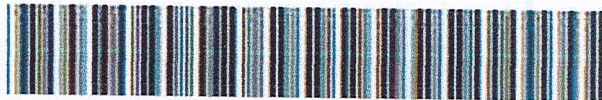


Bogotá D.C ., 2025-09-09 15:52



Al responder cite este Nro.
202543000296643

Señores

EVERT CHAVARRO ALFARO

Peticionario

Email: evertchavarroalfarro@gmail.com

Asunto: Respuesta al radicado No. 202562003886662.

Cordial Saludo,

Respetuosamente me dirijo a ustedes, con el fin de dar respuesta al radicado del asunto por medio del cual solicita autorización de fraccionamiento del predio identificado con folio de matrícula No. 232-7458, ubicado en el municipio de Cubarral – Meta, inmueble denominado “La Libia”.

Al respecto me permito informarles que, revisado el folio de matrícula inmobiliaria se concluye que el predio fue adquirido por los peticionarios en compraventa con Escritura Pública No332 DEL 23-06-2023 NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN con un área actual de 9 hectáreas.

La Ley 160 de 1994 señala en su artículo 44 que los predios rurales no se pueden fraccionar por debajo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), por lo que esta Agencia como máxima autoridad de tierras rurales en consonancia con lo estipulado en el artículo 38 de la precitada Ley, estimó la necesidad de delimitar la competencia para emitir las autorizaciones de fraccionamiento por debajo de la UAF.

Dando cumplimiento a lo anterior, la Agencia con la Circular 03 del 22 de enero de 2018 expidió los Lineamientos No. 01 – 2018, impartidos por el Director General de esta Entidad, en los que señala la competencia para examinar las autorizaciones de fraccionamiento de predios originalmente titulados como baldíos, exceptuando: (i) Cuando el predio se haya anexado a la zona urbana (ii) cuando haya sido objeto de una primera autorización de fraccionamiento y la causal invocada allí hubiera consistido en la destinación a una actividad distinta a las constitutivas de la UAF.

Con base en lo expuesto y realizado el estudio del caso concreto, se concluye que una vez generado el folio de matrícula inmobiliaria materia de estudio No. 232-7458 con Escritura Pública No. Pública No332 DEL 23-06-2023 NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN, cuenta con un área actual de 9 hectáreas, extensión que lo ubica por debajo del rango UAF determinado para el Municipio de Cumaral, en el Departamento de Meta que corresponde 28 a 38 hectáreas, (artículo 20 zona relativamente homogénea No. 1 Resolución 041 de 1996 modificada parcialmente por la Resolución 020 de 1998).

Por consiguiente, al tratar su solicitud sobre un predio rural de origen baldío que por las razones descritas no cuenta con las condiciones productivas de una UAF, no necesita la autorización de la ANT para su



protocolización. Debe adelantar el trámite de división o fraccionamiento ante el Secretario de Planeación del correspondiente Municipio, la oficina que haga sus veces o si es el caso, la Curaduría Urbana.

Finalmente, se debe precisar que el Decreto 1469 de 2010 definió la competencia en las autoridades locales para estudiar y autorizar las solicitudes de fraccionamiento de predios en suelo rural o de expansión urbana bajo el mecanismo de la licencia de subdivisión por debajo de la UAF, en cumplimiento de las excepciones preceptuadas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

Cordialmente,

LINA MARIA SALCEDO MESA
Subdirectora Administración de Tierras de la Nación
Agencia Nacional de Tierras

