



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
AUTO No. *202632000075829* 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 **“FINCA SECTOR III LAGUNA AMARGA”**, identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-118672, 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, modificada por la Resolución

*“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 **“FINCA SECTOR III LAGUNA AMARGA”**, identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-118672, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba”*

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 **“FINCA SECTOR III LAGUNA AMARGA”** cumplía con los criterios para ser incluido en el Plan Actualizado de Recuperación de Baldíos -PARB- ordenado 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 13 de noviembre de 2018 respecto del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 140-118672, ubicado en jurisdicción del municipio de Montería, departamento de Córdoba; lo que permitió proferir el respectivo Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP de fecha 19 de diciembre 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 13 de noviembre 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.140-118672, el día 16 de noviembre de 2018.

En virtud de lo anterior, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT, expidió el Auto No. 5403 del 23 de diciembre de 2019, por medio del cual se ordenó adelantar la etapa preliminar tendiente a establecer el inicio del procedimiento único y conformar el expediente.

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

*“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 **“FINCA SECTOR III LAGUNA AMARGA”**, identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-118672, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba”*

Ambiental de Córdoba, con constancia de entrega electrónica de la empresa de mensajería 472 de guía RA253466404CO del 17 de marzo de 2020.

Posteriormente, con base en el Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) de fecha 22 de septiembre de 2023, esta Subdirección emitió la Resolución No. 202332003602526 del 26 de septiembre de 2023a través de la cual se inició el procedimiento. Por ello, se llevaron a cabo las siguientes gestiones de notificación, comunicación y publicidad de la decisión administrativa:

- Notificación dirigida a la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante radicado No. 202332013789061 del 20 de octubre de 2023; que cuenta con acuse de recibo del 01 de noviembre de 2023, de acuerdo con la constancia No. 172977.
- Citación para notificación personal dirigida a la señora MARÍA SAMIRA GÓMEZ HENAO identificada con cédula de ciudadanía No. 22.020.330, efectuada a través de radicado No. 202332000149227 del 28 de noviembre de 2023, debidamente publicado en la página web de la entidad entre los días 01 y 07 de diciembre de 2023. Tal como se acredita en constancia de publicación No. 202322000163517 del 07 de diciembre de 2023. Al no haber acudido la persona a la diligencia de notificación personal, se realizó notificación por aviso con radicado 202432000246857 del 23 de septiembre de 2024, la cual se publicó en la página web de la entidad durante los días 24 de septiembre de 2024 al 30 de septiembre de 2024, según se evidencia en constancia de publicación No. 202422000272787 del 30 de septiembre de 2024; y en la cartelera física ubicada en las oficinas de la ANT en la Carrera 13 No. 54 – 55 en la ciudad de Bogotá a partir del día 25 de septiembre del 2025 al 01 de octubre de 2025 de conformidad con el radicado 202532000312807 del 8 de agosto del 2025 y la constancia de fijación y desfijación (entre el 25 de septiembre y el 1 de octubre) con radicado No. 202532000448307 del 28 de octubre del 2025.
- Comunicación electrónica dirigida al Ministerio Público –Procuraduría 20 Judicial II, Agraria y Ambiental de Córdoba -, con radicado No. 202332013790781 del 20 de octubre de 2023. La cual cuenta con acuse de recibido del 01 de noviembre de 2023, de acuerdo con la constancia No. 172974.
- Publicación de la parte resolutive de la Resolución 202332003602526 del 26 de septiembre de 2023 en la página web de la entidad con radicado No. 202432000266877 del 25 de septiembre de 2024, llevada a cabo entre los días 30 de septiembre de 2024 al 11 de octubre de 2024, según constancia No. 202422000299687 del 15 de octubre de 2024.
- Publicación de la parte resolutive de la Resolución 202332003602526 del 26 de septiembre de 2023 en la Alcaldía Municipal de Montería, solicitud realizada mediante el radicado de salida ANT No. 202332015202331 del 10 de noviembre de 2023, el cual fue publicado a partir del 27 de noviembre de 2023 de acuerdo a la información que reposa en el Acta de Incorporación de fecha 02 de julio de 2025 201732007711201008E2565235 del expediente digital.
- Difusión radial de la parte resolutive de la Resolución 202332003602526 del 26 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 7 de abril de 2025, incorporada al expediente digital con radicado interno 201732007711201008E40889 del 10 de julio de 2025.

De otra parte, a través del radicado de salida ANT No. 202332016383111 del 11 de diciembre de 2023, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, la inscripción

*“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 **“FINCA SECTOR III LAGUNA AMARGA”**, identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-118672, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba”*

del acto administrativo en mención en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-118672, la cual se encuentra inscrita a la altura de la Anotación No. 3 del mencionado folio.

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 202532001797511 del 27 de octubre de 2025, con constancia de radicación No. E-2025-568955 del 29 de octubre de 2025.
- A la señora MARÍA SAMIRA GÓMEZ HENAO identificada con cédula de ciudadanía No. 22.020.330, así como a los TERCEROS INTERESADOS en el procedimiento, a través de oficio con radicado No. 202532000487227 del 27 de octubre de 2025, publicado en la página web de la entidad, según constancia 202522000560327 del 25 de noviembre de 2025.

Surtido el término del traslado descrito en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en vista de que no se recibió pronunciamiento por parte de los presuntos ocupantes y terceros indeterminados, se emitió el Auto No 202632000002989 del 30 de enero del 2026, *“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 **“FINCA SECTOR III LAGUNA AMARGA”**, identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-118672, ubicado en el municipio de Montería, departamento de 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. Auto No 202632000002989 del 30 de enero del 2026 fue notificado por estado mediante publicación en la página web de la entidad a través radicado ANT 202632000048877 del 20 de febrero del 2026, entre los días 24 de febrero del 2026 al 2 de marzo del 2026, conforme a la constancia con el radicado No. 202622000064737 emitida el 02 de marzo del 2026.

Así mismo, el citado acto administrativo fue comunicado a la Procuraduría 10 Judicial II Para Asuntos Ambientales Minero Energéticos y Agrarios mediante radicado No. 202632000193131, de fecha 20 de febrero del 2026 bajo el radicado E-2026-098277.

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 202632000002989 del 30 de enero del 2026, se dio apertura a la etapa probatoria del proceso único del Decreto 902 de 2017 sobre el predio denominado **FINCA SECTOR III LAGUNA AMARGA**, identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-118672, 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 CUARTO: ORDENAR** la práctica de una visita de campo al área de terreno denominada **“FINCA SECTOR III LAGUNA AMARGA”**, 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.*

"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 "**FINCA SECTOR III LAGUNA AMARGA**", identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-118672, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba"

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 202632000002989 del 30 de enero del 2026, 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:

- 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 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.



AUTO No. *202632000075829* 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 **“FINCA SECTOR III LAGUNA AMARGA”**, identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-118672, ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba”*

- 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 agronómico) 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 señora MARÍA SAMIRA GÓMEZ HENAO identificada con cédula de ciudadanía No. 22.020.330 ocupante del predio objeto de estudio o 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.

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: Ruby Marcela Trujillo – Abogada Sustanciadora de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica
Revisó: Jhonatan Orozco Tamayo– Abogado Revisor de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica