



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**AUTO No. \*202632000075629\* 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 **“FI VILLA CARMEN”** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-95831 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 Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

*“Por el cual se **ORDENA** y **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 **“FI VILLA CARMEN”** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-95831 ubicado en el municipio de Montería, departamento del Córdoba.”*

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

El marco de las órdenes dadas por la sentencia SU-288 de 2022, al acreditarse que el predio denominado **FI VILLA CARMEN** identificado con FMI 140-95831, tiene inscrita en su primera anotación la sentencia de declaración judicial de pertenencia (sin número) del 15 de febrero de 2002, proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería a favor del señor GREGORIO BECERRA VERA, se activó la competencia de la autoridad de tierras para determinar, de un lado, la naturaleza jurídica del predio y, del otro, la indebida ocupación que sobre éste eventualmente se realice, para lo cual el grupo de Gestión Documental de la entidad creó el expediente No. 201932007711200370E.

Una vez allegada la sentencia de prescripción adquisitiva inscrita en la anotación No 1 del FMI del predio objeto de estudio, se elaboró el Informe Técnico Jurídico -ITJ- con fecha del 18 de agosto de 2023, en el cual se concluyó que era viable dar inicio al procedimiento administrativo por no acreditarse el derecho real de dominio consolidado en cabeza de alguna persona natural o jurídica, y que aparentemente estaba indebidamente ocupado por particulares.

Con sustento en lo anterior, se emitió la Resolución No. 202332001913286 del 31 de agosto de 2023 *“(…) se **INICIA EL PROCEDIMIENTO ÚNICO**, dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017, por el asunto de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, respecto del predio denominado **FI VILLA CARMEN** identificado con matrícula inmobiliaria 140-95831 ubicado en el municipio de Montería, departamento del Córdoba”,* el cual comunicado, publicitado y notificado conforme lo dispone el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

Posterior a las anteriores labores de publicidad, a efectos de dar continuidad al traslado señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 de conformidad a lo ordenado en el artículo séptimo de la resolución 202332001913286 del 31 de agosto de 2023, a través del radicado ANT No. 202532000244577 del 04 de julio de 2025 realizó publicación de traslado para el aporte y/o solicitud de pruebas en el marco del procedimiento único (Decreto Ley 902 de 2017) por el termino de diez (10) días hábiles, dirigido a los presuntos ocupantes y a terceros indeterminados, publicación surtida entre el 8 de julio de 2025 y 21 de julio de 2025, según constancia de publicación No. 202522000278847 del 23 de julio de 2025 expedida por la Subdirección de Sistemas de la Información de Tierras.

Surtido el término del traslado descrito en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en vista de que se recibió pronunciamiento por parte de los presuntos ocupantes y terceros indeterminados, se emitió el Auto No 202532000097909 del 31 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 **“FI VILLA CARMEN”**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-95831 ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba”*

“Por el cual se **ORDENA** y **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 “**FI VILLA CARMEN**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-95831 ubicado en el municipio de Montería, departamento del Córdoba.”

En el mismo se resolvió decretar las pruebas de oficio que se consideraron pertinentes, útiles y conducentes en el marco del Procedimiento Único adelantado respecto del predio, entre ellas, en su artículo tercero, la práctica de visita de campo.

Valga mencionar que el Auto No. 202532000097909 del 31 de agosto de 2025 fue notificado por estado mediante publicación en la página web de la entidad a través radicado ANT 202532000477317 del 22 de octubre de 2025.

Por otra parte, se realizó citación para notificación por medio de correo electrónico a los presuntos ocupantes, mediante radicado de salida ANT No 202532001757391 de fecha 27 de octubre de 2025, con constancia de recibido bajo radicado No 653683 de fecha de lectura 01 de noviembre de 2025.

Posteriormente se realizó notificación personal al señor RAFAEL ANTONIO MANTILLA BURGOS identificado con cedula de ciudadanía No 1067856902, conforme al acta respectiva de fecha 04 de noviembre de 2025, según consta en el memorando No 202674000005293 del 15 de enero 2026

Así mismo, el citado acto administrativo fue comunicado a la Procuraduría 10 Judicial II para Asuntos Ambientales Minero Energéticos y Agrarios Montería mediante radicado No. 202532001757301, de fecha 22 de octubre de 2025 bajo el radicado E-2025-566978.

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

### 3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

De acuerdo con las actuaciones adelantadas, se tiene que el Auto No. 202532000097909 del 31 de agosto de 2025, se dio apertura a la etapa probatoria del proceso único del Decreto 902 de 2017 sobre el predio denominado “**FI VILLA CARMEN**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-95831 ubicado en el municipio de Montería, departamento del Córdoba con el fin de verificar, 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 “**FI VILLA CARMEN**”, 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.

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

ESPACIO EN BLANCO

*“Por el cual se **ORDENA** y **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 **“FI VILLA CARMEN”** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-95831 ubicado en el municipio de Montería, departamento del Córdoba.”*

**DISPONE**

**ARTÍCULO PRIMERO: FIJAR FECHA** para la práctica de la **DILIGENCIA DE VISITA DE CAMPO** ordenada por el Auto No. 202532000097909 del 31 de agosto de 2025, la cual se llevará a cabo entre los días primero (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:

- 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 agrónomo que reconocerá i) las características agrotécnicas 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 agrónomo) 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.



AUTO No. \*202632000075629\* DEL 2026-05-20 Hoja N° 5

“Por el cual se **ORDENA** y **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 “**FI VILLA CARMEN**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-95831 ubicado en el municipio de Montería, departamento del Córdoba.”

**ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR** la presente providencia a la Procuraduría 10 Judicial II para Asuntos Ambientales Minero Energéticos y Agrarios de Montería y a los señores DANIEL JOSE MANTILLA BURGOS identificado con cedula de ciudadanía No 1067939589, RAFAEL ANTONIO MANTILLA BURGOS identificado con cedula de ciudadanía No 1067856902 ANDRES FELIPE MANTILLA BURGOS identificado con cedula de ciudadanía No 10784328, presuntos ocupantes del predio objeto de estudio 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.

**COMUNÍQUESE 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

Preparó: Daniel Felipe Melo – Abogado Sustanciador de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica  
Revisó: Jhonatan Orozco Tamayo– Abogado Revisor de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica