



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT  
RESOLUCION No. \*202332001512936\* DEL 2023-07-31**

*Por la Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE 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 adelantado sobre el inmueble rural denominado “LOTE NARANJITO”, “NARANJITOS” o “EL NARANJITO”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477, ubicado en el municipio del Simijaca, 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 en primera instancia 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

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRONICO

*Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE 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 adelantado sobre el inmueble rural denominado "LOTE NARANJITO", "NARANJITOS" o "EL NARANJITO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477, ubicado en el municipio del Simijaca, departamento de Cundinamarca.*

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. 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 ibídem, 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 interno con radicado No. 20207100016913, el entonces Líder encargado de la referida UGT Sur Amazonía con sede en Bogotá, procedió a remitir a esta Subdirección los expedientes correspondientes a los procedimientos y actuaciones administrativas de procesos especiales agrarios de Clarificación de la Propiedad que tenía a su cargo.

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

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

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE 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 adelantado sobre el inmueble rural denominado "LOTE NARANJITO", "NARANJITOS" o "EL NARANJITO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477, ubicado en el municipio del Simijaca, departamento de Cundinamarca.

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, 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	LOTE NARANJITO
Folio Matrícula Inmobiliaria	172-8477
Departamento	Cundinamarca
Municipio	Simijaca
Vereda	Salitre
Número Predial Nacional	25-745-00-00-00-00-0006-0061-0-00-00-0000*
Área	1 ha 1600 m2**
Matriz	No Registra
Segregados	No Registra

\*Número predial tomado del SNC-IGAC, según lo señalado en el Informe Técnico Jurídico Preliminar - ITJP, de fecha 10 de julio de 2023, en el acápite de Información Catastral.

\*\*Área de terreno tomada de la consulta a la Ventanilla Única de Registro -VUR -SNR.

**Plano Registral:** La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico Preliminar-ITJP- de fecha 10 de julio de 2023, y muestra la ubicación completa del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477, con su respectiva colindancia:

ESPACIO EN BLANCO

Por la Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE 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 adelantado sobre el inmueble rural denominado "LOTE NARANJITO", "NARANJITOS" o "EL NARANJITO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477, ubicado en el municipio del Simijaca, departamento de Cundinamarca.

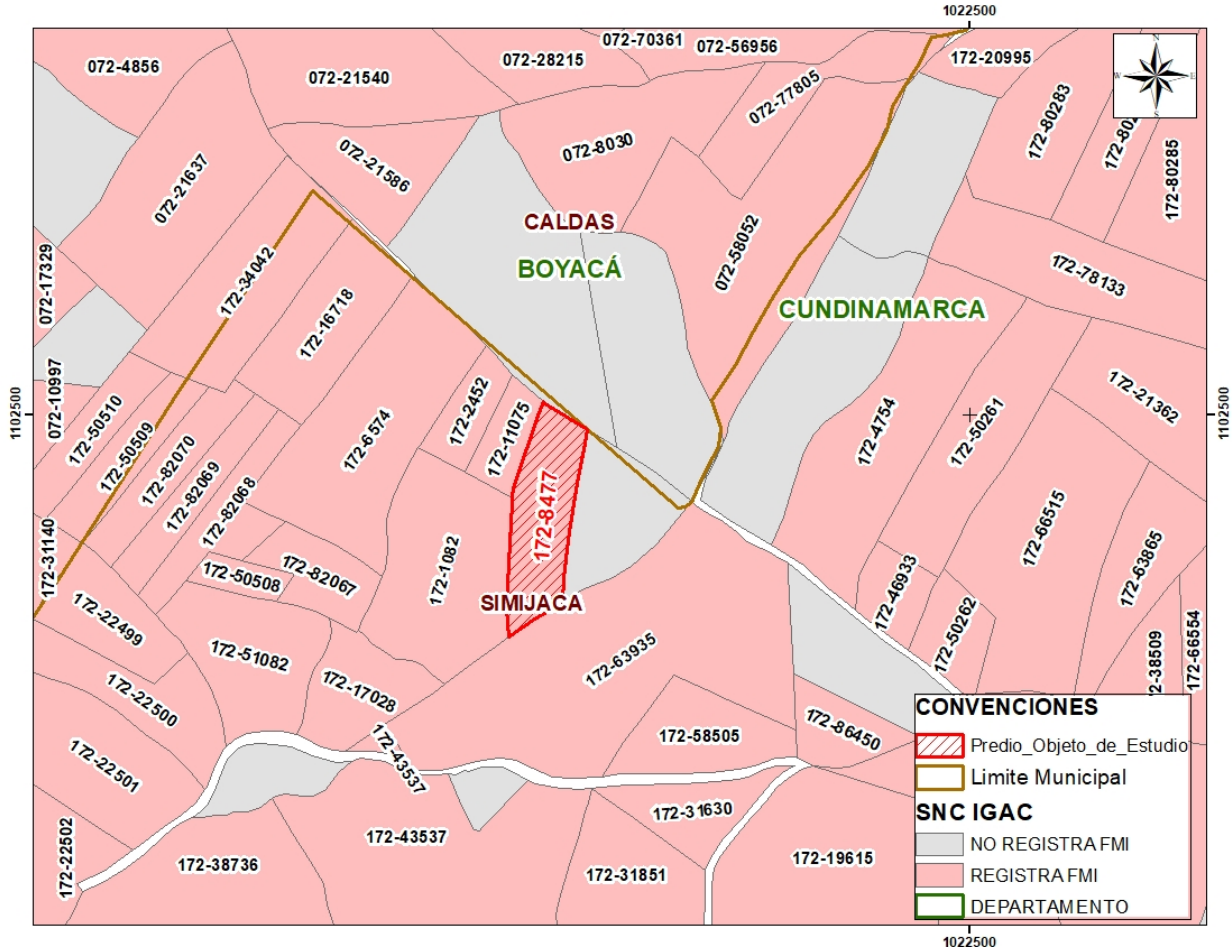


Ilustración 1. Plano Registral de la zona  
Fuente: Informe Técnico Jurídico Preliminar – ITJP- del 10 de julio de 2023.

### III. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

A continuación, se relacionarán los antecedentes más relevantes dentro de la presente actuación administrativa, que se adelanta en el marco del Procedimiento Único tendiente a la Clarificación de la Propiedad respecto del predio rural denominado "LOTE NARANJITO", "NARANJITOS" o "EL NARANJITO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477 ubicado en la jurisdicción del municipio de Simijaca, departamento de Cundinamarca.

Siendo válido indicar que el predio en estudio es conocido, según el folio de matrícula inmobiliaria como "LOTE NARANJITO", en la base del Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (SNC-IGAC) se denomina "NARANJITOS" y en la solicitud se identificó como "EL NARANJITO", por lo tanto, resulta pertinente indicar que en atención a las particularidades expuestas, sea conocido en adelante para todos los efectos de la presente actuación administrativa como "LOTE NARANJITO", "NARANJITOS" o "EL NARANJITO"

Mediante radicado de entrada ANT No. 20216200069152 de fecha 27 de enero de 2021, la señora Lilia Zambrano, a través de apoderado judicial, presentó solicitud de saneamiento de la titulación sobre el inmueble denominado "EL NARANJITO", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477, ubicado en la vereda Salitre del municipio de Simijaca (Cundinamarca). En atención a lo anterior, con radicado de salida ANT No. 20213200567641 de fecha 25 de mayo de 2021, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica dio

*Por la Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE 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 adelantado sobre el inmueble rural denominado "LOTE NARANJITO", "NARANJITOS" o "EL NARANJITO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477, ubicado en el municipio del Simijaca, departamento de Cundinamarca.*

respuesta indicando que se iniciaría el Procedimiento de Clarificación de la Propiedad, con el fin de determinar la naturaleza jurídica del predio, para lo cual se elaboraría un informe de identificación predial para determinar la ubicación geográfica y espacial del predio y, con base en este se evaluaría la pertinencia de elaborar el Documento Preliminar de Análisis Predial –DPAP- dando inicio a la Etapa Administrativa Preliminar consagrada en el Decreto Ley 902 de 2017.

De acuerdo a lo anterior, procedió el Equipo Técnico a elaborar el Informe de Identificación Predial de fecha 20 de febrero de 2023, respecto del predio "LOTE NARANJITO" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477, a partir del cual se pudo avanzar en la identificación catastral del referido predio, determinando su ubicación, área aproximada, colindantes y cruce de capas temáticas, y que, junto con la demás información allegada y consultada, permitió proferir el respectivo Documento Preliminar de Análisis Predial- DPAP de fecha 28 de febrero de 2023, documento que determinó la pertinencia y conducencia de dar inicio a la etapa preliminar del Procedimiento Único respecto del caso en particular.

En ese orden de ideas y de conformidad con la información recolectada a lo largo de la actuación administrativa, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica elaboró el Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) de fecha 10 de julio de 2023, respecto del predio denominado "LOTE NARANJITO", "NARANJITOS" o "EL NARANJITO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477 ubicado en la vereda Salitre, jurisdicción del municipio de Simijaca, departamento de Cundinamarca, en el que se expusieron argumentos técnicos y jurídicos que permitieron concluir la pertinencia de emitir resolución de inicio de la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único tendiente a la de clarificación de la propiedad del referido predio, como se profundizará 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 la etapa preliminar adelantada en el marco del asunto agrario de clarificación adelantado conforme las disposiciones del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017, se aportaron y solicitaron de oficio, diferentes soportes documentales y títulos necesarios para el análisis pertinente, los cuales son piezas fundamentales y conducentes para elaborar la presente resolución, en relación con el inmueble rural denominado "LOTE NARANJITO", "NARANJITOS" o "EL NARANJITO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477 ubicado en la jurisdicción del municipio de Simijaca, departamento de Cundinamarca.

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

- a) Escritura Pública No 146 del 02 de febrero de 1944 de la Notaria Segunda de Chiquinquirá, allegada con radicado de entrada ANT No. **20216200069152** de fecha 27 de enero de 2021.
- b) Recibos de pago de impuesto predial, allegados con radicado de entrada ANT No. **20216200069152** de fecha 27 de enero de 2021.
- c) Escritura Pública No. 153 del 15 de julio de 1952 de la Notaria Única de Simijaca (predio colindante FMI 172-1082 anotación No.1), allegada con radicado de entrada ANT No **20236200422302** de fecha 05 de abril de 2023.
- d) Escritura Pública No. 397 del 21 de diciembre de 1939 de la Notaria Única de Simijaca (predio colindante FMI 172-11075 anotación No. 1), allegada con radicado de entrada ANT

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE 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 adelantado sobre el inmueble rural denominado "LOTE NARANJITO", "NARANJITOS" o "EL NARANJITO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477, ubicado en el municipio del Simijaca, departamento de Cundinamarca.

No. 20236200422302 de fecha 05 de abril de 2023.

- e) Certificado especial de fecha 22 de marzo de 2023 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Ubaté, allegado mediante radicado de entrada ANT No. 20236200386132 de fecha 29 de marzo de 2023.
- f) Informe de Identificación Predial-IP-de fecha 20 de febrero de 2023 elaborado por el Equipo Técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica.
- g) Documento Preliminar de Análisis Predial -DPAP- de fecha 28 de febrero de 2023 elaborado por el Equipo Técnico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica.
- h) Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) de fecha del 10 de julio de 2023, del predio rural "LOTE NARANJITO", "NARANJITOS" o "EL NARANJITO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477.

## 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 FMI No. 172-8477 predio "LOTE NARANJITO".

De acuerdo con la consulta realizada al folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477 en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro, se advierte que el predio objeto de estudio es de carácter RURAL, se encuentra en estado ACTIVO, no registra folios matrices y no reporta folios derivados, registra como fecha de apertura el 25 de febrero de 1980, como datos de ubicación se describe como dirección actual del inmueble "LOTE NARANJITO", ubicado en la vereda Salitre, municipio de Simijaca, departamento de Cundinamarca, no información adicional de su tradición en la complementación y consta de tres (3) anotaciones.

Su primer asiento registral, obrante en la **anotación No. 1** corresponde a la Escritura Pública No. 146 del 2 de febrero de 1944 de la Notaría Segunda de Chiquinquirá calificada con el código registral 610- VENTA DERECHOS Y ACCIONES de José Cortés, Natividad Albornoz de Cortés y Pablo Emilio Albornoz, a favor de Francisco Florián, la cual se encuentra dentro del expediente y se estudiará más adelante.

En las anotaciones 2 y 3 se evidencian actos jurídicos de ventas de derechos y acciones, lo que implica transferencias de dominio incompleto sobre el predio.

En este orden de ideas, de la lectura integral de las anotaciones del FMI estudiado se tiene que el señor Francisco Florián, adquirió derechos y acciones mediante Escritura Pública No. 146 del 2 de febrero de 1944 de la Notaría Segunda de Chiquinquirá registrada en la anotación No. 1 y Héctor Julio Florián Morato, adquirió derechos y acciones por compra a María Sildana Morato de Gualteros mediante Escritura Pública No. 343 del 12 de octubre de 1979 de la Notaría Única de Simijaca y por Escritura Pública No. 382 del 31 de octubre de 1984 de la Notaría Única de Simijaca, compró derechos y acciones a la señora Blanca Morato de Redondo, como consta en las anotaciones Nos. 2 y 3 del FMI. Por lo anterior, los mencionados señores serían los presuntos titulares de derechos y acciones sobre el predio objeto de estudio.

### 2.2 Del estudio jurídico del caso a partir de los títulos obrantes en el expediente

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE 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 adelantado sobre el inmueble rural denominado “**LOTE NARANJITO**”, “**NARANJITOS**” o “**EL NARANJITO**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **172-8477**, ubicado en el municipio del Simijaca, departamento de Cundinamarca.

Como se expuso anteriormente, en el folio objeto de estudio No. **172-8477**, correspondiente al predio rural denominado “**LOTE NARANJITO**”, “**NARANJITOS**” o “**EL NARANJITO**”, figura en la anotación No. 1 el registro de la Escritura Pública No. 146 del 02 de febrero de 1944 de la Notaria Segunda de Chiquinquirá, calificada con código registral 610 – Venta de derechos y acciones efectuada por los señores José Cortés, Natividad Albornoz de Cortés y Pablo Emilio Albornoz a favor del señor Francisco Florián, título jurídico que obra en el expediente, por lo que se procede a su estudio, así:

**2.2.1 Escritura Pública No. 146 del 02 de febrero de 1944 de la Notaria Segunda de Chiquinquirá:** se observa que los señores José Cortes, Natividad Albornoz de Cortes y Pablo Emilio Albornoz transfieren a título de venta real y efectiva a favor de Francisco Florián un globo de tierra junto con su casa de adobe y paja, ubicado en la vereda El Salitre, jurisdicción del municipio de Simijaca y que adquirieron por herencia que les correspondió de su padre Juan Albornoz. Instrumento público que no refiere el título de adquisición del causante, ni menciona datos del proceso o Escritura Pública de sucesión en trámite.

En ese orden de ideas, la venta corresponde a una falsa tradición que no constituye una tradición del dominio.

**2.3. Del análisis técnico del caso a partir de la revisión de los aspectos catastrales, agronómicos y de ubicación del predio rural denominado “LOTE NARANJITO”, “NARANJITOS” o “EL NARANJITO”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477.**

Del Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) de fecha 10 de julio de 2023, respecto del predio rural denominado “**LOTE NARANJITO**”, “**NARANJITOS**” o “**EL NARANJITO**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **172-8477** ubicado en la jurisdicción del municipio de Simijaca, departamento de Cundinamarca, se concluyó:

**“8.1 Análisis Integral:**

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

- *El predio denominado **LOTE “NARANJITO”** según FMI y **NARANJITOS** según SNC IGAC se encuentra ubicado en el Departamento de CUNDINAMARCA, Municipio SIMIJACA, vereda SALITRE, se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. **172-8477** y está plenamente identificado de forma alfanumérica en las bases de datos del (gestor catastral) con número predial nacional **25-745-00-00-00-0006-0061-0-00-00-0000**.*
- *El folio de matrícula inmobiliaria No. **172-8477** registra un área de 1 ha 1600 m<sup>2</sup>, área semejante a la inscrita en los registros 1 y 2 del SNC IGAC que es de 1 ha 2607 m<sup>2</sup>.*
- *El predio objeto de estudio no se encuentra vinculado a ningún predio de mayor extensión.*
- *Mediante el análisis de linderos de la Escritura Pública No. 146 del 02 de febrero de 1944 de la Notaria 2 de Chiquinquirá, se pudo confirmar la ubicación y linderos del predio 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 **172-8477** corresponde al rango de 12-16 hectáreas (zona*

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE 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 adelantado sobre el inmueble rural denominado “**LOTE NARANJITO**”, “**NARANJITOS**” o “**EL NARANJITO**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **172-8477**, ubicado en el municipio del Simijaca, departamento de Cundinamarca.

homogénea 1) y al rango de 7-9 hectáreas (zona homogénea 3); es decir, que el área del predio es menor a los rangos definidos en dicha resolución.

#### **Análisis Agronómico.**

- El predio denominado SIN DIRECCION. EL EUCALIPTO, según los mapas digitales de suelos y de capacidad de uso del IGAC, se determinó que el 100% de su área se encuentra en tierras de la unidad cartográfica MMKd asociadas a la clase agrologica 4pc-1, las cuales están limitadas por pendiente y clima, por lo tanto, permite únicamente la agricultura de subsistencia con cultivos transitorios y la explotación pecuaria con ganadería extensiva; se recomienda la aplicación de fertilizantes, la implementación de sistemas de riego por aspersión y evitar el sobrepastoreo.”

#### **2.4. Del análisis de colindancia del predio “LOTE NARANJITO”, “NARANJITOS” o “EL NARANJITO” con FMI No. 172-8477.**

Según Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) de fecha 10 de julio de 2023, elaborado por el Equipo Técnico – Jurídico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, el inmueble rural denominado “**LOTE NARANJITO**”, “**NARANJITOS**” o “**EL NARANJITO**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **172-8477**, registrado en las bases de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC con el número predial nacional **25-745-00-00-00-0006-0061-0-00-00-0000**, ubicado en la vereda Salitre del municipio de Simijaca, departamento de Cundinamarca, presenta las siguientes colindancias catastrales:

#### **POR EL NORTE:**

Predio denominado “**LA ESPERANZA VDA CENTRO**” según SNC- IGAC, sin folio de matrícula inmobiliaria, número predial nacional 15-131-00-01-00-00-0003-0098-0-00-00-0000. No fue posible verificar antecedentes registrales por carecer de FMI.

#### **POR EL ESTE:**

Predio denominado “**LA LIMA**” según SNC- IGAC, sin folio de matrícula inmobiliaria, número predial nacional 25-745-00-00-00-00-0006-0062-0-00-00-0000. No fue posible verificar antecedentes registrales por carecer de FMI.

#### **POR EL SUR:**

Predio denominado “**LOTE EL DESCANSO**” (según VUR) o “**EL DESCANSO**” (según IGAC) identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 172-63935 y número predial nacional 25-745-00-00-00-00-0006-0060-0-00-00-0000. Registra en su anotación No.1, la Escritura Pública No. 587 del 26 de octubre de 2004 de la Notaria de Simijaca, calificada con el código 0919, englobe.

Al verificar la tradición de los predios englobados se determinó que el FMI 172-48230 denominado **LOTE EL DESCANSO**, registra en su primera anotación la Escritura Pública No. 222 del 01 de septiembre de 1970 de la Notaria Única de Simijaca, con especificación: 101 Compraventa; el predio con FMI 172-55648 denominado **LOTE EL ALISO**, registra en su primera anotación la Escritura Pública No. 131 del 05 de junio de 1944 de la Notaria de Simijaca, calificada con el código 101 Compraventa. Por lo anterior, se hace necesario solicitar los títulos señalados para ahondar en el estudio del caso, ya que se encuentran calificados como de pleno dominio y se observa similitud en los apellidos de los intervinientes con los del predio objeto de estudio.

#### **POR EL OESTE:**



Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE 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 adelantado sobre el inmueble rural denominado “**LOTE NARANJITO**”, “**NARANJITOS**” o “**EL NARANJITO**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **172-8477**, ubicado en el municipio del Simijaca, departamento de Cundinamarca.

Predio denominado “**LOTE EL RECUERDO**” (según VUR) o “**EL RECUERDO**” (según IGAC) identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 172-1082 y número predial nacional 25-745-00-00-00-0006-0057-0-00-00-0000. Registra en su anotación No.1, la Escritura Pública No. 153 del 15 de agosto de 1952 de la Notaria Única de Simijaca, calificada con el código 610, Venta de Derechos y Acciones. Instrumento público que se encuentra dentro del acervo documental y de su análisis se infiere que no tiene relación con el predio analizado, toda vez que en sus linderos manifiesta que colinda con el señor Francisco Florián, que es la persona que registra en la primera anotación del FMI 172-8477.

Predio denominado “**LOTE LA PRIMAVERA**” (según VUR) o “**LA PRIMAVERA**” (según IGAC) identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 172-11075 y número predial nacional 25-745-00-00-00-0006-0056-0-00-00-0000. Registra en su anotación No.1, la Escritura Pública No. 397 del 21 de diciembre de 1939 de la Notaria de Simijaca, calificada con el código 101, Compraventa. Título que se encuentra dentro del acervo documental y de su lectura se extrae que cita como antecedentes la Escritura Pública No. 206 del 18 de mayo de 1936 de la Notaria de Simijaca, título que se hace necesario solicitar para ahondar en el estudio jurídico del caso, en razón a que es el instrumento público más antiguo de la zona.

Así mismo, del análisis de los predios colindantes de segundo nivel se advierte en la **tabla 2. Datos básicos de los FMI Colindantes del predio de estudio**, que los predios con títulos anteriores a la fecha de otorgamiento del antecedente registral más antiguo registrado en el predio objeto de estudio, son los siguientes:

- **FMI 172-2452**, registra como título más antiguo la Escritura Pública No. 308 del 03 de noviembre de 1938 de la Notaria Única de Simijaca, con la especificación 101 Compraventa (Modo de adquisición), título que será solicitado para su análisis.

Según lo expuesto anteriormente, se hace necesaria la obtención de los instrumentos públicos, las fichas de conformación predial, los antecedentes registrales y demás documentos, correspondientes a los predios colindantes que se tornen necesarios para ampliar el estudio, con el fin de ser incorporados al expediente y de tal manera poder recolectar indicios que permitan determinar alguna relación jurídica y catastral de los predios con la que se puede clarificar la naturaleza jurídica del predio objeto de análisis.

## **V. CONSIDERACIONES JURIDICAS PARA DECIDIR**

Con el fin de proferir una decisión administrativa ajustada a la realidad fáctica y jurídica del predio denominado “**LOTE NARANJITO**”, “**NARANJITOS**” o “**EL NARANJITO**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **172-8477** registrado en el IGAC con el número predial nacional **25-745-00-00-00-0006-0061-0-00-00-0000**, ubicado en la jurisdicción del municipio de Simijaca, departamento de 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

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE 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 adelantado sobre el inmueble rural denominado "LOTE NARANJITO", "NARANJITOS" o "EL NARANJITO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477, ubicado en el municipio del Simijaca, departamento de Cundinamarca.

de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, tiene ocurrencia cuando existen dudas sobre el carácter estatal o privado de un determinado inmueble con vocación rural.

En ese sentido, el artículo 48 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 legal<sup>1</sup>, 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

<sup>1</sup> 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 Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE 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 adelantado sobre el inmueble rural denominado "LOTE NARANJITO", "NARANJITOS" o "EL NARANJITO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477, ubicado en el municipio del Simijaca, departamento de Cundinamarca.

se busque acreditar la propiedad privada contengan negocios jurídicos que transfieran el dominio pleno del predio y que el historial de la tradición del derecho de dominio no sea inferior a veinte (20) años, siendo este término el término de prescripción previsto a la entrada en vigor de la Ley 160 de 1994.

**VI. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO – DETERMINACIÓN DE LA NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO "LOTE NARANJITO", "NARANJITOS" o "EL NARANJITO" con FMI No. 172-8477**

Una vez dilucidado el marco normativo aplicable en la materia, se hace necesario desarrollar los conceptos previamente enunciados y analizar el título de tradición inscrito y previamente descrito respecto al folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477, del predio denominado "LOTE NARANJITO", "NARANJITOS" o "EL NARANJITO".

Como se expuso anteriormente, el FMI No. 172-8477, objeto de estudio, registra en su anotación No. 1 la Escritura Pública No. 146 del 02 de febrero de 1944 de la Notaria Segunda de Chiquinquirá, correspondiente a una venta de derechos y acciones (falsa tradición).

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. 146 del 02 de febrero de 1944 de la Notaria Segunda de Chiquinquirá, fue inscrita en el sistema registral y en la anotación No.1 el 17 de marzo de 1944, por lo que 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. 146 del 02 de febrero de 1944 se otorgó 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.
- c) **Por un lapso no menor al término señalado por la Ley para la prescripción extraordinaria:** El término de prescripción extraordinaria contabilizado para el momento de expedición de la Ley 160 de 1994, era de 20 años, en tal sentido se exige que los títulos se hayan suscrito con anterioridad al 5 de agosto de 1974, requisito que también cumple la Escritura Pública No. 146 del 02 de febrero de 1944 de la Notaria Segunda de Chiquinquirá.
- d) **En donde consten tradiciones de dominio:** Revisado el contenido de la Escritura Pública No. 146 del 02 de febrero de 1944 de la Notaria Segunda de Chiquinquirá se observa que los señores José Cortes, Natividad Albornoz de Cortes y Pablo Emilio Albornoz transfieren a título de venta real y efectiva a favor de Francisco Florián un globo de tierra junto con su casa de adobe y paja, ubicado en la vereda Salitre, jurisdicción del municipio de Simijaca y que adquirieron por herencia que les correspondió de su padre Juan Albornoz, sin que citen datos de tradición adicionales que indiquen un título o acto jurídico mediante el cual los causantes adquirieron el predio, de manera que la referida escritura no constituye en sí misma un acto que transfiera el derecho real de dominio.

Bajo este supuesto, se puede afirmar que el negocio jurídico descrito en Escritura Pública No. 146 del 02 de febrero de 1944 de la Notaria Segunda de Chiquinquirá, no transfiere el derecho real de dominio sobre el inmueble "LOTE NARANJITO", "NARANJITOS" o "EL NARANJITO" toda vez que la transferencia de derechos y acciones en sucesiones ilíquidas corresponden a la enajenación de las expectativas que tiene el interviniente sobre el predio, donde no se tiene la certeza del derecho de dominio pues el título no refiere a un acto jurídico antecedente que dé cuenta del origen de la propiedad del predio, no cita un título o menciona el

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE 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 adelantado sobre el inmueble rural denominado “**LOTE NARANJITO**”, “**NARANJITOS**” o “**EL NARANJITO**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **172-8477**, ubicado en el municipio del Simijaca, departamento de Cundinamarca.

acto o negocio jurídico mediante el cual los causantes adquirieron el predio analizado, situación que impide ahondar en el estudio y, por ende, concluir que no se encuentra comprobada la transferencia del derecho real de dominio sobre el referido predio.

Lo anterior, debe analizarse en consonancia con el Certificado de Antecedentes Registrales y de Titulares del Derecho Real de Dominio en el Sistema Antiguo del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **172-8477** por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, con fecha 22 de marzo de 2023, allegado con radicado ANT No. **20236200386132** de fecha 29 de marzo de 2023, en el cual señala lo siguiente:

“(…) Se encontró que el predio denominado **LOTE NARANJITO**, ubicado en la vereda **SALITRE** del municipio de **SIMIJACA**, actualmente se identifica con el matrícula inmobiliaria N° **172-8477** el cual, una vez estudiada su tradición, se estableció que proviene de dominio incompleto, no siendo posible encontrar una tradición anterior a la anotación número uno.

Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la agencia nacional de tierras —ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994, o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente de conformidad con el art 123 de la ley 388 de 1997 según el inmueble sea **RURAL** o **URBANO**. (…”. (Negrilla fuera de texto).

En consecuencia, es pertinente concluir que la Escritura Pública No. 146 del 02 de febrero de 1944 de la Notaría Segunda de Chiquinquirá, analizada previamente, en armonía con la certificación emitida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Ubaté, no corresponde a la protocolización de un negocio jurídico que transfiera un derecho real de dominio sobre el predio denominado “**LOTE NARANJITO**”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **172-8477**, por el contrario, se evidencia que el precitado título, como primer antecedente de registro, no cumple con la totalidad de los requisitos legales establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, toda vez que a través del referido instrumento se celebró un negocio jurídico de venta de derechos y acciones que no constituye una transferencia del derecho real de dominio, de manera que, por sí sola no demuestra propiedad privada sobre el predio en estudio.

## VII. CONCLUSIONES DEL CASO

El predio objeto de estudio denominado “**LOTE NARANJITO**”, según FMI, “**NARANJITOS**” según IGAC y “**EL NARANJITO**”, según la solicitud, se encuentra ubicado en el Departamento de Cundinamarca, municipio Simijaca, vereda Salitre, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **172-8477**, está plenamente identificado de forma alfanumérica en las bases de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC con número predial nacional **25-745-00-00-00-0006-0061-0-00-00-0000**, no registra folios matrices ni folios derivados.

El instrumento público previamente estudiado y registrado en el FMI No. **172-8477**, esto es la Escritura Pública No. 146 del 02 de febrero de 1944 otorgada en la Notaría Segunda de Chiquinquirá, si bien cumple 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 el negocio jurídico protocolizado no transfiere el derecho real de dominio, de manera que carece del requisito consistente en un modo de adquirir el dominio, toda vez que, se refiere a una venta de derechos y acciones, adquirida por los vendedores por herencia, sin señalar el acto mediante el cual se efectuó la sucesión ni el título de adquisición del causante, por lo que el mencionado acto no constituye 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.

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE 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 adelantado sobre el inmueble rural denominado **“LOTE NARANJITO”, “NARANJITOS” o “EL NARANJITO”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **172-8477**, ubicado en el municipio del Simijaca, departamento de Cundinamarca.

Del análisis de los predios colindantes, se encuentra que la zona en donde se ubica el predio objeto estudio es mixta, ya que se verifican compraventas y transferencias de derechos y acciones, lo que indica que los predios circundantes algunos acreditan propiedad privada y otros, al transferir dominio incompleto, tienen presunción de baldío. Adicionalmente, no se encuentra evidencia en esta etapa de que el predio objeto de estudio provenga de un predio de mayor extensión o tenga relación jurídica con algún predio colindante.

El predio denominado denominado **“LOTE NARANJITO”, “NARANJITOS” o “EL NARANJITO”** según el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 172-8477 registra un área de 1 ha 1600 m2, área semejante a la inscrita en los registros 1 y 2 del SNC IGAC que es de 1 ha 2607 m2, lo que deberá verificarse en la siguiente etapa del procedimiento, ya que en esta etapa no se realizó recolección de información por métodos directos o indirectos por la Agencia Nacional de Tierras- ANT.

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 **“LOTE NARANJITO”, “NARANJITOS” o “EL NARANJITO”** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477, son el señor Francisco Florián, quien adquirió derechos y acciones mediante Escritura Pública No. 146 del 2 de febrero de 1944 de la Notaría Segunda de Chiquinquirá registrada en la anotación No. 1 y Héctor Julio Florián Morato, adquirió derechos y acciones por compra a María Sildana Morato de Gualteros mediante Escritura Pública No. 343 del 12 de octubre de 1979 de la Notaría Única de Simijaca y por Escritura Pública No. 382 del 31 de octubre de 1984 de la Notaría Única de Simijaca, quien compró derechos y acciones a la señora Blanca Morato de Redondo, como consta en las anotaciones Nos. 2 y 3 del FMI, dado que a la fecha del presente informe no se ha realizado visita de terreno que permita determinar la condición de tenencia actual del predio en estudio.

En consideración a lo anteriormente expuesto, NO fue posible determinar la naturaleza jurídica baldía o privada del predio denominado **“LOTE NARANJITO, “NARANJITOS” o “EL NARANJITO”** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477 y número predial nacional **25-745-00-00-00-0006-0061-0-00-00-0000**, de conformidad con las conclusiones y recomendaciones del Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) de fecha 10 de julio de 2023, que recomendó INICIAR la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad, como quiera que es necesario agotar el procedimiento agrario para definir la naturaleza jurídica del referido inmueble.

Por lo anterior, se determina que la información obrante en el expediente no es suficientemente clara para definir la naturaleza jurídica del inmueble, por lo que se hace necesario allegar al expediente los documentos e información necesaria que permita identificar física y jurídicamente el inmueble objeto de análisis, así como los predios que se encuentren vinculados con éste, tales como certificados de tradición y libertad, los antecedentes especiales con consulta en el antiguo sistema de registro que den cuenta de la tradición de dominio completa de los predios, así como los títulos y/o documentos que lo soporten, cédulas catastrales con Registros 1 y 2, fichas prediales, copia de los instrumentos públicos que se pretendan hacer valer y donde consten presuntas tradiciones de dominio o constituciones de propiedad, además de los planos que ilustren o permitan la plena identificación del predio y las demás que se consideren útiles, pertinentes y conducentes.

Así las cosas, en virtud de lo establecido en el literal c) del artículo 60 y artículo 61 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 32 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica considera que, frente a las diligencias propias de clarificación y de conformidad con las recomendaciones del Informe Técnico Jurídico Preliminar, se cumplen los supuestos de hecho y de derecho para expedir acto administrativo de inicio de la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad

Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE 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 adelantado sobre el inmueble rural denominado "LOTE NARANJITO", "NARANJITOS" o "EL NARANJITO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477, ubicado en el municipio del Simijaca, departamento de Cundinamarca.

sobre el inmueble denominado "LOTE NARANJITO, "NARANJITOS" o "EL NARANJITO" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477, con número predial nacional 25-745-00-00-00-0006-0061-0-00-00-0000 ubicado en la vereda Salitre, jurisdicción del municipio de Simijaca departamento de Cundinamarca, como quiera que es 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 APERTURA E INICIO A LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017 para el asunto agrario de clarificación que se adelanta sobre el predio rural denominado "LOTE NARANJITO, "NARANJITOS" o "EL NARANJITO" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477, con número predial nacional 25-745-00-00-00-0006-0061-0-00-00-0000 ubicado en la vereda Salitre, jurisdicción del municipio de Simijaca departamento de Cundinamarca, de conformidad con lo establecido en el 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, al presunto propietario y a los titulares de derechos reales principales o accesorios que figuren en el registro de instrumentos públicos del predio objeto de la presente actuación administrativa en los términos del artículo 67 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) en concordancia con el inciso segundo del artículo 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

**ARTÍCULO TERCERO: PUBLICAR** la parte resolutive del presente acto administrativo, en la página electrónica de la entidad y del municipio en donde se encuentre ubicado el predio y en un medio masivo de comunicación en el territorio, con el fin de publicar el acto a terceros indeterminados que puedan 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).

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

**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 Ubaté (Cundinamarca), para que proceda a inscribir y/o registrar el presente acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477, 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



Por la cual se ordena la APERTURA e INICIO DE LA SEGUNDA PARTE 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 adelantado sobre el inmueble rural denominado "LOTE NARANJITO", "NARANJITOS" o "EL NARANJITO", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-8477, ubicado en el municipio del Simijaca, departamento de Cundinamarca.

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 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 párrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con en el párrafo 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., a los 2023-07-31

**RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS**

Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Proyectó: Leidy Nataly Ramírez Reyes – Abogada Contratista ANT - Equipo Sur Amazonia SPA y GJ<sup>J.NAR</sup>  
Revisó: Mérida Paola Rozo Guazo – Abogada Contratista ANT - Equipo Sur Amazonia SPA y GJ  
Vo.Bo.: Jorge Humberto Osorio – Abogado Contratista ANT - Líder Equipo Sur Amazonia SPA y GJ