

Bogotá D.C., 2023-11-15 16:05



Al responder cite este Nro.
202332015338781

SEÑORES

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUPATÁ

Calle 4 No. 7 – 12

Supatá, Cundinamarca

Correo electrónico: jprmsupata@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia	Proceso de pertenencia No. 2018-0092
Partes	De: Alfonso Espinosa Avendaño Contra: personas indeterminadas
Asunto	Comunicación de la Resolución No. 202332006009316 del 2023-10-25
Predio	“EL PLACER” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 170-14250, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

Respetados señores, reciban un cordial saludo.

La Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras -ANT- se permite comunicarles que, en el marco de asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el predio de la referencia conforme las disposiciones del Procedimiento Único contenido en el Decreto Ley 902 de 2017, emitió la **Resolución No. 202332006009316 del 25 de octubre 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 “EL PLACER” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 170-14250, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca”*.

Por lo anterior, se anexa a esta comunicación copia íntegra digital en veintidós (22) folios útiles del acto administrativo en mención, de acuerdo con lo establecido en la parte resolutive de este, haciéndole saber que contra el 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 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.



Finalmente, esta Subdirección les solicita enviar constancia de recepción de la presente comunicación al correo electrónico info@ant.gov la dirección Calle 43 No. 57 – 41 de Bogotá, con el fin de que obre como prueba dentro del expediente.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,



RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS
Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Anexo: Resolución No. 202332006009316 del 2023-10-25

Elaboró: Eliana Fernanda Rodríguez Pardo - Abogada contratista ANT - Equipo Sur Amazonía SPA y GJ.
Vo.Bo: Jorge Humberto Osorio - Abogado contratista ANT - Líder Equipo Sur Amazonía SPA y GJ.



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCION No. *202332006009316* DEL 2023-10-25

*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 “**EL PLACER**” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, 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 No. 20230010000036 del 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.

Ahora bien, el artículo 69 *ibídem*, 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 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 **"EL PLACER"** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

20230010000036 del 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 segunda parte de 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 20230010000036 del 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.

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, 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,

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 “**EL PLACER**” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

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.

Por último, mediante la Resolución No. **20226100295956** del 15 de noviembre de 2022, se nombró a **RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS**, como subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras.

II. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Nombre del predio	EL PLACER
Folio de Matrícula Inmobiliaria	170-14250
Departamento	Cundinamarca
Municipio	Supatá
Vereda	La Reforma
Números Prediales Nacionales	25-777-00-02-00-00-0004-0295-0-00-00-0000 * 25-777-00-02-00-00-0004-0294-2-00-00-0000 **
Área	2 ha 8600 m2
Matriz	No registra
Segregados	No registra

*La información del número predial es vigencia 2023 asociado al polígono del terreno, de conformidad según las bases del Agencia Catastral de Cundinamarca – ACC, según lo señalado en el Informe Técnico Jurídico ITJP de fecha 20 de septiembre de 2023, en el acápite de Información Catastral.

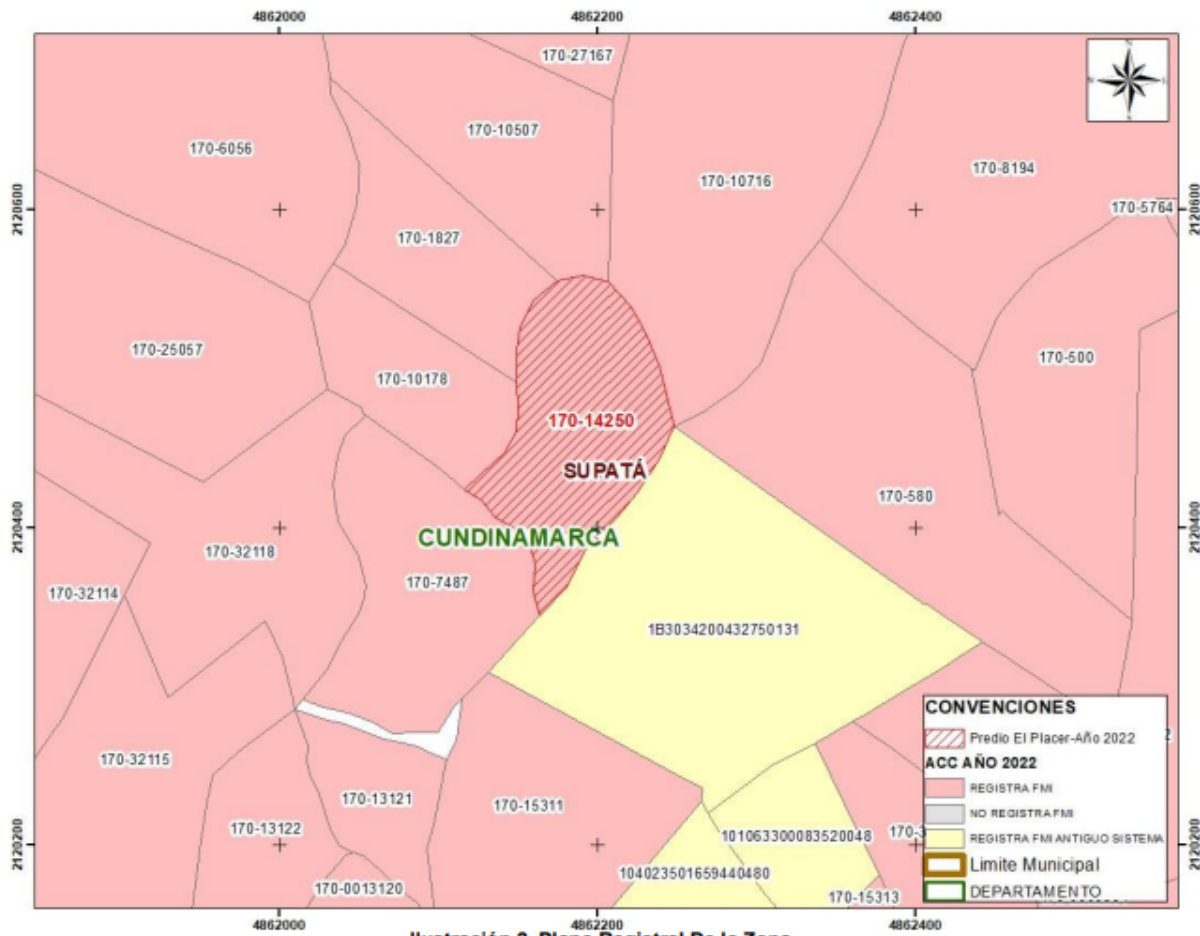
** La información del número predial es vigencia 2023 asociado a la construcción, de conformidad según las bases del Agencia Catastral de Cundinamarca – ACC, según lo señalado en el Informe Técnico Jurídico ITJP de fecha 20 de septiembre de 2023, en el acápite de Información Catastral.

Plano delimitación espacial: La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) de fecha 20 de septiembre de 2023 y muestra la ubicación completa del predio identificado Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **170-14250**.

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

Ln6m-WfEL-wRenAj-MExkR6-bhfK4

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 **“EL PLACER”** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.



III. ANTECEDENTES Y ACTUACION PROCESAL:

El predio en estudio es conocido registralmente en la consulta VUR bajo la matrícula inmobiliaria No. **170-14250** como **“EL PLACER”**, en la Agencia Catastral de Cundinamarca ACC como dirección **“EL PLACER”** y en la solicitud descrita en el presente procedimiento es llamado **“EL PLACER”**; de manera que será conocido en adelante para todos los efectos de la presente actuación administrativa como: **“EL PLACER”**, ubicado en la vereda La Reforma en la jurisdicción del Municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca, y por ende a continuación, se relacionan los antecedentes más relevantes dentro de la presente actuación administrativa:

Mediante radicado de entrada ANT No. **20186201537332** de fecha 12 de diciembre de 2018, el Juzgado Promiscuo municipal de Supatá (Cundinamarca), informó a la Agencia nacional de Tierras sobre admisión de demanda dentro del proceso de pertenencia No. 2018-0092, adelantado por Alfonso Espinosa Avendaño en contra personas indeterminadas sobre el predio **“EL PLACER”** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No **170-14250**, junto con documentos que serán indicados más adelante, solicitud que fue de conocimiento de la Unidad de Gestión Territorial -UGT- Sur Amazonía, en virtud de la delegación efectuada mediante Resolución No. 084 del 24 de enero de 2018 *“Por la cual se delegan asuntos específicos para atención y decisión de los servidores públicos Nivel Asesor de la Unidades de Gestión Territorial -UGT-.”* Proferida por el director de la Agencia Nacional de Tierras.

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 **"EL PLACER"** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

Mediante radicado de salida ANT No. **20193100098151** de fecha de fecha 11 de abril de 2019, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT, emitió respuesta al Despacho Judicial, solicitando aportar documentos como el certificado especial de antecedentes registrales y de titulares de derecho real de dominio en el sistema antiguo, emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y copia simple de la escritura consignada en la anotación No. 1 del Folio 170- 14250 la cual es la número 28 de fecha 29-01-1965 de la Notaría Primera de La Vega, insumos indispensables para determinar si el predio de trata de un baldío o de uno de naturaleza privada susceptible de ser adquirido por prescripción.

Mediante radicado de entrada ANT No. **20196201135942** de fecha 24 de octubre de 2019, el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá, remitió el proceso de pertenencia No. 2018-00091 adelantado sobre el predio objeto de estudio, para que se iniciara proceso de clarificación tendiente a determinar si el predio objeto del presente proceso es de propiedad privada o es un baldío de la Nación.

En este punto, es preciso aclarar que el día 31 de diciembre de 2019, se dio por terminada la planta temporal de la Agencia Nacional de Tierras creada mediante el Decreto No. 1836 de 2016, entre ellos, el cargo nivel experto, con código 0, grado 5 y grado 8 asignado al líder de la UGT Sur Amazonía, motivo por el cual la función delegada mediante la Resolución No. 084 del 24 de enero de 2018 relacionada con el trámite de Clarificación de la Propiedad Rural pasó a ser de competencia de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica conforme a lo establecido en el Decreto Ley 2363 de 2015.

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

Mediante radicado de salida ANT No. **20206200690762** de fecha 06 de octubre de 2020 el Dr Armando Sanabria Avendaño apoderado judicial en el proceso de pertenencia del señor Espinosa Avendaño, solicitó se le informara si el trámite de legalización del predio pretendido por el solicitante ALFONSO ESPINOSA AVENDAÑO será devuelto al Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá o se mantenía en la ANT, petición que fue trasladada a esta Subdirección mediante memorando 20204200241273 de fecha 21 de octubre de 2020.

Mediante radicado de entrada ANT No. **20216200176682** de fecha 19 de febrero de 2021 el apoderado Dr. Armando Sanabria, radicó escrito insistiendo en la petición de información indicando que se le informe sobre el trámite surtido de legalización del predio pretendido por el solicitante Espinosa Avendaño, o en su defecto, sea devuelto al Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá, Cundinamarca, por llevar más de 18 meses en la Entidad.

Mediante radicado de entrada ANT No. **20216200293532** de fecha 17 de marzo de 2021 el Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá, notificó a esta Agencia sobre la admisión de la acción de Tutela interpuesta por el señor Alfonso Espinosa Avendaño como fundamento indica vulnerado sus derechos al debido proceso y derecho de petición.

Mediante radicado No. **20213200244851** del 17 de marzo de 2021 la Subdirección de Procesos Agrarios, dio respuesta al derecho de petición indicando que, dentro del procedimiento de clarificación, se elaboró un informe de Identificación Predial – IP- de fecha 16 de abril de 2020, en el cual se determinó la ubicación geográfica y espacial del predio denominado "EL PLACER" con **FMI No. 170-14250**, identificando así, los predios colindantes, cruces de capas temáticas y

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 **"EL PLACER"** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

áreas aproximadas. En virtud del mencionado Informe Predial, se elaboró el Documento Preliminar de Análisis Predial - DPAP-, de fecha 16 de marzo de 2021, por medio del cual se consideró pertinente adelantar la etapa preliminar del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, toda vez que no se logró establecer de manera preliminar la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio y consecuentemente, mediante radicado 20211030246271 de fecha 18 de marzo de, 2021 la oficina Jurídica de la ANT da contestación de la Acción de Tutela Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá.

De acuerdo con las recomendaciones del DPAP antes referido, se profirió el **Auto No. 20213200030009 de fecha 27 de mayo 2021**, por medio del cual se ordenó adelantar la etapa preliminar dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **"EL PLACER"** con Folio de Matrícula Inmobiliaria **No.170-14250**, ubicado en jurisdicción del municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

El citado acto administrativo fue comunicado de la siguiente forma:

Mediante radicado ANT No. **20213200754491** del 30 de junio de 2021, se procedió a realizar la comunicación al Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá, con constancia de entrega por medios electrónicos de fecha 9 de Julio de 2021, conforme con el certificado E50854712-S, emitido por Lleida S.A.S., Aliado de 4-72.

Mediante radicado ANT No. **20213200754511** del 30 de junio de 2021, se procedió a solicitar a la Personería Municipal de Supatá (Cundinamarca) publicación en página web de la entidad, con el fin de comunicar el auto al señor ALFONSO ESPINOSA AVENDAÑO, remitido el 9 de Julio de 2021, conforme con el certificado, E50854547-S emitido por Lleida S.A.S., Aliado de 4-72.

Mediante oficio ANT No. **20213200754531** del 30 de junio de 2021, se procedió a realizar la comunicación a la Procuradora 4 Judicial II Ambiental y Agraria de Bogotá D.C., con constancia de entrega por medios electrónicos de fecha 9 de Julio de 2021 (conforme con el certificado E50854299-S, emitido por Lleida S.A.S., Aliado de 4-72.

Mediante oficio ANT No. **20213200754561** del 30 de junio de 2021, se procedió a realizar la comunicación al abogado **ARMANDO SANABRIA AVENDAÑO**, en calidad parte interesada con constancia de entrega por medios electrónicos de fecha: 9 de Julio de 2021, conforme con el certificado E50853981-S, emitido por Lleida S.A.S., Aliado de 4-72.

Ahora bien, en virtud de la Resolución No. 084 del 24 de enero de 2018 "Por la cual se delegan asuntos específicos para atención y decisión de los servidores públicos Nivel Asesor de la Unidades de Gestión Territorial -UGT-" proferida por el Director de la Agencia Nacional de Tierras, se procedió a trasladar internamente el presente expediente a la Unidad de Gestión Territorial (UGT) Sur Amazonía con el fin que ésta dependencia continuara con el trámite administrativo de Clarificación de la Propiedad Rural respecto del predio objeto de análisis.

En este punto, es preciso aclarar que el día 31 de diciembre de 2019, se dio por terminada la planta temporal de la Agencia Nacional de Tierras creada mediante el Decreto No. 1836 de 2016, entre ellos, el cargo nivel experto, con código 0, grado 5 y grado 8 asignado al líder de la UGT Sur Amazonía, motivo por el cual la función delegada mediante la Resolución No. 084 del 24 de enero de 2018 relacionada con el trámite de Clarificación de la Propiedad Rural pasó a ser de competencia de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica conforme a lo establecido en el Decreto Ley 2363 de 2015.

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

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 **"EL PLACER"** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

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.

Mediante radicado de entrada ANT **20221030072932** de fecha 3 de febrero de 2022 el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá allega oficio 20221030072932, mediante la cual el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá, Cundinamarca, allega oficio No. 041 de 2 de febrero de 2022, en el cual solicita informar la situación actual del proceso

Mediante radicado de salida ANT **20223200182291** del 1 de marzo de 2022, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, dio respuesta al Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá indicándole las actuaciones adelantadas hasta la fecha sobre el predio objeto estudio.

En el trámite del asunto agrario en comento, el Equipo Técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, procedió a elaborar Informe de Identificación Predial (IP) el 16 de abril de 2020, sobre el predio objeto de análisis denominado **"EL PLACER"** con **FMI 170-14250** 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.

Con base en el referido IP y demás información consultada se elaboró el **Documento Preliminar de Análisis Predial (DPAP) de fecha 16 de marzo de 2021**, en el cual se estimó pertinente adelantar la etapa preliminar del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, toda vez que no se logró establecer la naturaleza jurídica del predio, conforme se justificará más adelante.

Durante las actuaciones procesales impulsadas en el marco del trámite administrativo 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 elaborar 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 20 de septiembre de 2023 frente al predio denominado **"EL PLACER"** identificado con matrícula inmobiliaria No **170-14250** y en la Agencia Catastral de Cundinamarca ACC se encuentra asociado a los números prediales nacionales Nos. **25-777-00-02-00-00-0004-0295-0-00-00-0000** (vigencia 2023 asociado al polígono del terreno) y **25-777-00-02-00-00-0004-0294-2-00-00-0000** (asociado a la construcción), donde se expusieron argumentos técnicos y jurídicos que permitieron concluir la pertinencia de emitir resolución de inicio de rutas como se justificará más adelante.

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 Decreto Ley 902 de 2017, se aportaron y solicitaron de oficio, diferentes soportes documentales y escrituras públicas necesarias para el análisis pertinente, los cuales fueron y serán piezas fundamentales y contundentes, para elaborar la presente resolución y, por lo tanto, a continuación, se relaciona el acervo documental más relevante que obra en el expediente en la etapa preliminar, respecto al predio denominado **"EL PLACER"**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **170-14250** , ubicado en la vereda La Reforma en la jurisdicción del municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca

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 **"EL PLACER"** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

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

1. Mediante radicado 20216200755342 del 9 de julio de 2021, el Dr. Armando Sanabria Avendaño allega los siguientes documentos

- Copia de la Escritura Pública No 662 del 11 de diciembre de 1960 Notaría de la Vega (antecedente primera anotación)
- Copia de la Escritura Pública No 481 del 26 de agosto de 1962 Notaría de la Vega (título antecedente primera anotación)
- Copia de la Escritura Pública No 28 del 29 de enero de 1965 Notaría de la Vega primera anotación
- Poder conferido por el señor Espinosa Avendaño

2. Mediante radicado No 20186201537332 El Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá envía copias del expediente del predio objeto de estudio contentivo de los siguientes documentos:

- Plano topográfico del predio "EL PLACER", de fecha julio de 2018.aportado por el demandante
- Certificado de tradición y libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-14250
- Copia de la Escritura Pública No. 28 del 29 de enero de 1965
- Copia de la Escritura Pública No. 481 del 26 de agosto de 1962 Notaría de la Vega –
- Copia de la demanda de pertenencia radicada en el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá radicado 257774089001201800091
- Certificado especial de registro para proceso de pertenencia del FMI No. 170-14250 expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos seccional Pacho Cundinamarca en el cual certifica que no existe titular de derecho de dominio
- Certificado de la Registradora de Instrumentos Públicos Seccional de Pacho Cundinamarca en el cual se certifica que los linderos consignados en los títulos registrados corresponden a los mismos
- Copia de Escritura Pública No. 0182 del 19 de febrero de 2005, de la Notaría de - Pacho, Cundinamarca. –
- Copias de recibos de energía –
- Certificado Catastral especial expedido por el IGAC de fecha 14 de septiembre de 2018

A lo largo del proceso se oficiaron a diferentes entidades obrando en el expediente los siguientes documentos:

3. Mediante radicado **ANT 20216200351232** se allegaron las siguientes Escrituras

- Copia de la Escritura Pública No 481 del 26 de agosto de 1962 Notaría de la Vega –
- Copia de la Escritura pública No 662 del 11 de diciembre de 1960 Notaría de la Vega –
- Copia de la Escritura pública No 544 del 18 de agosto de 1944 Notaría de la Vega

4. Mediante radicado **20216200329482** de fecha 25 de marzo de 2021 se allegaron las siguientes Escrituras:

- Copia de la Escritura Pública No 546 18 de agosto de 1944 Notaría Única de Pacho (Colindante 170-5174)
- Copia de la Escritura pública No. 662 del 24 de julio de 1944 Notaría Única de Pacho (Colindante)
- Copia de la Escritura pública No. 182 del 19 de febrero de 2005 Notaria de Pacho Cundinamarca

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 **“EL PLACER”** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

- Copia de la Escritura pública No 544 del 19 de agosto de 1962 Notaria Única de La Vega
- Mediante Radicado **20226200393482** se allega Certificado para pertenencia de la ORIP de Pacho Cundinamarca y el certificado de tradición del predio objeto de estudio

5. Mediante Radicado **20226201124952** de fecha 20-Sep-2022 se allegaron los siguientes documentos

- Certificado catastral Predio Las Acacias 172 – 84804 con plano adjunto
- Certificado catastral predio el Repunte 25781000000020240000
- Certificado catastral Predio El Resguardo 172 – 79459, con numero predial **25781000000020059000** - Certificado catastral Predio EL PORVENIR FMI 170 – 10178
- Certificado Catastral Predio EL RINCON FMI 170 – 581
- Certificado Catastral Predio Buena Vista FMI Antiguo 1B3034200432750131 y numero Predial **257770002000000040042000000000**
- Certificado Catastral Predio Los Ranchitos FMI 172 – 34506
- Certificado Catastral Predio El Porvenir FMI 170 – 7487
- Certificado Catastral Predio San Luis FMI 170 – 10716
- Certificado Catastral Predio Buena Vista FMI 170 – 1827
- Certificado Catastral del predio objeto de estudio FMI 170 Med14250
- Radicado **220216201541092** mediante el cual La URT allega certificado del predio con FMI 170-5174 en el cual manifiesta que, se superponen con solicitudes de restitución y tampoco se encuentra en Procesos administrativos ante Jueces de Restitución de tierras

6. Informe de Identificación Predial (IP) el 16 de abril de 2020

7. Documento Preliminar de Análisis Predial (DPAP) de fecha 16 de marzo de 2021.

8. Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) del 20 de septiembre del 2023.

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. FM 170-14250 del predio “EL PLACER”

Una vez consultada la Ventanilla Única de Registro – VUR, el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250** correspondiente al predio denominado registralmente **“EL PLACER”**, ubicado en la vereda La Reforma de la jurisdicción del municipio de Supatá del departamento de Cundinamarca, se encuentra inscrito en el Círculo Registral de Pacho (Cundinamarca), actualmente ACTIVO, de acuerdo con la información registral no registra folio matriz, no registra folios derivados, consta de una extensión de dos hectáreas ocho mil seiscientos metros cuadrados (2 ha 8.600 m2), tiene un total de 5 anotaciones y señala como referencia catastral el No 00- 02-004-0080-000 y su fecha de apertura del folio en mención data del 21 de julio de 1987 y no registra información en la complementación.

Del estudio realizado al folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, se logró evidenciar que, el título más antiguo se encuentra registrado en la **Anotación No. 1** y corresponde a la Escritura Pública No 28 del 29 de enero de 1965 de la Notaría de la Vega correspondiente a una Compraventa derechos sucesorales de: Jiménez Rodríguez Bercelino a favor de Bello Pineda Luis Alfredo.

En la **Anotación No 2** consta la Escritura 230 del 1987-05-15 de la Notaria de la Vega especificación: 610 venta de derechos y acciones. (falsa tradición) de: Bello Pineda Luis Alfredo A: Espinosa Avendaño Francisco.

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 **"EL PLACER"** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

En la **Anotación No 3**, se registra la Escritura 415 del 1989-07-23 de la Notaría única de la Vega con especificación: 610 venta de los derechos y acciones (falsa tradición) de: Espinosa Avendaño francisco a favor de: Espinosa Luis Alfredo.

En la **Anotación No 4** se evidencia la Sentencia del 2004-05-27 proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Pacho especificación: 0601 correspondiente a una adjudicación sucesión derechos y acciones, de: Avendaño de Espinosa Ismaelina a favor de Espinosa Avendaño Alfonso.

En la **Anotación No 5** se registra el Oficio 582 del 2018-12, librado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá con la especificación 0412, a través del cual se inscribió la demanda en proceso de pertenencia incoada por Espinosa Avendaño Alfonso.

Así mismo, de la lectura de las referidas anotaciones se advierte que, no se evidencia en el FMI No. 170-14250 registro de antecedentes registrales más antiguos que la escritura pública No 28 del 29 de enero de 1965 de la Notaría de la Vega, si bien es el título más antiguo que se registra, las diferentes compraventas posteriores, cada una de ellas son calificadas como compraventa de Derechos y acciones, junto con la Sentencia de adjudicación sucesión de derechos y acciones y la medida cautelar constituyendo lo que jurídicamente se denominan falsas tradiciones, sin que hasta el momento se pueda evidenciar un derecho real de dominio.

En ese orden de ideas, y después de la lectura integral de las anotaciones que conforman el FMI No. **170-14250**, en la Ventanilla Única de Registro (VUR), se tiene que, en razón a que permanece activo y a la luz de la anotación No 4 figura como presunto titulares de derechos sobre el predio en comento, el señor Alfonso Espinosa Avendaño de acuerdo con la Sentencia del 2004- 05-27 proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Pacho (anotación 4) quien también aparece en la anotación No 5 como accionante dentro del Proceso de Pertenencia ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá, quien a la fecha de la presente actuación no registran enajenaciones posteriores del predio.

Por lo expuesto, se advierte que todas las anotaciones del FMI No. **170-14250**, corresponden a las llamadas falsas tradiciones, de manera que no se advierte en esta etapa del asunto agrario, acto o título inscrito que permita acreditar propiedad sobre el predio en estudio, siendo necesario ahondar en el estudio de los antecedentes del predio en estudio y hacerlo extensivo a sus colindantes.

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

A partir del estudio del título registrado en la **Anotación No. 1** del FMI No. **170-14250** del predio **"EL PLACER"** correspondiente a una venta de derechos Sucesorales (Falsa tradición) protocolizado a través de la Escritura Pública No 28 del 29 de enero de 1965 de la Notaría de la Vega, título jurídico que fue allegado al expediente mediante radicado de entrada ANT No 20186201537332 del 24 de octubre de 2019 y que se procede a su estudio.

2.2.1. Escritura Pública No. 28 del 29 de enero de 1965 de la Notaría de la Vega

*"(...) **NO 28 NUMERO VEINTIOCHO.** En el municipio de Supatá perteneciente al Circuito de Notaría de la Vega, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a veintinueve (29) de enero de mil novecientos sesenta y cinco (1965) ante mí, GABRIEL A BONILLA CHAVEZ, Notario Principal del circuito y en presencia de los testigos instrumentales señores Rogerio M Murcia y Manuel Correa varones mayores de edad, vecinos del circuito, cedulados como aparecerá al pie de su firma, de buen crédito y en quienes no concurre causal de impedimento legal, compareció el señor BERCELINO JIMENEZ RODRIGUEZ varón mayor de edad identificado con su cédula de ciudadanía número 403.371 expedida en Supatá de donde 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 **"EL PLACER"** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

vecino (...) a quien yo el Notario conozco personalmente de lo cual doy fe y dijo: **PRIMERO** Que por el presente público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor **LUIS ALFREDO BERMEO PINEDA** varón mayor de edad (...) es a saber lo siguiente: a) **TODOS LOS DERECHOS Y ACCIONES** que el compareciente vendedor le correspondan o le puedan corresponderle como cesionario de **MARIA FLOR LILIA JIMENEZ DE MORENO**, en la sucesión intestada e ilíquida de su finado y legítimo padre señor **Jesús Jiménez Cruz** vecino que fue de este municipio de Supatá donde falleció el día 22 de agosto de 1959 y cuyo juicio de sucesión no se ha iniciado aun; vinculados tales derechos y acciones en toda clase de bienes sean muebles e inmuebles pertenecientes a dicha sucesión. Que los derechos que vende fueron adquiridos por el vendedor, por compra que de ellos hizo la señora **Flor Lilia Jiménez de Moreno** por medio de la escritura Pública número seiscientos sesenta y dos (662) de fecha once (11) de diciembre de mil novecientos sesenta (1960) otorgada en esta misma Notaría cuya copia se registró en la oficina de instrumentos públicos y privados del Circuito de Pacho el día 9 de febrero de 1961, en el Libro segundo, Tomo 1º Folio 356 No 92. b) **LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE A TITULO UNIVERSAL** le correspondan o puedan corresponderles al vendedor como cesionario de **ANA GRICELDA JIMENEZ DE FORERO**, en la sucesión intestada del mismo causante **Jesús Jiménez Cruz**, vinculados tales derechos en toda clase de bienes muebles e inmuebles, sin excepción ninguna. Estos derechos fueron adquiridos por el vendedor por compra que de ellas hizo a la señora **Ana Gricelda Jiménez Forero** al tenor de la Escritura pública número cuatrocientos ochenta y uno (481) de fecha veintiséis (26) de agosto de mil novecientos sesenta y dos (1962) otorgada también en esta Notaría, cuyo título fue inscrito en la misma oficina de Registro del Circuito de Pacho, el día 12 de noviembre de 1962, Libro segundo, tomo 2º folio 303 No 377 y e) **LOS DERECHOS Y ACCIONES** que el exponente vendedor le correspondan o puedan corresponderle en la sucesión intestada e ilíquida de su finado y legítimo Padre, el mismo causante **Jesús Jiménez Cruz** vinculados tales derechos y acciones en toda clase de bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la mencionada sucesión. **SEGUNDO**. Que el vendedor responderá de su condición de cesionario de **María Flor Lilia Jiménez de Moreno** y de **Ana Gricelda Jiménez de Forero** y de su expresado carácter de hijo legítimo de **Jesús Jiménez Cruz**. **TERCERO** Que para efectos de la posesión y mientras se verifica la partición material de los bienes del mencionado causante, el vendedor le hace al comprador la entrega del terreno denominado **"EL PLACER"** el cual terreno es equivalente o proporcional a los derechos vendidos sea el mismo que el vendedor ha tenido en posesión de tiempo atrás ubicado en la fracción de **"La Reforma"** de la jurisdicción del municipio de Supatá y el cual terreno se demarca por los siguientes linderos (...)"

De la lectura de la referida Escritura Pública No 28 del 29 de enero de 1965 de la Notaría de La Vega, se advierte que, el señor **Bercelino Jiménez Rodríguez**, transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor **Luis Alfredo Bermeo Pineda** de todos los derechos y acciones que el compareciente vendedor le correspondan o le puedan corresponderle como cesionario de **María Flor Lilia Jiménez De Moreno**, dichos derechos que vende fueron adquiridos por el vendedor, por compra que de ellos hizo la señora **Flor Lilia Jiménez de Moreno** por medio de la Escritura Pública No. 662 del 11 de diciembre de 1960 de la Notaría de la Vega; así mismo se evidencia que, el vendedor adquirió también los derechos y acciones que a título universal le correspondan o puedan corresponderles al vendedor como cesionario de **Ana Gricelda Jiménez De Forero**, en la sucesión intestada del mismo causante **Jesús Jiménez Cruz**, vinculados tales derechos en toda clase de bienes muebles e inmuebles, estos a su vez fueron adquiridos por el vendedor por compra mediante Escritura Pública No. 481 del 26 de agosto de 1962 de la Notaría de la Vega.

Es de advertir que, la mencionada Escritura refiere títulos antecedentes que se encuentran dentro del expediente siendo estos la Escritura Pública No. 662 del 11 de diciembre de 1960 de la Notaría de la Vega y la Escritura Pública No. 481 del 26 de agosto de 1962 de la Notaría de la Vega, títulos que se encuentran en el expediente por lo tanto se procederá a su estudio:

2.2.2. Escritura Pública No 662 del 11 de diciembre de 1960 de la Notaría de la Vega

"(...) NO 662. NUMERO SEISCIENTOS SESENTA Y DOS. En el municipio de Supatá pertenecientes al Circuito del Notaría de la Vega, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a 11 de diciembre de mil novecientos sesenta (1960), ante mi, **JUAN FRANCISCO**

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 **"EL PLACER"** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

RODRIGUEZ MORALES, Notario suplente del Circuito y ante los testigos instrumentales señores Carlos Julio Velásquez y Manuel Antonio Rico, varones mayores de edad vecinos del Circuito, de buen Crédito y en quienes no concurre causal de impedimento legal, compareció la señora Maria Flor Lila Jiménez de Moreno, mujer casada mayor de edad (...) vecina de Supatá a quien conozco personalmente de lo cual doy fe y expuso **PRIMERO** Que por medio del presente público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor **Bercelino Jiménez Rodríguez** varón mayor de edad (...) a quien también doy fe de conocer personalmente es a saber: **TODOS LOS DERECHOS Y ACCIONES** que a la compareciente vendedora le correspondan o puedan corresponder en la sucesión intestada e ilíquida de su finado y legítimo Padre señor Jesús Jiménez Cruz, vecino que fue de este municipio de Supatá en donde falleció el día 22 de agosto de 1959 y cuyo juicio de sucesión no se ha iniciado aún, vinculados tales derechos y acciones en toda clase de bienes sean muebles e inmuebles pertenecientes a dicha sucesión. **SEGUNDO.** Manifiesta la compareciente que no ha vendido ni enajenado a persona alguna distinta de el actual comprador los derechos y acciones que son materia de esta venta y se hallan libres de toda clase de gravámenes en general **TERCERO.** Que le vende los expresados derechos y acciones junto con sus anexidades accesorias, sus usos costumbres, servidumbres y dependencias que legalmente le correspondan y que sean de propiedad de la sucesión. **CUARTO.** Que efectúa esta venta por la suma total de UN MIL PESOS (\$1000) moneda corriente, suma esta que la vendedora confiesa tener recibida en dinero efectivo en el día de hoy de manos del comprador a quien le hace entrega simbólica de lo vendido obligándose la vendedora a responder de su carácter de heredera y del saneamiento de esta venta de conformidad con la ley (...) (Subrayado y negrillas fuera del texto original)

De la lectura de la referida Escritura Pública No.662 del 11 de diciembre de 1960, de la Notaría de la Vega se advierte que, la señora Maria Flor Lila Jiménez de Moreno, transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor Bercelino Jiménez Rodríguez los Derechos y Acciones que a la vendedora le correspondan o puedan corresponder en la sucesión intestada e ilíquida de su finado y legítimo Padre señor Jesús Jiménez Cruz advirtiéndole que, el juicio de sucesión no se ha iniciado sin que se logre advertir referencia de títulos antecedentes o la liquidación de la sucesión, que permitan determinar el origen de la tradición del predio, acto que se configura en una falsa tradición dado que no transfiere el derecho real de dominio.

2.2.3. Escritura Pública No 481 del 26 de agosto 1962 de la Notaría de la Vega

"(...) **No. 481. NÚMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO.-** En el municipio de Supatá, pertenecientes al Circuito de la Notaría de la Vega, departamento de Cundinamarca República de Colombia veintiséis (26) de agosto de mil novecientos sesenta y dos (1962) ante mí MIGUEL ANTONIO FORERO ANGEL Notario Principal del Circuito y los testigos instrumentales señores Félix Gómez Bohórquez y Cirilo Gómez mayores de edad y vecinos del circuito de buen crédito y en quien no existe causal de impedimento legal, compareció la señora **ANA GRICELDA JIMENEZ DE FORERO** vecina de Supatá en donde fue cedulada (...) mujer casada mayor de edad a quien personalmente conozco, de lo cual doy fe, y dijo **PRIMERO-** Que por medio de la presente pública escritura **transfiere a título de VENTA REAL Y EFECTIVA** en favor del señor **BERCELINO JIMENEZ RODRIGUEZ** varón mayor de edad, identificado (...) a quien plenamente conozco de lo cual doy fe **TODOS LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE A TITULO UNIVERSAL LE CORRESPONDAN O PUEDAN CORRESPONDER** en la sucesión intestada e ilíquida del señor Jesús Jiménez, vecino que fue de Supatá en donde falleció hace tres años, cuyo juicio de sucesión no se ha iniciado aún, en su condición de HIJA LEGITIMA del causante. **SEGUNDO - Que los derechos y acciones que vende,** en mi condición de hija legítima comprenden toda clase de bienes muebles e inmuebles sin excepción ninguna que en la sucesión del causante pudieran corresponderle. **TERCERO-** Que los derechos y acciones que hoy vende no han sido enajenados por acto anterior al presente a ningún título y que se hallan libres de todo gravamen en general – **CUARTO.** - Que la vendedora responde de su condición de hija legítima del causante y que en tal condición concede personería suficiente al comprador para que haga valer sus derechos dentro y fuera del juicio y para que inicie siga y obtenga dentro del juicio de sucesión su adjudicación correspondiente como cesionario de heredero legítimo (...) (Negrillas fuera del texto original)

De la lectura de la referida Escritura Pública No 481 de fecha 26 de agosto de 1962 de la Notaría de la Vega se advierte que, la señora Ana Gricelda Jiménez De Forero, vende al señor

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 **"EL PLACER"** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

Bercelino Jiménez Rodríguez los derechos y acciones que le puedan corresponder en la sucesión de del señor Jesús Jiménez cuyo juicio de sucesión no se ha iniciado aún, en su condición de hija sin que se logre advertir referencia de títulos antecedentes o la liquidación de la sucesión, que permitan determinar el origen de la tradición del predio, acto que se configura en una falsa tradición dado que no transfiere el derecho real de dominio.

Por lo anterior, resulta necesario señalar que la venta de derechos y acciones no permite asociar el origen de la propiedad del predio denominado **"EL PLACER"** a un derecho pleno de dominio, más aún cuando hasta la fecha de protocolización del instrumento público referido, carecen de otra clase de títulos, sin que se citen títulos anteriores o datos de registro adicionales que permitan profundizar en el origen de la propiedad.

2.3. Del análisis técnico del caso, a partir de la revisión de los aspectos catastrales y de ubicación del predio **"EL PLACER"** con FMI 170-14250

Del Informe Técnico Jurídico Preliminar ITJP de fecha 20 de septiembre del 2023, elaborado respecto del predio denominado **"EL PLACER"** identificado con FMI No. **170-14250** ubicado en la vereda La Reforma, jurisdicción del municipio de Supatá (Cundinamarca)

Mediante el análisis de la información registral y catastral realizado por el Equipo Técnico de esta Subdirección, a través del Informe de Identificación Predial de fecha 16 de abril de 2020 del cual se extraen las principales conclusiones así:

"(...) 8.1 Análisis integral:

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

*El predio denominado **EL PLACER** según FMI y **EL PLACER** según la Agencia Catastral de Cundinamarca – ACC, se encuentra ubicado en el Departamento de Cundinamarca, Municipio Supatá, vereda La Reforma, se identifica con folio de matrícula inmobiliaria 170-14250 y está plenamente identificado de forma alfanumérica en las bases de datos de la ACC vigencia 2023 con número predial nacional: **25-777-00-02-00-00-0004-0295-0-00-00-0000** (asociado al polígono del terreno) y **25-777-00-02-00-00-0004-0294-2-00-00-0000** (asociado a la construcción). En la vigencia del año 2022 la ACC identificaba el predio con el número predial nacional **25-777-00-02-00-0004-0080-0-00-00-0000**, numero relacionado en los documentos anexos al expediente del caso.*

El FMI 170-14250, inscribe un área de 2 ha 8600 m2, y en los registros alfanuméricos de la ACC del año 2022, se reporta un área de 2 ha 2230 m2 , presentando una diferencia de 6370 m2 , en la vigencia ACC 2023, se reporta un área de 1 ha 2498 m2 , que es la misma área cartográfica, por lo que se presume un error en la plataforma, y se toma en consideración como área catastral el área inscrita en el certificado catastral de la ACC del año 2022. La diferencia de área puede estar dar por los métodos de captura utilizados en cada uno de las fuentes de información y la época del levantamiento.

El predio objeto de estudio, no se encuentra vinculado a ningún predio de mayor extensión, conforme la información técnica con la que se cuenta. Respecto de los folios consultados en la zona, se encontraron folios cuyos de documentos de apertura registran compraventas y adjudicación en sucesión

Mediante el análisis de linderos de la Escritura Publica 28 De Fecha 29 De enero De 1965 De La Notaria De La Vega, se corrobora la ubicación y los linderos Este, Sur y Oeste del predio objeto de estudio.

La extensión de la Unidad Agrícola Familiar -UAF- definida mediante la Resolución No. 041 DE 1996 del INCORA, "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 170-14250

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 **"EL PLACER"** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

corresponde al rango de 6 a 10 ha; es decir que el área del predio es menor al rango definido en dicha resolución.

Se recomienda solicitar a la Agencia Catastral de Cundinamarca – ACC, la cartografía y los certificados catastrales vigencia 2023, del predio El Placer y sus colindantes, dado que genera incertidumbre las áreas catastrales reportadas en el Geoportal (son las mismas que las áreas cartográficas) y los cambios de forma, número predial y FMI en la zona, entre septiembre 2022 y agosto 2023

Agronómica

De acuerdo con el análisis agroambiental, el predio objeto de estudio presenta paisajes de Montaña, con relieve de Crestones, en clima medio muy húmedo y cuenta con suelos profundos a superficiales, bien a excesivamente drenados, con texturas finas, reacción extremada a fuertemente ácida y fertilidad baja.

En cuanto a Unidades Físicas Homogéneas (UFH), el 100% del predio objeto de estudio presenta la unidad 11QfL-23, la cual presenta limitantes por Acidez intercambiable (AI) > 60%, con una evaluación de tierras mala a muy mala.

De acuerdo con el Sistema de Información para la Planificación Rural Agropecuaria de la UPRA (2023), el predio objeto de estudio traslapa en un 100% con la zona de Frontera agrícola nacional. (...)"

2.3. Del análisis de colindancia del predio "EL PLACER" con FMI No. 170-14250

Según capítulo: 5. Análisis Catastral y Topográfico, del Informe Técnico Jurídico Preliminar ITJP de fecha 20 de septiembre del 2023, el predio denominado **"EL PLACER"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **170-14250** registrado en la Agencia Catastral de Cundinamarca - ACC con el número predial **25-777-00-02-00-00-0004-0295-0-00-00-0000** ubicado en la vereda La Reforma, jurisdicción del municipio de Supatá, en el departamento de Cundinamarca, presenta las siguientes colindancias catastrales según IGAC y de conformidad con el informe predial de fecha el 16 de abril de 2020 así:

Por el **NORTE**:

- Predio con información registral es el FMI **170-13015** denominado LA UNION SANTA LUCIA EL ACOMODO, que verificado en la Ventanilla Única de registro VUR, reporta tres matrices 170-10510, 170-10508 y 170-10509, y en su complementación, el título más antiguo corresponde a la Escritura No. 559 de fecha 19 de agosto de 1.944 de la Notaría Única De La Vega, registrada en el Libro 1, Tomo 4, Folio 247, No. 1673 de fecha 10 de noviembre de 1.944, título que será solicitado para su revisión.

Por el **OESTE**:

- Predio con información registral es el FMI **170-10178**, denominado EL PORVENIR, y su documento de apertura obedece a sentencia del 18 de febrero de 1983-02-18 proferida por el Juzgado. Civil del circuito de Pacho adjudicación sucesión, en su complementación registra la Escritura No 461 de fecha 6 de septiembre de 1.942 de la Notaría única de la vega, registrada al libro 1 tomo 3 folio 7, no 1268 de fecha 2 de diciembre de 1.942 y la Escritura No 662 de fecha 24 de julio de 1.944 de la Notaría única de Pacho, registrada al libro 1 tomo 3 folio 432, no 1264, de fecha 23 de agosto de 1.944; escrituras que serán solicitadas para su estudio, dada su fecha y la cercanía con el predio objeto de estudio.
- Predio con información registral es el FMI **170-1827** denominado BUENAVISTA, su documento de apertura obedece a Escritura 412 del 1947-05-02 de la Notaría Única de Pacho especificación: 101 compra venta De: Palacios Segundo de: Alarcón de Palacios

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 **"EL PLACER"** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

Eulalia a: Salamanca Monroy de Torres María Delfina; título que será solicitado para su estudio dada su fecha de protocolización para su respectivo análisis.

- Predio con información registral es el FMI **170-10507** denominado EL ACOMODO, su documento de apertura obedece a la sentencia s/n del 1983-08-10 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Pacho, en su complementación se registra la Escritura Pública No. 413 de fecha 02 de mayo de 1.947 de la Notaria única de Pacho, registrada en el libro 1, tomo 3, folio 112, # 458 de fecha 28 de julio de 1.947; título que será solicitado para su estudio.

De la revisión de colindantes indirectos se advierte que el Predio con FMI **170-7487** tiene como documento de apertura la Escritura 554 del 1944-08-19 de la Notaría única de la Vega especificación, venta De: Hurtado de Flores Soledad a favor de: Avendaño Ramírez Samuel, título que será solicitado para su estudio para su respectivo análisis, dada su ubicación

Predio con información registral es el FMI **170-580**, su documento de apertura obedece a la Escritura 526 del 1948-06-26 Notaria de Pacho Venta De: Bello Segura Ana Jesús a favor de: Bello Segura Juan Antonio, título que será solicitado para su respectivo análisis.

Predio con información registral es el FMI **170-10508** y FMI **170-10509** en su complementación se registra Escritura No 559 de fecha 19 de agosto de 1.944 de la Notaria de la vega, registrada en el libro 1, tomo 4, folio 247, # 1673 de fecha 10 de noviembre de 1.944, título que será solicitado para su respectivo análisis.

Respecto al colindante con número predial 25-777-00-02-00-00-0004-0042-0-00-00-0000 y folio de matrícula de antiguos sistema registral 1B3034200432750131, se solicitará la ficha predial y su certificado de antecedentes registrales a la respectiva ORIP.

Según lo expuesto anteriormente, se hace necesario la obtención de los instrumentos públicos, las fichas de conformación predial, los antecedentes registrales y demás documentos, correspondientes a los predios colindantes y el predio objeto de estudio 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 que se puede clarificar la naturaleza jurídica del predio objeto de análisis

V. CONSIDERACIONES JURÍDICAS PARA DECIDIR

Con el fin de proferir una decisión administrativa ajustada a la realidad fáctica y jurídica del predio denominado **"EL PLACER"** identificado con matrícula inmobiliaria **No170-14250** y con números prediales nacionales Nos. **25-777-00-02-00- 00-0004-0295-0-00-00-0000** (AAC- vigencia 2023 asociado al polígono del terreno) y **25-777-00-02-00-00-0004-0294-2-00-00-0000** (ACC- asociado a la construcción) ubicado en la vereda La Reforma de jurisdicción del municipio de Supatá (Cundinamarca), esta Subdirección procederá a referenciar algunas nociones jurídicas relacionadas con el Procedimiento Único en el asunto agrario de 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

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 **"EL PLACER"** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

sentido, el artículo 48 artículo 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 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 legal¹, 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

¹ 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 **"EL PLACER"** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

VI. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO - DETERMINACIÓN DE LA NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO "EL PLACER" - FMI No. 170-14250

Una vez dilucidado el marco normativo aplicable en la materia, se hace necesario desarrollar los conceptos previamente enunciados y analizar los títulos de tradición inscritos y previamente descritos respecto al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **170-14250** del predio denominado **"EL PLACER"** es decir la Escritura Pública No 28 del 29 de enero de 1965 de la Notaría de la Vega, la mencionada escritura refiere títulos antecedentes que se encuentran dentro del expediente siendo estos la Escritura Pública No. 662 del 11 de diciembre de 1960 de la Notaría de la Vega y la Escritura Pública No. 481 del 26 de agosto de 1962 de la Notaría de la Vega, títulos que se encuentran en el expediente por lo tanto fueron estudiados.

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:

Para el caso objeto de estudio, se concluye que la Escritura Pública No. 28 del 29 de enero de 1965 de la Notaría de la Vega fue debidamente inscrita en el sistema registral, y en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 170-14250 en la Anotación No. 1 el 22 de febrero de 1965, por lo tanto, dicha escritura cumple con el requisito del debido registro.

La Escritura Pública No 662 del 11 de diciembre de 1960 de la Notaría de la Vega cuya copia se registró en la oficina de instrumentos públicos y privados del Circuito de Pacho el día 9 de febrero de 1961, en el Libro segundo, Tomo 1º Folio 356 No 92 por lo tanto, dicha escritura cumple con el requisito del debido registro.

La Escritura Pública No 481 del 26 de agosto de 1962 Notaría de la Vega cuyo título fue inscrito en la misma oficina de Registro del Circuito de Pacho, el día 12 de noviembre de 1962, Libro segundo, tomo 2º folio 303 No 377 por lo tanto, dicha escritura cumple con el requisito del debido registro.

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

Dado que la entrada en vigor de la Ley 160 de 1994, se dio el 5 de agosto de 1994, la Escritura Pública No 28 del 29 de enero de 1965 Notaría de la Vega, se otorgó y registró antes de la entrada en vigor de la referida Ley, por lo que se concluye que, en el caso concreto, se cumple con el requisito temporal definido en la norma, mismo requisito que cumplen las Escrituras Públicas Nos 662 del 11 de diciembre de 1960 de la Notaría de la Vega y No. 481 del 26 de agosto 1962 de la Notaría de la Vega protocolizadas en la Notaria de La Vega, que se suscribieron antes de la entrada en vigor de la referida Ley, por lo que se concluye que, en el caso concreto, dichos títulos cumplen con el requisito temporal definido en la norma.

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

Conforme a la revisión de los títulos que se aportaron u obtuvieron en el plenario, se observa que los mismos refieren a la existencia de tradiciones previas al 05 de agosto de 1974, requisito que también cumplen las Escrituras Públicas Nos. 28 del 29 de enero de 1965, 662 del 11 de diciembre de 1960 y 481 del 26 de agosto de 1962, todas otorgadas en la Notaría de la Vega.

d) En donde consten tradiciones de dominio:

Revisado el contenido de la **Escritura Pública No. 28 del 29 de enero de 1965 de la Notaría de la Vega**, esta refiere a un negocio jurídico consistente en la venta real sobre los derechos y

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 **"EL PLACER"** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

acciones del señor el señor Bercelino Jiménez Rodríguez a favor del señor Luis Alfredo Bermeo Pineda sobre todos los derechos y acciones que el compareciente vendedor le correspondan o le puedan corresponderle como cesionario de María Flor Lilia Jiménez De Moreno, en la sucesión intestada e ilíquida de su finado y legítimo padre señor Jesús Jiménez Cruz.

La **Escritura Pública No 662 del 11 de diciembre de 1960 de la Notaría de la Vega**, instrumento a través del cual la señora María Flor Lila Jiménez de Moreno, transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor Bercelino Jiménez Rodríguez los derechos y acciones que a la vendedora le correspondan o puedan corresponder en la sucesión intestada e ilíquida de su finado y legítimo Padre señor Jesús Jiménez Cruz advirtiéndole que, el juicio de sucesión no se ha iniciado sin que se logre advertir referencia de títulos antecedentes o la liquidación de la sucesión.

La **Escritura Pública No 481 de fecha veintiséis 26 de agosto de 1962 de la Notaría de la Vega**, corresponde a un acto de venta por parte de la señora Ana Gricelda Jiménez De Forero, a favor del señor Bercelino Jiménez Rodríguez de los derechos y acciones que le puedan corresponder en la sucesión de del señor Jesús Jiménez, cuyo juicio de sucesión no se ha iniciado aún, en su condición de hija sin que se logre advertir referencia de títulos antecedentes o la liquidación de la sucesión.

Consecuencia de lo anterior, es pertinente concluir que, los instrumentos previamente referidos y analizados previamente, no corresponden a la protocolización de un negocio jurídico que transfiera un derecho real de dominio, sobre el predio denominado **"EL PLACER"** identificado con FMI No. **170-14250** y número predial nacional **25-777-00-02-00-00-0004-0295-0-00-00-0000** (ACC relacionada al polígono del terreno), por el contrario, se evidencia que los precitados títulos, como primeros antecedente de registro y de tradición del predio, no cumplen con la totalidad de los requisitos legales establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, toda vez que a través de los referidos instrumento se celebraron ventas de derechos y acciones de una sucesión ilíquida, un negocio jurídico de venta de derechos y acciones que no constituye una transferencia del derecho real de dominio, de manera que, por sí solas no demuestran propiedad privada sobre el predio en estudio.

Bajo este diagnóstico, es pertinente concluir que, los antecedentes registrales descritos previamente no son suficientes para acreditar propiedad privada sobre el predio denominado **"EL PLACER"**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **170-14250** y número predial nacional **25-777-00-02-00-00-0004-0295-0-00-00-0000**, ubicado en la vereda La Reforma, jurisdicción del municipio de Supatá del departamento de Cundinamarca, pues no cumplen con la totalidad de los requisitos legales establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

VII. CONCLUSIONES DEL CASO

De conformidad a lo expuesto en acápites anteriores, se debe concluir que el predio objeto de estudio denominado **"EL PLACER"** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No **170-14250**, está plenamente identificado de forma alfanumérica en las bases de datos de la Agencia Catastral de Cundinamarca – ACC con número predial nacional **25-777-00-02-00-00-0004-0295-0-00-00-0000** (vigencia 2023 asociado al polígono del terreno) y **25-777-00-02-00-00-0004-0294-2-00-00-0000** (asociado a la construcción). En la vigencia del año 2022 la ACC identificaba el predio con el número predial nacional **25-777-00-02-00-00-0004-0080-0-00-00-0000**, numero relacionado en los documentos anexos al expediente del caso, ubicado en la vereda La Reforma de la jurisdicción del municipio de Supatá Cundinamarca, no registra folios matrices ni segregados, y no se identifica por análisis registral, que el predio haya hecho parte de un polígono de mayor extensión.

Los instrumentos públicos previamente estudiados y registrados, esto es la Escritura Pública No. 28 del 29 de enero de 1965 Notaría de la Vega y sus antecedentes Escritura Pública 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 "**EL PLACER**" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

662 del 11 de diciembre de 1960 de la Notaría de la Vega y la Escritura pública No 481 del 26 de agosto 1962 de la Notaría de la Vega, si bien cumplen con el criterio temporal y de debido registro, dichos requisitos no son suficientes para acreditar propiedad privada sobre el bien inmueble objeto de estudio, en la medida que los negocios jurídicos protocolizados no transfieren el derecho real de dominio, de manera que carecen del requisito consistente en un modo de adquirir el dominio, toda vez que, se refiere a una venta de un predio adquirido por herencia, sin que se citen más datos de tradición o título que permita advertir la liquidación de una sucesión, acto que no constituye la transferencia de derecho real de dominio, de manera que, con el referido título, no se cumplen todos los criterios del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, previamente esbozados.

En consideración a lo expuesto en acápites anteriores, se debe concluir que con la información recabada al momento procesal de la presente actuación administrativa, NO es posible determinar la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, ya que no se verifica con certeza el cumplimiento de la totalidad 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 "**EL PLACER**" identificado con matrícula inmobiliaria No. 170-14250 y con número predial nacional 25-777-00-02-00-00-0004-0295-0-00-00-0000 (vigencia 2023 asociado al polígono del terreno) y 25-777-00-02-00-00-0004-0294-2-00-00-0000 (asociado a la construcción), ubicado en la vereda La reforma, de la jurisdicción del municipio de Supatá Cundinamarca, concluyendo de esta manera, que dicho predio no ha demostrado propiedad privada en esta instancia procesal, **y por lo tanto se mantiene su presunción iuris tantum de baldío.**

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.

Una vez verificada la zona de colindancia, se pudo determinar la existencia de títulos de tradición de dominio pleno e incompleto con una fecha anterior a la de la primera anotación del FMI de estudio, motivo por el cual se hace necesaria su solicitud con el fin de verificar antecedentes que puedan llegar a determinar la naturaleza jurídica de la zona y del predio, por consiguiente, se solicitará información a las diferentes entidades estatales para determinar si puede llegar a tener alguna similitud o antecedentes que logre esclarecer el FMI objeto de estudio. Destacando dentro de los títulos a solicitar relacionados en el análisis de colindancias con los **predios 170-10178, 170-1827, 170-10507, 170-7487, 170-580, 170-10508 y FMI 170-10509**, así como el folio en sistema antiguo **1B3034200432750131**, cuyos títulos corresponden a ventas, sucesiones y otros actos que resultan necesarios revisar con el fin de determinar si guardan relación con el predio objeto de estudio y que permitan ahondar en el análisis e tradición del inmuebles en cuestión.

De otro lado, se hace necesario realizar un estudio de la zona que comprende el perímetro cercano al predio bajo estudio, identificando en los colindantes, datos relevantes, con los que posiblemente se pueda encontrar. En ese sentido se solicitará información de los colindantes que en sí mismos o en sus respectivas matrices cuenten con datos que posiblemente puedan guardar relación jurídica alguna u obtenerse la información sumaria necesaria para poder concluir de manera efectiva las condiciones y requisitos que trae el artículo 48 de la ley 160 de 1994, en lo que tiene que ver con la clarificación de la propiedad.

En cuanto a la condición de tenencia del predio objeto estudio, se presume que actualmente quienes figuran como titulares de derechos y acciones del predio objeto de análisis, identificado con matrícula inmobiliaria No **170-14250**, en razón a que permanece activo y a la luz de figura

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 **"EL PLACER"** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

como presunto titulares de derechos sobre el predio en comento, el señor Alfonso Espinosa Avendaño de acuerdo con la Sentencia del 2004-05-27 proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Pacho (anotación 4) quien también aparece en la anotación No 5 como accionante dentro del Proceso de Pertenencia ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá, quien a la fecha de la presente actuación no registran enajenaciones posteriores del predio.

Teniendo en cuenta la referencia catastral del folio **170-14250**, numero: 00-02-004-0080-000 y los documentos anexos al expediente (impuesto predial del año 2018, certificado de la SNR de Pacho Cundinamarca del año 2018, entre otros documentos), en donde se relaciona el FMI **170-14250** al número predial nacional **25-777-00-02-00-00-0004-0080-0-00-00-0000**, se consultó este número predial en la ACC 2023 y ya no se registra en el Geoportal, sin embargo, al revisar las fichas catastrales de la ACC vigencia 2022, este número predial si correspondía al predio El Placer con FMI **170-14250**, con lo que se identifica que el predio **EL PLACER** cambio de numero predial y de forma en la vigencia 2023. Al comparar la forma del predio con respecto a la imagen satelital, se observa que la forma del polígono catastral vigencia 2023 se asemeja mucho más que el polígono catastral de la vigencia 2022.

Frente al área del predio se tiene que cedula catastral 25-777-00-02-00-00-0004-0295-0-00-00-0000 asociada al FMI **170-14250** del predio objeto estudio, se advierte que según el folio de matrícula inmobiliaria No 170-14250, se registra un área de 2 ha 8600 m2, y en los registros alfanuméricos de la ACC del año 2022, se reporta un área de 2 ha 2230 m2, presentando una diferencia de 6370 m2, por otra parte, al consultar el Geoportal de la ACC en la actualidad se reporta un área de 1 ha 2498 m2, que es la misma área cartográfica, por lo que se presume una inconsistencia en la plataforma, y se toma en consideración como área catastral el área inscrita en el certificado catastral de la ACC del año 2022.

La diferencia de área puede estar dar por los métodos de captura utilizados en cada uno de las fuentes de información y la época del levantamiento. El predio objeto de estudio, no se encuentra vinculado a ningún predio de mayor extensión, conforme la información técnica con la que se cuenta. Respecto de los folios consultados en la zona, se encontraron folios cuyos documentos de apertura registran compraventas y adjudicación en sucesión.

En atención con lo expuesto, no es posible en el caso bajo estudio actualizar la información frente a las áreas o linderos, en atención a que el predio denominado **"EL PLACER"** identificado con matrícula inmobiliaria No. **170-14250** y con números prediales nacionales **25-777-00-02-00-00-0004-0295-0-00-00-0000** (vigencia 2023 asociado al polígono del terreno) y **25-777- 00-02-00-00-0004-0294-2-00-00-0000** (asociado a la construcción), ubicado en la vereda La Reforma, de la jurisdicción del municipio de Supatá (Cundinamarca), en razón a que, no existe certeza del área del predio, de manera que resulta necesario ahondar en el estudio del predio y de todas las fichas prediales y títulos de los predios colindantes que permitan establecer el área concreta del predio objeto estudio, a partir de la revisión de los linderos y demás actuaciones que brinden certeza en la extensión de terreno que comprende el predio o los medios que se determinen en la etapa probatoria del procedimiento único del Decreto Ley 902 de 2017, dado que en la presente etapa del procedimiento no se realizó recolección de información por métodos directos o indirectos por la Agencia Nacional de Tierras.

Realizado el análisis de las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio 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

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 **"EL PLACER"** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

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 en el artículo 32 del reglamento operativo contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 proferido por esta Agencia, frente a las diligencias propias de clarificación 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 predio denominado **"EL PLACER"** identificado con matrícula inmobiliaria No **170-14250** y con números prediales nacionales **25-777-00-02-00- 00-0004-0295-0-00-00-0000** (vigencia 2023 asociado al polígono del terreno) y **25-777-00-02-00-00-0004-0294-2-00-00-0000** (asociado a la construcción), ubicado en la vereda La Reforma de la jurisdicción del municipio de Supatá (Cundinamarca), como quiera que se hace necesario agotar el procedimiento agrario para definir 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 adelantado sobre el inmueble rural denominado **"EL PLACER"** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250** y con números prediales nacionales **25-777-00-02-00-00-0004-0295-0-00-00-0000** (vigencia 2023 asociado al polígono del terreno) y **25-777-00-02-00-00-0004-0294-2-00-00-0000** (asociado a la construcción), ubicado en la vereda La Reforma de la jurisdicción del municipio de Supatá del departamento de Cundinamarca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo artículo 61 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 32 del anexo técnico del reglamento operativo fijado mediante Resolución No.20230010000036 del 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, a los presuntos propietarios 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 resultar afectados con 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 (modificada por la Ley 2080 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 **“EL PLACER”** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **170-14250**, ubicado en el municipio de Supatá, departamento de Cundinamarca.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución a la Procuraduría 31 Judicial II para Asuntos Ambientales y Agrarios de Bogotá, para que si lo estima procedente se constituya como parte conforme lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017 y de conformidad con las reglas establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011 (modificada por la 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 Pacho (Cundinamarca) para que proceda a **inscribir y/o registrar** el presente acto administrativo en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **170-14250** 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 No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

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, en concordancia con lo establecido en el numeral 10 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 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 No. 20230010000036 del 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., el 2023-10-25

RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS
Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Proyectó: Mónica Martínez D– Abogada Contratista ANT - Equipo Sur Amazonia SPA y GJ
Revisó: Leydi Azucena Monroy – Abogada Contratista ANT - Equipo Sur Amazonia SPA y GJ
Vo.Bo.: Jorge Humberto Osorio – Abogado Contratista ANT - Líder Equipo Sur Amazonia SPA y GJ

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

Ln6m-WfEL-wRenAj-MExkR6-bhfK4