Señores
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Riohacha, La Guajira
j01pqccmrioha@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

REFERENCIA: ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO
ACCIONANTE: FLORENTINO ANASTACIO QUINTANA CURIEL
DEMANDADO: SOCIEDAD NESAGAVIRIA S.A.S.
RADICACION NÚMERO 44-001-41-89-001-2022-00290-00

ALVARO MANUEL ROMERO HURTADO, varón, mayor de edad, domiciliado en Riohacha, La Guajira, identificado como se aprecia al pie de mi correspondiente firma, obrando de conformidad con el mandato conferido por el señor **NESTOR ALONSO GAVIRIA GRISALES**, representante legal de la empresa NESAGAVIRIA S.A.S, notificado el pasado 13 de DICIEMBRE de 2022 a las 16:30, a través del buzón de Notificaciones electrónicas del suscrito, estando dentro de la oportunidad legal me permito pronunciarme respecto de la demanda incoada, así:

RESPECTO A LOS HECHOS

PRIMERO: Atendiendo el documento aportado con la demanda se evidencia en la escritura pública 691 del 10 de junio de 2015 el acto de compraventa del señor VICTOR FRIAS ROSERO a favor del señor FLORENTINO ANASTACIO QUINTANA CURIEL, respecto del lote No. 4 del predio denominado LA LAGUNA DE LOS REMEDIOS, ubicado en el municipio de Riohacha, con extensión superficiaria de 10 mil metros cuadrados.

SEGUNDO: Ha de ser cierto la tradición del lote número 4 del predio denominado LAGUNA DE LOS REMEDIOS, la manifestación en el sentido de que el señor VICTOR FRIAS ROSERO, adquirió el predio vendido al señor QUINTANA CURIEL por compra que le hiciera la SOCIEDAD FAMILIA MARTINEZ ROMERO.

TERCERO: No nos consta la concordancia de los linderos e identidad de los mismos, insertados en los instrumentos públicos en cita

CUARTO: No nos consta la intención de vender o enajenar es un acto voluntario del resorte exclusivo del propietario.

QUINTO: Ha de ser cierto.

SEXTO: **Ha de ser cierto**

SEPTIMO: FALSO DE TODA FALSEDAD, NESAGAVIRIA S.A.S. viene ejerciendo actos de amo, señor y dueño sobre lote de terreno de su propiedad, denominado lote No.2 del predio LAGUNA DE LOS REMEDIOS, adquirido por compra que le hiciera el señor EVER DAVID QUINTANA RODRIGUEZ, como consta en la escritura pública 640 del 25 de mayo de 2015, otorgada ante la Notaria Segunda de Riohacha, inscrita debidamente en Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Riohacha bajo folio 210-56764. Predio que consta de 50.000 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Norte, 100 metros lineales, colinda con predios de TRONCAL DEL CARIBE, en medio; Sur, mide 100 metros lineales con predio de la FAMILIA IGUARAN; Este, mide 500 metros con predios de CARLOS MARIO CASTAÑEDA; Oeste, mide 500 metros con predios de JUAN MANUEL IGUARAN.

De igual forma, es falso y hace incurrir el señor FLORENTINO QUINTANA CURIEL, en aseveración calumniosa al ilustre colega EVER DAVID DELUQUE MEDINA en la manifestación: "…persona jurídica que entró en posesión en circunstancia violentas, con fecha 28 de julio del 2020, penetró al predio, y está construyendo un muro en la propiedad de mi apoderado, varió sus cercas y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiendo a mi mandante su ingreso e incluso llegando a proferir amenazas en caso de accedan al predio".

Trayendo a colación la máxima: "No basta decir solamente la verdad, más conviene mostrar la causa de la falsedad" Aristóteles.

Significando que la posesión del predio lote numero 4 Laguna de los Remedios, fue restablecida a NESAGAVIRA el pasado 6 de noviembre de 2020 por parte del señor Inspector de Policía, JOSE BARRAGAN PERALTA,

OFICINA
CLS NO.6-78 PISO 2 / MOVIL: 301 2163321
RIOHACHA – LA GUAJIRA

atendiendo la clarificación de la propiedad efectuada sobre el predio de mayor extensión LAGUNA DE LOS REMEDIOS por parte de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, quien en auto 00548 de 25 de octubre de 2018 y ratificada mediante auto 4099 de abril de 2019. Con ocasión y acatamiento de lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia, radicado 44012214001201600502 en la cual la Sala de Casación Civil se pronunció el 24 de abril de 2017 en sentencia de tutela de segunda instancia STC5655-2017 ordenando a la Agencia Nacional de Tierras que en un término de dieciocho (18) meses clarificara la propiedad de los predios de la LAGUNA DE LOS REMEDIOS.

Amén de lo anterior no se indica por parte del demandante las coordenadas georreferenciales, que den cuenta en que punto "pueda existir la supuesta" privación de la propiedad al señor QUINTANA CURIEL.

OCTAVO: Esto no es un hecho es una apreciación personal que no se puede indicar que proviene del señor QUINTANA CURIEL o de su apoderado. Lo único cierto es que NESAGAVIRIA S.A.S, está en plena construcción de su parque cementerio dentro de su predio el cual cuenta con la Licencia de construcción o urbanismo expedida por la Secretaría de Planeación del distrito de Riohacha; Licencia ambiental emanada de la corporación Autónoma Regional de la Guajira.

De ninguna manera la ejecución del proyecto de parque cementerio NESAGAVIRIA, puede manifestarse que contraría el ordenamiento legal existente, previo a la etapa de ejecución se efectuó levantamiento topográfico, para el efecto se contrató al topógrafo OLFRES IGUARAN RODRIGUEZ, quien rindió su experticia, el cual soportó y fue objeto de verificación por parte de la secretaria de Planeación del distrito de Riohacha para la expedición de la Licencia de Urbanismo.

NOVENO: No es cierto lo consignado, tal como se desprende del certificado de existencia y representación el cual acompañó en su oportunidad el profesional del derecho EMERSON EDUARDO CHARRIS GARCIA, la representación legal de la CORPORACION EXEQUIALES GAVIRIA está en cabeza del doctor NESTOR GAVIRIA GRISALES. No existe posesión irregular o construcción fuera de los límites del predio numero 2 denominado LAGUNA DE LOS REMEDIOS. Por lo

OFICINA
CLS NO.6-78 PISO 2 / MOVIL: 301 2163321
RIOHACHA – LA GUAJIRA

que de ninguna manera pueda estar obligada dentro de la sentencia que se produzca a reconocimiento de prestaciones a favor del demandante.

DECIMO: Es cierto de ninguna forma mi prohijado NESAGAVIRA S.A.S está en capacidad de que le adjudique por vía de prescripción adquisitiva de dominio el predio al decir propiedad del señor QUINTANA CURIEL, toda vez que el requisito sine quano es que se detente la posesión del mismo por el tiempo establecido en la ley, Lo inequívoco dentro de este análisis es la inexistencia de la posesión del predio del demandante, por parte del demandado.

CONSIDERACIONES PREVIAS.

Para la sociedad NESAGAVIRIA S.A.S., es totalmente sorpresiva la acción reivindicatoria presentada por el señor FLORENTINO ANASTACIO QUINTERO CURIEL, al decir por estar apoderada de una franja de terreno de 4960 metros cuadrados. Habida cuenta de que hasta la presentación de la demanda que nos ocupa el demandante nunca ha efectuado petición, queja o reclamo ante la oficina de NESAGAVIRIA en la ciudad de Riohacha, o a través de los canales electrónicos. Por lo que nunca ha sido sujeto de amenazas por parte del señor NESTOR GAVIRIA GRISALES, representante legal de NESAGAVIRIA, ni mucho menos por la doctora LILIBETH GARCIA MAYORGA, administradora de la sociedad en la ciudad de Riohacha

NESAGAVIRIA, respetuoso del ordenamiento legal previo a solicitar los permisos necesarios para la construcción y puesta en marcha del proyecto parque cementerio, verificó ante el IGAC, AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS y SECRETARIA DE PLANEACION DE RIOHACHA, la ubicación y legalidad de su título de propiedad.

No puede pretender el demandante, so pretexto de que se le está cercenando una porción de su terreno, intentar apoderarse de una franja de terreno que le pertenece de pleno derecho a mi representada, es por ello que dentro de las pruebas que aportamos y solicitaremos el despacho tendrá con claridad y sobre todo con trasparencia la evidencia suficiente para poder indicar que no existe apoderamiento, perturbación alguna al predio propiedad del señor QUINTANA CURIEL por parte de NESAGAVIRIA S.A.S.

OFICINA
CLS NO.6-78 PISO 2 / MOVIL: 301 2163321
RIOHACHA – LA GUAJIRA

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

Atendiendo los argumentos esgrimidos en los acápites A LOS HECHOS y COSIDERACIONES PREVIAS, no puedo aceptar que se imponga condena a NESAGAVIRIA S.A.S. es un hecho claro y no admite duda que la presente ACCION es temeraria.

En sentencia que haga tránsito a cosa juzgada solicito efectuar la valoración lógico jurídica y decretar que no existe obligación de reivindicar franja de terreno por parte de NESAGAVIRISA S.A.S. a favor del señor **FULGENCIO ANASTACIO** QUINTANA **CURIEL.**

Como consecuencia de la decisión solicito condenar en costas y agencias en derecho al señor FLORENTINO ANASTACIO QUINTANA CURIEL

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO.

INEXISTENCIA DE OBLIGACION DE REIVINDICAR

Fundo la presente medida exceptiva en el hecho cierto e irrefutable que NESAGAVIRA S.A.S ejerce posesión, respecto del predio de su propiedad LOTE No.2 del LOTE DE MAYOR EXTENSION LAGUNA DE LOS REMEDIOS. Adquirido por compraventa que le hiciera el señor EVER QUINTANA RODRIGUEZ como se evidencia en escritura pública No.640 de fecha 25 de mayo de 2015, otorgada ante la Notaria Segunda del Circulo de Riohacha, inscrita ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Riohacha bajo folio 210-56764. Más no podría usurpar predio ajeno, si es de su propiedad.

Teniendo de presente que las condiciones o requisitos para la prosperidad del proceso que no convoca son:

Es necesario acreditar la existencia de los siguientes elementos estructurales:"(i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa

OFICINA
CLS NO.6-78 PISO 2 / MOVIL: 301 2163321
RIOHACHA – LA GUAJIRA

que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado".

CARENCIA DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA OBTENER LA REIVINDICACION.

En consonancia la denominación de la medida exceptiva y atendiendo los elementos estructurales necesarios para el éxito de la acción reivindicatoria, en el caso que nos ocupa no puede el señor FLORENTINO QUINTERO CURIEL, exigir que se le reivindique predio sobre e cual no posee titularidad, ni de ninguna manera ha ejercido posesión alguna. Amén de lo indicado NESAGAVIRIA, ejerce posesión única y exclusivamente del predio que legalmente le corresponde, y sobre el cual se construye el parque cementerio NESAGAVIRIA en cumplimiento de todos los requisitos legales establecidos y licencia para el efecto.

TEMERIDAD Y MALA FE*:*

Fundo la presente excepción en el hecho cierto e irrefutable que se desprende de la posesión que ejerce mi poderdante NESAGAVIRIA S.A.S exclusivamente dentro de las medida y linderos del predio de su propiedad que de ninguna manera ejerce perturbación y/o ocupación de predio ajeno, ya sea del demandante o de otra u otras personas

Para el efecto, me permito remitir a los linderos del predio de NESA GAVIRIA S.A.S, identificado con referencia catastral 00-03-00-00-000 1 -2837-0-00-00-0000 consignados en el CERTIFICADO ESPECIAL CATASTRAP número 5022-186662-71827-0, de fecha 3 agosto de 2022 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual obra dentro de las pruebas que aporto para soportar la presente defensa.

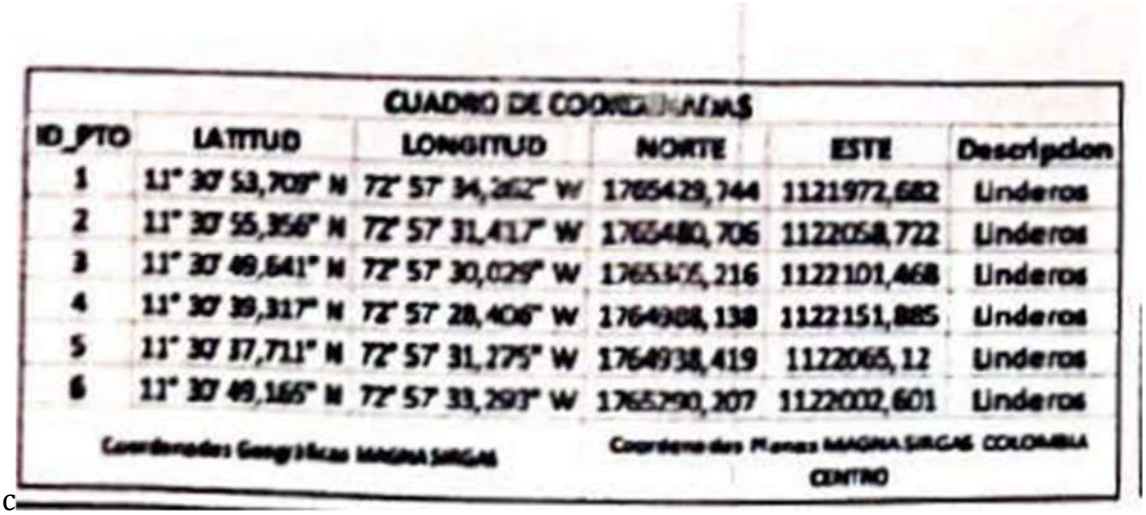
PREDIOS COLINDANTES

NORTE: CON CARRETERA NACIONAL - TRONCAL DEL CARIBE
SUR: CON PREDIO. 44-001-00-03-00-00-0001-0310-0-00-00-0000

OFICINA
CLS NO.6-78 PISO 2 / MOVIL: 301 2163321
RIOHACHA – LA GUAJIRA

ORIENTE:CON PREDIOS.44-001-00-03-00-00-0001-2952-o-oo-00-0000,44-001-00-03-00-00-0001-2953-0-00-00-0000
OCCI DE NTE: CON PREDIO. 44-001 -00-03-00-00-000.1 -2838-0-00-00-0000

Corrobora lo expresado las coordenadas correspondientes al predio de la sociedad NESAGAVIRIA, realizadas por el topógrafo OLFRES IGUARAN RODRIGUEZ, como se aprecia en el plano de georreferenciación catastral, no obstante, las indico a continuación.



CUADRO DE COORDENADAS					
ID_PTO	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE	Descripcion
1	11° 30' 53,709" N	72° 57' 34,262" W	1765429,744	1121972,682	Linderos
2	11° 30' 55,356" N	72° 57' 31,417" W	1765480,706	1122058,722	Linderos
3	11° 30' 49,641" N	72° 57' 30,029" W	1765306,216	1122101,468	Linderos
4	11° 30' 39,317" N	72° 57' 28,406" W	1764988,138	1122151,885	Linderos
5	11° 30' 37,711" N	72° 57' 31,275" W	1764938,419	1122065,12	Linderos
6	11° 30' 49,165" N	72° 57' 33,293" W	1765290,207	1122002,601	Linderos

Coordenadas Geograficas MAGNA SIRGAS | Coordenadas Planas MAGNA SIRGAS COLOMBIA CENTRO

c

EXCEPCION GENERICA.

Atendiendo las voces del articulo 282 del Código General del Proceso, que el señor Juez, decrete la medida exceptiva innominada si encuentra su pertinencia.

PRUEBAS

Por ser pertinentes, relevantes y conducentes solicito se tengan como pruebas de la defensa las siguientes:

DOCUMENTALES:

Memorial poder otorgado por el representante legal de NESAGAVIRIA S.A.S.

OFICINA
CLS NO.6-78 PISO 2 / MOVIL: 301 2163321
RIOHACHA - LA GUAJIRA

Escritura publica 640 del 25 de mayo del 2015, otorgada ante la Notaria Segunda de Riohacha; acto compraventa de EVER DAVID QUINTANA RODRIGUEZ a NESAGAVIRIA S.A.S.

Certificado de Tradición y Libertad No.210-56764

Plano predial rural, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Resolución 44-001-000748-2017 POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL REGISTRO CATASTRO DEL MUNICIPIO DE RIOAHCHA de fecha 08 mayo de 2017, emanado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Certificado especial catastral 5108027 correspondiente al predio propiedad de NESAGAVIRIA S.A.S. expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Plano de Georreferenciación predial del predio de NESAGAVIRIA S.A.S, efectuado por el topógrafo OLFRES IGUARAN RODRIGUEZ.

Licencia Urbanística número 072 del 2021 en la Modalidad de Construcción, Delineación Urbana, otorgada a NESAGAVIRIA S.A.S por parte de la secretaria de Planeación de Riohacha.

Resolución 02045 del 12 de noviembre de 2015 por la Corporación Autónoma Regional de la Guajira, POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA PERMISO DE PROSPECCION Y EXPLORACION DE AGUAS SUBTERRANEAS PARA LA PERFORACION DE UN (1) POZO PROFUNDO EN EL PREDIO DENOMINADO LA LAGUNA DE LOS REMEDIOS, UBICADO EN RIOHACHA.LA GUAJIRA, PARA LA CONSTRUCCION DEL PARQUE CEMENTERIO DE LA EMPRESA NESAGAVIRIA SA.S. Y SE DICTAN OTRAS DISPOCISIONES.

Autos 0548 del 15 de octubre de 2018 y 4009 del 11 de abril de 2019, emanados de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, referentes al predio LAGUNA DEL REMEDIOS, ubicado en Riohacha, La Guajira.

Solicitud de acompañamiento dirigida al señor Inspector de Policía de Riohacha, doctor JOSE BARRAGAN PERALTA y el acta correspondiente de acompañamiento.

Paz y Salvo catastral fechado 24 octubre de 2022 respecto del predio LOTE 2 KILOMETRO 5 de propiedad de NESAGAVIRIA S.A.S., suscrito por la directora de Rentas VANESSA DE JESUS RICCIULLI ROJAS

OFICINA
CLS NO.6-78 PISO 2 / MOVIL: 301 2163321
RIOHACHA – LA GUAJIRA

INSPECCION JUDICIAL. Sobre el lote 2, Laguna de los Remedios propiedad de NESAGAVIRIA S.A.S, ubicado en Riohacha, La Guajira, predio con medidas y linderos contenidos en la escritura pública 640 del 25 de mayo de 2015, otorgada ante la Notaria Segunda de Riohacha, inscrita debidamente en Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Riohacha bajo folio 210-56764. La diligencia con presencia de profesionales idóneos en topografía de la Secretaría de Planeación del Distrito y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

INTERROGATORIO DE PARTE

Se hace necesario recepcionar el testimonio del señor demandante FLORENTINO ANASTACIO QUINTANA CURIEL, para que deponga sobre los hechos en que fundo su demanda., el cual podrá ser notificado en la calle 13 A numero 11-66 de Riohacha, correo florentinoqs@yahoo.com

OLFRES IGUARAN RODRIGUEZ (topógrafo) para que manifieste y deponga sobre el hecho No.7 de la demanda, igualmente para que detalle el plano georeferencial de coordenadas del predio LOTE 2 LAGUNA DE LOS REMEDIOS, propiedad de NESAGAVIRIA S.A.S. La petición obedece que dentro de este escrito acompaño dicho plano efectuado por el señor topógrafo. Puede ser notificado en su abonado celular 312 6639185, correo electrónico olfres0809@gmail.com

DE OFICIO SOLICITO

Solicito se oficie a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS , Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, para que certifique la autenticidad del auto 000548 del 26 de octubre de 2018 POR MEDIO DEL CUAL SE DECIDIÓ LA APERTURA O NO DEL EXPEDIENTE, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO LEY 902 DE 2017 Y SU REGLAMENTAC ION, RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO LA LAGUNA DE LOS REMEDIOS, UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE

RIOHACHA, de igual forma la del auto 4099 del 11 de abril de 2019 POR LA CUAL SE RESOLVIÓ RECURSO DE APELACION PRESENTADO EN CONTRA DE AUTO 548 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2018, RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO LAGUNA DE LOS REMEDIOS UBICADO EN EL MUNICIPIO DE RIOHACHA, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.

Solicito que su despacho oficie a la secretaria de Planeación Distrital de Riohacha para que certifique al despacho si NESAGAVIRIA S.A.S, cumplió y se le verificación todos los requisitos de ley para el otorgamiento de la Licencia Urbanística número 072 del 2021 en la Modalidad de Construcción, Delineación Urbana

Solicito que su despacho solicite al IGAC certifique con destino al presente proceso la ubicación georefencial de coordenadas correspondiente a los predios 00-03-00-00-0001-2952-00-00-00-000 correspondiente al señor FLORENTINO ANASTACIO QUINTANA CURIEL y el correspondiente a NESAGAVIRIA 00-03-001-2837-000

NOTIFICACIONES

El suscrito en la calle 5 No.6-78 piso 2 de Riohacha, La Guajira, amrhajrc@hotmail.com

Del Señor Juez,

ALVARO MANUEL ROMERO HURTADO
C.C. No.72.290.275 de Barranquilla
T.P. No. 183.787 del Consejo Superior de la Judicatura

Señores
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE
Riohacha, La Guajira

REFERENCIA: PROCESO: ACCION REIVINDICATORIO DE DOMINIO
DEMANDANTE: FLORENTENTINO ANASTACIO QUINTANA CURIEL
DEMANDADO: SOCIEDAD NESAGAVIRIA S.A.
RADICACION NÚMERO 44-001-41.89.001.2022-00290.00

NESTOR ALONSO GAVIRIA GRISALES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.122.649 quien funge como representante legal de la empresa NESAGAVIRIA S,A,S,, inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá, NIT 900743788-8, sociedad domiciliada en Bogotá D.C., como se evidencia en el certificado de existencia y representación adjunto, manifiesto que otorgo poder especial amplio y suficiente al profesional del derecho ALVARO MANUEL ROMERO HURTADO, quien se identifica como se aprecia al pie de su correspondiente firma, correo electrónico amrhajrc@hotmail.com con único objeto de que ejerza la defensa de los intereses de nuestra firma y se pronuncie respecto del traslado del REIVINDICATORIO DE DOMINIO, anotado en referencia. De acuerdo a los hechos y fundamentos de derecho que se expondrán en la contestación y argumentos de defensa, excepciones.

El apoderado queda revestido con las facultades consignadas en el artículo 77 del Código General del Proceso, así como recibir, desistir, reasumir, interponer recursos, incidentes de nulidad, aportar pruebas y todo en cuanto a derecho sea necesario sin que se pueda manifestar que tiene insuficiencia de mandato.

En atención a lo expuesto ruego Señor Juez, reconocer personería al profesional del derecho, ALVARO MANUEL ROMERO HURTADO, en los términos y para los efectos indicados.

Atentamente,

NESTOR ALONSO GAVIRIA GRISALES
C.C. No.79.122.649
NESAGAVIRIA S.A.S.

Acepto,
ALVARO MANUEL ROMERO HURTADO
C.C. No.72.290.276 de Barranquilla, Atlántico
T.P. No.183.787 del Consejo S. de la J.

Notaria 43

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C., 2023-01-14 09:53:03

El anterior escrito dirigido a:

Fué presentado personalmente por:
GAVIRIA GRISALES NESTOR ALONSO
Identificado con C.C. 79122649
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COD:fvwdp

X
Firma compareciente

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO 43 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
3220-c63a846f

NOTARIO CUARENTA Y TRES DEL CIRCULO
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO CUARENTA Y TRES
DE BOGOTA D.C.

República de Colombia

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEISCIENTOS CUARENTA (640)==========
OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE RIOHACHA ==========
FECHA DE OTORGAMIENTO: 25 DE MAYO DE 2015 ==========
ACTO: ACLARACION Y COMPRAVENTA ==========
VALOR DEL ACTO: $ 100.000.000==========
MATRICULA INMOBILIRIA No. 210-56764 ==========
VENDEDOR: EVER DAVID QUINTANA RODRIGUEZ ==========
COMPRADORA: SOCIEDAD NESAGAVIRIA SAS========== ==========

En Riohacha, Cabecera de este Circulo de Notaria, Capital Departamento de La Guajira, República de Colombia, a los Veinticinco (25) días del mes de Mayo de dos mil quince (2015), siendo Notario Titular el Dr. **JAIME RAFAEL AZAR MARTINEZ** Notario Segundo del circulo de Riohacha: compareció a la Notaria SEGUNDA el Sr. ***EVER DAVID QUINTANA RODRIGUEZ***, Mayor de edad, vecina de Riohacha, de estado civil soltero y se identifica con la cédula de ciudadanía No. 84.095.098 de Riohacha y manifestó: **PRIMERO**: Que por medio de la escritura pública Nro. 225 de fecha 24 de febrero de 2014 . de la notaria Segunda de Riohacha, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Riohacha, bajo la matricula inmobiliaria No. 210-56764 el compareciente le compro a ENRIQUE JAVIER CASTAÑEDA IGUARAN un Lote de terreno. DENOMINADO LA LAGUNA DE LOS REMEDIOS ubicado en el Municipio de Riohacha identificado como lote No. 2 . el cual consta de una extensión superficiaria de **CINCUENTA MIL METROS CUADRADOS (50.000 M2).** y se identifica dentro de los siguientes linderos:- **NORTE:** Mide **500** metros lineales, colinda con predios de . CARLOS MARIO CASTAÑEDA **SUR** : Mide 500 metros con predios de JUAN MANUEL IGUARAN MENDOZA .- **ESTE:** Mide 100 metros con predios de JESUS AMILCAR IGUARAN QUINTERO.-**OESTE**: Mide 100 metros colinda con TRONCAL DEL CARIBE en medio - **SEGUNDO**.- Que por medio de la presente escritura se viene aclarar las medidas de los linderos del lote antes mencionados. **TERCERO:** Que en la mencionada escritura pública se viene aclarar las medidas y los linderos del lote antes mencionado, según certificado plano predial catastral expedido por el instituto geográfico Agustín Codazzi y plano topográfico las medidas de los linderos son **NORTE:** Mide **100** metros lineales, colinda con predios de TRONCAL DEL CARIBE en medio **SUR** : Mide 100 metros con predios de FAMILIA IGUARAN .- **ESTE:** Mide 500 metros con predios de CARLOS MARIO CASTAÑEDA.-**OESTE:** Mide 500 metros colinda con predios de JUAN MANUEL IGUARAN.-**TERCERO:**.-QUE EL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA, ES ACLARAR LAS MEDIDAS DE LOS LINDEROS DEL INMUEBLE DE LA REFERENCIA EL CUAL ES COMO SE DIJO EN EL

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública

PUNTO INMEDIATAMENTE que para todos efectos QUEDANDO EN TODO SU VIGOR LOS DEMAS PUNTO DE LA MENCIONADA ESCRITURA PUBLICA TANTAS VECES MENCIONADA ACTO SEGUIDO comparece nuevamente ***EVER DAVID QUINTANA RODRIGUEZ***, Mayor de edad, vecina de Riohacha, de estado civil casada y se identifica con la cédula de ciudadanía No. 84.095.098 de Riohacha y dijo: **PRIMERO**: Que por medio de este público instrumento, a título de venta real y efectiva, transfieren a favor de **SOCIEDAD NESAGAVIRIA SAS**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen sobre el siguiente inmueble: un Lote de terreno, DENOMINADO LA LAGUNA DE LOS REMEDIOS ubicado en el Municipio de Riohacha identificado como lote No. 2 , el cual consta de una extensión superficiaria de **CINCUENTA MIL METROS CUADRADOS (50.000 M2)**, y se identifica dentro de los siguientes linderos **NORTE:** Mide **100** metros lineales, colinda con predios de TRONCAL DEL CARIBE en medio **SUR** : Mide 100 metros con predios de FAMILIA IGUARAN .- **ESTE:** Mide 500 metros con predios de CARLOS MARIO CASTAÑEDA.-**OESTE:** Mide 500 metros colinda con predios de JUAN MANUEL IGUARAN **SEGUNDO**: Declara el VENDEDOR, que el inmueble objeto de esta venta, lo adquirió por compra a ENRIQUE JAVIER CASTAÑEDA IGUARAN escritura pública No. 225 del 24-02-2014, de la Notaria Segunda de Riohacha, registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Riohacha bajo la matrícula inmobiliaria No. 210---56764. **TERCERO** : Que el precio de esta venta ha sido convenido entre las partes contratantes en la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($100.000.000) m/l.**, suma que el vendedor manifiesta haber recibido de mano del COMPRADOR a su entera satisfacción.. **CUARTO:** Igualmente declara El VENDEDOR que el inmueble que vende se encuentra libre de todo gravamen como censo, hipoteca, demanda civil, embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones suspensivas o resolutorias, limitaciones sobre el dominio y que de acuerdo con la ley se obliga a salir al saneamiento de esta venta en casos necesarios.- **CUARTO**: Igualmente declara EL VENDEDOR que el inmueble que vende se encuentra libre de todo gravamen como censo, hipoteca, demanda civil, embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones suspensivas o resolutorias, limitaciones sobre el dominio y que de acuerdo con la ley se obliga a salir al saneamiento de esta venta en casos necesarios. Presente en este acto el Sr. **NESTOR ALONSO GAVIRIA GRISALES**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.122.649 de Bogotá D.C. quien actúa en calidad de representante legal de la ***SOCIEDAD NESAGAVIRIA SAS*** identificada con Nit No. 900743788-8 como se demuestra con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el cual se aporta para su protocolización con este instrumento y dijo: Que acepta esta ==========

República de Colombia

escritura y la venta en ella contenida y que ha recibido el Inmueble que compra a Entera satisfacción. AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE ENERO DE 1996 Por tratarse de un lote de terreno no se aplica la mencionada ley. Se presentaron los comprobantes que para esta clase de escrituras exige la Ley. **INSERTOS:** ALCALDIA MAYOR DE RIOHACHA SECRETARIA DE HACIENDA Y GESTION FINANCIERA DIRECCION DE RENTAS CERTIFICA Que REVISADO el estado de cuentas en la base de información tributaria del Municipio de Riohacha, se comprobó que el predio identificado con la REFERENCIA Catastral Nro. 000300012837000 con área total de 50000 m2 de propiedad de QUINTANA RODRIGUEZ EVER DAVID CON AVALUO CATASTRAL 1854000 ubicado en LOTE No. 2 esta localidad , se encuentra a paz y salvo con el impuesto predial unificado y contribución de valorización hasta la vigencia 2.015.Se expide a solicitud del interesado a los 10 dias del mes de 03 de 2.015 atentamente GUILLERMO IGUARAN IGUARAN DIRECTOR DE RENTAS. Los comparecientes hacen constar que: 1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, ficha catastral y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado, so pena de que cualquier error respecto de la información relacionada precedentemente que no sea corregido antes de ser firmada esta escritura causará la elaboración de una escritura aclaratoria la cual implica nuevos gastos para los contratantes, tal como lo estipula el artículo 102 del decreto-ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendido y firman en constancia. 2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y, en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3. Conocen la ley y saben que el notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la notaria para el otorgamiento de esta escritura. 5. La parte compradora verificó que la parte vendedora es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente, tales como copias de escrituras y Certificados de tradición y libertad, etc. y demás indagaciones conducentes para ello. 6. Los suscritos comparecientes vendedor y comprador declaran expresamente que el inmueble que por esta escritura se transfiere se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. 7. Solo solicitarán correcciones.- Esta escritura se corre de acuerdo con el

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

articulo 9º.del Decreto 960 de 1.970. Leída esta escritura a los comparecientes y advertidos sobre la formalidad del Registro, la aprobaron y firmaron por ante mí, el Notario que de todo lo anterior doy Fe. Derechos cobrados $ 316278----- Recaudo Fondo $ 7250.oo Superintendencia $7250.oo Resolución 0641 de Enero de 2015. Iva $ 53581-- Retencion $ 1000000 copias 18600 -----------

LOS COMPARECIENTES,

EVER DAVID QUINTANA RODRIGUEZ,
C.C. No. *84.095.098 de Riohacha*
Vendedor
Dirección Cl 14B #12-65
Celular 3013635192
ocupacion ABOGADO

NESTOR ALONSO GAVIRIA GRISALES
C.C. No *79.122.649 de Bogotá D.C*
Comprador
SOCIEDAD NESAGAVIRIA SAS

JAIME RAFAEL AZAR MARTINEZ
NOTARIO SEGUNDO

ES [illegible] Y FIEL COPIA
Parte interesada
- JUN 2015

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201109771335981888 **Nro Matrícula: 210-56764**

Impreso el 9 de Noviembre de 2020 a las 03:24:48 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 210 - RIOHACHA DEPTO: GUAJIRA MUNICIPIO: RIOHACHA VEREDA: RIOHACHA
FECHA APERTURA: 22-08-2012 RADICACIÓN: 2012-2917 CON: SENTENCIA DE: 21-08-2012
CODIGO CATASTRAL: **440010003000000012837000000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en SENTENCIA Nro SENTENCIA de fecha 27-06-2012 en JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CTO. de RIOHACHA LOTE N.2 con area de 50.000M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

ENRIQUE JAVIER CASTA/EDA IGUARAN Y CARLOS MARIO CASTA/EDA IGUARAN, ADQUIRIO POR ADJUDICACION DDE LA CAUSSANTE AIDA JOSEFINA IGUARAN DE CASTA/EDA,SEGUN ESCRITURA NO.805 DE FECHA 05-08-2011, NOTARIA 2A. DE RIOHACHA, REGISTRADO EL08-08-2011. Y AIDA JOSEFINA IGUARAN DE CASTA/EDA, EDUARDO JOSE IGUARAN MENDOZA, LUZ AURORA IGUARAN MENDOZA, JUAN MANUEL IGUARAN MENDOZA Y JOSE ALEJANDRO IGUARAN MENDOZA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION EN COMUN Y PROINDIVISO, SEGUN ESCRITURA NO. 377 DE FECHA 27-05-2003, NOTARIA 2A. DE RIOHACHA, REGISTRADO EL 282-05-2003. CAUSANTE CLEMENTE GONZALO IGUARAN LABORDDE, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD QUE LE HIZO EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, SEGUN RESOLUCION NO. 3476 DE FECHA 23-12-1953, REGISTRADO EL 04-03-1954.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) LOTE NO.2 # LOTE N.2

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

210 - 13446

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-04-2012 Radicación: 2012-210-6-1146

Doc: OFICIO 0333 DEL 12-03-2012 JUZGADO SEGUNDO CIIVIL CTO. DE RIOHACHA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTA/EDA IGUARAN CARLOS MARIO CC# 79645869
DE: CASTA/EDA IGUARAN ENRIQUE JAVIER CC# 79642154
DE: IGUARAN DE SOLANO LUZ AURORA CC# 26962350
A: IGUARAN MENDOZA EDUARDO JOSE CC# 5476695 X
A: IGUARAN MENDOZA JOSE ALEJANDRO CC# 7649184 X
A: IGUARAN MENDOZA JUAN MANUEL CC# 13801922 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-08-2012 Radicación: 2012-210-6-2917

Doc: SENTENCIA SENTENCIA DEL 27-06-2012 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CTO. DE RIOHACHA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTA/EDA IGUARAN ENRIQUE JAVIER CC# 79642154 X

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201109771335981888 **Nro Matrícula: 210-56764**

Impreso el 9 de Noviembre de 2020 a las 03:24:48 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 003** Fecha: 27-06-2013 Radicación: 2013-210-6-2689

Doc: OFICIO 0915 DEL 26-06-2013 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE R DE RIOHACHA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: S/I

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-02-2014 Radicación: 2014-210-6-860

Doc: ESCRITURA 225 DEL 24-02-2014 NOTARIA SEGUNDA DE RIOHACHA VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTA/EDA IGUARAN ENRIQUE JAVIER CC# 79642154

A: QUINTANA RODRIGUEZ EVER DAVID **CC# 84095098 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-10-2015 Radicación: 2015-210-6-4463

Doc: ESCRITURA 640 DEL 25-05-2015 NOTARIA SEGUNDA DE RIOHACHA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: QUINTANA RODRIGUEZ EVER DAVID **CC# 84095098 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-10-2015 Radicación: 2015-210-6-4463

Doc: ESCRITURA 640 DEL 25-05-2015 NOTARIA SEGUNDA DE RIOHACHA VALOR ACTO: $100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTANA RODRIGUEZ EVER DAVID CC# 84095098

A: SOCIEDAD NESAGAVIRIA S.A.S. **NIT# 9007437888 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-210-3-12 Fecha: 10-02-2014

SALVEDAD. CORREGIDA ANOTACION 2. NOMBRE DEL TITULAR" ENRIQUE JAVIER CASTA/EDA IGUARAN" VALE ART 59 LEY 1579 DEL 2012 ESTATUTO REGISTRAL.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-210-3-12 Fecha: 14-02-2014

SALVEDAD. SE INVALIDA ANOTACION 3. SEGUN RESOLUCION N0-011 DE FECHA 10-02-2014" VALE" ART 59 LEY 1579 DEL 2012 ESTATUTO REGISTRAL.

---

* * *

* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201109771335981888 **Nro Matrícula: 210-56764**

Impreso el 9 de Noviembre de 2020 a las 03:24:48 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

* * *

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-210-1-15006 **FECHA: 09-11-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARMEN REMEDIOS FRIAS ARISMENDY

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

FACTURA DE VENTA 11-012-28670

ESTABLECIMIENTO PUBLICO NA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA E ICA - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL 7020 - EXCENTO DE RETEFUENTE Y RETEIVA

FECHA DE SOLICITUD		
DIA	MES	AÑO
19-05-2015		
05:55:09 PM		

CLIENTE: EVER DAVID QUINTANA RODRIGUEZ **NIT Ó CC:** 84095098

DIRECCION: CLL 14B # 12-65 **CIUDAD:** NA

TELÉFONO: 3013635192 **E-MAIL:** NA

FORMA DE PAGO: EFECTIVO **BANCO:** DAVIVIENDA **FECHA DE ENTREGA:**

SEDE TERRITORIAL
TERRITORIAL GUAJIRA

DEPENDENCIA
VENTAS

NUMERO DE ORDEN
15214

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
30	CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL	1	25,948	25,948	0	4,152	30,100

NRO CATASTRAL 00-03-0001-2837-000
NRO MATICULA INMOBILIARIA 210-56764
NRO CEDULA CIUDADANIA 84095098
MUNICIPIO RIOHACHA

TOTALES:	25,948	0	4,152	30,100

SON TREINTA MIL CIEN PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

OBSERVACIONES:

FIRMA DEL CLIENTE:

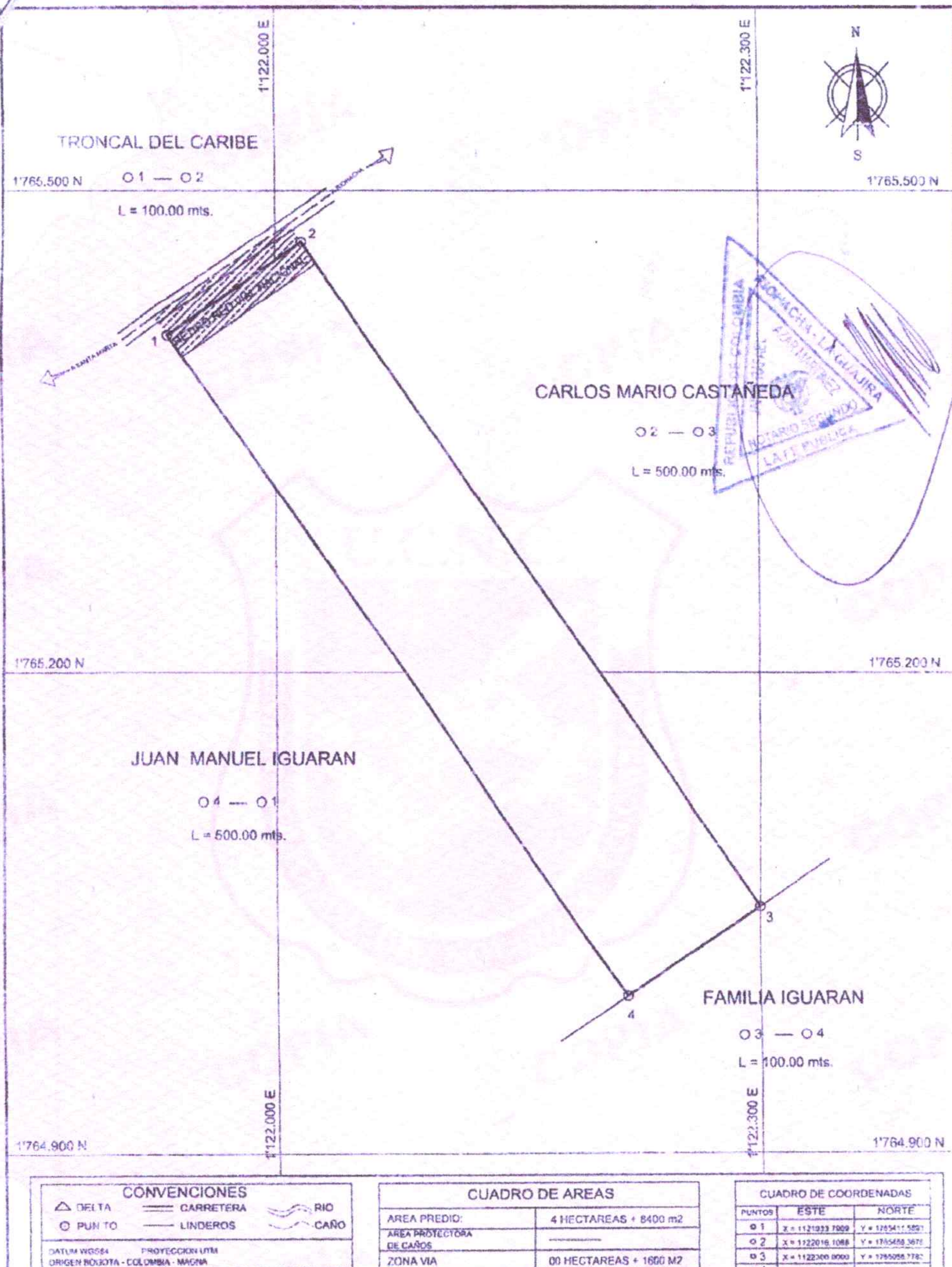
RESPONSABLE:
MARTHA CECILIA PACHECO CAMELO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96 FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CALLE 12 No 5 - 25 - TELEFONOS: 7273930 - FAX 7273630 - riohacha@igac.gov.co

Sistema de Gestión de Calidad Certificado

República de Colombia
El material para uso exclusivo de copias de certificados públicos, certificados y documentos del archivo notarial



CONVENCIONES

△ DELTA — CARRETERA — RIO
○ PUNTO — LINDEROS — CAÑO

DATUM WGS84 PROYECCION UTM
ORIGEN BOGOTA - COLOMBIA - MAGNA
COORDENADAS GEOGRAFICAS LAT.04°35'46.3215" N LONG.74°04'39.0265"
LEVANTAMIENTO REALIZADO CON GPS
ALTURA PROMEDIO: 10 m.s.n.m.

CUADRO DE AREAS

AREA PREDIO:	4 HECTAREAS + 6400 m2
AREA PROTECTORA DE CAÑOS	————
ZONA VIA	00 HECTAREAS + 1600 M2
AREA TOTAL	5 HECTAREAS

CUADRO DE COORDENADAS

PUNTOS	ESTE	NORTE
O 1	X = 1121933.7909	Y = 1765411.5891
O 2	X = 1122016.1088	Y = 1765488.3676
O 3	X = 1122300.0000	Y = 1765058.7782
O 4	X = 1122217.5921	Y = [illegible]
O 1	X = 1121933.7909	Y = 1765411.5891

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA

LEVANTÓ: Denna Dellys Benjumea Maestre Lic. 01-13277 c.p.n.t. — PREDIO: LAGUNA DE LOS REMEDIOS - LOTE 2
CALCULÓ: Denna Dellys Benjumea, Andres Mena — MUNICIPIO: RIOHACHA
DIBUJÓ: Denna Dellys Benjumea Maestre Lic. 01-13277 c.p.n.t. — VEREDA: LAGUNA DE LOS REMEDIOS
REVISÓ: — PROPIETARIO: EVER DAVID QUINTANA RODRIGUEZ
AREA PREDIO: 4 HECTAREAS + 6400 m2

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
16-02-2015

DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA

MUNICIPIO DE RIOHACHA

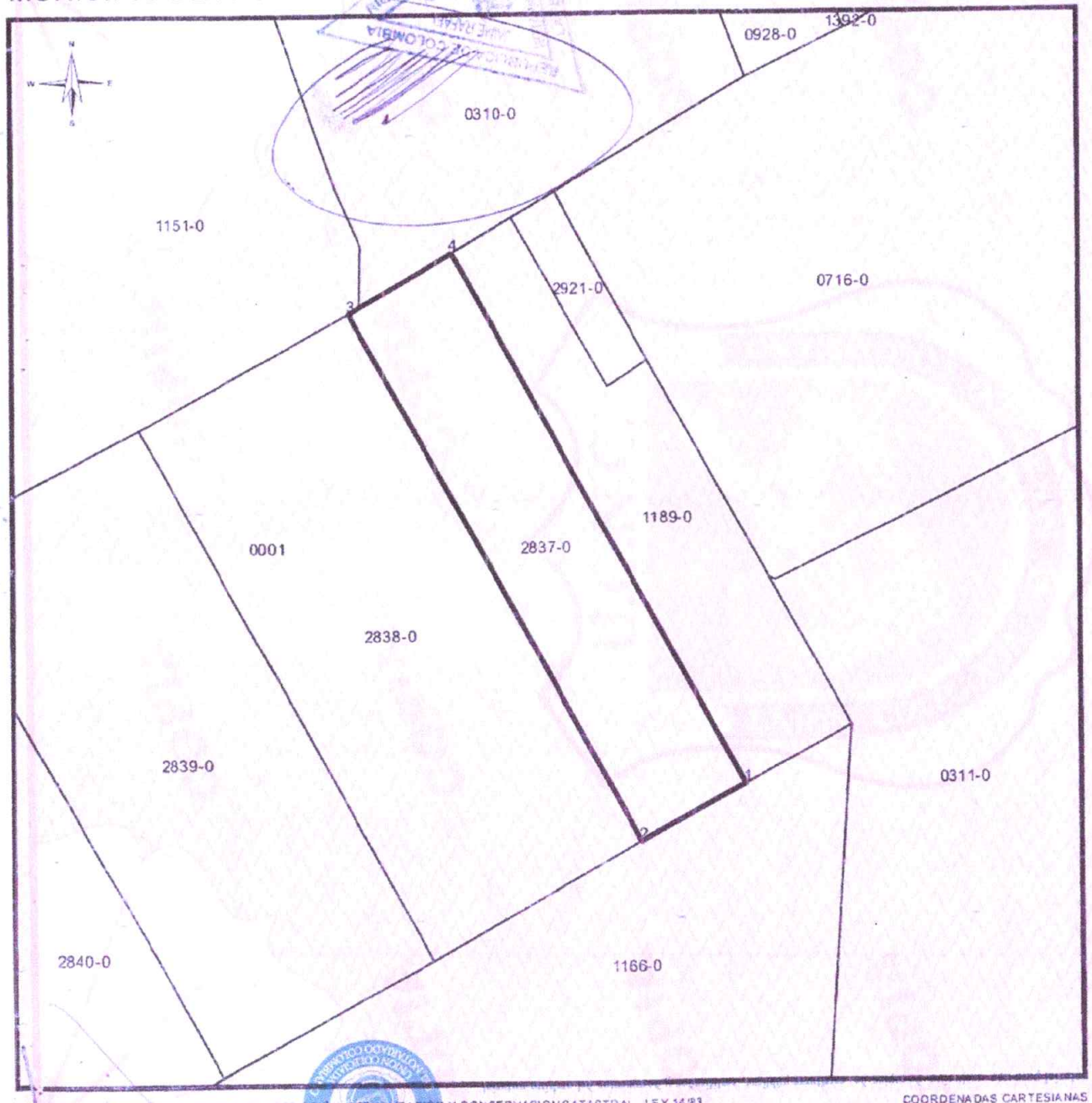
PLANO PREDIAL CATASTRAL

44-001-000109-0

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI



NUMERO PREDIAL

00-03-0001-2837-000

MATRICULA INMOBILIARIA

AREA TERRENO	50000 m²
AREA CONSTRUIDA	0 m²
DIRECCION	LOTE 2 KILOMETRO 5
FECHA DE EXPEDICION	20/5/2015

COORDENADAS PLANAS

PUNTO	METROS ESTE	METROS NORTE
1	1122303,25	1765048,54
2	1122215,15	1765001,23
3	1121972,79	1765438,56
4	1122059,57	1765488,25

ESCALA 1:5000

CONVENCIONES

- AREA CONSTRUIDA
- AREA NO CONSTR.
- LINDERO PREDIAL
- CAMBIO DE COLINDANCIA
- LONGITUD DE COLINDANCIA

Version 3.0

FIRMA AUTORIZADA

TERRITORIAL

PLANO RESULTANTE DEL PROCESO DE FORMACION, ACTUALIZACION Y CONSERVACION CATASTRAL - LEY 14/83

COORDENADAS CARTESIANAS

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

RESOLUCIÓN NRO: 44-001-000748-2017 FECHA 08/05/2017

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE RIOHACHA (DISTRITO ESPECIAL, TURÍSTICO Y COMERCIAL)

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE PROPIETARIOS

EL RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE GUAJIRA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 150 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14 DE 1983 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 3496 DEL MISMO AÑO, Y

CONSIDERANDO

QUE EL(LA) SEÑOR(A) SOCIEDAD NESAGAVIRIA S.A.S., IDENTIFICADO(A) CON NIT. NO. 9007437888, EN SU CONDICIÓN DE PROPIETARIO DEL PREDIO 44001000300000001283700000000, DEL MUNICIPIO DE RIOHACHA (DISTRITO ESPECIAL, TURÍSTICO Y COMERCIAL), RADICÓ SOLICITUD NUMERO 1442017ER1982 Y RADICACION CON EL NÚMERO 4400100010462017, ANTE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE GUAJIRA DEL IGAC, UNA SOLICITUD DE TRÁMITE CATASTRAL, DONDE SE SOLICITA UN CAMBIO DE PROPIETARIO SOPORTADA EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS: ESCRITURA NO. 640 DE FECHA 25 DE MAYO DE 2015, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE RIOHACHA (DISTRITO ESPECIAL, TURÍSTICO Y COMERCIAL), LA GUAJIRA, DEBIDAMENTE REGISTRADA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA, 56764.

QUE EN CONSECUENCIA, PROCEDE UNA MUTACIÓN DE PRIMERA Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO, CONFORME LO INDICAN LOS ARTICULOS 41, 43, 115 LITERAL A) Y 124 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011.

QUE CON BASE EN LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y LO DISPUESTO POR LAS NORMAS ANTERIORMENTE MENCIONADAS.

RESUELVE

ORDENAR LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: RIOHACHA (DISTRITO ESPECIAL, TURÍSTICO Y COMERCIAL), LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

ART.	C I	NÚMERO PREDIAL	APELLIDOS Y NOMBRES / DIRECCIÓN O VEREDA / MATRICULA INMOBILIARIA	DES	A - TERRENO	TIPO DOC / A-CONS	NRO. DOC. / AVALÚO	DV / VIGENCIA FISCAL
1	C	00-00-00-00-0001-2837-0-00-00-0000	QUINTANA RODRIGUEZ EVER DAVID LOTE 2 KILOMETRO 5 210 - 56764	D	4 HA 9564 M2	CC 0	84095098 $ 812,000.00	
	I	00-00-00-00-0001-2837-0-00-00-0000	SOCIEDAD NESAGAVIRIA S.A.S LOTE 2 KILOMETRO 5 210 - 56764	D	4 HA 9564.58 M2	NIT 0	9007437888 $ 812,000.00	3 01/01/2018

FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL 25/05/2015

1. DECRETO 2207/2016	$ 812,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2017
2. DECRETO 2558/2015	$ 789,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2016

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE RIOHACHA (DISTRITO ESPECIAL, TURÍSTICO Y COMERCIAL)

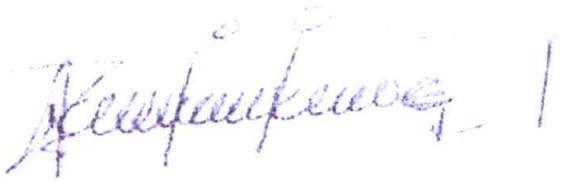
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE PROPIETARIOS

ARTÍCULO 2. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 151 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011, LA PRESENTE PROVIDENCIA QUEDA NOTIFICADA EN LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN.

ARTÍCULO 3. LOS AVALÚOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO DE ENERO TENDRAN VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL ÍNDICE QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL.

CÚMPLASE

DADA EN RIOHACHA (DISTRITO ESPECIAL, TURÍSTICO Y COMERCIAL) EL LUNES 08 DE MAYO DEL 2017



Roberto Carlos Amaya Mendoza
FUNCIONARIO RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

ELABORÓ: KEVIN DAYAN BETTIN CORTES

REVISÓ: LAZLO SIERRA ROBLES

ALCALDIA DE RIOHACHA

LICENCIA URBANÍSTICA N. ° 072 DE 2.021
EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN
PARA OBRA NUEVA
(DELINEACIÓN URBANA)

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS EN LA LEY 9 DE 1.989, 388 DEL 1.997, DECRETO REGLAMENTARIOS, ACUERDO MUNICIPAL 003 DEL 02-02- 2002, DECRETO DISTRITAL 078 DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2015, ACUERDO 015 DE 2007 Y ACUERDO 016 DEL 2.011, DECRETO 1469 DE 2010 Y DECRETO 2218 DEL 2015.

CONSIDERANDO:

Que según Radicado **No. 44-001-03-12-2019-422**, la empresa de servicios exequiales: **NESAGAVIRIA,** identificado(a) con el NIT No. 900.743.788-8, representada legalmente por **NESTOR ALONSO GAVIRIA GRISALES**, identificado con Cedula de Ciudadania No 79.122.649 expedida en Bogotá D.C, y quien otorga poder especial ,amplio y suficiente al Señor **JOSÉ SERRANO GOMEZ** identificado con cedula de ciudadania No 12.534.149 expedida en Santa Marta, quien solicitó permiso por concepto de Licencia Urbanística en la Modalidad de Construcción para obra nueva de un Parque cementerio de un (1) piso en un lote de terreno de su propiedad, **ubicado en la Kilometro 2 vía Santa Marta**, de este Distrito.

Que los documentos que lo acreditan como propietario del Lote de Terreno es la Escritura Publica No. 640 del 25 de mayo de 2015, de la Notaria Segunda del Circulo de Riohacha, Certificado de Tradición y Libertad, de folio de matrícula Inmobiliaria número: 210–56764 y Código único de identificación catastral No. 00-03-0001-2837-000.

Que la edificación será destinada para Servicios Urbanos básicos.

Que la información suministrada en los planos está a cargo del Arquitecto **JOSE ARISTIDES SERRANO GOMEZ con M.P. No.08700-06748,** quien cumple con los requisitos que lo acreditan como profesional en su rama, y el ingeniero civil **MIGUEL FRANCISCO PITRE REDONDO** con matricula profesional **No. 2520231115- CND,** quien cumple con los requisitos que lo acreditan como profesional en su rama.

Que, los documentos presentados: Escritura pública, folio de matricula inmobiliaria, paz y salvo predial del año en curso, carta catastral y plano de levantamiento urbanistico, fueron revisados por la Directora de Ordenamiento Urbanístico y Espacio público **NATALIA ROMERO MESTRE** y el Arquitecto **ABRAHAM ALEJANDRO GOMEZ VARGAS,** con **M.P A51522011-84087967,** adscritos a la Secretaria de Planeación, quienes cumplen con los requisitos que lo acreditan como profesional en su rama.

Que, dentro de las responsabilidades del proponente de diseños o firma constructora, le asiste el cumplimiento de las normas sismo resistentes necesarias para garantizar la estabilidad y seguridad que demanden todos y cada uno de los elementos estructurales que componen la edificación.

Que canceló en la cuenta N° 880-00014-6 del Municipio de Riohacha – Control Urbano, la Suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOCIENTO SESENTA Y SIETE M/L ($5,451.267)** como consta en el comprobante de pago No. A955685 del 05 de marzo de 2021, del Banco de Occidente.

Qué el área total del lote es de **50.817,00 M²**.
Que el área total de la construcción es de: **443.17 M²**, distribuida de la siguiente manera:

LICENCIA URBANÍSTICA N. ° 072 DE 2.021
EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN
PARA OBRA NUEVA
(DELINEACIÓN URBANA)

Área de construcción piso 1: **443.17 M².**
Area Libre: **38.499,83 M².**

Distinguidos en los Siguientes Cuadros de Áreas:

CUADRO DE ÁREAS PISO 1 (ADMINISTRACION)	
DESCRIPCION	**AREA M2**
AREA TOTAL CONSTRUIDA	**295.63**
PORTERIA	1.82
FLORISTERIA	3.89
LOBBY	8.82
CAFETERIA	19.45
COCINA	7.34
SALA GENERAL DE ESPERA	25.82
BAÑOS HOMBRES	3.32
BAÑOS MUJERES	3.51
HALL SOCIAL	19.43
SALA DE VENTILACION 01	16.10
SALA DE ESPERA SALA V. 01	10.00
SALA DE VELACION	16.10
SALA DE ESPERA V 02	10.00
HALL DE ACTIVIDADES LOGISTICAS	25.18
OFICINAS	20.76
BAÑOS OFICIALES	1.96
ARCHIVO	1.90
SALA DE EXHIBICION	34.14
BODEGA	49.89
AREAS DE MUROS	16.12

CUADRO DE ÁREAS PISO 1 (CAPILLA)	
DESCRIPCION	**AREA M2**
AREA TOTAL CONSTRUIDA	**147.54**
CAPILLA	141.04
AREAS DE MUROS	6.50

CUADRO DE ÁREA DE CESION	
DESCRIPCION	**AREA M2**
AREA AISLAMIENTO	11.874,00

CUADRO DE AREAS GENERAL	
DESCRIPCION	**AREA M2**
AREA DEL LOTE	50.817,00
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	443.17
AREA DE CONSTRUCCION PRIMER PISO	443.17
AREA LIBRE	38.943,83

Que, en su lindero Norte, conserva los empates urbanos respectivo disponiendo una amplitud de andén peatonal y jardín de 9.97 metros.

Que aportó los requisitos exigidos por este despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar permiso de licencia de construcción en modalidad de obra nueva a la empresa de servicios exequiales: **NESAGAVIRIA,** identificado(a) con el NIT No. 900.743.788-8, representada legalmente por **NESTOR ALONSO GAVIRIA GRISALES,** identificado con Cedula de Ciudadanía No 79.122.649 expedida en Bogotá D.C, y quien otorga poder especial ,amplio y suficiente al Señor JOSE SERRANO GOMEZ identificado con cedula de ciudadanía No 12.534.149 expedida en Santa Marta, quien solicitó permiso por concepto de Licencia Urbanística en la Modalidad de Construcción para obra nueva de un Parque cementerio de un (1) piso en un lote de terreno de su propiedad, ubicado en la **Kilómetro 2, vía Santa Marta,** de este Distrito.

Que aporto información en los planos y en la ficha descriptiva.

CUADRO DE ÁREAS PISO 1 (ADMINISTRACION)	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	295.63
PORTERIA	1.82
FLORISTERIA	3.89
LOBBY	8.82
CAFETERIA	19.45
COCINA	7.34
SALA GENERAL DE ESPERA	25.82
BAÑOS HOMBRES	3.32
BAÑOS MUJERES	3.51
HALL SOCIAL	19.43
SALA DE VENTILACION 01	16.10
SALA DE ESPERA SALA V, 01	10.00
SALA DE VELACION	16.10
SALA DE ESPERA V 02	10.00
HALL DE ACTIVIDADES LOGISTICAS	25.18
OFICINAS	20.76
BAÑOS OFICIALES	1.96
ARCHIVO	1.90
SALA DE EXHIBICION	34.14
BODEGA	49.89
AREAS DE MUROS	16.12

CUADRO DE ÁREAS PISO 1 (CAPILLA)	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	147.54
CAPILLA	141.04
AREAS DE MUROS	6.50

CUADRO DE ÁREA DE CESION	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA AISLAMIENTO	11.874,00

LICENCIA URBANÍSTICA N. ° 072 DE 2.021
EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN
PARA OBRA NUEVA
(DELINEACIÓN URBANA)

CUADRO DE AREAS GENERAL	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA DEL LOTE	50.817,00
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	443.17
AREA DE CONSTRUCCION PRIMER PISO	443.17
AREA LIBRE	38.943,83

ARTÍCULO SEGUNDO: Las obras de Urbanización consiste en el área de parqueo el terminado es en concreto rígido, más la provisión de las redes de servicios públicos domiciliarios (agua y alcantarillado, redes eléctricas, Gas Domiciliario y Alumbrado de Zonas Comunes.

ARTÍCULO TERCERO: De comprobarse cambios en las especificaciones objeto de este permiso ocasionará las sanciones establecidas la Ley 388 de 1.997, Acuerdo 003 de 2.002, Decreto 1469 de 2010 y demás normas concordantes y actos Administrativos Municipales y/o Distritales.

ARTICULO CUARTO: El propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra en forma tal que se garantice tanto la salubridad de las Personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual aportaran
a procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficiente para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes

ARTICULO QUINTO: El Propietario de la presente Licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución.

ARTICULO SEXTO: El presente permiso será suspendido y la obra sellada en el momento que se compruebe que este no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados o que incumpla cualquier de las normas contenidas en el POT, Decreto 2218 de 2015, demás normas y/o Acuerdos ó Decreto que regulen la materia.

ARTÍCULO SEPTIMO: La violación de cualquiera de los enunciados de esta Resolución por parte del propietario de la obra o el ejecutante del proyecto, conllevara a la aplicación de las sanciones consagradas en el POT y en los Decreto que regulen la materia.

ARTÍCULO OCTAVO: Esta totalmente prohibido ocupar en forma permanente los andenes y vias públicas con tierra, materiales o cualquier otro elemento, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema del alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados en forma inmediata
e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizará la construcción de los trabajos hasta tanto se halla obtenido su recuperación

ARTICULO NOVENO: De conformidad con el artículo 41 del Decreto 1469 de2010, debe ser Publicada la parte resolutiva de la licencia por ambas partes; por el titular, en un periódico de amplia circulación en el Municipio, y por la Secretaria de Planeación en la página electrónica de la oficina.

ARTICULO DECIMO: Mantener en la obra la Resolución y Planos Aprobados, para verificación del Inspector de Obra.

LICENCIA URBANÍSTICA N. ° 072 DE 2.021
EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN
PARA OBRA NUEVA
(DELINEACIÓN URBANA)
Página 5/5

ARTÍCULO UNDECIMO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición, tiene validez de dos (2) años.

ARTÍCULO DUO DECIMO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y apelación.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE:

Dada en la Alcaldía Distrital de Riohacha, a los once (11) días del mes de marzo del 2021.

FADNER JAVID FONSECA VIZCAINO
Secretario de Planeación Distrital

NATALIA ROMERO MESTRE
Directora de Ordenamiento Urbanístico y Espacio Publico

NOTIFICACIÓN

En la fecha 25 MAR 2021 se notificó, el contenido de la presente Resolución a:

JOSÉ SERRANO GOMEZ identificado con cedula de ciudadanía No 12.534.149 expedida en Santa Marta – Magdalena.

En la fecha del 18 MAR 2021 al 25 MAR 2021, se deja constancia de la Publicación en Cartelera Distrital del Acto Administrativo de la Licencia Urbanística en la Modalidad de Construcción para Obra nueva, No. 072 del Once (11) día del mes de marzo de 2021 y de igual manera se Publicó en el Diario_____ Edicto Emplazatorio de la misma la cual se encuentra ejecutoriada toda vez que surtido el término no hubo oposición por persona natural o jurídica alguna.

Este Acto Administrativo se encuentra debidamente Ejecutoriado. 31 MAR 2021

Secretario de Planeación Distrital

Proyectó: ABRAHAM ALEJANDRO GOMEZ VARGAS
Profesional de apoyo.

Corpoguajira

RESOLUCIÓN N° - 02045 DE 2015

(12 NOV 2015)

"POR LA CUAL SE OTORGA PERMISO DE PROSPECCION Y EXPLORACION DE AGUAS SUBTERRANEAS PARA LA PERFORACION DE UN (1) POZO PROFUNDO EN EL PREDIO DENOMINADO LA LAGUNA DE LOS REMEDIOS, UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE RIOHACHA– LA GUAJIRA, PARA LA CONSTRUCCION DEL PARQUE CEMENTERIO DE LA EMPRESA NESAGAVIRIA S.A.S Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA GUAJIRA, "CORPOGUAJIRA", en uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Decretos 3453 de 1983, modificado por la Ley 99 de 1993, 2811 de 1974, 1541 de 1978, 1594 de 1984, 2820 de 2010, 1076 de 2015 demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO:

Que mediante escrito de fecha 05 de Agosto de 2015 y radicado en esta entidad mediante el No 20153300256782, la doctora KORSY CAÑAVERA ARIAS identificada con cédula de ciudadanía No 1.129.565.468 de Barranquilla y T.P 191.546 del CSJ, en su calidad de Apoderada del señor NESTOR ALONSO GAVIRIA GRISALES quien funge como representante legal de la empresa NESAGAVIRIA S.A.S identificada con NIT 900.734.788-8, solicitó Permiso de Prospección y Exploración de Aguas Subterráneas y consecuente a ello la perforación de (1) un pozo profundo en el predio denominado "La laguna de los Remedios" ubicado en jurisdicción del Municipio de Riohacha – La Guajira, para que fuese evaluado en sus aspectos ambientales.

Que mediante Auto No 769 de fecha 20 de Agosto de 2015, la Corporación Autónoma Regional de La Guajira "CORPOGUAJIRA" avocó conocimiento de la solicitud en mención, liquidó el cobro por los servicios de evaluación y trámite y ordenó correr traslado al Grupo de Evaluación, Control y Monitoreo Ambiental de esta entidad para lo de su competencia.

Que en cumplimiento a lo señalado en el Auto antes mencionado, el funcionario comisionado del Grupo de Administración y Aprovechamiento de Aguas de la entidad realizó visita de inspección ocular al sitio de interés, manifestando en Informe Técnico remitido mediante memo interno radicado con el No 20153300149203 de fecha 05 de Noviembre de 2015, las siguientes observaciones:

UBICACIÓN DEL SITIO ESCOGIDO PARA LA EXPLORACIÓN DE AGUA SUBTERRÁNEA

El punto de perforación escogido se encuentra ubicado, en jurisdicción del municipio de Riohacha departamento de La Guajira, en el predio denominado La Laguna de Los Remedios. Se llega al sitio por la vía que comunica al municipio de Riohacha con la población de Mingueo, cruzando a mano izquierda en el kilómetro 86.91 de la vía, y realizando un recorrido de 0.34 kilómetros (ver figura 1), en las coordenadas mostradas en la tabla No.1.

***Figura No.1** Localización de la perforación en el Predio*

SITIO	GEODÉSICAS (WGS-84)		PROFUNDIDAD POZO, SUGERIDA (ms)
	NORTE	OCCIDENTE	
Predio La Laguna de Los Remedios	11°30'44.15"	72°57'32.17"	160

Tabla No.1*Coordenadas sitio a perforar*

DESARROLLO DE LA VISITA TÉCNICA

El día 03 de Noviembre del año 2015, se practicó una visita de inspección en el predio denominado La Laguna de Los Remedios, en jurisdicción del municipio de Riohacha, en el cual hubo un acompañamiento de la señora KORSY YULIANA CAÑAVERA ARIAS.

Evaluación de aspectos ambientales.

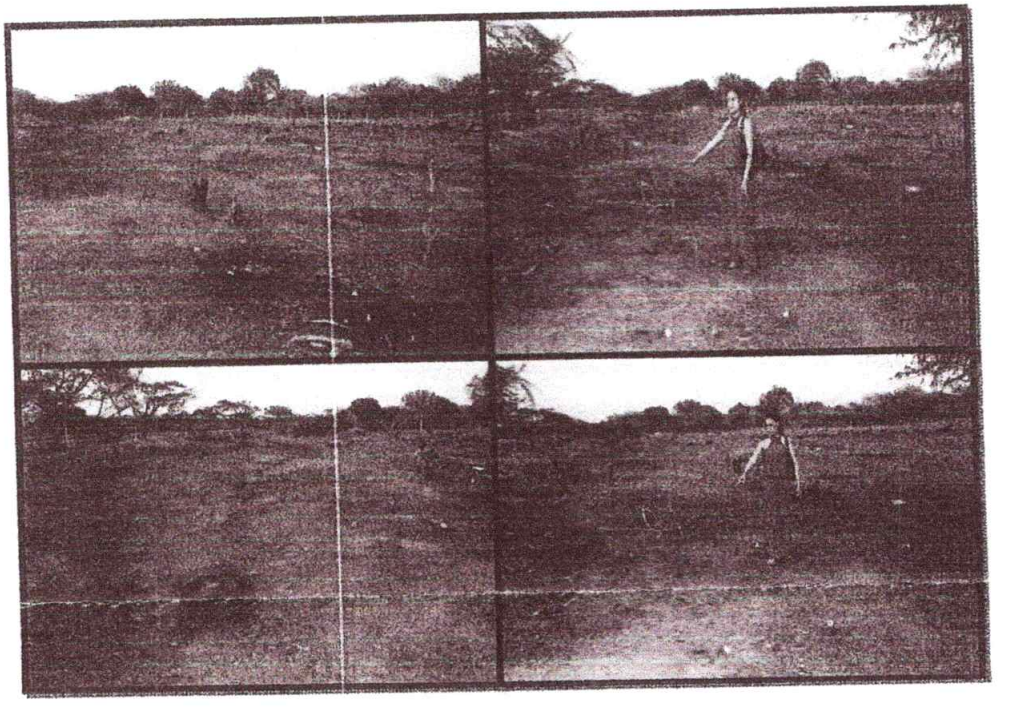
El sitio escogido para la perforación, es una zona plana, con evidente deforestación. El sitio final escogido para la perforación del pozo exploratorio es una zona con condiciones adecuadas para permitir la señalización del sitio he instalación de cintas de separación para aislar el áreas de trabajo. Las vías de acceso al predio están en buenas condiciones.

Identificación de fuentes potenciales de contaminación

Existe presencia de fuentes difusas de contaminación por la no presencia de alcantarillado. En el predio no se evidenció la presencia de fuentes puntuales de contaminación tales como Cementerio, Estación de servicio, Lavadero de carros y motos, Pozo abandonado, Residuos sólidos, Resíduos peligrosos, Campo de infiltración, Plantas de sacrificio, Lagunas de oxidación.

Registro Fotográfico

Foto 1, 2, 3, 4; Sitio de la perforación señalado.



UNIDADES GEOLÓGICAS

Según la información aportada en el área de estudio afloran depósitos cuaternarios de llanura aluvial (Qll), los cuales descansan en forma concordante sobre la formación Mongui – N2m.

Depósito de cauce aluvial (Qal): *Sedimentos areno-arcilloso acumulado en la franjas de acción de los arroyos, los cuales a través del tiempo han cambiado su curso, creando una extensa área de depositación. Tienen porosidad media y permeabilidad alta son acuíferos de carácter local.*

Depósito de llanura aluvial (Qll): *Cubren las capas terciarias conformando una gran llanura con sedimentos semiconsolidados a no consolidados de origen de tipo arcillo-arenoso, de origen fundamentalmente aluvial y localmente con aporte eólico, constituidos por gravas, arenas y arcillas en proporciones variables de acuerdo con la distancia a la fuente de transporte, cubren áreas extensas en las zonas planas, deprimidas. Presenta una porosidad y permeabilidad media.*

Formación Monguí – N2m : *Constituida por una secuencia de rocas sedimentarias conformadas por arcillolitas arenosas de color pardo a amarillo verdoso, de grano medio a grueso y por conglomerados semiconsolidados de color amarillo con cantos subredondeados irregulares de 0,5 a 5 cm de diámetro de rocas ígneas en una matriz areno arcillosa (Mosquera et al., 1976).*

SÍNTESIS GEOLÓGICA E HIDROGEOLÓGICA

Según la base a los valores de resistividad aparentes obtenidos en el estudio aportado, se obtuvieron los siguientes capas hidrogeológicas:

En los primeros 35 metros de profundidad, se presentan tres capas resistivas con valores, entre los 2 ohm-m y los 15 ohm-m. Los materiales que la integran son depósitos de Limos, Arcillas, Suelo Vegetal y de Cultivo.

La quinta capa observada, no presenta interés hidrogeológico esta se encuentra ubicada, a partir de los 35 metros de profundidad hasta los 107 metros de profundidad, con una resistividad de 1.12 ohm-m, Las formaciones sedimentarias existentes en este nivel estarían representadas por Sedimentos con agua salada. La sexta capa identificada, se extiende en profundidad desde los 107 metros de profundidad hasta su máxima abertura, presentando una resistividad de 14.9 ohm-m correlacionándose esta como sedimentos Arcillas con agua dulce o arenas con agua dulce a débilmente dulce.

De acuerdo a análisis realizado a la información aportada se puede afirmar que existen condiciones apropiadas para realizar una perforación exploratoria de hasta 160 metros.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que según el Artículo 31, numeral 2, de la Ley 99 de 1993, corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales ejercer la función de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción de acuerdo con las normas de carácter superior y conforme a los criterios y directrices trazadas por el Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Que según el artículo 31 de la Ley 99 de 1993, numerales 12 y 13, se establece como funciones de las Corporaciones, la evaluación control y seguimiento ambiental por los usos del agua, suelo, aire y demás recursos naturales renovables, lo cual comprende la expedición de las respectivas licencias ambientales, permisos, concesiones, autorizaciones y salvoconductos así mismo recaudar conforme a la Ley, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas y multas generadas por el uso y aprovechamiento de los mismos,

Cra. 7 No 12 - 25
www.corpoguajira.gov.co
Riohacha - Colombia.

fijando el monto en el territorio de su jurisdicción con base en las tarifas mínimas establecidas por el Ministerio del Medio Ambiente.

Que en el Departamento de La Guajira, la Corporación Autónoma Regional de La Guajira – **CORPOGUAJIRA**, se constituye en la máxima autoridad ambiental, siendo el ente encargado de otorgar las autorizaciones, permisos y licencia ambiental a los proyectos, obras y/o actividades a desarrollarse en el área de su jurisdicción.

Que según el artículo 146 del Decreto 1541 de 1978: La prospección y exploración que incluye perforaciones de prueba en busca de agua subterránea con miras a su posterior aprovechamiento, tanto en terrenos de propiedad privada como en baldíos, requiere permiso del Instituto Nacional de Recursos Naturales Renovables y del ambiente – INDERENA.

Que según el Parágrafo 1 del artículo 98 de la Ley 99 de 1993: *"EL INDERENA continuará cumpliendo las funciones que su ley de creación le encomendó en todo el territorio nacional hasta cuando las Corporaciones Autónomas Regionales creadas y/o transformadas puedan asumir plenamente las funciones definidas por la presente Ley.*
Este proceso deberá cumplirse dentro de un término máximo de dos (2) años, contados a partir de la vigencia de la presente Ley.

Que transcurrido el término señalado en la normatividad ambiental (2) años, las Corporaciones Autónomas Regionales asumieron las funciones correspondientes.

Que el Artículo 2.2.3.2.16.4 del Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015 dispone que: "La prospección y exploración que incluye perforaciones de prueba en busca de aguas subterráneas con miras a su posterior aprovechamiento, tanto en terrenos de propiedad privada como en baldíos, requiere permiso del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente, INDERENA..."

Que el Artículo 2.2.3.2.16.8 del Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015, establece que: con base en los estudios presentados con la solicitud, la Autoridad Ambiental competente, podrá otorgar el permiso requerido.

Que acorde el Artículo 2.2.3.2.16.12 del citado Decreto, los permisos de exploración de aguas subterráneas no confieren concesión para el aprovechamiento de las aguas, pero darán prioridad al titular del permiso de exploración para el otorgamiento de la concesión en la forma prevista en la parte 2, Título 3, Capítulo 2, Secciones 7,8 y 9 de este Decreto.

CONCEPTO TECNICO

Una vez revisados los estudios geofísicos aportados, realizada la visita de inspección y teniendo en cuenta las condiciones ambientales del punto de perforación, la Subdirección de Autoridad Ambiental a través del Grupo de Evaluación, Control y Monitoreo Ambiental, y demás funcionarios de apoyo, considera que desde el punto de vista hidrogeológico es viable conceder a la empresa Sociedad NESAGAVIRIA S.A.S., Permiso de Prospección y Exploración de Agua Subterránea, para la perforación de un (1) pozo a una profundidad de 160 metros, en el predio denominado La Laguna de Los Remedios localizado en jurisdicción del Municipio de Riohacha – La Guajira, en las siguientes coordenadas:

SITIO	GEODÉSICAS (WGS-84)		PROFUNDIDAD POZO, SUGERIDA (ms)
	NORTE	OCCIDENTE	
Predio La Laguna de Los Remedios	11°30'44.15"	72°57'32.17"	160

Tabla No.1*Coordenadas sitio a perforar*

Que en mérito de lo expuesto, el Director General de la Corporación Autónoma Regional de La Guajira – CORPOGUAJIRA

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar Permiso de Prospección y Exploración de Aguas Subterráneas para la perforación de un (1) pozo para captación de agua subterránea de 160 metros de profundidad en el predio denominado "La laguna de los remedios" localizado en jurisdicción del Municipio de Riohacha – La Guajira, a la empresa NESAGAVIRIA S.A.S identificada con NIT 900.734.788-8, en las siguientes coordenadas y por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

SITIO	GEODÉSICAS (WGS-84)		PROFUNDIDAD POZO, SUGERIDA (ms)
	NORTE	OCCIDENTE	
Predio La Laguna de Los Remedios	11°30'44.15"	72°57'32.17"	160

Tabla No.1*Coordenadas sitio a perforar*

ARTÍCULO SEGUNDO: El Permiso para la Prospección y Exploración de Aguas Subterráneas que se otorga por medio del presente acto administrativo no constituye una autorización para el aprovechamiento del recurso hídrico que se halle a partir del desarrollo de dicha actividad. La autorización para el aprovechamiento deberá ser solicitada a CORPOGUAJIRA, a través de un trámite de concesión de aguas subterráneas, anexando el diseño y las pruebas realizadas para la construcción del pozo. La viabilidad del otorgamiento de un permiso para explotar un pozo depende de muchos factores, entre ellos el diseño final del pozo (que sólo es conocido durante la fase de construcción del mismo), la calidad del agua captada y la productividad del acuífero bajo explotación.

ARTÍCULO TERCERO: Durante las labores de construcción de la captación la empresa NESAGAVIRIA S.A.S, debe cumplir con los siguientes requerimientos:

- *Señalización del sitio de trabajo:* mediante cintas de aislamiento y letreros se debe advertir a personas ajenas a la perforación, que no deben ingresar al sitio de trabajo, con el fin de evitar el riesgo de lesiones físicas a estas personas.

- *Protección vestigios arqueológicos:* si durante las obras se detecta la presencia de vestigios arqueológicos se deberá dar aviso inmediato al Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH) y se deberá seguir sus instrucciones, en conformidad con las leyes 163 de 1959 y 397 de 1997, y el Decreto 833 de 2002.

- *Manejo de residuos sólidos:* los residuos sólidos domésticos o industriales, generados durante la ejecución de las obras, deberán disponerse temporalmente en canecas debidamente rotuladas para luego ser llevadas a rellenos sanitarios legalmente establecidos.

- *Manejo de residuos líquidos:* en caso de que las obras demande la presencia permanente de cinco o más personas en el sitio de trabajo, se requerirá la instalación de unidades sanitarias portátiles. Los residuos líquidos industriales generados durante la ejecución de las obras deberán tratarse antes de su disposición final, siguiendo los lineamientos del Decreto 1394 de 1984.

- *Transporte de equipos, materiales e insumos:* el transporte y manejo de tuberías, insumos, equipos, escombros, concretos y agregados sueltos deberá realizarse cumpliendo los preceptos consignados en la Resolución 541 de 1994, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT).

- *Reconformación del terreno:* una vez terminados los trabajos, la empresa perforadora deberá reconstruir el relieve en la zona intervenida, especialmente en lo que tiene que ver con las piscinas de lodos, canales del flujo de perforación y disposición del ripio de perforación.

- *Muestras de ripio:* la empresa perforadora deberá construir, a partir de muestras de zanja, la columna litológica del pozo. Además, deberá preservar en bolsa hermética (tipo Ziploc) una muestra

de aproximadamente 500 gramos por cada metro perforado. Esas muestras recolectadas deberán ser entregadas a CORPOGUAJIRA, debidamente rotuladas (sitio perforación, profundidad y fecha de muestreo).

- *Toma de registros de pozo:* el pozo deberá diseñarse a partir de mínimo los siguientes registros geofísicos: rayos gama, SPR («Single Point Resistant»), potencial espontáneo (SP) y resistividades de 8, 16, 32 y 64 pulgadas. La empresa encargada de la perforación deberá avisar con mínimo tres días de antelación la fecha de toma de registros, con el fin de que un funcionario de la Corporación esté presente en cada toma. La empresa encargada de la toma de registros deberá certificar el buen funcionamiento de los equipos utilizados y la representatividad de los datos tomados.

- *Sellos sanitarios:* la captación deberá contar con sus respectivos sellos sanitarios. deberá presentar a la Corporación, a más tardar al inicio de la actividad de perforación, el diseño de los sellos sanitarios sugeridos para evaluación y aprobación de La Corporación.

- *Prueba de bombeo:* en el pozo construido deberá practicarse una prueba de bombeo a caudal constante de mínimo doce (12) horas de duración. Esta prueba debe hacerse con bomba sumergible o motobomba. La entidad encargada de la perforación deberá avisar con mínimo tres días de antelación la fecha de ejecución de la prueba, con el fin de que un funcionario de la Corporación esté presente en dicho ensayo. También se deben registrar los niveles de recuperación.

- *Flanche:* el pozo deberá contar con una estructura de concreto (brocal) y un flanche de hierro. El flanche debe permitir la posterior instalación de una tubería de ½ ó ¾ pulgadas de diámetro para el acceso de una sonda de niveles, como se ilustra en la figura 2.

- *Calidad del agua:* una vez terminada la prueba de bombeo en el pozo, se deberá tomar dos muestras de agua, siguiendo los protocolos establecidos para el muestreo de aguas subterráneas por el Instituto de Hidrología, meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM) o en su defecto por entidades como la Agencia Ambiental de Estados Unidos (EPA). Una muestra será para análisis fisicoquímico y la otra para análisis microbiológico. Se deberá analizar como mínimo: pH, Temperatura, conductividad eléctrica, oxigeno disuelto (estas cuatro mediciones hechas en campo), sodio, calcio, potasio, magnesio, cloruros, alcalinidad (carbonatos y bicarbonatos), sulfatos, nitratos, sílice, coliformes fecales y coliformes totales. Las mediciones analíticas deberá hacerlas un laboratorio homologado (o en proceso de certificación) por el IDEAM.

- Divulgación sobre el objetivo de las obras: Por lo menos se debe hacer una reunión con los residentes de zonas ubicadas dentro de un radio de dos kilómetros a partir de la obra, con el fin de exponer los objetivos de los trabajos de perforación.

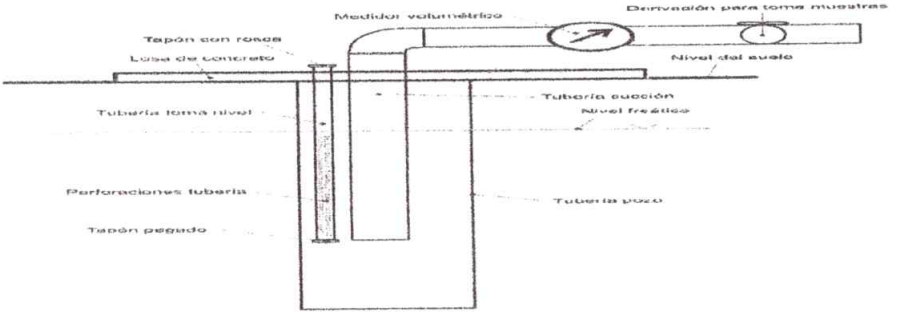


Figura 2 Instalación dispositivos de control al pozo

ARTÍCULO CUARTO: La empresa NESAGAVIRIA S.A.S, una vez culminadas las labores de construcción del pozo, dentro del mes siguiente a la terminación de las obras, deberá entregar a la Corporación un documento con mínimo la siguiente información:

- Ubicación final de la perforación, estimada con un navegador GPS (dátum WGS-84).
- Nombre de la empresa perforadora encargada de las labores, y descripción de los equipos utilizados.
- Nombre del interesado en la perforación o excavación, y objetivo de la exploración de aguas subterráneas.
- Historial de las actividades, día a día.
- Columna litológica (a partir de muestras de ripio cada metro), registro de velocidades de penetración (cada metro), y registros geofísicos rayos gama, SPR, SP y resistividades 8, 16, 32 y 64 pulgadas. Los registros geofísicos deben estar acompañados con un certificado de calidad de la empresa encargada de la toma de estos datos.
- Diseño final del pozo, indicando ubicación y tipo de filtros, profundidad total de la captación, diámetros de las brocas utilizadas en la perforación exploratoria y en la ampliación, tipo de empaque de grava empleado, especificaciones de las tuberías instaladas, y diseño de los sellos sanitarios.
- Registros de campo e interpretación de las pruebas de bombeo practicadas.

ARTICULO QUINTO: Las siguientes son responsabilidades que el usuario debe cumplir en el proceso de perforación de pozos de exploración para la captación de aguas subterráneas:

- Informar y entregar a Corpoguajira un cronograma de los trabajos de perforación del pozo de exploración.
- Cumplir con lo dispuesto por las normas técnicas colombianas para la perforación de pozos, en relación con la localización, especificaciones técnicas y procedimientos para la construcción.
- Contratar la perforación de exploración (Pozo) con personas o compañías que tengan la suficiente experiencia y capacidad operativa para desarrollar los trabajos de manera adecuada e idónea.
- Informar oportunamente a Corpoguajira cualquier problema que ocurra durante la perforación del pozo exploratorio, que pueda representar un riesgo para la sostenibilidad de las aguas subterráneas.
- Permitir la entrada de los funcionarios de Corpoguajira encargados de realizar la supervisión de los trabajos al predio donde se realizará la perforación.
- Cumplir con todas las disposiciones de la legislación ambiental, en especial con las establecidas en los Decretos 2811 de 1974, 1541 de 1978, la Ley 99 de 1993 y demás disposiciones ambientales relacionadas con la prospección y exploración de agua subterránea.

ARTICULO SEXTO: RESTRICCIONES PARA LA PERFORACIÓN DE POZOS EXPLORATORIOS DE AGUAS SUBTERRÁNEAS.

CORPOGUAJIRA restringirá la perforación de captaciones de aguas subterráneas en los siguientes casos:

- En sitios donde la extracción del recurso pueda generar problemas de estabilidad en obras o viviendas, o el abatimiento de captaciones vecinas. Especial atención, en este sentido, merecen los bombeos realizados para el mantenimiento de sótanos u obras en el subsuelo.
- En los sitios y a las profundidades definidas por Corpoguajira como reservas de agua subterránea para abastecimiento público de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1541 de 1978, Artículos 118 y 119, literal d).
- En las áreas donde se hayan identificado fuentes puntuales de contaminación y la construcción de pozos y bombeo de agua puedan afectar la sostenibilidad del recurso y/o agravar problemas de contaminación. No obstante, en los casos donde el bombeo pueda constituir un mecanismo de remediación o prevención de la dispersión de un contaminante se permitirá la construcción de estas captaciones.

ARTICULO SEPTIMO: El término para que lleve a cabo las obras y actividades requeridas para la prospección y exploración de aguas subterráneas es de seis (6) meses, contado a partir de la fecha de

ejecutoria de la presente resolución y podrá ser prorrogado previa solicitud del interesado con no menos de treinta (30) días antes de su vencimiento.

PARÁGRAFO UNO: La empresa NESAGAVIRIA SAS, deberá cumplir con las obligaciones que se señalan a continuación:

- Con una antelación de por lo menos tres (3) días hábiles, deberá notificar a la Corporación el inicio de las labores de perforación en el sitio indicado en el Cuadro No. 1, con el fin de que CORPOGUAJIRA pueda hacer el seguimiento respectivo.

- Deberá garantizar el cumplimiento de acciones sobre seguridad industrial, disposición de residuos sólidos y líquidos, preservación de vestigios arqueológicos, entre otras. Específicamente, se deberá dar cumplimiento a las siguientes medidas: instalación de cintas de separación para aislar los sitios de trabajo; protección del patrimonio y/o vestigios arqueológicos (preservación de evidencias arqueológicas en caso de ser detectadas durante la ejecución del proyecto); manejo de residuos sólidos domésticos e industriales (recolección de residuos en canecas debidamente identificadas); manejo de residuos líquidos domésticos e industriales (se recomienda la instalación de un baño portátil para el campamento temporal que se asentará para el personal de la perforación, siempre y cuando el número de personas permanente en el sitio de trabajo sea cinco o mayor); manejo de residuos aceitosos (recolección de este tipo de residuos en canecas metálicas debidamente identificadas y posteriormente disponerlos en algún sitio autorizado); transporte y manejo de tuberías, insumos y equipos (cumplimiento de la Resolución 541 de 1994, por medio de la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación); preparación, manejo y disposición de lodos de perforación (incluye señalización y disposición final de los lodos utilizados); y finalmente, salud ocupacional y seguridad industrial (prevención de accidentes laborales).

- Que una vez terminado el pozo deberá realizar la evaluación hidráulica para determinar su viabilidad de explotación (pruebas de bombeo) y debe hacer la documentación respectiva de la captación.

- La profundidad de exploración final deberá estar entre el 70% y 130% de la profundidad indicada en la Tabla No. 1, en caso de producirse una modificación de la profundidad de exploración por fuera de los límites propuestos, la empresa NESAGAVIRIA SAS deberá dar aviso a CORPOGUAJIRA para la correspondiente aprobación de las modificaciones. El pozo deberá contar con su respectivo sello sanitario y con los aditamentos necesarios para permitir el acceso de sondas de medición de nivel (ver Figura No.2). Con el fin de facilitar el mantenimiento posterior de estas captaciones, la tubería para el acceso de nivel debe componerse por tramos de tres (3) metros de tubería, con adaptadores macho y hembra con rosca. El tramo inferior debe tener un tapón para evitar que las sondas se salgan de esta tubería. Por lo menos, los tres tramos inferiores deben estar agujereados con una broca de pequeño diámetro, para permitir la entrada de agua.

PARÁGRAFO DOS: Una vez transcurrido los Seis (6) meses de vigencia del permiso de exploración, funcionarios comisionados de esta entidad, practicarán una visita de seguimiento con el objeto de verificar la productividad del pozo de captación de aguas subterráneas.

ARTICULO OCTAVO: CORPOGUAJIRA se reserva el derecho de revisar el permiso otorgado, de oficio o a petición de parte, y podrá modificar unilateralmente de manera total o parcial los términos y condiciones de los mismos, cuando por cualquier causa se haya modificado las circunstancias tenidas en cuenta al momento de establecer y/o otorgar el permiso.

ARTICULO NOVENO: La empresa NESAGAVIRIA SAS será responsable civilmente ante la Nación y/o ante terceros, por la contaminación de los recursos naturales renovables y por la contaminación y/o daños y perjuicios que pueda causar en las actividades relacionadas con el objeto del presente permiso.

ARTICULO DECIMO: CORPOGUAJIRA, se reserva el derecho de realizar visitas al sitio donde se pretende ejecutar el proyecto en mención, cuando lo considere necesario.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Las condiciones técnicas que se encontraron al momento de la visita y que quedaron plasmadas en el Informe Técnico rendido por el funcionario comisionado deberán mantenerse, en caso de realizarse cambios en el permiso otorgado, deberá el peticionario reportarlo a CORPOGUAJIRA para su conocimiento, evaluación y aprobación.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: El incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta providencia y el desconocimiento de las prohibiciones y obligaciones contenidas en el Decreto 2811/74, Decreto 1541/78 y Decreto 1076 de 2015 constituye causal de revocatoria del mismo, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar por infracción de las disposiciones legales en la materia.

ARTICULO DÉCIMO TERCERO: Esta Resolución deberá publicarse en la página web y en el Boletín Oficial de CORPOGUAJIRA, para lo cual se remite a la Secretaria General.

ARTICULO DÉCIMO CUARTO: Por la Subdirección de Autoridad Ambiental de esta Corporación, notificar al Representante Legal de la empresa NESAGAVIRIA SAS, o a su apoderado y/o persona debidamente autorizada.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Por la Subdirección de Autoridad Ambiental de esta Corporación, notificar personalmente o por aviso a la Procuraduría Ambiental, Judicial y Agrario Seccional Guajira.

ARTICULO DÉCIMO SEXTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición conforme a lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Riohacha, Capital del Departamento de La Guajira, a los 12 NOV 2015

LUIS MANUEL MEDINA TORO
Director General

Proyectó: F. Mejia

Cra. 7 No 12 - 25
www.corpoguajira.gov.co
Riohacha - Colombia.

19 De Noviembre de 2015

PROVIDENCIA ... Korsy

Cañavera Arian ... 1.129.565.468

LE ADVERTI ... EN CONSTANCIA FIRMA

EL NOTIFICADO ...

EL NOTIFICADOR ...

296 4

Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

AUTO N° 000548

(25 OCT 2018)

Por medio del cual se decide la apertura o no del expediente respecto del predio rural denominado Laguna de los Remedios, ubicado en el Municipio de Riohacha, Departamento de la Guajira (Sentencia T 556-2017), según lo establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 Procedimiento Único

EL SUBDIRECTOR DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS –ANT- (E)

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, el artículo 5 y 6 de la Resolución 3234 de 2018, y el numeral 2° del artículo 21 del Decreto 2363 de 2015, procede a emitir el auto de la referencia teniendo en cuenta lo siguiente:

1. COMPETENCIA

Que a través del Decreto N° 2365 de 2015, se suprimió el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER, y mediante el Decreto N° 2363 de 2015, se creó la Agencia Nacional de Tierras – ANT, transfiriéndose, por ministerio de la ley, el objeto y funciones que desarrollaba el INCODER en relación a la gestión y trámite de los procedimientos agrarios administrativos especiales.

El artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, facultó a la Agencia Nacional de Tierras – ANT para adelantar el Procedimiento Único Agrario, y el numeral 4° de dicha disposición, estableció como asuntos a tramitar a través del mismo, los procedimientos especiales agrarios de clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación y la recuperación de baldíos indebidamente ocupados de que trata la Ley 160 de 1994.

Que así mismo, el artículo 69 del Decreto Ley 902 de 2017, establece en cabeza del Director General de la ANT, la facultad de expedir los Reglamentos Operativos necesarios para desarrollar el procedimiento ya contemplado en el referido Decreto, en lo atinente al procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad; motivo por el cual se expidió la Resolución N° 740 del 13 de junio de 2017, mediante la cual se expidió el Reglamento Operativo del procedimiento Único de Ordenamiento Social de la propiedad, el cual fue adicionado por la Resolución N° 3234 del 09 de julio de 2018.

Que el Artículo 5 de la Resolución N° 3234 del 09 de julio de 2018, adicionó el artículo 92 de la Resolución 740 de 2017, y en consecuencia, precisó la formación de expedientes en zonas no focalizadas, de acuerdo a lo definido en el Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP-.

Del mismo modo, el Artículo 6 de la Resolución N° 3234 del 09 de julio de 2018, adicionó el artículo 92 de la Resolución 740 de 2017, planteando que la visita predial contemplada en el artículo 66 del Decreto 902 de 2017, no será obligatoria cuando al momento de realizar el Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP, se evidencie que no es necesario visitar el inmueble para tener certeza de la naturaleza jurídica del mismo y los supuestos de hecho y de derecho objeto de la petición.

Por medio del cual se decide la apertura o no del expediente respecto del predio rural denominado Laguna de los Remedios, ubicado en el Municipio de Riohacha, Departamento de la Guajira (Sentencia T 556-2017), según lo establecido en el Decreto Ley 902 de 2017

2. ANTECEDENTES

Mediante oficio No 442036000-1200-17-170 del 22 de mayo de 2017, el señor Procurador 12 Judicial II Agraria y Ambiental de la Guajira Cesar Valencia Villamizar solicitó se diera inicio al procedimiento agrario y constitución de Resguardo en cumplimiento de la Sentencia No STC5555-2017, del 4 de abril de 2017, proferida dentro del radicado No 44001-22-14-001-2016-00055-02 correspondiente a la decisión en segunda instancia de la Acción de Tutela impetrada por la señora Rosa Matilde Epiayu y Gonzalo Sánchez Bonivento.

Con solicitud de fecha 03 de agosto de 2017, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras ANT, solicitó al Honorable magistrado Ponente de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia Ariel Salazar Ramírez, información y copia del expediente del proceso de pertenencia y de la Acción de tutela.

Mediante solicitud de fecha 8 de noviembre de 2017, oficio No 442036000-1200-17-420 el Señor Procurador 12 Judicial II Ambiental y Agrario de la Guajira Cesar Valencia Villamizar solicita reunión para seguimiento a las órdenes impartidas por la Honorable Corte Constitucional en la sentencia T 556 del 30 de agosto de 2017, mediante la cual se confirmó los fallos proferidos dentro de la acción de tutela, que concedieron la protección de los derechos fundamentales solicitados. Dicha convocatoria se realizó los días 15 de noviembre de 2017, en las instalaciones de la Procuraduría General de la Nación y el 16 de noviembre de 2017, con la comunidad que habita los predios.

De la convocatoria anterior, se levantó acta de los compromisos adquiridos por las diferentes entidades participantes.

En atención a la solicitud elevada por el señor Procurador 12 Judicial II Agraria y Ambiental de la Guajira Cesar Valencia Villamizar solicitó se diera inicio al procedimiento agrario y constitución de Resguardo en cumplimiento de la Sentencia No STC5555-2017, del 4 de abril de 2017, proferida dentro del radicado No 44001-22-14-001-2016-00055-02 correspondiente a la decisión en segunda instancia de la Acción de Tutela impetrada por la señora Rosa Matilde Epiayu y Gonzalo Sánchez Bonivento, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de esta entidad, procedió a elaborar el Documento Preliminar de Análisis Predial - DPAP-, para el predio denominado LA LAGUNA DE LOS REMEDIOS, ubicado en el municipio de la Guajira departamento de la Guajira, con la finalidad de analizar el trámite pertinente que se debe surtir, teniendo en cuenta el estudio de cada uno de los títulos que poseen se hallaron los siguientes folios de matrícula Inmobiliaria.

NOMBRE	FMI	FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS
Lote No. 3 Área Restante	210-56763	210-13446	210-57512, 210-57541, 210-57575
Lote No. 2 # Lote N. 2	210-56764	210-13446	
Lote No.3 # Lote N. 3	210-56765	210-13446	
Lote No.4 # Lote N. 4	210-56766	210-13446	

Por medio del cual se decide la apertura o no del expediente respecto del predio rural denominado Laguna de los Remedios, ubicado en el Municipio de Riohacha, Departamento de la Guajira (Sentencia T 556-2017), según lo establecido en el Decreto Ley 902 de 2017

Lote No.5 # Lote N. 5	210-56767	210-13446	
Lote No.6 # Lote N. 6	210-56768	210-13446	210-59119, 210-60130
Se encuentra Resolución No. 3476 de fecha 17 de diciembre de 1953 proferida por el Ministerio de Agricultura – División de Recursos Naturales Sección de Baldíos y Colonización por medio de la cual se adjudicó al señor Clemente Iguarán Laborde el predio "LAGUNA DE LOS REMEDIOS", ubicado en el municipio de Riohacha, departamento Magdalena, extensión 50 hectáreas, en la adjudicación se encuentra descripción técnica de Linderos.			

NOMBRE	FMI	FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS
Lote No. 3 Área Restante	210-56763	210-13446	210-57512, 210-57541, 210-57575
Predio derivado y registra en su complementación Resolución 3476 del 17 de diciembre de 1953 del Ministerio de Agricultura – División de Recursos Naturales sección Baldíos y Colonización por medio de la cual se adjudicó al señor Clemente Iguarán Laborde el predio "LAGUNA DE LOS REMEDIOS", ubicado en el municipio de Riohacha, departamento Magdalena, extensión 50 hectáreas, en la adjudicación se encuentra descripción técnica de Linderos.			

NOMBRE	FMI	FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS
Lote No. 2 # Lote N. 2	210-56764	210-13446	
Predio derivado y registra en su complementación Resolución 3476 del 17 de diciembre de 1953 del Ministerio de Agricultura – División de Recursos Naturales sección Baldíos y Colonización por medio de la cual se adjudicó al señor Clemente Iguarán Laborde el predio "LAGUNA DE LOS REMEDIOS", ubicado en el municipio de Riohacha, departamento Magdalena, extensión 50 hectáreas, en la adjudicación se encuentra descripción técnica de Linderos.			

NOMBRE	FMI	FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS
Lote No.3 # Lote N. 3	210-56765	210-13446	
Predio derivado y registra en su complementación Resolución 3476 del 17 de diciembre de 1953 del Ministerio de Agricultura – División de Recursos Naturales sección Baldíos y Colonización por medio de la cual se adjudicó al señor Clemente Iguarán Laborde el predio "LAGUNA DE LOS REMEDIOS", ubicado en el municipio de Riohacha, departamento Magdalena, extensión 50 hectáreas, en la adjudicación se encuentra descripción técnica de Linderos.			

NOMBRE	FMI	FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS
Lote No.4 # Lote N. 4	210-56766	210-13446	

Por medio del cual se decide la apertura o no del expediente respecto del predio rural denominado Laguna de los Remedios, ubicado en el Municipio de Riohacha, Departamento de la Guajira (Sentencia T 556-2017), según lo establecido en el Decreto Ley 902 de 2017

Predio derivado y registra en su complementación Resolución 3476 del 17 de diciembre de 1953 del Ministerio de Agricultura – División de Recursos Naturales sección Baldíos y Colonización por medio de la cual se adjudicó al señor Clemente Iguarán Laborde el predio "LAGUNA DE LOS REMEDIOS", ubicado en el municipio de Riohacha, departamento Magdalena, extensión 50 hectáreas, en la adjudicación se encuentra descripción técnica de Linderos.

NOMBRE	FMI	FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS
Lote No.5 # Lote N. 5	210-56767	210-13446	

Predio derivado y registra en su complementación Resolución 3476 del 17 de diciembre de 1953 del Ministerio de Agricultura – División de Recursos Naturales sección Baldíos y Colonización por medio de la cual se adjudicó al señor Clemente Iguarán Laborde el predio "LAGUNA DE LOS REMEDIOS", ubicado en el municipio de Riohacha, departamento Magdalena, extensión 50 hectáreas, en la adjudicación se encuentra descripción técnica de Linderos.

NOMBRE	FMI	FMI MATRIZ	FMI SEGREGADOS
Lote No.6 # Lote N. 6	210-56768	210-13446	

Predio derivado y registra en su complementación Resolución 3476 del 17 de diciembre de 1953 del Ministerio de Agricultura – División de Recursos Naturales sección Baldíos y Colonización por medio de la cual se adjudicó al señor Clemente Iguarán Laborde el predio "LAGUNA DE LOS REMEDIOS", ubicado en el municipio de Riohacha, departamento Magdalena, extensión 50 hectáreas, en la adjudicación se encuentra descripción técnica de Linderos.

Realizado el Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP -, se consideró pertinente no continuar con el estudio de la petición de inicio del proceso de clarificación de la propiedad. Lo anterior, debido a que según se pudo observar del estudio del certificado de tradición y libertad del predio denominado "LAGUNA DE LOS REMEDIOS", éste fue adjudicado mediante Resolución 3476 del 17 de diciembre de 1953 del Ministerio de Agricultura – División de Recursos Naturales sección Baldíos al señor Clemente Iguarán Laborde.

Por lo tanto, dicha circunstancia permite determinar que no es necesario continuar con la investigación de clarificación de la propiedad del predio; por cuanto su naturaleza jurídica está claramente establecida. Queriendo indicar lo anterior que, si se realizó la adjudicación del mismo, este salió del dominio del Estado y su naturaleza jurídica es de carácter privado.

3. CONSIDERANDOS

La Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, una vez recibe una solicitud de clarificación podrá por un lado ordenar la apertura de la etapa preliminar o, por el otro, archivar las actuaciones cuando se evidencie que no existen dudas sobre la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio de conformidad con lo consagrada en la Ley 160 de 1994 y el Decreto Ley 902 de 2017.

Por medio del cual se decide la apertura o no del expediente respecto del predio rural denominado Laguna de los Remedios, ubicado en el Municipio de Riohacha, Departamento de la Guajira (Sentencia T 556-2017), según lo establecido en el Decreto Ley 902 de 2017

De otra parte, el capítulo XII Baldíos Nacionales de la Ley 160 de 1994 artículo 65, indica:

> "La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslaticio de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.
>
> 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.
>
> La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio".

(...) BIENES BALDIOS

- *El artículo 675 del Código Civil señala que las tierras que se encuentren ubicadas dentro de los límites territoriales y carezcan de otro dueño, pertenecen a la Unión. Esta norma concuerda con lo señalado en la Constitución, en su artículo 102, el cual dispone que el territorio, junto con los bienes públicos, pertenecen a la Nación. La jurisprudencia de esta Corte ha sostenido que la norma superior precitada se puede entender a partir de dos aspectos, a saber: uno relacionado con el concepto de dominio eminente, entendido como la expresión de soberanía del Estado que dentro de sus límites tiene la facultad de regular el derecho de propiedad, implicando la capacidad de imponer cargas y restricciones con el objeto de cumplir los fines que le demanda la Constitución.*

ADJUDICACION DE BIENES BALDIOS-Finalidad

- *La adjudicación de los bienes baldíos tiene como objetivo central permitir que quienes carecen de propiedad puedan acceder a ella para de esta forma lograr una mejor calidad de vida, tanto para el individuo como para la sociedad, pero también orientado a cumplir con la obligación en cabeza del Estado, según la cual, se deben adoptar las medidas pertinentes en pro de quienes hacen parte del sector agropecuario, pero que por su situación económica se encuentran en condiciones de debilidad, para de esta manera propender por una igualdad real y efectiva"*[1].

De la documentación que obra en la solicitud de clarificación se puede inferir que el predio denominado LA LAGUNA DE LOS REMEDIOS, ubicado en la jurisdicción del municipio de la Guajira, departamento de Riohacha, es un predio de naturaleza privada, toda vez que fue adjudicado por Resolución 3476 del 17 de diciembre de 1953 del Ministerio de Agricultura – División de Recursos Naturales sección Baldíos y Colonización por medio de la cual se adjudicó al señor Clemente Iguarán Laborde, debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 210-13446 de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Riohacha; al igual que los predios que se derivan del mismo y se denominan: Lote No. 3 Área Restante, inscrito en el folio de matrícula

[1] Sentencia T-293/16

Por medio del cual se decide la apertura o no del expediente respecto del predio rural denominado Laguna de los Remedios, ubicado en el Municipio de Riohacha, Departamento de la Guajira (Sentencia T 556-2017), según lo establecido en el Decreto Ley 902 de 2017

inmobiliaria No. 210-56763, Lote No. 2 # Lote N. 2, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 210-56764, Lote No.3 # Lote N. 3, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 210-56765, Lote No.4 # Lote N. 4, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 210-56766, Lote No.5 # Lote N. 5, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 210-56767, Lote No.6 # Lote N. 6, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 210-56768, lo anterior conforme lo preceptúa el artículo 51 del Estatuto registral con amplio respaldo en el artículo 65 de la Ley 600 de 1994.

En consecuencia, con lo anterior el predio objeto de solicitud de clarificación ha salido del dominio del Estado junto con los predios que de él se han derivado, por cuanto posee título de adjudicación que no ha perdido su eficacia legal, por lo tanto, se abstendrá de dar inicio al expediente respecto del predio rural denominado La Laguna de los Remedios, ubicado en el Municipio de Riohacha, Departamento de la Guajira.

En vista de lo anterior, esta Subdirección,

RESUELVE

PRIMERO: NO DAR APERTURA al expediente de actuación administrativa preliminar, en el marco del procedimiento único del Decreto Ley 902 de 2017, , respecto del predio rural denominado LA LAGUNA DE LOS REMEDIOS, identificado con folio de matrícula N°. 210-13446 de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Riohacha; al igual que los predios que se derivan del mismo y se denominan: Lote No. 3 Área Restante, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 210-56763, Lote No. 2 # Lote N. 2, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 210-56764, Lote No.3 # Lote N. 3, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 210-56765, Lote No.4 # Lote N. 4, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 210-56766, Lote No.5 # Lote N. 5, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 210-56767, Lote No.6 # Lote N. 6, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 210-56768, ubicado en la jurisdicción del municipio de la Guajira, departamento de Risaralda.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE, la presente providencia al Agente del Ministerio Público Agrario Doctor CESAR VALENCIA VILLAMIZAR, a la Doctora MARTHA VIVIANA CARVAJALINO VILLEGAS, Procuradora 31 Judicial II Ambiental y Agrario en su calidad de vigilancia especial 045 de 2017; a los señores ENRIQUE JAVIER CASTAÑEDA IGUARAN, CARLOS MARIO CASTAÑEDA IGUARAN, JUAN MANUEL IGUARAN MENDOZA, LUZ AURA IGUARAN DE SOLANO, EDUARDO JOSE IGUARAN MENDOZA, JOSE ALEJANDRO IGUARAN MENDOZA, LUIS GABRIEL BETANCOURT MOJICA, SOCIEDAD NESAGAVIRIA S.A.S, MAGALIS JOSEFINA BRITO CORTES, ATENAIDA BEATRIZ QUINTERO BUENO o a su Apoderado, de acuerdo a lo normado en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

TERCERO: COMUNÍQUESE el presente Acto Administrativo a la señora ROSA MATILDE EPIAYU, al señor GONZALO SÁNCHEZ BONIVENTO o quien haga sus veces, en representación de la Comunidad Indígena Santa Rosa y Arroyo Guerrero y al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Riohacha, Sala de Decisión Civil-Familia y Laboral.

Por medio del cual se decide la apertura o no del expediente respecto del predio rural denominado Laguna de los Remedios, ubicado en el Municipio de Riohacha, Departamento de la Guajira (Sentencia T 556-2017), según lo establecido en el Decreto Ley 902 de 2017

CUARTO: COMUNÍQUESE a la Oficina de Instrumentos Públicos - ORIP de Riohacha departamento de la Guajira, la presente providencia.

QUINTO: Contra la presente decisión proceden los recursos de ley de acuerdo a lo normado en los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN CAMILO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ
Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica (E)

Proyectó: J. Bojacá
Revisó: L Guerra-Acero
VB: Viviana Jiménez

Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

RESOLUCIÓN No 4099

11 ABR 2019

"Por la cual se resuelve el recurso de apelación presentado en contra del Auto 548 del 25 de octubre de 2018, respecto del predio rural denominado Laguna de los Remedios, ubicado en el municipio de Riohacha, departamento de La Guajira"

LA DIRECCION DE GESTION JURIDICA DE TIERRAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confieren los artículos 48 y numeral 15 del artículo 12, de la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017, la Resolución 740 de 2017, la Resolución 3234 de 2018 y,

CONSIDERANDO:

I. COMPETENCIA

Que mediante Decreto 2365 del 7 de diciembre de 2015, se suprime y liquida el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –INCODER- y a través del Decreto 2363 del 7 de diciembre de 2015, se creó la Agencia Nacional de Tierras – ANT-, como máxima autoridad de las tierras de la Nación, asumiendo la competencia para continuar desarrollando las funciones relacionadas con la ejecución y trámite de los diferentes procesos agrarios que conocía el entonces INCODER, tales como el procedimiento de clarificación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad.

Que el Decreto 2363 de 2015, en su numeral primero del artículo 21, confirió a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, la función de adelantar y decidir en primera instancia los procesos agrarios de clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, extinción del derecho de dominio y deslinde de tierras de la Nación.

De igual manera y según reza el numeral 7 del artículo 19 de Decreto Ley 2363 de 2015, Artículo 19°, son funciones la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras, las siguientes:

> *"(...)*
> *7. Resolver en segunda instancia, los recursos que se formulen en contra de las decisiones que tomen las dependencias a su cargo, en materia de formalización y de procesos agrarios.*
> *(...)".*

Que de acuerdo con lo previsto en el numeral 4 del artículo 58 y el artículo 60 del Decreto Ley 902 de 2017 a través del procedimiento único se adelantarán los procesos de clarificación de propiedad, deslinde y de recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994.

II. ANTECEDENTES

1. Esta actuación se origina en el cumplimiento de orden judicial dada por la Corte Suprema de Justicia dentro del radicado 44012214001201600550 2, en el cual la Sala de Casación Civil se pronunció el 24 de abril de 2017 en sentencia de tutela de segunda instancia STC5555-2017.

2. La orden judicial relativa al proceso de clarificación de la propiedad expresamente dispuso:

> *"(...)*
>
> ***SEGUNDO: ORDENAR** a la Agencia Nacional de Tierras que en un término máximo de cinco (5) días hábiles, inicie el proceso tendiente a contestar la solicitud de reconocimiento como resguardo de la tutelante, elevada desde el pasado 21 de octubre de 1996. Dentro del mismo término, deberá gestionar lo necesario para clarificar, en los términos dispuestos por la Corte Constitucional en sentencia T-488 de 2014, los títulos de propiedad de los predios Santa Lucia y La Esperanza, habitados por la población indígena antes del 15 de abril de 2015, fecha en que se hizo efectivo el desalojo. Estos procedimientos no podrán exceder de un término máximo de cuatro (4) meses, contados a partir de la notificación de esta sentencia.*
>
> *(...)"*

3. La decisión de la Corte Suprema de Justicia fue seleccionada por la Corte Constitucional para adelantar el proceso de revisión del fallo. Dentro de dicho trámite la ANT manifestó a la Corte Constitucional que además de los predios Santa Lucia y La Esperanza se identificaron 13 predios más que estaban involucrados en el proceso de clarificación.

4. En virtud de ello, mediante sentencia T-556 de 30 de agosto de 2017, la Corte Constitucional dispuso:

> *"(...)*
> ***SEGUNDO. CONFIRMAR** la orden proferida por la Corte Suprema de Justicia en sentencia de fecha 24 de abril de 2017 en lo relativo a la obligación de la Agencia Nacional de Tierras de clarificar los 15 predios en disputa con las comunidades; para ello y en concordancia con el Auto 040 de 2017 se otorgará el término de 18 meses el cual se computará a partir del momento en el cual fue notificada la sentencia proferida por el juez de segunda instancia.*
> *(...)"*

5. Los 15 predios identificados son:

a. Predios La Esperanza y Santa Lucía (correspondiente a 3 predios)
b. Predio Laguna de los Remedios (compuesto por 6 predios)
c. Predio Alejandra
d. Predio Lantasaria Lote 1, 2 y 3 antes Riveralpe (1 predio)
e. Predio Campoalegre
f. Predio Los Remedios
g. Predio Riomar
h. Predio Laguna de Oxidación

6. En virtud de lo anterior y en relación al predio "Laguna de los Remedios", se expidió el Auto N° 548 del 25 de octubre de 2018 *"Por medio del cual se decide la apertura o no del expediente respecto del predio rural denominado Laguna de los Remedios, ubicado en el municipio de Riohacha, departamento de la Guajira (sentencia T 556 de 2017), según lo establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 Procedimiento Único"*

7. Con ocasión de las notificaciones y comunicaciones que se surtieron del citado auto, mediante radicado 20196200061082 de 28 de enero de 2019, el Ministerio Público, remite a la Agencia Nacional de Tierras, recurso de apelación interpuesto por el señor Anibal Epiayu.

Decisión de primera instancia - Auto 548 del 25 de octubre de 2018

La Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, una vez recibió la orden de clarificación procedió a analizar la procedencia de dar o no apertura a la etapa preliminar o de lo contrario archivar las actuaciones, esto último, cuando no existen dudas sobre la naturaleza jurídica del predio, de conformidad con lo consagrado en la Ley 160 de 1994 y el Decreto Ley 902 de 2017.

En consecuencia de lo anterior, se recopiló documentación y se diligenció documento preliminar de análisis predial, de lo cual se evidenció que el predio denominado LA LAGUNA DE LOS REMEDIOS, ubicado en la jurisdicción del municipio de la Guajira, departamento de Riohacha, es un predio de naturaleza privada, toda vez que fue adjudicado por Resolución 3476 del 17 de diciembre de 1953 del Ministerio de Agricultura – División de Recursos Naturales, sección baldíos y colonización, al señor Clemente Iguarán Laborde e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 210-13446 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Riohacha.

De dicho predio y folio de matrícula inmobiliaria, se derivaron registralmente los siguientes predios y folios: 210-56763, 210-56764, 210-56765, 210-56766, 210-56767 y 210-56768, que también acreditan en sus antecedentes y/o complementaciones la adjudicación realizada del predio matriz (laguna de los remedios), mediante Resolución 3476 del 17 de diciembre de 1953 del Ministerio de Agricultura – División de Recursos Naturales, sección baldíos y colonización.

Por lo cual se concluyó, que el predio Laguna de Los Remedios y sus derivados, salieron del dominio del Estado, ya que poseen título originario de adjudicación que no ha perdido su eficacia legal y por lo tanto, no había lugar a dar apertura al expediente de actuación administrativa.

III. RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL SEÑOR ANIBAL EPIAYU, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 17.803.538.

En el escrito del recurso, el señor Epiayu, solicitó, revocar el Auto 0548 del 25 de octubre de 2018, con base en las siguientes razones:

"(...)

1. *"Que durante 26 años la familia Iguaran han intentado desplazar a la comunidad Cachaca Mejía. Pero de acuerdo con el auto #000548. Ahora reclaman las tierras de comunidad de Santa Rose, Arroyo y Gurrero.*
2. *Que, en base de documentos falsos alterados por el IGAC, se abrieron 6 folios de MAT relacionado con el predio de la Laguna de los Remedios.*
3. *Que en el auto #000548 no especifica la ubicación, la decisión adoptada se funda únicamente en la documentación del predio La Laguna de los remedios, cuyo contenido no fue verificada en campo.*
4. *Que la corte ordeno mediante sentencia del 24 de abril de 2017 en concordancia con el auto #040 de 2017 la clarificación de 15 predios.*
5. *Que los folios de matricula relacionada en el auto #000548 no coinciden con el certificado de libertad y tradición.*
6. *Que de acuerdo con el certificado de tradición y la escritura #377 del 27 de mayo de 2003, ya agoto el área de 34 Has. Mas 204 metros de tierras entre cinco herederos.*

(...)"

"Por la cual se resuelve el recurso de apelación presentado en contra del Auto 548 del 25 de octubre de 2018, respecto del predio rural denominado Laguna de los Remedios, ubicado en el municipio de Riohacha, departamento de La Guajira"

IV. CONSIDERACIONES

Una vez expuesto lo anterior, es importante reiterar y recordar el fundamento Constitucional del proceso de clarificación de tierras desde el punto de vista de su propiedad que radica en la necesidad de proteger y salvaguardar el patrimonio público, cuando surgen conflictos con la propiedad privada y existen dudas sobre si algunos bienes específicos han salido o no del patrimonio del Estado.

Así las cosas, el objetivo del proceso de Clarificación de tierras desde el punto de vista de la propiedad, establecido en el Artículo 48 de la Ley 160 de 1994, tiene ocurrencia cuando existen dudas sobre el carácter estatal o privado de un determinado inmueble rural. Es necesario precisar que las disposiciones legales, sustanciales y reglamentarias que regulan el procedimiento de clarificación de la propiedad, están previstas en el Artículo 48de la Ley 160 de 1994, el Decreto 1071 de fecha 26 de mayo de 2015y el Decreto Ley 902 de 2017 y sus resoluciones reglamentarias.

Estas normas establecen las actuaciones administrativas que la Agencia Nacional de Tierras - ANT, debe adelantar en desarrollo de sus competencias y el proceso, al igual que los términos y las oportunidades procesales en que dichas pruebas deben practicarse y valorarse, salvaguardando el debido proceso, el derecho a la defensa y el derecho de contradicción de las pruebas.

Se deben valorar adecuadamente las pruebas que se recauden o aporten al proceso, pues de acuerdo con lo que resulte probado, la resolución que culmine el procedimiento de clarificación de la propiedad solo podrá declarar una de las siguientes situaciones, de acuerdo a la ley: En relación con el inmueble objeto de las diligencias no existe título originario del Estado, o que posee título de adjudicación que no ha perdido su eficacia legal, o que se acreditó propiedad privada por la exhibición de una cadena de títulos debidamente inscritos otorgados por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, o que los títulos aportados son insuficientes, bien porque no acreditan dominio sino tradición de mejoras sobre el inmueble, o se refiere a bienes no adjudicables, o que se hallen reservados, destinados a un uso público, o porque se incurre en exceso sobre la extensión legalmente adjudicable.

Conforme al Decreto 902 de 2017, la clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994, se deben desarrollar a través del procedimiento único.

Este decreto y procedimiento único, se reglamentó a través de las Resoluciones 740 de 2017 y 3234 de 2018, en las cuales, se estableció que en tratándose de zonas no focalizadas (en las que se encuentra Riohacha – Guajira), existe el documento preliminar de análisis predial –DPAPque hace parte de la presente actuación administrativa, el cual determinó de manera previa, la situación física, jurídica y de tenencia del inmueble conforme la documentación recopilada.

Así las cosas, teniendo en cuenta el análisis realizado a partir de las fuentes de información, con el DPAP, se puede determinar, si se cuenta con los elementos mínimos necesarios para dar inicio a determinado proceso agrario o si es infundado, por lo cual, la normatividad permite mediante acto administrativo dar o no apertura a un expediente.

Teniendo en cuenta lo expuesto y para el caso que nos ocupa, se evidenció en el folio de matrícula inmobiliaria N° 210-13446, correspondiente al predio Laguna de los Remedios que el mismo inicia con anotación de la Resolución de Adjudicación 3476 de 17 de diciembre de 1953, como título de propiedad otorgada por el Estado, expedida a nombre del señor Clemente Iguarán Laborde; título que se analizó en debida forma, pues reposa en la documentación recopilada.

"Por la cual se resuelve el recurso de apelación presentado en contra del Auto 548 del 25 de octubre de 2018, respecto del predio rural denominado Laguna de los Remedios, ubicado en el municipio de Riohacha, departamento de La Guajira"

Posteriormente se evidenció que dada la muerte del señor Clemente Iguarán Laborde, se adjudicó el predio en común y proindiviso, por partes iguales en 5 beneficiarios, división que se amplió en 6 lotes, como subdivisión de uno de ellos por muerte de unos de los beneficiarios.

Así las cosas, al analizar el título de adjudicación y los procesos de sucesión y división del predio La Laguna de los Remedios, se vislumbra la propiedad privada existente, por lo cual, no era ni es pertinente realizar visita predial, evaluación que permiten los artículos 4 y 6 de la Resolución 3234 de 2018; ya que con los documentos recopilados (folios, acto administrativo de adjudicación y escrituras) se tiene la certeza que el predio Laguna de los Remedios desde el año 1953, salió del dominio del estado, por lo cual no hay nada que se pueda observar o recopilar en la visita que pueda hacer cambiar la naturaleza jurídica del inmueble.

Así mismo, haciendo uso de las herramientas de articulación con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-, tenemos la siguiente identificación predial:

INFORMACIÓN DEL PROCESO			
N. Proceso:		**Tipo de Procedimiento Agrario:**	DIRECCIÓN DE GESTIÓN JURÍDICA DE TIERRAS
Profesional:	FERNANDO MATIZ	**Tarjeta Profesional:**	N° 253351 19904CND
Fecha de Generación:	26/03/2019	**Fecha de Consultas BD:**	26/03/2019

INFORMACIÓN BÁSICA DE LA SOLICITUD			
Nombre del Predio:	LAGUNA DE LOS REMEDIOS		
Departamento:	LA GUAJIRA	**Código Departamento:**	44
Municipio:	RIOHACHA	**Código Municipio:**	001
Corregimiento:			
Vereda:			
Tipo de Predio	**Urbano ( )**	**Rural (X)**	
Área del Predio:	**Procedencia del Área:**	Plano ( ) Escritura ( ) FMI ( ) Otro:	

IDENTIFICACIÓN SNC/ IGAC:

Conforme al estudio de la documentación del predio objeto de diagnóstico, se presenta a continuación el análisis predial a considerar en el proceso:

La siguiente identificación, se realizó con base en el cruce del nombre del predio, colindantes y número de Folio de matrícula aportado en el proceso.

AREAS:

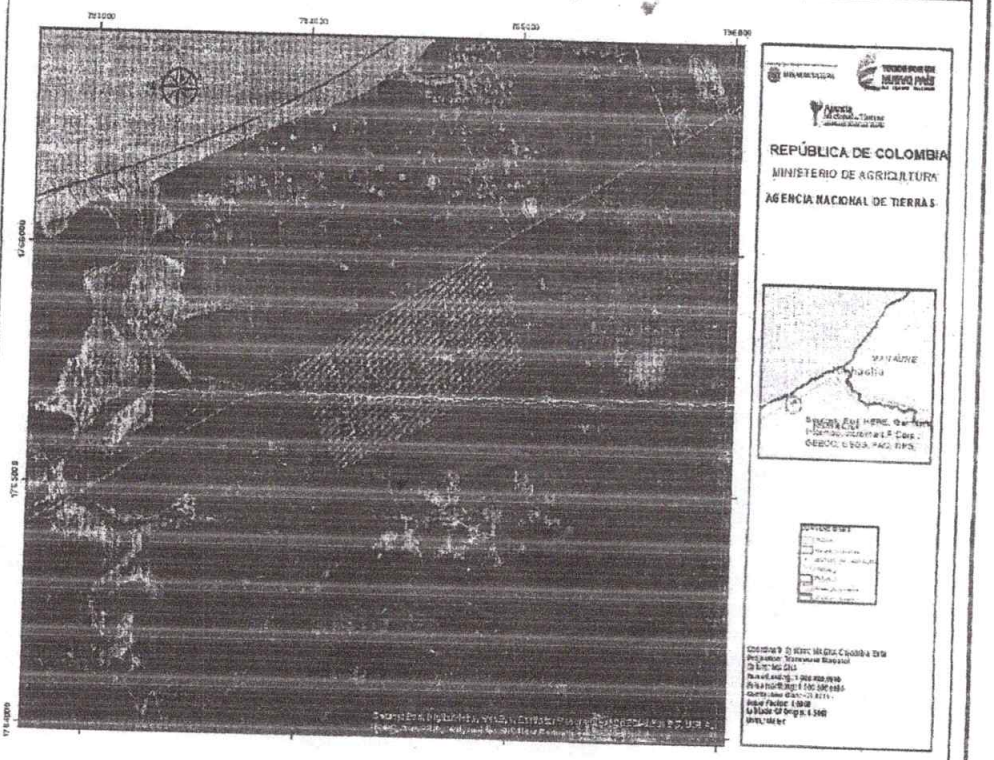
ADJUDICADA MEDIANTE RESOLUCION 3476 DE 1953: 50 Ha
DIVISION – PREDIOS SEGREGADOS:

1. FMI 210-13446: 5 ha 0420 m2
2. FMI 210-56764: 5 ha 0116 m2
3. FMI 210-56765: 9 ha 9991 m2
4. FMI 210-56766: 9 ha 9991 m2
5. FMI 210-56767: 9 ha 9989 m2
6. FMI 210-56768: 10 ha 0520 m2

TOTAL: 50 ha correspondiente a la adjudicada en el año 1953

"Por la cual se resuelve el recurso de apelación presentado en contra del Auto 548 del 25 de octubre de 2018, respecto del predio rural denominado Laguna de los Remedios, ubicado en el municipio de Riohacha, departamento de La Guajira"

PLANO PREDIAL – CARTOGRAFÍA CATASTRAL IGAC



MAPA 1. UBICACIÓN PREDIOS LAGUNA DE LOS MILAGROS COBERTURA PREDIAL

1. *Sistema Nacional Catastral*
2. *Instituto Geográfico Agustín Codazzi, es la Agencia cartográfica Nacional de Colombia*

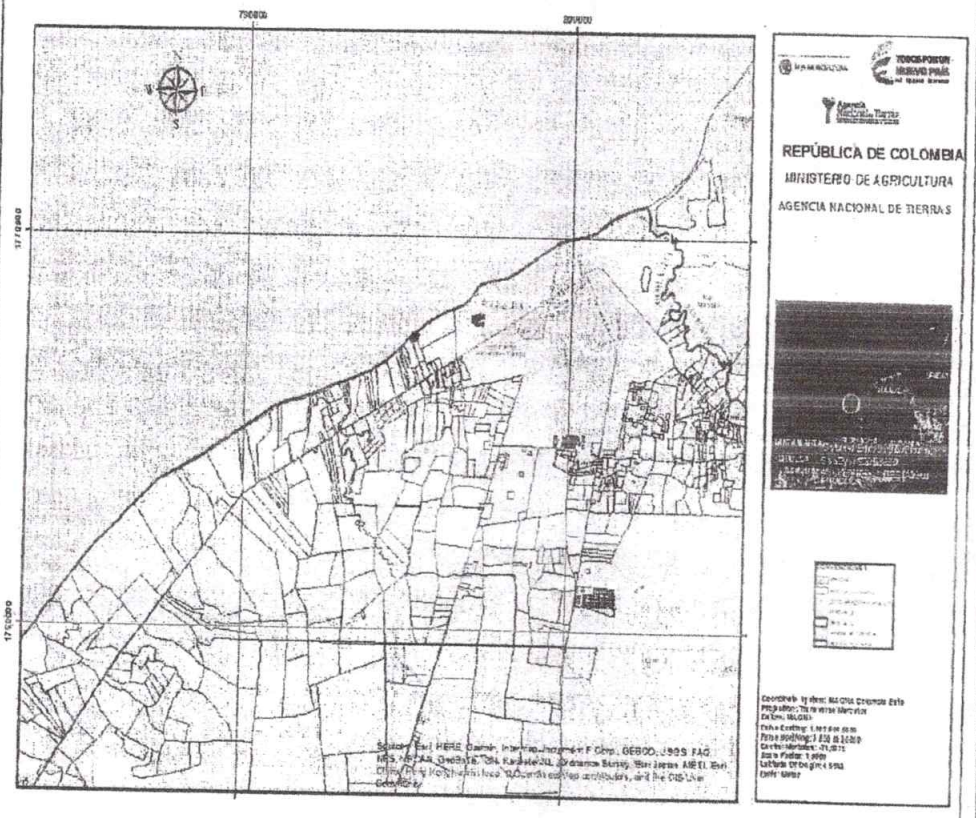
RELACION DE PREDIOS ENCONTRADOS Y CRUZADOS CON CAPA PREDIAL IGAC

COD_CATASTRAL	FMI	AREA (ha)	NOM_PREDIO
44001000300011189000	210-13446	5,0420	LOTE 1 KM 5
44001000300012837000	210-56764	5,0116	LOTE 2 KM 5
44001000300012838000	210-56765	9,9991	LOTE 3 KM 5
44001000300012839000	210-56766	9,9991	LOT E4 KM 5
44001000300012840000	210-56767	9,9989	LOTE 5 KM 5
44001000300012841000	210-56768	10,0520	LOTE 6 KM 5

**VER MAPA 1*

"Por la cual se resuelve el recurso de apelación presentado en contra del Auto 548 del 25 de octubre de 2018, respecto del predio rural denominado Laguna de los Remedios, ubicado en el municipio de Riohacha, departamento de La Guajira"

PLANO REGISTRAL DE LA ZONA



MAPA 2. UBICACIÓN DEL PREDIO LAGUNA DE LOS REMEDIOS RESPECTO AL MUNICIPIO DE RIOHACHA

"Por la cual se resuelve el recurso de apelación presentado en contra del Auto 548 del 25 de octubre de 2018, respecto del predio rural denominado Laguna de los Remedios, ubicado en el municipio de Riohacha, departamento de La Guajira"

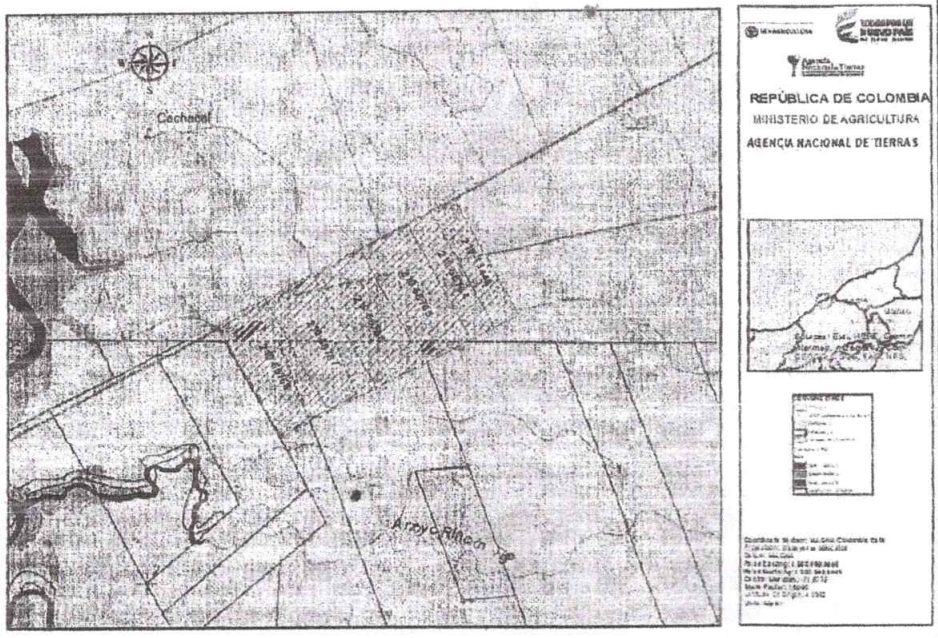
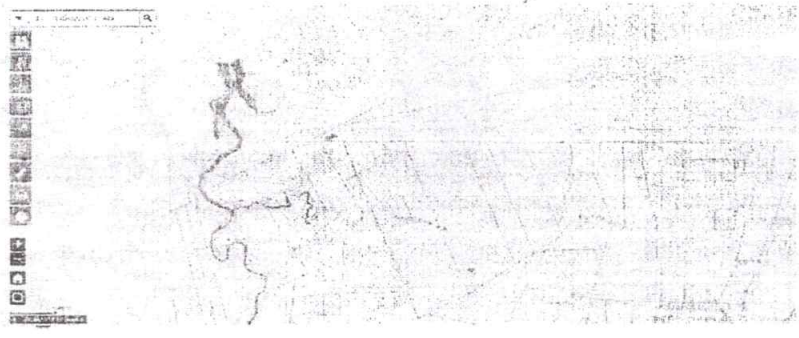


IMAGEN 1. CONSULTA CATASTRAL GEOPORTAL IGAC.



En mérito de lo expuesto esta Dirección,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: CONFIRMAR la decisión de fondo del Auto 548 del 25 de octubre de 2018, por el cual se decidió la no apertura del expediente, respecto del predio rural denominado Laguna de los Remedios, ubicado en el municipio de Riohacha, departamento de la Guajira.

"Por la cual se resuelve el recurso de apelación presentado en contra del Auto 548 del 25 de octubre de 2018, respecto del predio rural denominado Laguna de los Remedios, ubicado en el municipio de Riohacha, departamento de La Guajira"

ARTICULO SEGUNDO: CORREGIR el artículo primero del Auto N° 548 de 25 de octubre de 2018, en virtud del artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 y el cual quedará así:

> ***"PRIMERO: NO DAR APERTURA*** *al expediente de actuación administrativa preliminar, en el marco del procedimiento único del Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio rural denominado LA LAGUNA DE LOS REMEDIOS, identificado con folio de matrícula N° 210-13446 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Riohacha; al igual que los predios que se derivan del mismo y se denominan: Lote N° 3 Área restante, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 210-56763, Lote N° 2 # Lote N°2, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 210-56764, Lote N° 3 # Lote N° 3, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 210-56765, Lote N° 4 # Lote N° 4, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 210-56766, Lote N° 5 # Lote N° 5, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 210-56767, Lote N° 6 # Lote N° 6, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 210-56768, ubicados en la jurisdicción del municipio de la Riohacha, departamento de la Guajira".*

ARTICULO TERCERO: **REMITIR** a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica para proceder a:

- Expedición de Constancia de Ejecutoria del Auto 548 de 2018, conforme el capítulo VIII de la Ley 1437 de 2011.
- Archivo de las actuaciones físicas y digitales.
- Remisión a la Dirección de Asuntos Étnicos para lo pertinente, en relación al cumplimiento de la sentencia T-556 de 2017.

ARTICULO CUARTO: **COMUNÍQUESE** este acto administrativo a:

- Agentes del Ministerio Público Agrario, los doctores Martha Viviana Carvajalino Villegas y Cesar Valencia Villamizar.
- Al señor Aníbal Epiayu.
- A los señores Enrique Javier Castañeda Iguarán, Carlos Mario Castañeda Iguarán, Juan Manuel Iguarán Mendoza, Luz Aura Iguarán de Solano, Eduardo Jose Iguarán Mendoza, Jose Alejandro Iguarán Mendoza, Luis Gabriel Betancourt Mojica, Sociedad Nesagaviria S.A.S, Magalis Josefina Brito Cortes y Atenaida Beatriz Quintero Bueno.
- Comunidad Indígena Santa Rosa y Arroyo Guerrero.
- Tribunal Superior del Distrito Judicial de Riohacha, Sala de Decisión Civil – Familia y Laboral.

Lo anterior, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá, D.C., a los 11 ABR 2019

JORGE ANDRES GAITÁN SANCHEZ
DIRECTOR DE GESTIÓN JURIDICA DE TIERRAS

Proyectó: Andrea Rico Moreno
Revisó: Yuli Zamora

NIT. 899.999.004-9

DOCUMENTO EQU. FACTUR. **11-012- 54363**

Este documento es equivalente a la factura.
Decreto Reglamentario 1625/2016 Art. 1.6.1.4.39

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES, ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL 7020 - EXCENTO DE RETEFUENTE Y RETEIVA

FECHA DE SOLICITUD		
DIA	MES	AÑO
29-07-2022		
02:24:51 PM		

CLIENTE: NESAGAVIRIA SAS **NIT Ó CC:** 90074378883 0

DIRECCION: CARRERA 12 N° 12A-31 **CIUDAD:** NA

TELÉFONO: 7272792 **E-MAIL:** LILIBETH.GARCIA@NESAGAVIRIA.COM

SEDE TERRITORIAL
TERRITORIAL GUAJIRA

DEPENDENCIA
VENTAS

FORMA DE PAGO: TARJETA DEBITO BANCO: TARJETAS **FECHA DE ENTREGA:**

NUMERO DE ORDEN
46828

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
31	CERTIFICADO CON TRANSCRIPCION DE DATOS DE LA FICHA PREDIAL CON VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN	1	34,854.62	34,855	0	6,622	41,477
TOTALES:				**34,855**	**0**	**6,622**	**41,477**

SON CUARENTA Y UNO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

OBSERVACIONES:
OP::

FIRMA DEL CLIENTE:

RESPONSABLE:
PAOLA FABIANA BROCHERO VELASCO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96 **FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR**

CALLE 7 No 9A - 36 AVENIDA CALLE DEL EMBUDO - TELEFONOS: 7273930 - FAX 7273630 - riohacha@igac.gov.co

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL 5108027

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 5022-186662-71827-0
FECHA: 3/8/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

INFORMACIÓN FISICA
DEPARTAMENTO:44-GUAJIRA
MUNICIPIO:1-RIOHACHA
NÚMERO PREDIAL:00-03-00-00-0001-2837-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-03-0001-2837-000
DIRECCIÓN:LOTE 2 KILOMETRO 5
MATRÍCULA:210-56764
ÁREA TERRENO:4 Ha 8566.44m²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:$ 899,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	SOCIEDAD NESAGAVIRIA S.A.S	NIT	90074378883
		TOTAL DE PROPIETARIOS:	1

INFORMACIÓN ESPECIAL

PREDIOS COLINDANTES
NOTE: CON CARRERTERA NACIONAL - TRONCAL DEL CARIBE
SUR: CON PREDIO. 44-001-00-03-00-00-0001-0310-0-00-00-0000
ORIENTE: CON PREDIOS. 44-001-00-03-00-00-0001-2952-0-00-00-0000, 44-001-00-03-00-00-0001-2953-0-00-00-0000
OCCIDENTE: CON PREDIO. 44-001-00-03-00-00-0001-2838-0-00-00-0000

ATENDIENDO LO PRECEPTUADO EN LA SENTENCIA T-729 DEL 2002 SE OMITE NOMBRES DE LOS PROPIETARIOS COLINDANTES.

El presente certificado se expide para **TRAMITE NOTARIAL Y REGISTRAL**.

Stivinison Rojas
Director Territorial Guajira

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Síquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paime, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Viani, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL 5108026

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: **5022-186662-71827-0**
FECHA: **3/8/2022**

del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

1

Señor (a)

JOSE BARRANGAN PERALTA

Inspector (a) de Policía

Riohacha, La Guajira

09-09-19

Jose Barragan

REFERENCIA: CUMPLIMIENTO SENTENCIA T/556 de 2017

EMERSON EDUARDO CHARRIS GARCIA, varón, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado como se observa al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condiición reconocida como apoderado especial de NESAGAVIRIA S.A.S, llego con todo respeto a efecto de que se de cumplimiento a la Sentencia T 556/2017, de fecha 30 de agosto de 2017, proferida por la Sala Sexta de Revision de la Corte Constitucional, acatada por la Agencia Nacional de Tierras,la cual produjo el auto 000548 de 25 octubre de 2018, que clarificó la propiedad dentro de la zona de influencia de la Laguna de los Remedios,jurisdicción de Riohacha.

Dentro de la parte resolutiva se menciona el lote propiedad de NESAGAVIRA S.A.S, el cual se hace necesario su acompañamiento para la entrega a su legítimo titular, anexo, documentos que prueban dicho derecho

Certificado de tradicion y libertad , folio 210.56764
Carta Catastral 00.03.00.00.0001.2837.0.00.00.0000
Certificado catastral especial5108292
Sentencia T-556/2017 de 30 de agosto de 2017 Corte Constitucional
Auto 00548 de 25 octubre de 2018 de la Agencia Nacional de Tierras.
De igual forma allego Resolución No.4099 de agosto 11 de 2019, emanada de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, mediante "*Por la cual se resuelve el recurso de apelació presentdo contra el Auto 548 del 25 de octubre de 2018, respect del prediorural denominado Laguna de los Remedios, ubicado en el municipio de Riohacha, departamento de La Guajira*". Mediante la cual confirm la decision de fondo delauto 548 del 25 de octubre de 2018, dentro de la cual decidió no aperturar expediente, respecto del predio Laguna de los Remedios. Dejando por sentado que es una propiedad privada que data del año 1953, y de la cual se derivaron los predios, inscritos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos, que relaciono a continuacion en concordancia con el ARTICULO SEGUNDO, que corregió el articulo priemero del Auto 548 de 25 de octubre de 2018:

OFICINA
CLL 00 C-20 PISO 2 / MOVIL: 301 2189321
RIOHACHA - LA GUAJIRA

Powered by CamScanner

2

- Folio 210-56763, Lote No.2
- Folio 210.56764, Lote No.3
- Folio 210-56765, Lote No.4
- Folio 210-56766, Lote No.5
- Folio 210-56767, Lote No.6

De igual forma manifiesto que el contenido y alcance de la sentencia T556/2017, fue socializado a todos los interesados (propietarios, poseedores irregulares, Secretario de Asuntos Indígenas Departamental, Secretario de Asuntos Indígenas Distrital, Procurador Judicial Agrario y Ambiental de Riohacha, Autoridades Tradicionales Indígenas) el pasado 2 de septiembre de 2019, en el auditorio de CORPOGUAJIRA.

Quedamos atentos a la fecha para realizar la diligencia.

Atentamente,

EMERSON EDUARDO CHARRIS GARCIA
C.C. No.8.763.361 de Soledad, Atlántico
T.P. No.73.558 del Consejo Superior de la J

Powered by CamScanner

CHARRIS & ROMERO | LEGAL ADVISORS
ESCRITORIO JURIDICO S.A.S | ASESORIAS JURIDICAS

Señor (a)

JOSE BARRANGAN PERALTA

Inspector (a) de Policía

Riohacha, La Guajira

09-09-19

Jose Barragan

REFERENCIA: CUMPLIMIENTO SENTENCIA T/556 de 2017

EMERSON EDUARDO CHARRIS GARCIA, varón, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado como se observa al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condiición reconocida como apoderado especial de NESAGAVIRIA S.A.S, llego con todo respeto a efecto de que se de cumplimiento a la Sentencia T 556/2017, de fecha 30 de agosto de 2017, proferida por la Sala Sexta de Revision de la Corte Constitucional, acatada por la Agencia Nacional de Tierras,la cual produjo el auto 000548 de 25 octubre de 2018, que clarificó la propiedad dentro de la zona de influencia de la Laguna de los Remedios,jurisdicción de Riohacha.

Dentro de la parte resolutiva se menciona el lote propiedad de NESAGAVIRA S.A.S, el cual se hace necesario su acompañamiento para la entrega a su legítimo titular, anexo, documentos que prueban dicho derecho

Certificado de tradicion y libertad , folio 210.56764
Carta Catastral 00.03.00.00.0001.2837.0.00.00.0000
Certificado catastral especial5108292
Sentencia T-556/2017 de 30 de agosto de 2017 Corte Constitucional
Auto 00548 de 25 octubre de 2018 de la Agencia Nacional de Tierras.
De igual forma allego Resolución No.4099 de agosto 11 de 2019, emanada de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, mediante " *Por la cual se resuelve el recurso de apelació presentdo contra el Auto 548 del 25 de octubre de 2018, respect del prediorural denominado Laguna de los Remedios, ubicado en el municipio de Riohacha, departamento de La Guajira*". Mediante la cual confirm la decision de fondo delauto 548 del 25 de octubre de 2018, dentro de la cual decidió no aperturar expediente, respecto del predio Laguna de los Remedios. Dejando por sentado que es una propiedad privada que data del año 1953, y de la cual se derivaron los predios, inscritos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos, que relaciono a continuacion en concordancia con el ARTICULO SEGUNDO, que corrigió el articulo priemero del Auto 548 de 25 de octubre de 2018:

OFICINA
[illegible]
RIOHACHA - LA GUAJIRA

EMERSON CHARRIS GARCIA
ABOGADO ESPECIALISTA
EN DERECHO ADMINISTRATIVO

Powered by CamScanner

ACTAS DE DILIGENCIA DE ACOMPAÑAMIENTO POLICIVO

En Riohacha, a los Seis (06) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), siendo fecha y hora señalada para realizar la diligencia de acompañamiento policivo solicitado a este despacho por el Dr. Emerson Chams Garcia Apoderado judicial de los señores Mesogaviria para tomar posesión de su predio ubicado Km 5 Via Riohacha - Sta Marta denominado Laguna de los Remedios, el cual le fue reconocido su derecho por La Agencia Nacional de Tierra.

Acto seguido procede el Despacho a trasladarse al lugar de la diligencia en compañía de solicitante Dr. Emerson Chams Garcia apoderado del señor Mesogaviria delegado de la Personería Distrital Dr. Leibniz Camargo Vasquez, representante de la Secretaria de Asuntos Indígenas Departamental Dra. Yerlis Herrera, representante de la Secretaria de Asuntos Indígena Distrital Hermes Aguilar Pushaina representante del ICBF Dr(as) apoyo policivo al mando del grupo Esmad al mando del Int. Mercado Correa Nestor, una vez en el predio fuimos recibidos por el señor Juan Bonivento a quien el funcionario de Asuntos Indígenas Distrital Sr Hermes Aguilar, le traduce el motivo de nuestra que brindar un acompañamiento al Dr Emerson Chams apoderado de Mesogaviria quien le informa que ellos vienen a tomar posesión del predio el cual le fue reconocido por la Agencia Nacional de tierra, quien por fallo de la Corte Constitucional de tutela instaurada por la comunidad se le reconoce al propietario sus derechos, después de dialogo el señor se retira y el Dr Emerson Chams toma posesión del predio. No siendo otro el motivo se firma por quienes en ella han intervenido. Nota aclaratoria solicitada por el,

Sr Hermes Aguilar funcionario de Asuntos Indígenas Distrital quien manifiesta: Al llegar al predio de Mesagavirio se dialogo con el sr que habita el predio, explicando todo el proceso y que ha de entregar de predio al propietario, al cual le dieron Voz fallo a favor el señor manifesto de q el esta cuidando el lote a un tal Iguaran Palacion que no reside aqui sino en el interior del pais, en su manifestacion que le habia cedido una hectarea de tierra y se opuso a la entrega, Mesagavirio le ofrecio un transporte para llevar sus pertenencia a su comunidad q queda en la parte de atras del lote, no acepto el ofrecimiento porque estaba dijo en estado de embriaguez y pido $30.000.000. para desocupar el predio. Mi rol como funcionario de Asuntos Indigenas es hacer acompañamientos donde hay presencia de wayuu o comunidad Wayuu para socializar todos los procesos para q las cosas se hagan legalmente. Siendo 10.30 am (se entrego) se cojo toma posesion del predio del abogado de Mesagavirio y todo el proceso transcurrido tranquilo y el señor que estaba en el predio se retiro.

Jose Marriaga
Inspector de policia

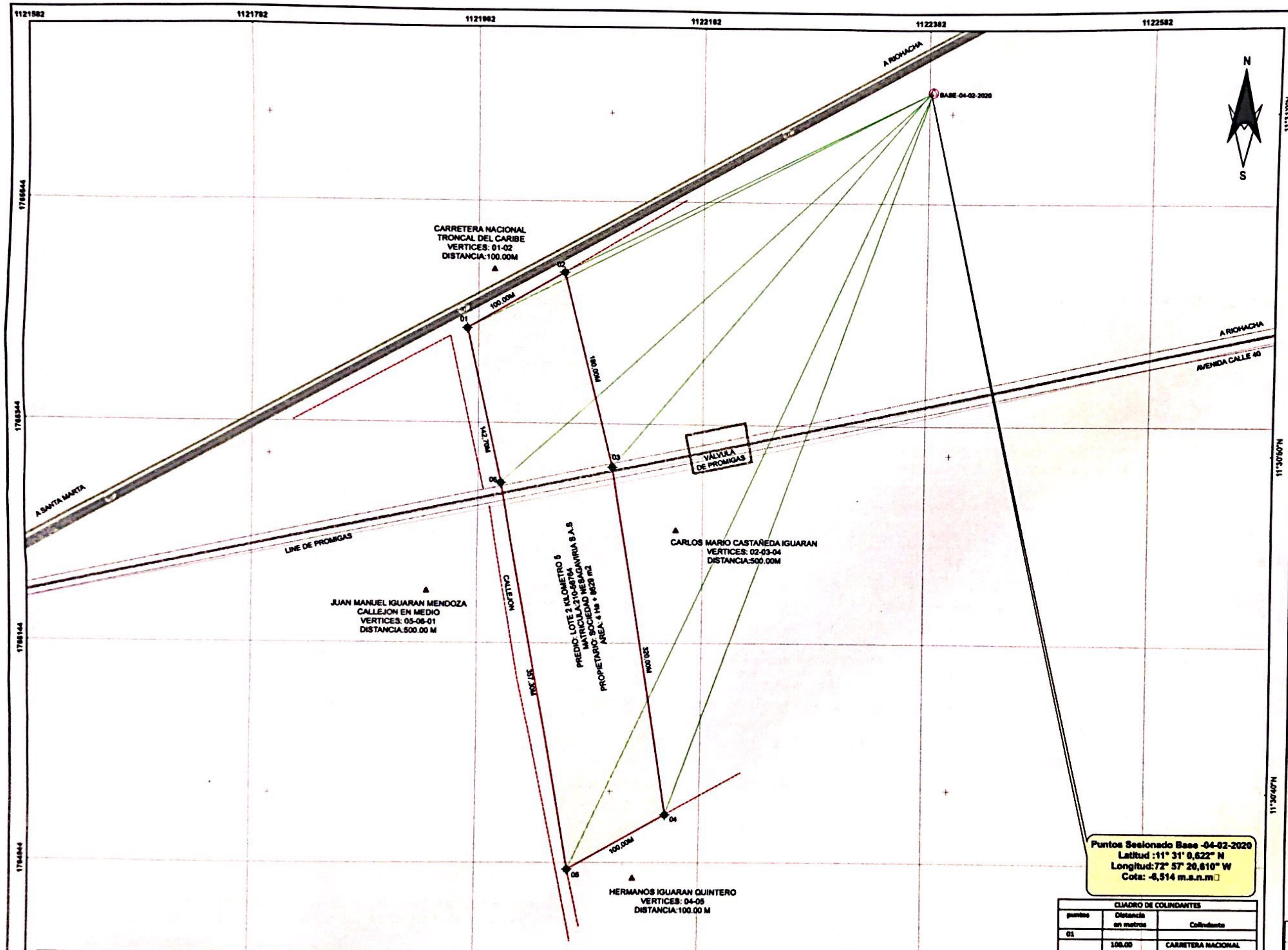
Personero Delegado

RUTH FIDELIA BARROS I.
Defensora de Familia

APODERADO MESAGAVIRIS
Apoderado.

Yarlis Herrera Caballero
Asuntos Indigenas Dtal

IT. Nestor Mercado G.
ESMAD - policia



Puntos Sesionado Base -04-02-2020
Latitud :11° 31' 0,622" N
Longitud:72° 57' 20,610" W
Cota: -6,514 m.s.n.m

CUADRO DE COORDENADAS					
ID_PTO	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE	Descripcion
1	11° 30' 53,709" N	72° 57' 34,262" W	1765429,744	1121972,682	Linderos
2	11° 30' 55,356" N	72° 57' 31,417" W	1765480,706	1122058,722	Linderos
3	11° 30' 49,641" N	72° 57' 30,029" W	1765305,216	1122101,468	Linderos
4	11° 30' 39,317" N	72° 57' 28,406" W	1764988,138	1122151,885	Linderos
5	11° 30' 37,711" N	72° 57' 31,275" W	1764938,419	1122065,12	Linderos
6	11° 30' 49,165" N	72° 57' 33,293" W	1765290,207	1122002,601	Linderos

Coordenadas Geográficas MAGNA SIRGAS — Coordenadas Planas MAGNA SIRGAS COLOMBIA CENTRO

Georreferenciación: Elipsoide: GRS 80
Origen de Coordenadas: MAGNA COLOMBIA BOGOTA
Longitud De Origen: 74°04'39.0285 W
Latitud De Origen: 4° 35' 46.3215 N
Coordenas Planas: 1'000.000 N - 1'000.000 E

CUADRO DE COLINDANTES		
puntos	Distancia en metros	Colindante
01		
	100.00	CARRETERA NACIONAL TRONCAL DEL CARIBE
02		
	500.00	CARLOS MARIO CASTAÑEDA IGUARAN
03-04		
	100.00	HERMANOS IGUARAN QUINTERO
05		
	500.00	JUAN MANUEL IGUARAN MENDOZA CALLEJON EN MEDIO
06-01		

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

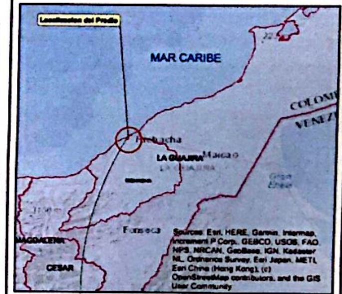
72°57'40"W — 72°57'30"W — 72°57'20"W

PLANO DE GEORREFERENCIACIÓN PREDIAL	
Departamento	La Guajira
Municipio	Riohacha
Sector	Km 5 vía a santa marta
Nombre del Predio En Estudio	Lote 2 kilómetro 5
CUADRO DE ÁREAS (Ha)	
Área Georreferenciada	4 Ha + 8629 m2

Propietario: SOCIEDAD NESAGAVIRIA S.A.S

CUADRO DE CONVENCIONES

- BASE (04-02-2020)
- VERTICES
- POLIGONOS
- DISTANCIAS
- LINDERO
- COLINDANTES
- TRONCAL DEL CARIBE
- AVENIDA CALLE 40
- LINEA DE PROMIGAS
- Vectores (De Amarre)



Escala 1:2.000

1 centímetro en el plano es igual a 20 metros en el terreno

Scanned with CamScanner

2 0 2 2 0 0 0 3 5 4 7

DISTRITO DE RIOHACHA
Secretaria de Hacienda Y Gestión Financiera

DIRECCIÓN DE RENTAS

CERTIFICA:

Que, revisado el estado de cuenta en la base de información Tributaria del DISTRITO DE RIOHACHA, se comprobó que el predio identificado con referencia catastral Nº: **000300000001283700000000** con un Área total **48.566** Mts2 y un Área construida **0** Mts2 de propiedad de **SOCIEDAD NESAGAVIRIA S.A.S** identificado con **NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA** número **9007437888-3** con avalúo catastral de **$899.000**, ubicado en **LOTE 2 KILOMETRO 5** de esta localidad, se encuentra a paz y salvo con el **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y CONTRIBUCION DE VALORIZACION** hasta la vigencia **2022.**

Se expide a solicitud del interesado al (los) **24** día(s) del mes de **Octubre** de **2022.**

Atentamente,

VANESSA DE JESUS RICCIULLI ROJAS
Directora de Rentas

Consecutivo - 20220003547

El presente paz y salvo no exime de responsabilidades que se generen frente a los procesos de verificación que adelante la división de Fiscalización con base a la determinación del impuesto, esto de conformidad con la correcta aplicación de los elementos de la obligación Tributaria. Este documento cuenta con código de verificación único que permite confirmar su autenticidad.