



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
AUTO No. *202632000075579* DEL 2026-05-20

*“Por el cual se **FIJA FECHA** para la práctica de **VISITA DE CAMPO** dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017 respecto del predio denominado **“SIN DIRECCIÓN - SAN MIGUEL Y SOPLAVIENTO”**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-115918, 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 el numeral 2º del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015 y la Resolución 20226100295956 del 15 de noviembre de 2022, y

CONSIDERANDO

1 COMPETENCIA

A través del Decreto Ley 2365 del 07 de diciembre de 2015 se suprimió el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER y, en virtud de la facultad prevista en el literal a del artículo 107 de la Ley 1753 de 2015 y lo dispuesto en el Decreto 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 extinto INCODER fueron transferidos a la Agencia Nacional de Tierras – ANT, en lo relacionado con 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 y de los particulares, extinguir el derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales y determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos.

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 citado decreto ley, se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras. De esta manera, se regulan los aspectos esenciales del Procedimiento Único y se establecen las generalidades del mismo en zonas focalizadas y no focalizadas.

Igualmente, los numerales 4 y 5 del artículo 58 del citado decreto facultaron a la ANT para adelantar el Procedimiento Único y tratar, entre otros asuntos, los atinentes al deslinde de tierras de la Nación, clarificación desde el punto de vista de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados y extinción del derecho de dominio, referidos en la Ley 160 de 1994.

En el mismo sentido, el artículo 69 del Decreto Ley 902 de 2017 dispone que el director general de la ANT fijará los Reglamentos operativos acordes al Proceso Único de la Propiedad en su fase administrativa, en virtud de lo cual se expidió su reglamento operativo contenido en la

*"Por el cual se **FIJA FECHA** para la práctica de **VISITA DE CAMPO** dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017 respecto del predio denominado "**SIN DIRECCIÓN - SAN MIGUEL Y SOPLAVIENTO**", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-115918, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba".*

Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, modificada por la Resolución 202510000154456 del 04 de febrero de 2025.

De esta manera, una vez vencido el término del traslado del acto administrativo de inicio de la fase administrativa, el artículo 71 del Decreto Ley 902 de 2017 y el artículo 36 de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, facultaron a la ANT para decretar la práctica de pruebas solicitadas por las partes, o las de oficio que considere esta entidad, siempre que resulten pertinentes, útiles y conducentes; y, en consecuencia, fijar fecha para la visita de campo.

Finalmente, mediante el Decreto 174 de 2026 se adoptaron medidas para la reubicación, relocalización, temporal o definitiva, de unidades de producción agropecuaria y activos rurales, necesarias para el reordenamiento social y productivo climáticamente inteligente, en el marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica declarada mediante el Decreto 150 de 2026 y en su artículo 8 se dispuso un procedimiento expedito para procesos de clarificación, deslinde, recuperación de baldíos y extinción de dominio agrario.

2 ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

En virtud de las sentencias T-488 de 2014 y SU-288 de 2022 de, la Corte Constitucional, se encontró que el terreno denominado "**SIN DIRECCIÓN**" cumplía con los criterios para ser incluido en el Plan Actualizado de Recuperación de Baldíos -PARB- ordenada por esta última.

Bajo este contexto, el equipo técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica realizó el Informe de identificación predial de fecha 10 de septiembre de 2018 respecto del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 140-115918, ubicado en jurisdicción del municipio de Montería, departamento de Córdoba; lo que permitió proferir el respectivo Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP de fecha 11 de septiembre de 2018, documento que determinó la pertinencia y conducencia de dar inicio a la etapa preliminar del Procedimiento Único respecto del caso particular.

Dentro de la información contenida en el Documento Preliminar de Análisis Predial - DPAP se contó con la siguiente documentación para la conformación del expediente:

- Informe de identificación predial de fecha 10 de septiembre de 2018, realizado por el Equipo Técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro–VUR- de la Superintendencia de Notariado y Registro del folio de matrícula inmobiliaria No.140-115918, el día 21 de agosto de 2018.

En virtud de lo anterior, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT, expidió el Auto No. 4949 del 10 de diciembre de 2019, por medio del cual se ordenó iniciar la etapa preliminar del procedimiento y conformar el expediente administrativo.

Teniendo en cuenta las subsecuentes órdenes contenidas en el acto administrativo reseñado, se efectuaron las siguientes comunicaciones:

- Mediante oficio de radicado ANT No. 20203200084401 del 11 de febrero de 2020 se remitió la comunicación del Acto Administrativo a la Dra. DANIELA ANDRADE VALENCIA, en calidad de Jefe de la Oficina Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Mediante oficio de radicado ANT No. 20203200084141 del 11 de febrero de 2020 a la doctora LINA MARCELA CORREA MONTOYA, Procuradora 20 Judicial II, Agraria y Ambiental de Córdoba, con comunicación efectiva del 17 de marzo de 2020, según se

"Por el cual se **FIJA FECHA** para la práctica de **VISITA DE CAMPO** dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017 respecto del predio denominado "**SIN DIRECCIÓN - SAN MIGUEL Y SOPLAVIENTO**", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-115918, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba".

acredita mediante la guía de entrega No. RA253466404CO de la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. 472.

Posteriormente, con base en el Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) de fecha 18 de agosto de 2023 esta Subdirección emitió la Resolución No. 202332002524446 del 13 de septiembre de 2023 A través de la cual se inició el procedimiento único, lo que conllevó a las siguientes gestiones de notificación, comunicación y publicidad de la decisión administrativa:

- Comunicación dirigida a la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante radicado No. 202432009726641 del 05 de septiembre de 2024; que cuenta con acuse de recibo del 06 de septiembre de 2024, de acuerdo con la constancia No. 376343.
- Citación para notificación personal dirigida a la sociedad San Francisco S.A, efectuada a través de radicado No. 202432009890821 del 20 de septiembre de 2024, entregado en la dirección física Carrera 11 A No 94 A – 23, Oficina 302 de la ciudad de Bogotá D.C de acuerdo con la constancia de entrega el día 30 de septiembre de 2024 No. RA496301399CO por parte de 472.
- Comunicación electrónica dirigida al Ministerio Público –Procuraduría 20 Judicial II, Agraria y Ambiental de Córdoba -, con radicado No. 202432009726261 del 06 de septiembre de 2024. La cual cuenta con acuse de recibido del 09 de septiembre de 2024, de acuerdo con la constancia No. 378008.
- Notificación electrónica con radicado 202532000557941 del 13 de mayo de 2025 dirigida a la sociedad San Francisco S.A.S a la dirección electrónica administracion@cedrela.com.co con fecha efectiva de entrega 15 de mayo de 2025 de acuerdo con el Acta de Envío y Entrega de Correo Electrónico No. 525221 por parte de 472.
- Publicación de la parte resolutive de la Resolución 202332002524446 del 13 de septiembre de 2023 en la página web de la entidad con radicado No. 202532000138977 del 13 de mayo de 2025, llevada a cabo entre los días 19 de mayo de 2025 al 23 de mayo de 2025, según constancia No. 202522000159067 del 23 de mayo de 2025.
- Publicación de la parte resolutive de la Resolución 202332002524446 del 13 de septiembre de 2023 en la Alcaldía Municipal de Montería, solicitud realizada mediante el radicado de salida ANT No. 202432009727371 del 05 de septiembre de 2024, el cual fue publicado a partir del 28 de octubre de 2024. La entidad municipal remitió certificación de publicación mediante radicado 202462007031212 del 29 de octubre de 2024.
- Difusión radial de la parte resolutive de la Resolución 202332002524446 del 13 de septiembre de 2023, realizada el 21 de abril de 2025, a través de la Emisora Radio Panzenu Limitada, dirigido a los municipios de San Pelayo, Planeta Rica y Montería, Departamento de Córdoba en el horario de 8:00 am hasta las 4:30 p.m de ese 21 de abril de 2025, incorporada al expediente con radicado interno 201832007711200411E2551787 del 16 de junio de 2025.

De otra parte, a través del radicado de salida ANT No. 202532000558001 del 13 de mayo de 2025, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, la inscripción del acto administrativo en mención en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-115918, la cual se encuentra inscrita a la altura de la Anotación No. 2 del mencionado folio.

*"Por el cual se **FIJA FECHA** para la práctica de **VISITA DE CAMPO** dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017 respecto del predio denominado "**SIN DIRECCIÓN - SAN MIGUEL Y SOPLAVIENTO**", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-115918, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba".*

Habiéndose notificado, comunicado y publicitado el acto administrativo, se corrió traslado del mismo por el término concomitante de diez (10) días para efectos del aporte o solicitud de pruebas de conformidad con lo establecido en el último inciso del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, de la siguiente manera:

- Al Ministerio Público, mediante radicado 202532000948571 del 04 de julio de 2025, con constancia de radicación No. E-2025-333418 del 07 de julio de 2025;
- A la sociedad San Francisco S.A.S, a través de oficio con radicado No. 202532000780431 del 04 de julio de 2025, enviado a la dirección electrónica administracion@cedrela.com.co, con fecha de entrega efectiva el 11 de julio de 2025 con el Acta de Envío y Entrega de Correo Electrónico No. 571935 por parte de 472.

Dentro del término legal, la sociedad San Francisco S.A.S, a través de oficio con radicado No 202562003277492 del 29 de julio del 2025, contestó el traslado para aporte y/o solicitud en el marco del procedimiento único (Art. 70 del decreto 902 de 2017), alegando la existencia de una sentencia de pertenencia del 2008, inscrita en el folio de matrícula, la explotación económica y la buena fe, por lo que solicitó la plena validez, eficacia y ejecutoriedad de la sentencia de pertenencia inscrita en el folio de matrícula; disponer del archivo inmediato del procedimiento y garantizar el respeto pleno al debido proceso, la confianza legítima y la seguridad jurídica. Además de lo anterior, realizó una serie de solicitudes probatorias y allegó una serie de documentos.

Las solicitudes probatorias de los interesados y los medios de prueba que de oficio consideró necesarios la autoridad agraria fueron analizados y decretados a través de Auto No 202532000095299 del 29 de agosto del 2025, *"Por el cual se dispone la apertura del periodo probatorio y se dictan otras disposiciones dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado respecto del predio denominado "**SIN DIRECCIÓN - SAN MIGUEL Y SOPLAVIENTO**", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-115918, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba".*

El auto fue notificado al señor Simón Ospina Sánchez Apoderado de la sociedad San Francisco S.A.S, sociedad comercial, a través radicado ANT 202532001951851 del 14 de noviembre del 2025, conforme a la constancia con el radicado No. 666808 emitida por la empresa 4-72 de fecha 19 de noviembre del 2025.

Así mismo, el citado acto administrativo fue comunicado a la Procuraduría 10 Judicial II Para Asuntos Ambientales Minero Energéticos y Agrarios mediante radicado No. 202532001951321, de fecha 14 de noviembre del 2025 bajo el radicado E-2025-605159.

Una vez verificados los términos legales correspondientes, se tiene que no se presentó recurso alguno contra la referida providencia, quedando está debidamente ejecutoriada.

De igual manera, dado que este procedimiento fue adecuado al asunto de recuperación de baldíos indebidamente ocupados en el auto de apertura probatoria, mediante Auto No. 202532000163779 del 01 de diciembre de 2025 se ordenó el cierre del expediente administrativo de clarificación de la propiedad No. 201832007711200411E y la creación del nuevo expediente administrativo No. 202532003400500397E, correspondiente al trámite agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, disponiéndose igualmente la migración integral del material documental obrante en el expediente anterior al nuevo expediente creado.

El auto fue comunicado al actual titular registral, al señor Simón Ospina Sánchez Apoderado de la sociedad San Francisco S.A.S, sociedad comercial, a través radicado ANT 202632000127981 del 11 de febrero del 2026, conforme al acuse de recibido emitida por la empresa 4-72 de fecha 24 de febrero del 2026.

AUTO No. *202632000075579* DEL 2026-05-20 Hoja N° 5

*“Por el cual se **FIJA FECHA** para la práctica de **VISITA DE CAMPO** dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017 respecto del predio denominado **“SIN DIRECCIÓN - SAN MIGUEL Y SOPLAVIENTO”**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-115918, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba”.*

Y a la la Procuraduría 20 Judicial II, Agraria y Ambiental de Córdoba se le comunico mediante el radicado de salida ANT No. 202632000127971 del 11 de febrero del 2026 a través de correo electrónico, según radicado de la procuraduría E-2026-078393.

3 CONSIDERACIONES JURÍDICAS

De acuerdo con las actuaciones adelantadas, se tiene que el Auto No. 202532000095299 del 29 de agosto del 2025 dio apertura a la etapa probatoria del proceso único del Decreto 902 de 2017 sobre el predio denominado **“SIN DIRECCIÓN - SAN MIGUEL Y SOPLAVIENTO”**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-115918, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba, con el fin de determinar e identificar su ubicación, linderos, estado de explotación económica, situación de ocupación, entre otros. En particular, en su artículo tercero se estableció:

*“**ARTÍCULO TERCERO: DECRETAR** la práctica de una visita de campo al área de terreno denominada **“SIN DIRECCIÓN - SAN MIGUEL Y SOPLAVIENTO”**, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba, para que se determinen los aspectos establecidos en el artículo 66 del Decreto Ley 902 de 2017.*

***PARÁGRAFO PRIMERO:** En atención a lo establecido en el numeral 1 del artículo 13 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 - Reglamento Operativo de la ANT-, mediante auto se fijará la fecha para la práctica de la referida visita a campo y se especificarán los asuntos o aspectos sobre los cuales versará la diligencia.*

***PARÁGRAFO SEGUNDO:** Toda la información y/o documentación que se obtenga durante el desarrollo de la visita a campo, incluyendo las actas de la diligencia y el informe técnico que se elabore a partir de la misma, se tendrá como prueba dentro del presente proceso..”* (resaltado propio).

En mérito de lo expuesto, el Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras - ANT

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: FIJAR FECHA para la práctica de la **DILIGENCIA DE VISITA DE CAMPO** ordenada por el Auto No 202532000095299 del 29 de agosto del 2025, la cual se llevará a cabo entre los días uno (01) al ocho (08) del mes de junio de 2026 y tendrá como propósito establecer los aspectos enunciados en el artículo 66 del Decreto Ley 902 de 2017.

PARÁGRAFO PRIMERO: La visita de campo se adelantará dentro de los días señalados, no obstante, el día de inicio y finalización de la diligencia podrá comprender cualquiera de los días referidos, dependiendo de las condiciones climáticas, técnicas y, en general, del acceso a la zona. Así mismo, por las mismas razones, de no ser suficiente el número de días dispuestos para la diligencia, esta podrá ser ampliada con el fin de cumplir con el objeto de la misma.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El acta, el Informe que se elabore a partir de esta visita, las actas de reunión con ocupantes o autoridades y todos aquellos documentos que aporten los ocupantes o interesados, se incorporarán como prueba dentro del citado procedimiento.

ARTÍCULO SEGUNDO: DESIGNAR para la práctica de la visita de campo a los funcionarios y/o contratistas adscritos a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) de conformidad con lo señalado en la parte considerativa de este documento que se relacionan a continuación:



AUTO No. *202632000075579* DEL 2026-05-20 Hoja N° 6

"Por el cual se **FIJA FECHA** para la práctica de **VISITA DE CAMPO** dentro del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017 respecto del predio denominado "**SIN DIRECCIÓN - SAN MIGUEL Y SOPLAVIENTO**", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-115918, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba".

- Un (01) abogado con conocimientos en derecho agrario y experiencia en elaboración de estudio de títulos, que identificará las condiciones de tenencia y ocupación del fundo, precisando las condiciones de tiempo, modo y lugar como se inició dicha ocupación o posesión, según corresponda, y determinando las áreas del predio poseídas u ocupadas, por cada poseedor u ocupante, cuando concurren varios de estos. Así mismo, indagarán sobre las condiciones de tiempo, modo y lugar como se obtuvo la propiedad del bien, cuando esta se alegue.
- Un (01) ingeniero agrónomo y/o agrónomico que reconocerá i) las características agro técnicas del predio, identificando la topografía que lo caracteriza, las aguas de que dispone, el tipo y calidad de suelos que lo caracterizan y los demás aspectos agrológicos relevantes, ii) el tipo de explotación económica que se adelanta en el inmueble, precisando cuál explotación se realiza por cuenta del propietario o el presunto propietario, cuál se adelanta por cuenta de ocupantes, poseedores o tenedores y si estos últimos tienen, o no, vínculo de dependencia con los titulares, si los hubiere y, iii) el estado de conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y lo relativo a la preservación y restauración del ambiente, así como las áreas destinadas por la ley a la protección o conservación de tales recursos.
- Un (01) ingeniero topográfico que precisará la ubicación e identificación del predio, conforme a la división política administrativa del país, precisando su extensión, su ubicación cartográfica y catastral, sus linderos y colindancias, confrontando estos con los títulos y folios de matrícula inmobiliaria si los hubiere.

PARÁGRAFO. Dependiendo la extensión territorial a visitar (área del predio), se podrá designar a profesionales adicionales a los establecidos en el presente artículo, que, en todo caso, conservarán el mismo perfil requerido (jurídico, topográfico y/o agrónomico) según se requiera y conforme a las necesidades específicas del caso.

ARTÍCULO TERCERO: VISITASE (de ser necesario), en el marco de la diligencia de visita de campo a realizar, a las Entidades del nivel local y/o regional que corresponda, a efectos de obtener la información técnica y jurídica que resulte necesaria para la adecuada instrucción del procedimiento.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR la presente providencia a la Procuraduría 20 Judicial II, Agraria y Ambiental de Córdoba y a sociedad San Francisco S.A.S, o a su apoderado, en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente auto no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., a los 2026-05-20

RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS

Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica