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con el parágrafo del artículo 32 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE
Dada en la ciudad de Bogotá D.C., a los 2024-11-19

RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS
Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Preparó: Natali Sierra Gómez - Equipo de recuperación de baldíos indebidamente ocupados SPA y GJ.

Revisó: Julio Andrés Cotes Garzón - Equipo de recuperación de baldíos indebidamente ocupados SPA y GJ.