

Bogotá D.C ., 2026-04-01 17:11



Al responder cite este Nro.
202632000522421

Señores

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA-CUNDINAMARCA

Correo: notificacionesjudiciales@chia.gov.co

Teléfono: (601) 884 4444

Carrera 9 # 11 - 24,

Chía – Cundinamarca

ASUNTO:	Solicitud publicación Acto Administrativo en página web, o cartelera de la Alcaldía Municipal de Chía (Cundinamarca)
REFERENCIA:	Procedimiento Único bajo la pretensión Agraria de Clarificación de la Propiedad (Decreto 902 de 2017)
PREDIO:	“ SIN DIRECCION FAGUA. ” o “ LA PRIMAVERA ”, identificado con FMI No. 50N-546760 y sobre su predio segregado identificado con FMI No. 50N-20822944 , ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

Cordial saludo,

La Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, se permite informarles que en uso de sus facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24 del artículo 4º¹ y 1º del artículo 21² del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4 del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017, ha proferido la resolución por medio de la cual se ordena **LA APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE** de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación desde el punto de vista de la propiedad, que se adelanta sobre el predio rural ubicado dentro de su jurisdicción y que se relaciona a continuación, así:

#	RESOLUCIÓN	EXPEDIENTE	NOMBRE PREDIO	MUNICIPIO	DPTO	FMI
1	202332011636246 del 27 de diciembre de 2023.	202132003400200831 E	“SIN DIRECCION FAGUA.” o “LA PRIMAVERA”	CHÍA	CUNDINAMARCA	50N-546760 50N-20822944

Por lo anterior y en atención al principio de colaboración armónica de debe existir entre las entidades del Estado y en cumplimiento lo señalado en el inciso segundo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, se solicita de su valiosa colaboración a fin de publicar por el termino de cinco (5) días hábiles, la parte resolutive de los precitados actos administrativos en la página electrónica de la Alcaldía, con el fin de



publicitar el acto para los terceros que puedan resultar afectados con la actuación, quienes asumirán las diligencias en el estado en que se encuentren.

Para los mismos efectos, se adjunta a la presente misiva, para ser publicitada en la página electrónica de la Entidad territorial, copia íntegra digital del acto administrativo en cita.

Adicionalmente, en caso de que alguna de las personas mencionadas en la siguiente tabla se acerque a su despacho, se le solicita su amable colaboración para realizar la notificación personal de la Resolución No. **202332011636246** del 27 de diciembre de 2023, por lo cual se anexa acta de notificación personal.

NOMBRE	CÉDULA	PREDIO	FMI
LUZ ESPERANZA REINA CAICEDO	41672640	"Sin Dirección Fagua." O "La Primavera"	50N-546760 50N-20822944
HEREDEROS MIGUEL DE CABRA	N/A	"Sin Dirección Fagua." O "La Primavera"	50N-546760 50N-20822944

De antemano, agradecemos la colaboración que pueda brindarnos en dichos trámites y de manera comedida le solicitamos que una vez se realice la publicación o notificación respectiva, se remita con destino a esta Subdirección, al correo electrónico info@ant.gov.co, la respectiva constancia de dicha actuación en donde se evidencie su fecha de fijación y des fijación, citando el número de Radicado de la ANT de la presente comunicación o en su defecto el nombre del predio con su respectiva identificación, así como el acta que da cuenta de la notificación personal, lo anterior para que obre dentro del expediente administrativo.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,



RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS
Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Anexo: Resolución No. 202332011636246 del 27 de diciembre de 2023
Acta de Notificación personal.

Proyectó: John Nicolas Benavides Pardo- Abogado Sustanciador Contratista ANT - Equipo Clarificación G1 – SPA y GJ
Revisó: Lizeth Castro Avendaño – Abogada Revisora Contratista ANT – Equipo de Clarificación G1 SPA y GJ



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCION No. *202332011636246* DEL 2023-12-27**

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “SIN DIRECCION FAGUA.” o “LA PRIMAVERA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760 y sobre su predio segregado identificado con FMI No. 50N-20822944, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

LA SUBDIRECCIÓN DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24 del artículo 4 y 2° del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4° del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo contenido en la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023 que derogó las Resoluciones Nros. 740 del 13 de junio de 2017, 108 de 29 de enero de 2018, 3234 del 09 de julio de 2018, 12096 del 16 de agosto de 2019, 915 del 12 de febrero de 2020 y 20211000087126 del 28 de junio de 2021, y

CONSIDERANDO

I. COMPETENCIA

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

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

A su vez, el Decreto Ley 2363 de 2015, en el numeral 24 del artículo 4 y artículo 21, conforme a la nueva institucionalidad del sector agrario, dispuso que el trámite de los procedimientos administrativos especiales agrarios contemplados en la Ley 160 de 1994, serán adelantados por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierra (ANT), bajo las disposiciones previstas en el Decreto Ley 902 de fecha 29 de mayo de 2017.

A través del Decreto Ley 902 de 2017, se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras. De esta manera, se regulan los aspectos esenciales del Procedimiento Único y se establecen las generalidades del mismo en zonas focalizadas y no focalizadas.

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

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “SIN DIRECCION FAGUA.” o “LA PRIMAVERA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760 y sobre su predio segregado identificado con FMI No. 50N-20822944, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

Por su parte, el artículo 69 *ibidem*, dispuso que el Director General de la ANT, fijaría los Reglamentos operativos acordes al Proceso Único de la Propiedad en su fase administrativa, en virtud de lo cual se expidió su reglamento operativo contenido en la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023 que derogó las Resoluciones Nros. 740 del 13 de junio de 2017, 108 de 29 de enero de 2018, 3234 del 09 de julio de 2018, 12096 del 16 de agosto de 2019, 915 del 12 de febrero de 2020 y 20211000087126 del 28 de junio de 2021.

Por su parte, el artículo 61 del referido Decreto Ley 902 de 2017 determina que el Procedimiento Único en zonas no focalizadas mantendrá las etapas mencionadas en el artículo 60 *ibidem*, estableciendo que, en los asuntos contenidos en los numerales 3,4,5,6,7,8, y 9 del artículo 58, (*Numeral 4. clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994*) se expedirá acto administrativo que ordena dar apertura a la fase administrativa del Procedimiento Único, en donde se abrirá un periodo probatorio, disposición reglamentada en el Título V, Capítulo 2, artículo 32 y s.s del anexo técnico contenido en la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023.

A través de la Resolución No. 084 de 2018 derogada por la Resolución 1070 del 18 de febrero del 2020, proferida por la Agencia Nacional de Tierras, se delegó en un funcionario de planta provisional de cargo Asesor del despacho de la Dirección General, adelantar y decidir entre otras, en las zonas no focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, la fase administrativa del Procedimiento Único estipulado en el Decreto Ley 902 de 2017, para los asuntos relativos a la clarificación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, en la Región Sur- Amazonía, cuyas funciones fueron ejercidas hasta el pasado 31 de diciembre de 2019, fecha en la cual se dio por terminada dicha planta provisional.

En tal sentido, en virtud de las facultades contenidas en el artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, esta Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica asumió desde el 01 de enero del 2020, la competencia de los expedientes contentivos de las actuaciones administrativas preliminares en el marco del procedimiento Único referido, concretamente de aquellos relacionados con asuntos de clarificación de la propiedad, que fueron asignados inicialmente a la Unidad de Gestión Territorial –UGT- Sur Amazonía en las zonas no focalizadas.

Cabe resaltar, que si bien la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, asumió la competencia respecto de asuntos de clarificación de la propiedad, que fueron asignados inicialmente a la Unidad de Gestión Territorial –UGT- Sur Amazonía en las zonas no focalizadas, desde el 1 de enero de 2020, no fue sino hasta el 5 de febrero del 2020, que a través de memorando No. 20207100016913, el entonces Líder encargado de la referida UGT Sur Amazonía con sede en Bogotá, procedió a remitir a esta Subdirección los expedientes correspondientes a los procedimientos y actuaciones administrativas de procesos especiales agrarios de Clarificación de la Propiedad que tenía a su cargo.

De otro lado, el artículo 80 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, asignó a la Agencia Nacional de Tierras –ANT la calidad de gestor catastral, facultándola para levantar los componentes físico y jurídico de catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional, con sujeción a los estándares y las especificaciones técnicas determinadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC.

En ese orden, la Agencia Nacional de Tierras debe incorporar la información levantada en el suelo rural de su competencia y alimentar con dicha información el sistema de información que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC defina para el efecto.

Así mismo, el Decreto Reglamentario No. 148 del 04 de febrero 2020 emitido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, estableció en su artículo 2.2.2.2.6 las obligaciones generales de los gestores catastrales y en los artículos 2.2.2.2.16,

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “**SIN DIRECCION FAGUA.**” o “**LA PRIMAVERA**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-546760** y sobre su predio segregado identificado con FMI No. **50N-20822944**, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

2.2.2.2.20 y 2.2.2.2.22 precisó la definición de los procesos catastrales con efectos registrales de la gestión catastral a cargo de la ANT, disposición concordante con el artículo 13 de la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020, que estableció los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, permitiendo la aclaración, corrección, rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido, a través de acto administrativo, siempre que los linderos estén debida y técnicamente descritos, sean verificables técnicamente y no exista variación en los mismos, sin necesidad de adelantar procesos de rectificación o inclusión de área.

En sentido similar, la Circular 25 del 14 de julio de 2021 emitida por la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, dando alcance a las actividades en materia de gestión catastral asignadas a la ANT, profirió el Lineamiento para los procedimientos catastrales con efectos registrales en el marco de los procesos misionales de la Agencia Nacional de Tierras.

Mediante Resolución ANT No. 20226100295956 de fecha 15 de noviembre de 2022, se nombró con carácter ordinario al Doctor **RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS** como subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras-ANT.

II. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

Nombre	SIN DIRECCION FAGUA.
Folio de matrícula inmobiliaria	50N-546760
Departamento	* Cundinamarca
Municipio	** Chía
Vereda	*** Fagua
Número predial nacional	****25-175-00-00-00-00-0003-1313-0-00-00-0000
Área	½ Fanegada equivale 3200 m ² aproximadamente.
Matriz	No Registra
Derivados	50N-20822944
Tipo de Predio ¹	Rural

* Departamento, ** Municipio, *** Vereda y **** Número Predial Nacional, información extraída del SNC - IGAC información contenida en el Informe Técnico Jurídico Preliminar –ITJP– de fecha 02 de noviembre de 2023, realizado por el Equipo Técnico – Jurídico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT.

Plano Registral: La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico Preliminar –ITJP– de fecha 02 de noviembre de 2023, realizado por el Equipo Técnico – Jurídico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT, y muestra la ubicación completa del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-546760**, con su

¹ Concepto de Norma Urbana de fecha 17 de abril 2023 emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía de la Secretaría de Planeación de Chía – Cundinamarca con respecto del predio denominado “**LA PRIMAVERA**” identificado con número predial 25-175-00-00-0003-1313-000, a través del cual se determina que “Según lo establecido en el Acuerdo Municipal 017 de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Chía artículo 216, el predio identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-546760 asociado con código catastral 00000031313000, acorde a los registros 1 del catastro aparece como titular María Inés Pérez Bojacá, predio ubicado en zona rural, vereda Fagua, se localiza en la denominada ZONA RURAL DE GRANJAS (ZRG)”, radicado de entrada ANT No. **20236200565702** de fecha 2 de mayo de 2023, anexo No. 00003.

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “**SIN DIRECCION FAGUA.**” o “**LA PRIMAVERA**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-546760** y sobre su predio segregado identificado con FMI No. **50N-20822944**, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

respectiva colindancia.

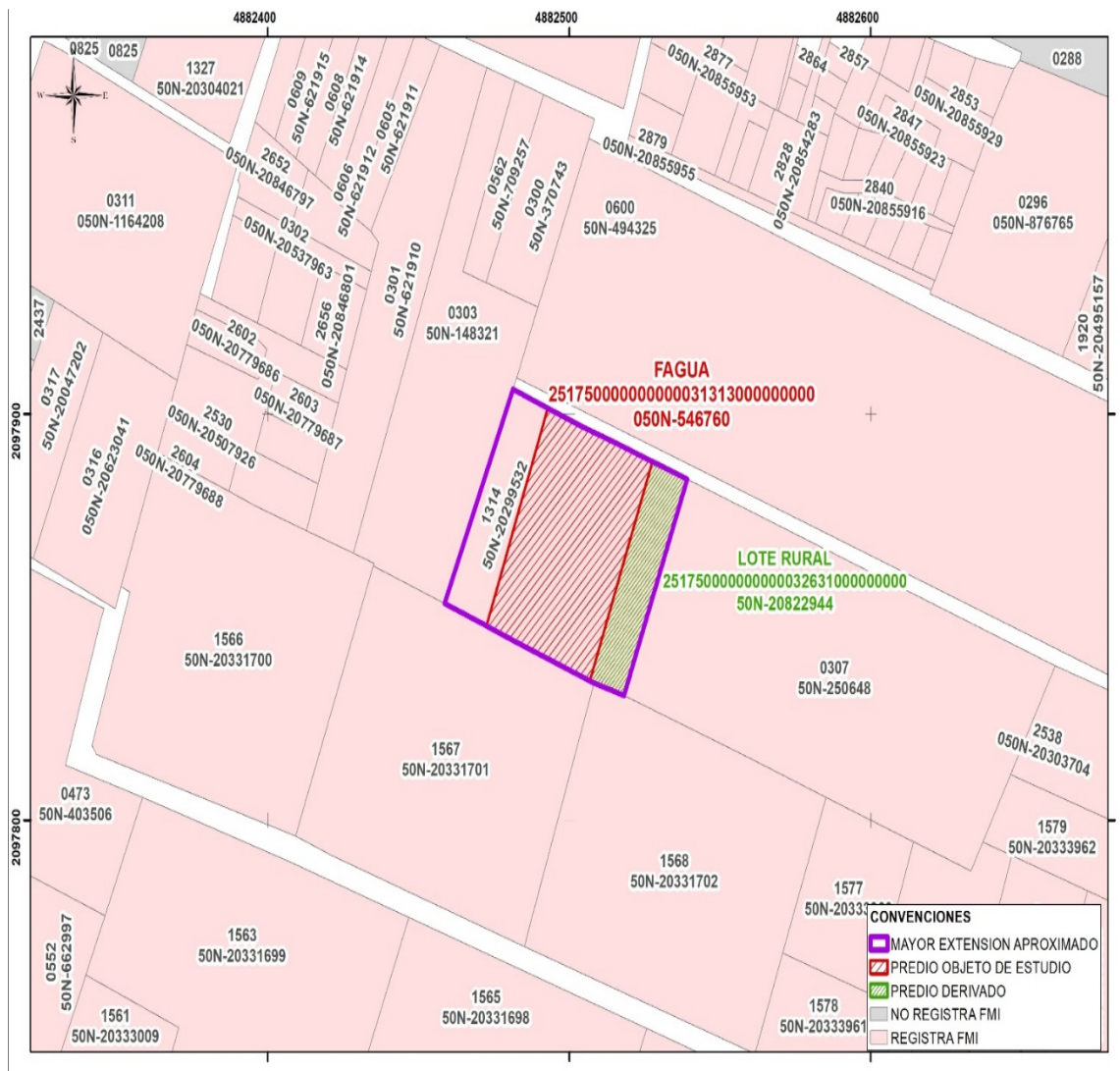


Ilustración 1. Plano Registral de la Zona del FMI No. 50N-546760.

Fuente: Informe Técnico Jurídico Preliminar –ITJP– de fecha 02 de noviembre de 2023, realizado por el Equipo Técnico – Jurídico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT.

III. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

A continuación, se relacionan los antecedentes más relevantes dentro de la presente actuación administrativa que se adelanta en el marco del Procedimiento Único tendiente a la Clarificación de la Propiedad respecto del inmueble rural en estudio conocido registralmente como “**SIN DIRECCION FAGUA.**” y en el Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi SNC – IGAC como “**LA PRIMAVERA**”, y en la solicitud descrita en el presente procedimiento es llamado como “**LA PRIMAVERA**”; sin embargo, resulta pertinente que en atención a las particularidades expuestas sea conocido en adelante para todos los efectos de la presente actuación administrativa como “**SIN DIRECCION FAGUA.**” o “**LA PRIMAVERA**” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-546760**, ubicado en la vereda FRAGUA en el municipio de CHÍA departamento de CUNDINAMARCA.

Mediante radicada de entrada ANT No. **20179600192222** de fecha 3 de abril de 2017, el señor Pedro Eliecer Quecan reitera los radicados entrada INCODER No. **20161157441** de fecha 12

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “**SIN DIRECCION FAGUA.**” o “**LA PRIMAVERA**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-546760** y sobre su predio segregado identificado con FMI No. **50N-20822944**, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

de septiembre de 2016 y No. **20161162024**² de fecha 27 de septiembre de 2016, a través del cual solicitó la aclaración de la calidad del inmueble identificado con FMI No. **50N-546760** y número predial **25-175-00-00-0003-1313-000** ubicado en la vereda FRAGUA en el municipio de CHÍA departamento de CUNDINAMARCA.

En atención de la solicitud anterior, por medio de radicado de salida ANT No. **20173100176901** de fecha 11 de mayo de 2017, la Subdirección de Seguridad Jurídica brindo respuesta donde se señaló que realizó análisis del FMI No. **50N-546760** indicando que según el Certificado Especial SNR expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos del Circuito de Bogotá, Zona Norte, establece que “**NO APARECE TITULARA DE DERECHO REAL DE PRINCIPAL SUJETO A REGISTRO**”. Por lo que indica una cadena traslaticia de títulos incompletos inscritos y calificados como “*Falsa Tradición*”, por ello, se presume que es un bien baldío. Ahora bien, solicito requerir a la ORIP de Bogotá Norte Certificado de Antecedentes Registrales de Derechos Reales de Dominio e información sobre existencia de sujetos titulares de derecho de propiedad.

Por otra parte, mediante memorando interno con radicado No. **20203100109893** de fecha 4 de julio de 2020, la Subdirección de Seguridad Jurídica dio traslado por competencia al radicado de entrada ANT No. **20179600520772** de fecha 27 de julio de 2017, solicitó información con respecto al radicada de entrada ANT No. **20179600192222** de fecha 3 de abril de 2017, el señor Pedro Eliecer Quecan reitera los radicados entrada INCODER No. **20161157441** de fecha 12 de septiembre de 2016 y No. **20161162024**³ de fecha 27 de septiembre de 2016 en virtud del FMI No. **50N-546760** y número predial **25-175-00-00-0003-1313-000** ubicado en la vereda FRAGUA en el municipio de CHÍA departamento de CUNDINAMARCA.

Ahora bien, en virtud de la petición anterior a través del radicado de salida ANT No. **20173100616511** de fecha 11 de septiembre de 2017, en lo que respecta la naturaleza del predio cuestionado, es pertinente indicar que el Oficio ANT No. **20173100176901** de fecha 11 de mayo de 2017, se informó entre otras cosas que el predio posee número de matrícula inmobiliaria, pero, al existir una cadena de falsas tradiciones sobre el mismo, no está demostrado la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se presume que es un inmueble rural baldío. Por ello, deberá solicitar a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica que inicie el procedimiento de clarificación de la propiedad tendiente a determinar si el predio objeto de usucapión es de propiedad privada o es baldío de la Nación.

² Ahora bien, mediante radicado de salida ANT No. **20162106416** de fecha 20 de septiembre de 2016, se permite comunicar que dentro de sus funciones no corresponde certificar lo solicitado en cuanto a inmueble y/o predios ubicados dentro del perímetro URBANO. (Incorporado al acervo documental mediante radicada de entrada ANT No. **20179600192222** de fecha 3 de abril de 2017, folio 50 a 51).

³ Ahora bien, mediante radicado de salida ANT No. **20162106416** de fecha 20 de septiembre de 2016, se permite comunicar que dentro de sus funciones no corresponde certificar lo solicitado en cuanto a inmueble y/o predios ubicados dentro del perímetro URBANO. (Incorporado al acervo documental mediante radicada de entrada ANT No. **20179600192222** de fecha 3 de abril de 2017, folio 50 a 51).

⁴ En atención a la solicitud, mediante radicado de salida ANT No. **20213101399811** de fecha 22 de octubre de 2022, la Subdirección de Seguridad Jurídica, comunicó que una vez analizada la información allegada y una vez realizada la consulta del FMI en la Ventanilla Única de Registro VUR, se le informa que se solicitó al equipo técnico de la Subdirección para que realizara un Análisis Catastral para establecer la tipología del predio y así verificar la competencia de la entidad y determinar la titularidad de derecho real de dominio sobre el predio en estudio.

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “SIN DIRECCION FAGUA.” o “LA PRIMAVERA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760 y sobre su predio segregado identificado con FMI No. 50N-20822944, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

Por otra parte, por medio de los radicados de entrada ANT⁴ No. **20216201163562** y No. **20216201164132**⁵ ambos de fecha 23 de septiembre de 2021, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía (Cundinamarca), comunicó el Oficio Civil No. 1284 de fecha 21 de septiembre de 2021, que, dando cumplimiento a lo ordenado en audiencia llevada a cabo el 16 de septiembre de 2021, dentro del proceso de Pertenencia no. 2018-000319, por ello informa la existencia de la demanda instaurada por el señor Pedro Eliécer Quecan contra herederos indeterminados de Miguel Cabra y demás personas indeterminadas, en la cual pretende la adquisición por prescripción extraordinaria de dominio del inmueble identificado con el FMI No. 50N-546760 y número predial **25-175-00-00-0003-1313-000**, para que si lo considera pertinente, haga las manifestaciones a que haya lugar en el ámbito de sus funciones (inc. 2, núm. 6, art. 375 del C. G. del P.).

En virtud del radicado de entrada ANT No. **20216201164132** de fecha 23 de septiembre de 2021, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, indicó que para iniciar el trámite consagrado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto al Procedimiento Único tendiente a Clarificar la Propiedad, se solicitó al equipo técnico de esta dependencia que consultara en la página del Sistema Nacional Catastral SNC del IGAC, con el fin emitir un Informe de Identificación Predial –IP- que determine la ubicación geográfica y espacial del predio denominado **SIN DIRECCION FAGUA.**, con FMI No. **50N-546760** y así identificar los predios colindantes, cruces de capas temáticas y áreas aproximadas. Una vez se obtenga el referido Informe Predial, el equipo técnico - jurídico de esta dependencia evaluará la pertinencia de elaborar el Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP -, y con ello, el inicio de la Etapa Administrativa Preliminar, consagrada en el Decreto Ley 902 de 2017.

Así las cosas, procedió el Equipo Técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica a elaborar Informe de Identificación Predial (IP) de fecha 06 de marzo de 2023, sobre el predio denominado “**SIN DIRECCION FAGUA**” o “**LA PRIMAVERA**”, a partir de la cual se pudo avanzar en la identificación catastral del predio objeto de estudio, determinando su ubicación, área aproximada, colindantes, y cruce de capas temáticas.

Durante las actuaciones procesales impulsadas en el marco del Decreto Ley 902 de 2017, se aportaron y solicitaron de oficio, diferentes soportes documentales y títulos necesarios para el análisis pertinente, los cuales fueron y serán piezas fundamentales y contundentes, para el Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP).

En ese orden de ideas, y de conformidad con la información recolectada a lo largo de la actuación administrativa, se emitió el Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) de fecha 02 de noviembre de 2023, respecto del predio denominado “**SIN DIRECCION FAGUA**” (VUR-SNR) o “**LA PRIMAVERA**” (SNC_IGAC) identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-546760** y su folio derivado No. **50N-20822944**, ubicado en el municipio de CHÍA, en el departamento de CUNDINAMARCA, asociado según la base del Sistema Nacional Catastral (SNC-IGAC) al número predial nacional **25-175-00-00-00-00-0003-1313-0-00-00-0000** según

⁴ En atención a la solicitud, mediante radicado de salida ANT No. **20213101399811** de fecha 22 de octubre de 2022, la Subdirección de Seguridad Jurídica, comunicó que una vez analizada la información allegada y una vez realizada la consulta del FMI en la Ventanilla Única de Registro VUR, se le informa que se solicitó al equipo técnico de la Subdirección para que realizara un Análisis Catastral para establecer la tipología del predio y así verificar la competencia de la entidad y determinar la titularidad de derecho real de dominio sobre el predio en estudio.

⁵ Mediante memorando interno con radicado No. **20213100304613** de fecha 27 de septiembre de 2021, traslado por competencia el radicado de entrada ANT No. **20216201164132** de fecha 23 de septiembre de 2021, remitido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía (Cundinamarca), en el cual comunicó el Oficio Civil No. 1284 de fecha 21 de septiembre de 2021.

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “SIN DIRECCION FAGUA.” o “LA PRIMAVERA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760 y sobre su predio segregado identificado con FMI No. 50N-20822944, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

las bases del SNC – IGAC, ubicados en la vereda FAGUA en el municipio de CHÍA en el departamento de CUNDINAMARCA, donde se expusieron argumentos técnicos y jurídicos que permitieron concluir la pertinencia de emitir Resolución de INICIO de la etapa administrativa.

IV. ANÁLISIS DE LOS DOCUMENTOS OBRANTES EN EL CASO CONCRETO.

1. INFORMACIÓN TÉCNICO-JURÍDICA RECAUDADA A LO LARGO DE LA ACTUACIÓN.

Durante las actuaciones procesales impulsadas en el marco del asunto agrario de clarificación adelantado conforme las disposiciones del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017, se aportaron diferentes soportes documentales y títulos necesarios para el análisis pertinente, los cuales fueron y serán piezas fundamentales y contundentes, que permitirán concluir el inicio o no inicio de la Fase Administrativa del Procedimiento Único, en relación con el predio denominado “SIN DIRECCION FAGUA” o “LA PRIMAVERA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria – FMI No. 50N-546760 y su folio derivado No. 50N-20822944, ubicado en la vereda FAGUA en el municipio de CHÍA en el departamento de CUNDINAMARCA.

Por lo tanto, el acervo documental que obra en el expediente en esta etapa procesal es el siguiente:

- a. Mediante radicado de entrada ANT No. 20179600192222 de fecha 3 de abril de 2017, remitió la siguiente documentación:
 - Certificado Especial SNR de fecha 16 de agosto de 2016 emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte con respecto del FMI No. 50N-546760, folio 14.
 - Certificado del IGAC No. 00123210 de fecha 16 de mayo de 2013 con respecto del predio denominado “LA PRIMAVERA” identificado con número predial 25-175-00-00-0003-1313-000, folios 15-16.
 - Certificado de tradición SNR de fecha 17 de octubre de 2016 emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte con respecto del FMI No. 50N-546760, folio 18-20.
 - Escritura Pública No. 1018 de fecha 21 de diciembre de 1986 de la Notaría Primera de Chía – Cundinamarca, folios 21 -32.
 - Escritura Pública No. 76 de fecha 11 de abril de 1947 de la Notaría de Chía – Cundinamarca, registrada en la primera anotación del FMI No. 50N-546760 folios 33-41.
 - Escritura Pública No. 686 de fecha 31 de diciembre de 1926 de la Notaría Primera de Chía – Cundinamarca, referida en las complementaciones del FMI No. 50N-546760, folios 43-45.
- b. Documento de trabajo de partición de sucesión de Agustín Cabra y Sentencia aprobación del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá de fecha 1 de septiembre de 1929 (radicado de entrada ANT No. 20179600520772 de fecha 27 de julio de 2017, folios 12 – 41).
- c. Mediante radicado de entrada ANT No. 20236200565702 de fecha 2 de mayo de 2023, remitió la siguiente documentación:

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “**SIN DIRECCION FAGUA.**” o “**LA PRIMAVERA**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-546760** y sobre su predio segregado identificado con FMI No. **50N-20822944**, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

- Concepto de Norma Urbana de fecha 17 de abril 2023 emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía de la Secretaría de Planeación de Chía – Cundinamarca con respecto del predio denominado “**LA PRIMAVERA**” identificado con número predial **25-175-00-00-0003-1313-000**, anexo No. 00003, folios 1-2.
- Acuerdo No. 17 de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial del Chía – Cundinamarca, anexo 00003 folios 3 -8.
- d. Mediante radicado de entrada ANT No. **20236202386782** de fecha 06 de julio de 2023, remitió la siguiente documentación.
 - Certificado SNR de fecha 28 de junio de 2023 con respecto del FMI No. **50N-546760**, folio 2.
 - Asiento registral de la Escritura Pública No. 76 de fecha 11 de abril de 1947 de la Notaría de Chía – Cundinamarca registrada en la primera anotación del FMI No. **50N-546760**, folio 3
- e. Informe de Identificación Predial –IP– de fecha 06 de marzo de 2023, elaborado por el Equipo Técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT.
- f. Informe Técnico Jurídico Preliminar -ITJP- de fecha 02 de noviembre de 2023, elaborado el Equipo Técnico - Jurídico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT.

2. ESTUDIO DEL ACERVO DOCUMENTAL RECAUDADO A LO LARGO DE LA ACTUACION

2.1 Del Estudio Jurídico del caso a partir de la revisión del folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-546760**.

Una vez consultada la Ventanilla Única de Registro – VUR, el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760, correspondiente al predio denominado “**SIN DIRECCION FAGUA.**”, ubicado en la vereda FAGUA en la jurisdicción del municipio de CHÍA, departamento de CUNDINAMARCA, se encuentra inscrito en el Círculo Registral de Bogotá Zona Norte, actualmente ACTIVO, la fecha de apertura del folio en mención data del 17 de septiembre de 198605 de marzo de 1980, no relaciona Matrícula Matriz, registra Matrícula Derivada No. **50N-20822944**; Tipo de Predio: Sin Información; describe en su cabida y linderos “*UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE MEDIA FANEGADA Y QUE LINDA. NORTE CON TIERRAS DE ANTONIO CABRA CERCA DE ALAMBRE DE POR MEDIO OCCIDENTE: CON TIERRAS DE MAGDALENA BARRERO ZANJA DEPOR MEDIO SUR: CON TIERRA DE PROPIEDAD DE PEDRO CUESTA CERCA DE ALAMBRE AL MEDIO ORIENTE: CON TIERRA RESTANTE DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR FRANCISCO CABRA ACLARAN LOS CONTRATANTES QUE EN ESTA VENTA QUEDA INCLUIDO EL DERECHO A UNA SERVIDUMBRE DE TRANSITO PARA EL SERVICIO DEL LOTE MATERIA DE LA VENTA QUE LO COMUNIQUE CON EL CAMINO PUBLICO POR SOBRE EL RESTO DEL TERRENO DEL VENDEDOR POR UNA ANCHURA DE 3 MTS DE LUZ*”.

Ahora bien, registra como antecedente de tradición en su complementación lo siguientes:

“LUIS FRANCISCO CABRA ADQUIRIO DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION ILIQUIDA E INTESTADA DE SU PADRE MIGUEL CABRA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE SU PADRE AGUSTIN CABRA PROTOCOLIZADA SEGUN ESCRITURA 686 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.926 (SIC) EGL.ADAP.”

En su primer asiento registral obrante del FMI No. **50N-546760**, la Escritura Pública No. 076 de fecha 11 de abril de 1947 de la Notaría de Chía - Cundinamarca, mediante la cual se efectuó

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “SIN DIRECCION FAGUA.” o “LA PRIMAVERA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760 y sobre su predio segregado identificado con FMI No. 50N-20822944, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

compraventa derechos y acciones sucesión ilíquida e intestada de Miguel Cabra, bajo el código registral 0607, realizada por el señor Luis Francisco Cabra en favor del señor Adolfo Pérez, título que reposa en el expediente bajo el radicado de entrada ANT No. **20179600192222** de fecha 3 de abril de 2017, folios 33-41.

En la anotación No. 12 del FMI No. **50N-546760**, registra la Sentencia de Pertenencia de fecha 10 de noviembre de 2017 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá – Cundinamarca a favor de los señores Jaime, Elías, Yaneth, Gloria María, Luz Marina y Daniel Fernández Hernández.

En la anotación No. 13 del FMI No. **50N-546760**, relaciona el Oficio No. 2086 de fecha 27 de julio de 2018 emitido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía – Cundinamarca por medio del cual registra la Demanda de Pertenencia No. 2018-00319.

Del análisis de las anotaciones que reposan en el folio de matrícula objeto de estudio, se evidencian negocios jurídicos de compraventa derechos y acciones, decreto posesión sucesión efectuada, embargo derechos de cuota y su cancelación, adjudicación sucesión derechos y acciones, enajenación derechos sucesorales cuerpo cierto derechos y acciones, sentencia de pertenencia, demanda de pertenencia. Asimismo, después de la lectura integral de las anotaciones que conforman el FMI No. **50N-546760** de acuerdo a la consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR), se tiene que, el folio permanece ACTIVO y, actualmente, figura como presunta titular del derecho y acciones los señores Aberlado Pérez Gil y Francisco Pérez Gil según anotación No. 4; al señor Víctor Manuel Pérez Gil según anotación No. 4, 6, 7; de conformidad con los actos registrados en las anotaciones del folio objeto de estudio.

Ahora bien, tomando como punto de partida que el FMI objeto de estudio No. **50N-546760**, cuenta con un (1) predio segregado y empleando el principio del derecho que enseña que lo subsidiario corre la suerte de lo principal, de modo que la naturaleza jurídica del inmueble matriz tendrá incidencia en la de sus derivados, a continuación, se expondrá el análisis del folio derivado así:

FMI Segregado No. **50N-20822944**: Según la revisión de la información registral que aparece en la Ventanilla Única de Registro –VUR-, se tiene que el inmueble es de tipo Sin Información; no registra Dirección Actual del Inmueble; ubicado en la vereda FAGUA en la jurisdicción del municipio de CHÍA, departamento de CUNDINAMARCA; presenta estado ACTIVO; con FMI Matriz No. **50N-546760**, no presenta folios segregados; cédula catastral: no registra; complementación: no relaciona; área de terreno: 694.09 MTS²; El folio consta de (2) anotaciones, en la primera anotación registra la Sentencia de Pertenencia de fecha 10 de noviembre de 2017 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá – Cundinamarca a favor de los señores Jaime, Elías, Yaneth, Gloria María, Luz Marina y Daniel Fernández Hernández, registrada en la anotación No. 12 del FMI Matriz No. **50N-546760**.

Conforme al contexto previamente expuesto, resulta necesario estudiar el título registrado en el FMI No. **50N-546760**, correspondiente al predio denominado “SIN DIRECCION FAGUA” ubicado en la vereda FAGUA en el municipio de CHÍA en el departamento de CUNDINAMARCA, que se desarrollará en los siguientes acápite.

2.2 Del Estudio Jurídico del caso a partir del análisis de los principales títulos obrantes en el expediente.

En consideración a los antecedentes registrales previamente expuestos, en su primera anotación del folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-546760**, relaciona la Escritura Pública⁶ No. 076 de fecha 11 de abril de 1947, de la Notaría de Chía – Cundinamarca, mediante la cual se efectuó compraventa derechos y acciones sucesión ilíquida e intestada de Miguel Cabra, bajo

⁶ Incorporado a través del radicado de entrada ANT No. **20179600192222** de fecha 3 de abril de 2017, folios 33-41.

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “**SIN DIRECCION FAGUA.**” o “**LA PRIMAVERA**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-546760** y sobre su predio segregado identificado con FMI No. **50N-20822944**, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

el código registral No. 0607, realizada por el señor Luis Francisco Cabra en favor del señor Adolfo Pérez, del cual se extrae lo siguiente:

*“(…) compareció el señor **Luis Francisco Cabra** (...) dijo: Primero. Que por medio del presente público instrumento traspasa en acto real y enajenación perpetua, a favor del **Adolfo Pérez** a saber: un lote de terreno llamado “**Lote Fragua**” que medio por cabida, que mede media fanegada de extensión superficial (...) Este lote de terreno que vende a título de derechos y acciones lo toma el vendedor del terreno que es mayor extensión le correspondió en partición convencional y probada desde hace más de veinte años en la sucesión ilícita e intestada de su hermano **Miguel Cabra** fallecido hace unos veinticinco años y está situado en el partido de “Fagua” en jurisdicción de este Municipio, y el causante había adquirido por adjudicación que se le hizo en el juicio de sucesión de su finado padre señor Agustín Cabra, liquidada ante el señor Juez Primero del Circuito 1 ro Civil del Bogotá protocolizado en esta notaría mediante la escritura pública número seiscientos ochenta y seis (686) de fecha treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos veintiséis (1926) y registrada la sentencia aprobatoria y auto de ejecutoria el veintinueve (29) de diciembre del mismo año en el libro de causas mortuorias y en el extinguido circuito de Chía. (Negrillas y subrayado fuera del texto original).*

El referido, negocio jurídico allí protocolizado hace referencia enajenación de un predio denominado “**LOTE FRAGUA**” el cual hizo parte de uno de mayor extensión que efectuó el señor Luis Francisco Cabra en favor del señor Adolfo Pérez; el primer interviniente señala que fue adquirido por sucesión ilícita e intestada de su hermano Miguel Cabra en virtud de la partición convencional y probada hace mas 20 años y que el causante Miguel Cabra había adquirido por adjudicación a través del Juicio de Sucesión de su finado padre señor Agustín Cabra la cual fue Liquidada en el Juzgado Primero del Circuito Civil del Bogotá protocolizado por la Escritura Pública No. 686 de fecha 31 de diciembre de 1926 en la Notaría de Chía – Cundinamarca, registrada la Sentencia Aprobatoria y Auto de ejecutoria el día 29 de diciembre 1926, en el Libro de Causas Mortuorias y en el extinguido Circuito de Chía – Cundinamarca, de la cual se extrae lo siguiente:

*“(…) compareció el señor **José Sixto Duarte** (...) y manifestó: Que presenta para su protocolización en esta Notaría en cinco cuádrenos de los cuales se firma uno solo consta de ciento sesenta y nueve (ilegible) adjudicaron los bienes de la sucesión del señor Agustín Cabra (...) las referidas diligencias fueron seguidas por el señor Juez 1º en lo Civil del Circuito de Bogotá. los inventarios de los bienes fueron practicados en este municipio el seis de diciembre de mil novecientos quince el diez de octubre de mil novecientos diez y seis (...) El expediente fue registrado en la oficina de este Circuito en circunstancias desde ahora y para siempre inserto en el libro protocolo del año que hoy termina en el lugar y bajo el número que le corresponde las referidas diligencias hará que hagan parte integrante de él y hará que en todo tiempo los interesados puedan obtener la copia o copias que les convengan y hará que el acto surta todos los efectos legales que le asignaran las leyes (ilegible) (...)” . (Negrillas y subrayado fuera del texto original).*

Ahora bien, el referido negocio jurídico allí protocolizado es la adjudicación por Sucesión de los bienes del señor Agustín Cabra por medio del Juzgado Primero del Circuito Civil del Bogotá, cuyos inventarios fueron practicados el 6 de diciembre de 1915, sin embargo, este inventario de bienes no ha sido allegada al expediente, por lo que no ha sido posible identificar si refiere o no antecedentes que puedan dar cuenta de transferencia del derecho real de dominio previo; En consecuencia, no se ha logrado determinar si el predio ha salido o no del dominio del estado.

Conforme a lo expuesto y una vez realizado el análisis del inmueble objeto de estudio anteriormente referido y de los documentos obrantes en el contenido administrativo, se determina que dicha información no es suficientemente clara para definir la naturaleza jurídica del inmueble, dado que, con la revisión de los documentos allegados y la información disponible, no se ha detectado con certeza la existencia del derecho real de dominio consolidado, en cabeza de alguna persona natural o jurídica, puesto que, de manera inicial, no

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “SIN DIRECCION FAGUA.” o “LA PRIMAVERA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760 y sobre su predio segregado identificado con FMI No. 50N-20822944, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

se encontró que sea un predio o haga parte de uno que haya salido del dominio del Estado, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

2.3 Análisis Técnico del caso a partir de la revisión de los aspectos de ubicación y catastrales del FMI No. 50N-546760.

En consideración al contenido en el “Capítulo No. 5 Análisis Catastral y Topográfico” del Informe Técnico Jurídico Preliminar –ITJP- de fecha 02 de noviembre de 2023 con respecto del inmueble denominado “SIN DIRECCION FAGUA.” o “LA PRIMAVERA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760 asociado al número predial nacional 25-175-00-00-00-0003-1313-0-00-00-0000, ubicado del municipio de CHÍA en el departamento de CUNDINAMARCA.

“(…) **CONCEPTO INTEGRAL**

8.1 Análisis Integral:

Mediante el análisis de la información registral y catastral se concluye⁷:

- El predio denominado **SIN DIRECCION FAGUA.** según FMI y **LA PRIMAVERA** según SNC IGAC se encuentra ubicado en el departamento de CUNDINAMARCA, Municipio CHÍA, Vereda FAGUA, se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760 y está plenamente identificado de forma alfanumérica en las bases de datos del (gestor catastral) con número predial nacional 25-175-00-00-00-0003-1313-0-00-00-0000.
- Registra FMI Derivado No. 50N-20822944, el cual se encuentra identificado en las Bases de Datos SNC IGAC con número predial nacional 25-175-00-00-00-00-0003-2631-0-00-00-0000, registra con dirección LOTE RURAL.
- El FMI No. 50N-546760 tiene área registrada en la descripción de cabida y linderos de ½ fanegada que aproximadamente equivale a 3200 m², al igual que la Escritura Pública No. 76 de fecha 11 de abril de 1947 de la Notaría de Chía y la Escritura Pública No. 1018 de fecha 21 de diciembre de 1986 de la Notaría Única de Chía. La Escritura Pública No. 1018 de fecha 21 de diciembre de 1986 de la Notaría Única de Chía adjunta plano donde especifica un área total para el predio de 3732 m², En esta se realiza la división del predio en 5 lotes. El área registrada por las bases catastrales del IGAC es de 2106 m² y el área del polígono catastral de la capa predial de la base de datos del IGAC 2023_03 es de 2130 m², esta diferencia entre el área registrada en las Bases de Datos SNC IGAC y la registrada en el FMI se debe a que en Catastro ya se encuentra excluida el área de los lotes identificados como La Primavera Uno y La Primavera Cinco de la partición.
- El FMI Derivado No. 50N-20822944, segregado del predio objeto de estudio registra un área de 694.09 m² en el FMI, registra en las bases catastrales del IGAC un área de 609 m² y el área del polígono catastral de la capa predial de la base de datos del IGAC 2023_03 es de 693 m².
- En la imagen del polígono catastral predial de la base de datos del SNC del IGAC Vs Imagen satelital de la zona, se observa correspondencia en los linderos y no se aprecia desplazamiento respecto a la imagen satelital; en donde es posible identificar algunos linderos naturales de manera clara.
- Respecto a los colindantes descritos en la Escritura Pública No. 76 de fecha 11 de abril de 1947 de la Notaría de Chía, se encuentra que el FMI colindante al SUR con FMI No. 050N-20331701, registrando este al señor Pedro Cuesta, al ESTE con el apellido Cabra en el FMI No. 50N-250648 y al NORTE con camino (servidumbre) descrita en las hijuelas y que se aprecian en la imagen satelital de la zona en estudio. El FMI No. 050N-20299532, colindante OESTE registra apertura con Resolución INCORA No. 767 de fecha 1997-09-25 con Especificación: Adjudicación de Baldíos, el

⁷ Fuente: Informe de Identificación Predial – IP- de fecha 6 de marzo de 2023, realizado por el Equipo Técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “**SIN DIRECCION FAGUA.**” o “**LA PRIMAVERA**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-546760** y sobre su predio segregado identificado con FMI No. **50N-20822944**, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

cual según la reconstrucción del predio matriz aproximado sería el predio La Primavera Cinco, identificado con número predial nacional 25-175-00-00-00-0003-1314-0-00-00-0000, según FMI registra un área de 737.91 m² y según SNC IGAC registra un área de 784 m², ahora bien, según Escritura Pública No. 1018 de fecha 21 de diciembre de 1986 de la Notaría Única de Chía, el predio La Primavera Cinco quedaría con un área de terreno de 709.23 m², por lo que ve una variación entre el área registrada en las Bases de Datos SNC IGAC, el área registrada en el FMI y el área registrada en la Escritura, por lo que se recomienda la solicitud de la Resolución INCORA No. 767 de fecha 1997-09-25, para así verificar si son los mismos linderos adjudicados a los de la Escritura Pública No. 1018 de fecha 21 de diciembre de 1986 de la Notaría Única de Chía y para verificar si traslapa o no con el predio objeto de estudio.

- Se realiza un polígono del predio de mayor extensión aproximado, según lo descrito en la Escritura Pública No. 1018 de fecha 21 de diciembre de 1986 de la Notaría Única de Chía, en la que transcriben los linderos de su título antecesor la Escritura Pública No. 797 de fecha 23 de noviembre de 1984 de la Notaría Única de Chía, donde se desengloba el predio “LA PRIMAVERA” en cinco predios: La Primavera, La primavera Dos, La Primavera Tres, La Primavera Cuatro y la Primavera Cinco, siendo así el predio denominado en la Escritura Pública No. 1018 de 21 de diciembre de 1986, notaría Única de Chía, predio Cinco el predio identificado con número predial nacional 25-175-00-00-00-00-0003-1314-0-00-00-0000, los predios descritos como La Primavera Cuatro, La Primavera Tres y La Primavera Dos identificados en un solo globo de terreno como el predio objeto de estudio, se presume catastro desactualizado y por último el predio La Primavera Uno identificado en las Bases de Datos SNC IGAC con número predial Nacional 25-175-00-00-00-00-0003-2631-0-00-00-0000, al realizar el polígono del predio Matriz Aproximado da un área de terreno de 3607 m², lo cual es similar al registrado en la Escritura para la suma del área de los 5 lotes de 3547 m², además de ser muy similar las distancias descritas de los linderos; Ahora bien, a la fecha no se cuenta con la Escritura Pública No. 797 de fecha 23 de noviembre de 1984 de Notaría Única de Chía, por lo que no se hace estudio de la misma a profundidad.
- La extensión de la Unidad Agrícola Familiar -UAF- definida mediante la Resolución INCORA No. 041 de 1996, “Por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales.”, para la zona donde se ubica espacialmente el FMI No. **050N-546760** corresponde para los suelos ondulados a quebrados de esta zona el rango de 12 a 16 hectáreas. Para los suelos de la parte plana el rango es de 2 a 3 hectáreas; es decir que el área del predio es menor al rango definido en dicha resolución.

(...)”

2.4 Del Análisis de Colindancia del predio “**SIN DIRECCION FAGUA**” FMI No. **50N-546760**

De acuerdo con el contenido en el “**Capítulo No. 5 Análisis Catastral y Topográfico**” del Informe Técnico Jurídico Preliminar –ITJP- de fecha 02 de noviembre de 2023 con respecto del inmueble denominado “**SIN DIRECCION FAGUA.**” o “**LA PRIMAVERA**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-546760** asociado al número predial nacional **25-175-00-00-00-00-0003-1313-0-00-00-0000**, ubicado del municipio de CHÍA en el departamento de CUNDINAMARCA.

POR EL NORTE:

Predio denominado “VILLA ELVIRA” (según IGAC), registra folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050N-494325 y número predial nacional 25-175-00-00-00-00-0003-0600-0-00-00-0000, registra como *Titulares Catastrales* la sociedad Guevara Millán y CIA.S.EN.C y los señores Martha Lucia Guevara Millán y Carlos Augusto Guevara Millán, cuya área de terreno 1 ha 6034 m².

POR EL ESTE:

Predio denominado “LOTE RURAL ” (según IGAC) no registran nombre en le VUR, registra folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050N-20822944 y número predial nacional 25-175-00-00-00-00-0003-2631-0-00-00-0000, registra como *Titulares Catastrales* los señores Yaneth Fernández Hernández, Jaime Fernández Hernández, Gloria María Fernández

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “SIN DIRECCION FAGUA.” o “LA PRIMAVERA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760 y sobre su predio segregado identificado con FMI No. 50N-20822944, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

Hernández, Luz Marina Fernández Hernández y Elías Fernández Hernández, cuya área de terreno 694 m²; registra en la primera anotación la Sentencia de fecha 10 de noviembre de 2017 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá - Cundinamarca, código registral No. 0131 “Declaración judicial de Pertenencia”.

POR EL SUR:

Predio denominado “LOTE. # 7” (según VUR) o “LT 7” (según IGAC), registra folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050N-20331701 y número predial nacional 25-175-00-00-00-0003-1567-0-00-00-0000, registra como Titular Catastral a la Alcaldía Popular de Chía, cuya área de terreno de 5571 m²; registra en la primera anotación la Escritura Pública No. 148 de fecha 05 de mayo de 1999 de la Notaría Única de Cota – Cundinamarca.

POR EL OCCIDENTE:

Predio denominado “SIN DIRECCION. # LA PRIMAVERA” (según VUR) o “LA PRIMAVERA” (según IGAC), registra folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050N-20299532 y número predial nacional 25-175-00-00-00-0003-1314-0-00-00-0000, registra como Titulares Catastrales los señores Mary Luz Pérez Cárdenas, Sara Cárdenas Pérez, Adolfo Pérez Cárdenas, María del Carmen Pérez Cárdenas y Sara Pérez Cárdenas, cuya área de terreno 784 m²; registra en la primera anotación la Resolución INCORA No. 767 de fecha 25 de septiembre de 1997, código registral 170 “Adjudicación de Baldíos”.

En concordancia con lo anterior y con la finalidad de realizar la ampliación del estudio de colindancia que nos permita verificar la cabida y linderos, es importante incorporar al acervo documental los instrumentos públicos, fichas de conformación catastral, antecedentes registrales y demás información, correspondiente a los predios colindantes que se tornen necesarios para ampliar el estudio, con el fin de ser incorporados al expediente y de tal manera poder recolectar indicios que permitan determinar alguna relación jurídica y catastral de los predios con la cual se puede clarificar la naturaleza jurídica del predio objeto de análisis.

V. CONSIDERACIONES JURIDICAS PARA DECIDIR

Con el fin de proferir una decisión administrativa ajustada a la realidad fáctica y jurídica del predio “SIN DIRECCION FAGUA.” o “LA PRIMAVERA”, ubicado en el municipio de CHÍA en el departamento de CUNDINAMARCA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760, se procederá a referenciar algunas nociones jurídicas relacionadas con el Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad rural, con el propósito de atarlas al acervo documental y así, determinar si el predio objeto de estudio ha salido legítimamente del dominio de la Nación y, en consecuencia ostenta la naturaleza jurídica de ser un terreno de propiedad privada, o si por el contrario determinar que no ha salido de su patrimonio y conserva la calidad de bien baldío de la Nación.

Es así, que el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, permite a la Agencia Nacional de Tierras - ANT, para los procesos adelantados bajo dicho régimen clarificar la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, permitiendo de esta manera al Estado por vía administrativa, dirimir la controversia de la titularidad sobre las mismas, determinando si un bien ha salido o no del dominio de la Nación. Por lo cual, la aplicabilidad en un caso concreto de lo 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 con vocación rural.

En ese sentido, el artículo 48 prevé unas reglas referentes a la forma de acreditar la propiedad privada respecto de una determinada extensión territorial en Colombia, así:

“ARTÍCULO 48. De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “SIN DIRECCION FAGUA.” o “LA PRIMAVERA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760 y sobre su predio segregado identificado con FMI No. 50N-20822944, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:

1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.

A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal⁸, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. (Subrayado fuera del texto original. Enfatizamos).

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público. (...)

De lo expuesto se puede concluir que la propiedad privada en Colombia se demuestra de dos formas:

1. Título originario expedido por el Estado: mientras no haya perdido o no pierda su eficacia legal. Esto implica que el título que acredita el derecho no haya perdido su fuerza ejecutoria mediante pronunciamiento expreso de autoridad judicial o administrativa, o que este no incluya una condición para el perfeccionamiento del dominio del titular o que teniéndola haya sido cumplida por el titular del derecho y que haya sido inscrito en el Registro de Instrumentos Públicos; siempre que no se trate de títulos originarios anteriores a la exigencia del Registro. Esta formalidad es requerida por la legislación civil y necesaria para hacer oponible el título ante terceros.
2. Títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los cuales debe constar que se transfiere el derecho real dominio y en los que figuren tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria de dominio; quiere ello decir que los títulos con los que se busque acreditar la propiedad privada contengan negocios jurídicos que transfieran el dominio pleno del predio y que el historial de la tradición del derecho de dominio no sea inferior a veinte (20) años, siendo este término el término de prescripción previsto a la entrada en vigor de la Ley 160 de 1994.

VI. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO - DETERMINACIÓN DE LA NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FMI No. 50N-546760.

Luego de analizar los títulos de tradición inscritos y previamente descrito respecto al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760 requisito legal para acreditar propiedad privada y, por ende, concluir que salió del dominio de la Nación, o, por el contrario, declarar que no se ha

⁸ Para el efecto, el Decreto 59 del 11 de enero de 1938, señala en su artículo 13: “Constituyen título originario expedido por el Estado o emanado de éste, y en consecuencia, acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, mientras no hayan perdido o no pierdan su eficacia legal, los siguientes: a) Todo acto civil realizado por el estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial; b) Todo acto civil realizado por el Estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno sobre tradición del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación. La enumeración anterior no es taxativa y, por consiguiente, son títulos originarios expedidos por el Estado o emanados de éste, fuera de los indicados en los dos numerales anteriores, los demás que conforme a las leyes tengan este carácter.”

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “SIN DIRECCION FAGUA.” o “LA PRIMAVERA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760 y sobre su predio segregado identificado con FMI No. 50N-20822944, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

quebrantado la presunción *iuris tantum* de Baldío.

En consecuencia, se analizarán uno a uno los requisitos planteados en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, para acreditar propiedad privada así:

a) Que sean títulos debidamente inscritos:

Hace alusión a aquellos que se encuentren registrados dentro de los folios de matrícula inmobiliaria con estricta sujeción a la normatividad registral, partiendo del análisis de dos principios rectores del derecho registral que corresponden a que nadie puede transferir más derechos de los que posee y el respeto a los derechos adquiridos con base en la legislación preexistente.

La Escritura Pública No. 076 de fecha 11 de abril de 1947 en la Notaría de Chía – Cundinamarca, fue debidamente inscrita en el Sistema Registral, y en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760, en la anotación primera el día 17 de mayo de 1947, por lo tanto, dicho título cumple con el requisito del debido registro.

La Escritura Pública No. 686 de fecha 31 de diciembre de 1926 en la Notaría de Chía – Cundinamarca, a través de la cual se protocolarizo el Juicio de Sucesión de su finado padre señor Agustín Cabra la cual fue Liquidada en el Juzgado Primero del Circuito Primero Civil del Bogotá, la Sentencia Aprobatoria y Auto de ejecutoria fue registrado el día 29 de diciembre 1926, en el Libro de Causas Mortuorias y en el extinguido Circuito de Chía – Cundinamarca, fue debidamente inscrita en el Sistema Registral, y en las complementaciones del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760, por lo tanto, dicho título cumple con el requisito del debido registro.

b) Otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994:

El termino de prescripción extraordinaria, contabilizado para el momento de expedición de la Ley 160 de 1994, era de 20 años, en tal sentido se exige que los títulos con los cuales se pretenda acreditar propiedad privada hayan sido inscritos en el registro inmobiliario con anterioridad al 5 de agosto de 1974.

La Escritura Pública No. 076 de fecha 11 de abril de 1947 en la Notaría de Chía – Cundinamarca (anotación No. 1 del FMI No. 50N-546760) se registró antes de la entrada en vigor de la referida ley, por lo tanto, cumple con el requisito temporal definido en la norma.

La Escritura Pública No. 686 de fecha 31 de diciembre de 1926 en la Notaría de Chía – Cundinamarca, a través de la cual se protocolarizo el Juicio de Sucesión de su finado padre señor Agustín Cabra la cual fue Liquidada en el Juzgado Primero del Circuito Primero Civil del Bogotá, la Sentencia Aprobatoria y Auto de ejecutoria fue registrado el día 29 de diciembre 1926, en el Libro de Causas Mortuorias y en el extinguido Circuito de Chía – Cundinamarca (complementación No. 1 del FMI No. 50N-546760) se registró antes de la entrada en vigor de la referida ley, por lo tanto, cumple con el requisito temporal definido en la norma.

c) Por un lapso no menor al término señalado por la Ley para la prescripción extraordinaria:

Hace alusión a límite temporal en el cual se debe sustentar la existencia del derecho de propiedad, definiéndolo como el término que determinan las leyes para la prescripción extraordinaria, el cual al momento de la expedición de la Ley 160 de 1994⁹, era de veinte (20) años.

⁹ Ley 160 de 1994 “Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones”, inicio su vigencia el día 05 de agosto de 1994

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “SIN DIRECCION FAGUA.” o “LA PRIMAVERA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760 y sobre su predio segregado identificado con FMI No. 50N-20822944, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

La Escritura Pública No. 076 de fecha 11 de abril de 1947 en la Notaría de Chía – Cundinamarca (anotación No. 1 del FMI No. 50N-546760) y se observa que el mismo no refiere a la existencia de tradición previa al 05 de agosto de 1974, requisito que no cumple.

La Escritura Pública No. 686 de fecha 31 de diciembre de 1926 en la Notaría de Chía – Cundinamarca, a través de la cual se protocolarizo el Juicio de Sucesión de su finado padre señor Agustín Cabra la cual fue Liquidada en el Juzgado Primero del Circuito Primero Civil del Bogotá, la Sentencia Aprobatoria y Auto de ejecutoria fue registrado el día 29 de diciembre 1926, en el Libro de Causas Mortuorias y en el extinguido Circuito de Chía – Cundinamarca (complementación No. 1 del FMI No. 50N-546760) y se observa que el mismo no refiere a la existencia de tradición previa al 05 de agosto de 1974, requisito que no cumple.

d) En donde consten tradiciones de dominio:

Este elemento, señala que en aquellos títulos que se inscriben en el sistema de registro de instrumentos públicos deben constar negocios jurídicos que determinen transferencias de dominio. Es decir, no es admisible para la aplicación de esta regla título diferente a aquellos que determinen la tradición de un derecho real de dominio.

Bajo este supuesto, una vez estudiada la anotación existente en el FMI No. 50N-546760, no se puede acreditar aún la existencia de pleno dominio consolidado sobre la extensión de terreno del inmueble denominado “SIN DIRECCION FAGUA.” O “LA PRIMAVERA”, ubicado en la vereda FAGUA en el municipio de CHÍA en el departamento de CUNDINAMARCA, ya que, si bien es cierto existe un título como la Escritura Pública No. 076 de fecha 11 de abril de 1947, en la Notaría de Chía – Cundinamarca (anotación No. 1 del FMI No. 50N-546760) el negocio jurídico allí protocolizado hace referencia enajenación de un predio denominado “**LOTE FRAGUA**” el cual hizo parte de uno de mayor extensión que efectuó el señor Luis Francisco Cabra en favor del señor Adolfo Pérez; el primer interviniente señala que fue adquirido por sucesión ilíquida e intestada de su hermano Miguel Cabra en virtud de la partición convencional y probada hace mas 20 años y que el causante Miguel Cabra había adquirido por adjudicación a través del Juicio de Sucesión de su finado padre señor Agustín Cabra la cual fue Liquidada en el Juzgado Primero del Circuito Civil del Bogotá protocolizado por la Escritura Pública No. 686 de fecha 31 de diciembre de 1926 en la Notaría de Chía – Cundinamarca, registrada la Sentencia Aprobatoria y Auto de ejecutoria el día 29 de diciembre 1926, en el Libro de Causas Mortuorias y en el extinguido Circuito de Chía – Cundinamarca, de la cual se extrae lo siguiente:

*“(…) compareció el señor **José Sixto Duarte** (...) y manifestó: Que presenta para su protocolización en esta Notaría en cinco cuádrenos de los cuales se firma uno solo consta de ciento sesenta y nueve (ilegible) adjudicaron los bienes de la sucesión del señor **Agustín Cabra** (...) las referidas diligencias fueron seguidas por el señor **Juez 1º en lo Civil del Circuito de Bogotá**, los inventarios de los bienes fueron practicados en este municipio el seis de diciembre de mil novecientos quince el diez de octubre de mil novecientos diez y seis (...) El expediente fue registrado en la oficina de este Circuito en circunstancias desde ahora y para siempre inserto en el libro protocolo del año que hoy termina en el lugar y bajo el número que le corresponde las referidas diligencias hará que hagan parte integrante de él y hará que en todo tiempo los interesados puedan obtener la copia o copias que les convengan y hará que el acto surta todos los efectos legales que le asignaran las leyes (ilegible) (...)”*. (Negrillas y subrayado fuera del texto original).

Ahora bien, el referido negocio jurídico allí protocolizado es la adjudicación por Sucesión de los bienes del señor Agustín Cabra por medio del Juzgado Primero del Circuito Civil del Bogotá, cuyos inventarios fueron practicados el 6 de diciembre de 1915, sin embargo, este inventario de bienes no ha sido allegada al expediente, por lo que no ha sido posible identificar si refiere o no antecedentes que puedan dar cuenta de transferencia del derecho real de dominio previo;

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “**SIN DIRECCION FAGUA.**” o “**LA PRIMAVERA**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-546760** y sobre su predio segregado identificado con FMI No. **50N-20822944**, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

En consecuencia, no se ha logrado determinar si el predio ha salido o no del dominio del estado.

Por lo anterior, es importante precisar que No indica otro antecedente registral, ahora bien, en dicho título jurídico inscrito en la primera anotación del folio objeto de estudio No. **50N-546760**, se podría señalar de manera preliminar que el inmueble en análisis No acredita propiedad privada en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, por lo tanto, no cumplen.

En consideración a lo expuesto en acápites anteriores, se debe concluir preliminarmente, que NO se acredita el cumplimiento de la totalidad de los criterios contenidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, para acreditar propiedad privada sobre el predio denominado “**SIN DIRECCION FAGUA**” o “**LA PRIMAVERA**” asociado al folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-546760**, por lo cual No se tiene certeza que dicha extensión territorial no ha salido del dominio de la Nación. En cuanto a la condición de tenencia del predio, actualmente no se cuenta con información actualizada, que permita concluir cual es la verdadera situación de tenencia del predio.

VII. CONCLUSIONES DEL CASO

El predio objeto de estudio denominado “**SIN DIRECCION FAGUA.**” o “**LA PRIMAVERA**” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-546760** y el número predial nacional **25-175-00-00-00-0003-1313-0-00-00-0000** y su folio derivado No. **50N-20822944**, ubicados en el municipio de CHÍA, departamento de CUNDINAMARCA.

Ahora bien, una vez revisado y analizado el contenido del FMI No. **50N-546760**, su primera anotación relaciona la Escritura Pública No. 076 de fecha 11 de abril de 1947 de la Notaría de Chía – Cundinamarca (anotación No. 1 del FMI No. **50N-546760**) No se puede acreditar aún la existencia de pleno dominio consolidado sobre la extensión de terreno del inmueble denominado “**SIN DIRECCION FAGUA.**” o “**LA PRIMAVERA**”, ubicado en la vereda FAGUA en el municipio de CHÍA en el departamento de CUNDINAMARCA, en la medida que el negocio jurídico allí protocolizado hace referencia enajenación de un predio denominado “**LOTE FRAGUA**” el cual hizo parte de uno de mayor extensión que efectuó el señor Luis Francisco Cabra en favor del señor Adolfo Pérez; el primer interviniente señala que fue adquirido por sucesión ilíquida e intestada de su hermano Miguel Cabra en virtud de la partición convencional y probada hace mas 20 años y que el causante Miguel Cabra había adquirido por adjudicación a través del Juicio de Sucesión de su finado padre señor Agustín Cabra la cual fue Liquidada en el Juzgado Primero del Circuito Civil del Bogotá protocolizado por la Escritura Pública No. 686 de fecha 31 de diciembre de 1926 en la Notaría de Chía – Cundinamarca, registrada la Sentencia Aprobatoria y Auto de ejecutoria el día 29 de diciembre 1926, en el Libro de Causas Mortuorias y en el extinguido Circuito de Chía – Cundinamarca, de la cual se extrae lo siguiente:

*“(…) compareció el señor **José Sixto Duarte** (...) y manifestó: Que presenta para su protocolización en esta Notaría en cinco cuádrenos de los cuales se firma uno solo consta de ciento sesenta y nueve (ilegible) adjudicaron los bienes de la sucesión del señor **Agustín Cabra** (...) las referidas diligencias fueron seguidas por el señor Juez 1º en lo Civil del Circuito de Bogotá, los inventarios de los bienes fueron practicados en este municipio el seis de diciembre de mil novecientos quince el diez de octubre de mil novecientos diez y seis (...) El expediente fue registrado en la oficina de este Circuito en circunstancias desde ahora y para siempre inserto en el libro protocolo del año que hoy termina en el lugar y bajo el número que le corresponde las referidas diligencias hará que hagan parte integrante de él y hará que en todo tiempo los interesados puedan obtener la copia o copias que les convengan y hará que el acto surta todos los efectos legales que le asignaran las leyes (ilegible) (...)”* . (Negrillas y subrayado fuera del texto original).

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “SIN DIRECCION FAGUA.” o “LA PRIMAVERA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760 y sobre su predio segregado identificado con FMI No. 50N-20822944, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

Ahora bien, el referido negocio jurídico allí protocolizado es la adjudicación por Sucesión de los bienes del señor Agustín Cabra por medio del Juzgado Primero del Circuito Civil del Bogotá, cuyos inventarios fueron practicados el 6 de diciembre de 1915, sin embargo, este inventario de bienes no ha sido allegada al expediente, por lo que no ha sido posible identificar si refiere o no antecedentes que puedan dar cuenta de transferencia del derecho real de dominio previo; por lo que No se cumplen todos los criterios del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, previamente expuestos.

En consideración a lo expuesto en acápites anteriores, se debe concluir que con la información recabada al momento procesal del presente Informe Técnico Jurídico, NO es posible determinar la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, ya que no se verifica con certeza el cumplimiento de los requisitos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para certificar propiedad privada o para determinar que dicha extensión territorial ha salido del dominio de la Nación, respecto del inmueble rural “SIN DIRECCION FAGUA” o “LA PRIMAVERA” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760.

En el marco de lo anterior, se indica que el adelantamiento del Procedimiento Único en cuanto al asunto agrario de la Clarificación de la Propiedad se refiere, propende por determinar si un predio ha salido o no del dominio del Estado y de esta manera coadyuvar a minimizar las irregularidades que se han venido presentando en el acceso a las tierras rurales a través de los años, siendo una de ellas la prescripción de terrenos baldíos a través de procesos judiciales de Pertenencia.

En relación con el área del inmueble denominado “SIN DIRECCION FAGUA.” o “LA PRIMAVERA”, tanto Escritura Pública No. 076 de fecha 11 de abril de 1947 de la Notaría de Chía – Cundinamarca (anotación No. 1 del FMI No. 50N-546760); registra un área de terreno de ½ Fanegada equivalente a 3200 m2 aproximadamente; en la consulta del FMI a través de la Ventanilla Única de Registro (VUR-SNR) no relaciona área; sin embargo, el área IGAC reporta un área de 2106 m3

En atención a todo lo expuesto, realizado el análisis de las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio No. 50N-546760 y de los documentos obrantes en el contenido administrativo, se determina que dicha información No es suficientemente clara para definir la naturaleza jurídica del inmueble, por lo que se hace necesario allegar al expediente los documentos e información necesaria que permita identificar física y jurídicamente el inmueble objeto de análisis, así como los predios que se encuentren vinculados con éste, tales como certificados de tradición y libertad, los antecedentes especiales con consulta en el antiguo sistema de registro que den cuenta de la tradición de dominio completa de los predios, así como los títulos y/o documentos que lo soporten, cédulas catastrales con Registros 1 y 2, fichas prediales, copia de los instrumentos públicos que se pretendan hacer valer y donde consten presuntas tradiciones de dominio o constituciones de propiedad, además de los planos que ilustren o permitan la plena identificación del predio y las demás que se consideren útiles, pertinentes y conducentes.

Así las cosas, en virtud de lo establecido en el literal c) del artículo 60 y artículo 61 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 32 del anexo técnico de la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica considera que, frente a las diligencias propias de clarificación, y de conformidad con las recomendaciones del Informe Técnico Jurídico Preliminar, se determina que existe mérito para expedir acto administrativo de inicio de la fase administrativa del Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad sobre el inmueble rural “SIN DIRECCION FAGUA” o “LA PRIMAVERA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760 asociado al número predial nacional 25-175-00-00-00-0003-1313-0-00-00-0000 y su folio derivado No. 50N-20822944 ubicados en el municipio de CHÍA en el departamento de CUNDINAMARCA, como quiera que es

Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “SIN DIRECCION FAGUA.” o “LA PRIMAVERA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760 y sobre su predio segregado identificado con FMI No. 50N-20822944, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

necesario agotar el procedimiento agrario para definir el área y la naturaleza jurídica del referido inmueble.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DAR INICIO A LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad sobre el inmueble rural denominado “SIN DIRECCION FAGUA” o “LA PRIMAVERA”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760 asociado al número predial nacional 25-175-00-00-00-0003-1313-0-00-00-0000 y su folio derivado No. 50N-20822944 ubicados en el municipio de CHÍA en el departamento de CUNDINAMARCA, de conformidad con lo establecido en el literal c) del artículo 60 y artículo 61 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 32 del anexo técnico de la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023, en atención a lo descrito en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente decisión al particular interesado y/o afectado, al presunto propietario y a los titulares de derechos reales principales o accesorios que figuren en el registro de instrumentos públicos del predio objeto de la presente actuación administrativa en los términos del artículo 67 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) en concordancia con el inciso segundo del artículo 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO TERCERO: PUBLICAR la parte resolutive del presente acto administrativo en la página electrónica de la entidad y del municipio en donde se encuentre ubicado el predio y en un medio masivo de comunicación en el territorio, con el fin de publicar el acto a terceros indeterminados que puedan tener interés en la actuación, quienes asumirán las diligencias en el estado en que se encuentren. Lo anterior, con el fin de salvaguardar derechos de terceros que puedan resultar afectados con la actuación administrativa, de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido de la presente decisión a Procuraduría 31 Judicial II Ambiental y Agraria de Bogotá, para que si lo estima procedente se constituya como parte conforme de conformidad con las reglas establecidas en el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017 de conformidad las reglas establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011. (modificada por le Ley 2080 de 2021).

ARTÍCULO QUINTO: REQUERIR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD) para que informen si el predio se encuentra inscrito en el RUPTA, o en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, o si sobre el mismo se han surtido trámites administrativos y/o judiciales asociados a la misión de la Entidad y que se señale el estado de los mismos.

ARTÍCULO SEXTO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte para que proceda a **inscribir y/o registrar** el presente acto administrativo en los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-546760 y 50N-20822944 para efectos de publicidad y oponibilidad a terceros de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023.



Por la cual se ordena el INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado “**SIN DIRECCION FAGUA.**” o “**LA PRIMAVERA**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-546760** y sobre su predio segregado identificado con FMI No. **50N-20822944**, ubicados en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

ARTÍCULO SÉPTIMO: INFORMAR a las partes que una vez notificado, comunicado y publicitado este acto administrativo, se correrá traslado por el término de diez (10) días hábiles a través de publicación en la página Web de la Entidad, término durante el cual podrán aportar o solicitar mediante oficio las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en concordancia con lo señalado en el numeral 10 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso de conformidad con lo establecido en el artículo 51 y el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con en el parágrafo único del artículo 32 del anexo técnico de la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO NOVENO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE
Dada en la ciudad de Bogotá D.C., a los 2023-12-27

RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS
Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Proyectó: Benjamín Luna - Abogado contratista ANT - Equipo Sur Amazonia SPA y GJ. #
Revisó: Angie Amador - Abogada contratista ANT- Equipo Sur Amazonía SPA y GJ. #
Vo. Bo.: Jorge Humberto Osorio - Abogado contratista ANT - Líder Equipo Sur Amazonía SPA y GJ. #