

ALCALDIA DE PASTO

2025-11-05 17:24-MNMENESES

Remitente : AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS TONY LUIS LOZANO

BERROCAL

Folios : 23

Anexos : SIN ANEXO



202500112320653402



Contactenos Pasto <contactenos@pasto.gov.co>

Derecho de Petición entre Autoridades

2 mensajes

Anny Viviana Caicedo Cardenas <anny.caicedo@ant.gov.co>

5 de noviembre de 2025, 12:23

Para: Contactenos Pasto <contactenos@pasto.gov.co>, "juridica@pasto.gov.co" <juridica@pasto.gov.co>

Cordial saludo.

De manera atenta, me permito remitir adjunto el oficio No. 202575001750761 del 26 de octubre de 2025, mediante el cual la Agencia Nacional de Tierras – Unidad de Gestión Territorial Suroccidente (Pasto) solicita la publicación en la página web y cartelera municipal de la parte resolutive de la Resolución No. 202575000785626 del 8 de abril de 2024, relacionada con el predio “La Loma” (FMI No. 240-54589).

Agradezco confirmar la recepción del presente correo y, una vez efectuada la publicación, se solicita enviar la constancia de fijación y desfijación al correo info@ant.gov.co, con copia a anny.caicedo@ant.gov.co, indicando el número de radicado de esta comunicación.

Cordialmente,



Anny Viviana Caicedo Cardenas
Abogado Contratista
Unidad de Gestión Territorial Nariño
Correo: anny.caicedo@ant.gov.co
Calle 17 No 28 - 83 | Piso 2 | Pasto
Nariño - Colombia

Ahora seremos
@ant.gov.co

La información contenida en este mensaje, y sus anexos, tiene carácter confidencial y esta dirigida únicamente al destinatario de la misma y solo podrá ser usada por este. Si el lector de este mensaje no es el destinatario del mismo, se le notifica que cualquier copia o distribución de este se encuentra totalmente prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor notifique inmediatamente al remitente por este mismo medio y borre el mensaje de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no necesariamente representan la opinión oficial de ANT.

The information contained in this message and in any electronic files annexed thereto is confidential, and is intended for the use of the individual or entity to which it is addressed. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that retention, dissemination, distribution or copying of this e-mail is strictly prohibited. If you received this e-mail in error, please notify the sender immediately and destroy the original. Any opinions contained in this message are exclusive of its author and not necessarily represent the official position of ANT.

2 adjuntos



202575001750761 _ Solicitud Alcaldia.pdf
241K



RI 202575000785626 de 8 abril 2025.pdf
1596K

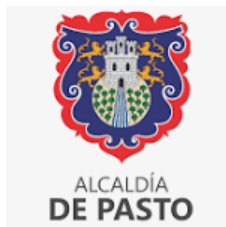
Oficina de Asesoría Jurídica del Despacho Alcaldía Municipal de Pasto <juridica@pasto.gov.co>

5 de noviembre de 2025, 15:12

Para: Contactenos Pasto <contactenos@pasto.gov.co>

[El texto citado está oculto]

--



OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA
DESPACHO DEL ALCALDE
Alcaldía de Pasto
Teléfono: 602 7244326
Cra 28A No. 16-05 San Andrés
Código Postal 520002

IMPORTANTE: Este mensaje y sus anexos son confidenciales y está dirigido exclusivamente a su destinatario. Puede contener información privilegiada o confidencial protegida legalmente. Si usted ha recibido este mensaje por error, bórralo en su totalidad, notifique de tal hecho al remitente y abstenerse de divulgar su contenido.

Cuidemos el medio ambiente, Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo: El medio ambiente es cosa de todos.

2 adjuntos



202575001750761 _ Solicitud Alcaldia.pdf
241K

5/11/25, 17:22

Correo de Alcaldía de Pasto - Derecho de Petición entre Autoridades

 **RI 202575000785626 de 8 abri 2025.pdf**
1596K

Pasto, 2025-10-26 17:52



Al responder cite este Nro.
202575001750761

Alcalde

NICOLAS MARTÍN TORO MUÑOZ

Carrera 28 No. 16 – 18 Sede San Andrés

Correo de Notificaciones Judiciales: contactenos@pasto.gov.co

Teléfono: 602 7244326

Pasto - Nariño

Asunto:	Solicitud Publicación en Página Web Alcaldía Municipal de Pasto - Nariño Resolución No. 202575000785626 de 8 de abril de 2024
Referencia:	Apertura e inicio de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 – Asunto Agrario de Clarificación de la Propiedad.
Predio:	LA LOMA FMI No. 240-54589 Dirección: Pasto – Nariño

Respetado Alcalde, reciba un cordial saludo,

En virtud del principio de colaboración armónica que debe existir entre entidades del Estado, previsto en el artículo 14 de la Ley 962 de 2005 y el artículo 1 del Decreto 235 de 2010; de manera atenta, solicito a su Despacho publicar en la página electrónica de la Alcaldía Municipal de Pasto - Nariño y la Cartelera Municipal, por el término de cinco (05) días hábiles, la parte resolutive del acto administrativo que a continuación se relaciona, con el fin de publicitarlo y así salvaguardar los derechos de terceros que puedan resultar interesados en la actuación administrativa.

*“Por la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en jurisdicción del Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”*

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo quinto de la referida resolución, en concordancia con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con los artículos 37 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).



Para el efecto, se transcribe como anexo a la presente el texto a publicar, que contiene parte resolutive del referido acto administrativo, para ser publicitada en la página electrónica de la Alcaldía de Pasto – Nariño.

Agradecemos de antemano la colaboración que pueda brindarnos en este trámite y de manera atenta, le solicitamos que una vez se realice la publicación correspondiente, remita a esta Unidad de Gestión Territorial al correo electrónico info@ant.gov.co y/o anny.caicedo@ant.gov.co la constancia respectiva de dicha actuación, en la que se evidencie la fecha de fijación y desfijación, para que obre dentro del expediente administrativo, citando el número de radicado de la ANT de la presente comunicación o en su defecto el nombre del predio con su respectiva identificación.

Cordialmente,



IRINA COLETTE SALAS LONDOÑO

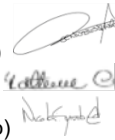
Líder Unidad de Gestión Territorial Suroccidente (Pasto)
Agencia Nacional de Tierras

Anexo: Resolución No. 202575000785626 de 8 de abril de 2024

Proyectó: Anny Viviana Caicedo Cárdenas - Abogada Contratista ANT - UGT Suroccidente (Pasto)

Revisó: Rosa Katherine Cordoba Jojoa – Abogada Contratista ANT – UGT Suroccidente (Pasto)

Darley Nicolai Quintana Insandara – Abogado Contratista ANT. UGT Suroccidente (Pasto)





Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202575000785626* con Fecha 2025-04-08

*“Por la cual se ordena la **APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en jurisdicción del Municipio de **PASTO**, Departamento de Nariño”*

LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL SUROCCIDENTE (PASTO) DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24 del artículo 4 y 2° del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4° del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo contenido en la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023, modificada por la Resolución No. 202510000154456 de febrero 04 de 2025, que en su artículo 4° 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, las circulares 2 y 5 de 2018 y demás actos que le sean contrarios, 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.

*“Por la cual se ordena la **APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en jurisdicción del Municipio de **PASTO**, Departamento de Nariño”*

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

Por su parte, el artículo 69 Ibídem, dispuso que el Director General de la ANT, fijaría los Reglamentos operativos acordes al Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad en su fase administrativa, razón por la cual, se expidió la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 (modificada por la Resolución No. 202510000154456 de febrero 04 de 2025) que en su artículo 4, derogó las Resoluciones Nros. 740 del 13 de junio de 2017, 108, 2562, 3234 de 2018, 7622, 12096 de 2019 y 915 de 2020, 2021100026976 y 20211000087126 de 2021, las circulares 2 y 5 de 2018.

Es así como en el artículo 32 del Capítulo 2 del anexo técnico de la precitada resolución, establece la etapa de apertura del trámite administrativo, en concordancia con el artículo 61 en concordancia con el literal C del artículo 60, del Decreto Ley 902 de 2017 que contempla las fases del Procedimiento Único en zonas focalizadas, en donde establece que para las pretensiones agrarias contenidas en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, y 9 del artículo 58 ibídem, (artículo 4. clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994), se deberá expedir el acto administrativo que ordena dar apertura a la fase administrativa del Procedimiento Único, en donde se abrirá periodo probatorio.

De otro lado, el artículo 80 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019 modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023, asignó a la Agencia Nacional de Tierras –ANT la calidad de gestor catastral, facultándola para levantar los componentes físico y jurídico de catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional, con sujeción a los estándares y las especificaciones técnicas determinadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC.

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

Así mismo, el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de la Información Estadística No. 1170 de 2015 modificado por 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, 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.

Que mediante Resolución No. 20221000298926 de 1 de diciembre de 2022, la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras derogó las Resoluciones Nos. 20211000123276 de 9 de septiembre de 2021 y 2021100002697 de 3 de marzo de 2021 y delegó nuevamente en los funcionarios públicos del Nivel Asesor Experto, código G3, grado 05, ubicadas en las

“Por la cual se ordena la **APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en jurisdicción del Municipio de **PASTO**, Departamento de Nariño”

Unidades de Gestión Centro con sede en Bogotá D.C.; Oriente con sede en Villavicencio, Amazonía con sede en Florencia, Nororiente con sede en Cúcuta, Caribe con sede en Santa Marta, Noroccidente con sede en Montería, Occidente con sede en Popayán, Suroccidente con sede en Pasto y Antioquia, Chocó, Eje Cafetero con sede en Medellín, las funciones de adelantar y decidir en las zonas focalizadas y no focalizadas, la fase administrativa del Procedimiento Único, respecto de los procedimientos y actuaciones administrativas de clarificación de la propiedad rural.

Por último, mediante Resolución ANT No. 202461002567796 de fecha 15 de abril de 2024, se efectuó nombramiento con carácter ordinario al doctor GERARDO EUGENIO MESIAS MENDEZ, en el empleo denominado Experto Código G3 grado 5 perteneciente a la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras – ANT.

II. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

La presente actuación administrativa se adelanta respecto del predio conocido registralmente con el nombre de **LA LOMA** (Según FMI), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-54589, actualmente en estado ACTIVO, ubicado en la vereda Obonuco, jurisdicción del Municipio de Pasto, Departamento de Nariño.

NOMBRE	LA LOMA
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	240-54589
DEPARTAMENTO	Nariño
MUNICIPIO	Pasto
VEREDA	Obonuco
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	52-001-00-01-00-00-0012-0136-0-00-00-0000 (Según SNC – IGAC)
ÁREA	0 Ha + 3816 m2 (según catastro)
MATRIZ	NO REGISTRA
SEGREGADOS	NO REGISTRA
EXPEDIENTE	202332003400212270E

*Área tomada de Visita Técnica según lo señalado en el Informe Técnico Jurídico de fecha 4 de abril de 2025

Plano Registral: La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 4 de abril de 2025, el cual muestra la ubicación completa del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI) No. 240-54589, con sus respectivas colindancias:

“Por la cual se ordena la **APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en jurisdicción del Municipio de **PASTO**, Departamento de **Nariño**”

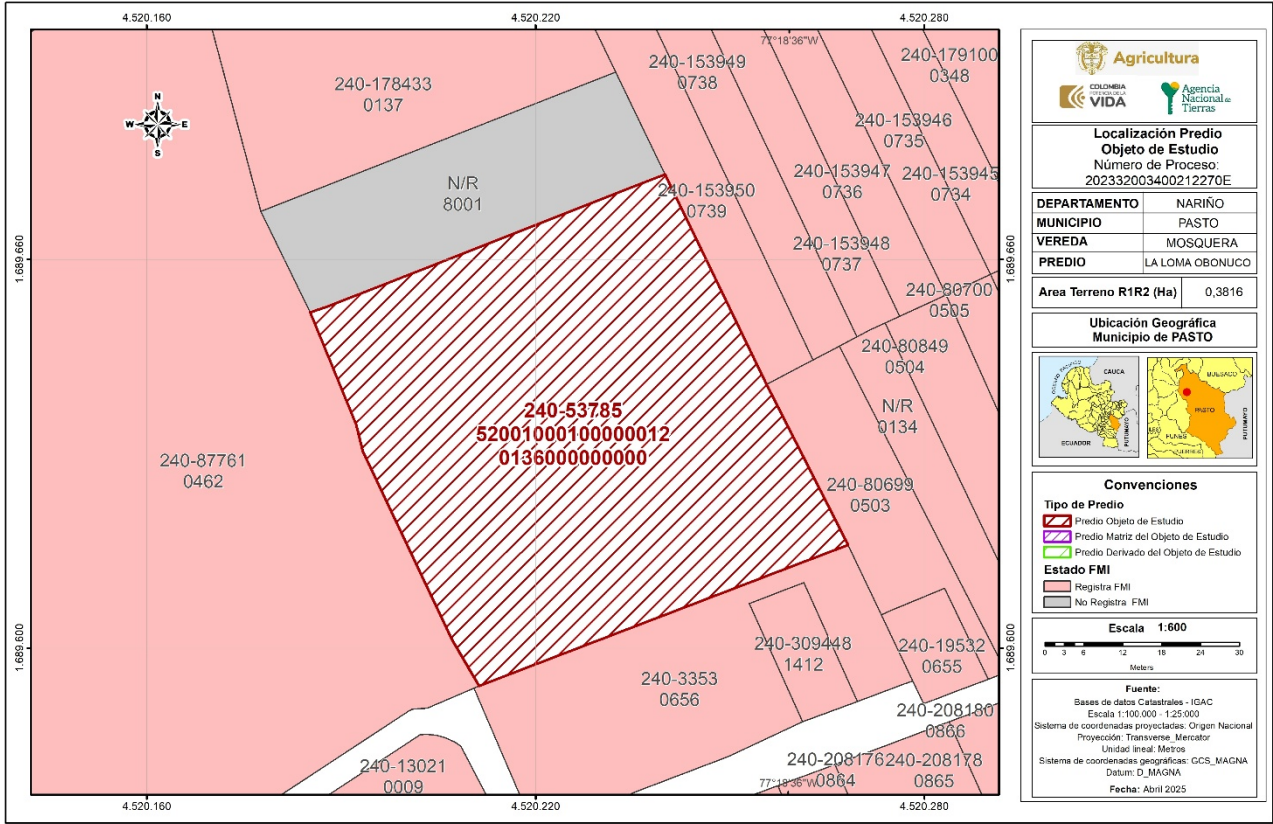


Ilustración 1. Plano de Información Registral de la zona
Fuente: Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) de fecha 4de abril de 2025

III. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante memorando con Radicado No. 202432000232013 de 27 de junio de 2024, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, remitió a la Unidad de Gestión territorial de Nariño, el expediente No. **202332003400202611E**, actuación desarrollada “en el marco de los procesos de desconcentración y descentralización de la Agencia Nacional de Tierras y dando cumplimiento al compromiso adquirido por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, relativo a la remisión y generación de condiciones para la gestión de procedimientos de competencia de esta Subdirección en las existentes y nacientes Unidades de Gestión Territorial (UGT’s)”

El referido expediente se trata de la solicitud efectuada por la señora ROSA MARÍA JOJOA DE BOTINA, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.075.503 de Pasto, a través de apodera ante la Agencia Nacional de Tierras para que se adelante el proceso de clarificación de la propiedad respecto al predio denominado LA LOMA, ubicado en la vereda Obonuco del Municipio de Nariño, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 240-54589, con Código Predial No. 00-01-0012-0136-000, según consta en el radicado No. 202375006241522 de 21 de septiembre de 2023.

En consideración a la solicitud de clarificación de la propiedad respecto al predio denominado LA LOMA, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-54589, ubicado en la vereda Obonuco del municipio de Pasto, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras creó el expediente con ID **202332003400212270E**, Procedimiento único bajo el asunto agrario de clarificación desde el punto de vista de la propiedad.

A través de solicitud con radicado de entrada ANT No. 202462006490592 de fecha 27 de septiembre de 2024, la apoderada de la señora ROSA MARÍA JOJOA DE BOTINA, presentó derecho de petición mediante el cual solicitó información del trámite administrativo de aclaración y adjudicación de bien inmueble, interpuesto en el mes de septiembre de 2023. Por su parte, la UGT

*“Por la cual se ordena la **APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en jurisdicción del Municipio de **PASTO**, Departamento de Nariño”*

Suroccidente Pasto, dio respuesta con radicado de salida No. 202475010216441 de 8 de noviembre de 2024, en el cual se respondió que en el caso que nos ocupa se adelanta la etapa preliminar contemplada para este procedimiento, por lo tanto, se gestionó el Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto 2015-2027, el cual fue remitido por la Secretaría de Planeación Municipal de Pasto, mediante radicado 202462005820472 de 20 de agosto de 2024.

De acuerdo a lo anterior, la Unidad de Gestión Territorial Suroccidente (Pasto), en atención a lo establecido en el numeral 2 del artículo 28 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, realizó el Informe Técnico Jurídico Preliminar, de fecha 4 de abril de 2025, el cual contiene toda la información detallada del inmueble recabada a lo largo del presente asunto agrario, junto con un análisis de dicha información, lo que permitió determinar que existe mérito para expedir el acto administrativo de apertura e inicio de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, con el objeto de definir la naturaleza jurídica del inmueble rural **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Pasto, Departamento de Nariño, como se expondrá más adelante.

Así mismo, en el marco de los procesos de articulación interinstitucional entre el Equipo de Procesos Agrarios de la UGT Suroccidente y el Ministerio Público, se llevó a cabo reunión el día 17 de octubre de 2023 a través de la cual se establecieron acuerdos que optimizan el trámite de notificaciones en el trámite de los asuntos agrarios a cargo, en virtud de lo cual la Procuraduría 15 Judicial II Ambiental y Agraria Nariño – Putumayo autorizó la notificación por medios electrónicos de todos los actos administrativos que se profieran en el desarrollo del presente asunto agrario de Clarificación de la Propiedad.

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

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

Durante las actuaciones surtidas en el marco del asunto agrario de clarificación establecido en el Procedimiento Único, conforme las disposiciones del Decreto Ley 902 de 2017, se cuenta con el siguiente acervo documental relevante dentro del expediente correspondiente al predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, denominado **LA LOMA**, ubicado en la Vereda Obonuco, del Municipio de Pasto, en el Departamento de NARIÑO:

Mediante solicitud con radicado de entrada ANT No. 202375006241522 de fecha de 21 de septiembre de 2023, la señora **ROSA MARÍA JOJOA DE BOTINA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.075.503 de Pasto, actuando por medio de su apoderada judicial, la abogada **GENIFERT MIRANDA CADENA**, presentó derecho de petición mediante el cual solicitó a la Agencia Nacional de Tierras -ANT-:

*“Dar inicio al trámite administrativo de clarificación para establecer **la situación física, jurídica y de propiedad y tenencia** del inmueble rural denominado “LA LOMA”, ubicado en la Vereda Obonuco del Municipio de Pasto, Departamento de Nariño, con Código Predial No. 00-01-0012-0136-000, que aparece registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 240-54589 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Pasto, Departamento de Nariño”.*

Adjunto a su solicitud se remitieron los siguientes documentos:

- *Copia de documento de identificación de la señora ROSA MARIA JOJOA DE BOTINA*
- *Escritura Pública No. 3714 de 14 de agosto de 1985 de la Notaría Segunda del Círculo de Pasto*
- *Certificado de libertad y tradición No. 240-54589*
- *Recibo de impuesto predial*
- *Poder especial*

La Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, mediante oficio con radicado de salida No. 202332013176191 del 12 de octubre de 2023, solicitó complementar la información. En

“Por la cual se ordena la **APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en jurisdicción del Municipio de **PASTO**, Departamento de Nariño”

respuesta, mediante oficio con radicado de entrada ANT No. 202475001066522 del 19 de enero de 2024, la apoderada de la solicitante anexó los siguientes documentos:"

- Escritura Pública No. 77 de 24 de enero de 1958 de la Notaría Primera de Pasto
- Certificado especial de antecedentes registrales expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto
- Ficha predial del FMI No. 240-54589

De igual forma, el expediente está conformado por otros aportes documentales a saber:

- a. Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) de fecha 4 de abril de 2025.
- b. Consulta de los folios de matrícula inmobiliaria a través de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro de los Folios de Matrícula Inmobiliaria en atención al convenio vigente:
 - Consulta SNR VUR de 04 de abril de 2025 de FMI No. 240-54589 Predio Objeto de Estudio
 - Consulta SNR VUR de 04 de abril de 2025 de FMI No. 240-153950 Colindante Este
 - Consulta SNR VUR de 04 de abril de 2025 de FMI No. 240-80699 Colindante Este
 - Consulta SNR VUR de 04 de abril de 2025 de FMI No. 240-153939 Matriz Colindante Este
 - Consulta SNR VUR de 04 de abril de 2025 de FMI No. 240-3353 Colindante Sur
 - Consulta SNR VUR de 04 de abril de 2025 de FMI No 240-87761 Colindante Oeste
 - Consulta SNR VUR de 04 de abril de 2025 de FMI No 240-23534 Matriz Colindante Oeste
- c. Consulta Base catastral Datos Abiertos de IGAC. Fecha de consulta 02 de abril de 2025
- d. Consulta R1 R2 sobre los números prediales de la zona de estudio, de fecha de consulta 02 de abril de 2025:
 - 52-001-00-01-00-00-0012-0136-0-00-00-0000
 - 52-001-00-01-00-00-0012-0739-0-00-00-0000
 - 52-001-00-01-00-00-0012-0503-0-00-00-0000
 - 52-001-00-01-00-00-0012-0656-0-00-00-0000
 - 52-001-00-01-00-00-0012-0462-0-00-00-0000
- e. La UGT Suroccidente Pasto, gestionó el Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto 2015-2027, el cual fue remitido por la Secretaría de Planeación Municipal de Pasto e incorporado al expediente mediante radicado 202462005820472 de 20 de agosto de 2024.

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. 240-54589, predio denominado LA LOMA

De acuerdo a consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro – VUR, de fecha 2 de abril de 2025, identificada con el No. 648303957, el predio objeto del presente estudio se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto con el número de matrícula inmobiliaria: 240-54589, el certificado de tradición y libertad reporta que se encuentra en estado ABIERTO, con fecha de apertura del 26 de agosto de 1985, clasifica al predio de tipo rural, ubicado en la vereda Obonuco, Municipio de Pasto, Departamento de Nariño. Aunado a lo anterior cuenta con 3 anotaciones, no registra folio matriz, ni folio segregado y reporta una complementación:

"Por la cual se ordena la **APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en jurisdicción del Municipio de **PASTO**, Departamento de Nariño"

1.- SARA DELGADO VDA. DE TULCAN, ADQUIRIO SEGUN LA INSCRIPCION POR GANANCIALES DE JUAN MARIA TULCAN, SUCESION ILIQUIDA NO CITAN MAS TITULOS.-

Revisado el expediente conformado para el caso, se evidenció que se cuenta con los siguientes documentos listados a continuación, los cuales, se pasa a revisar uno a uno, dentro de los ellos están cuatro escrituras públicas registradas en el folio objeto de estudio, como se expone a continuación.

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

La Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, mediante oficio con radicado de salida No. 202332013176191 del 12 de octubre de 2023, indicó la necesidad de allegar documentos relevantes para adelantar el proceso de clarificación de la propiedad del predio rural denominado LA LOMA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-54589. En atención a lo anterior, la señora ROSA MARÍA JOJOA DE BOTINA, actuando por medio de su apoderada judicial, la abogada GENIFERT MIRANDA CADENA, mediante oficio con radicado de entrada ANT No. 202475001066522 del 19 de enero de 2024, adjunto al proceso la Escritura Pública No. 77 de 24 de enero de 1958 de la Notaría Primera de Pasto. Dicha escritura contiene el negocio jurídico de enajenación de derechos sobre cuerpo cierto celebrado entre la señora SARA DELGADO VDA DE TULCAN en favor de HERNANDO TULCAN, destacándose en dicho instrumento las siguientes cláusulas:

"(...) compareció el señor David Miramag Botina, varón casado, mayor de edad, vecino de esta ciudad de Pasto, portador de la cédula de ciudadanía número 925303, expedida en Pasto, sin libreta de servicio militar, por ser mayor de cincuenta (50) años, conocido personalmente por el suscrito Notario, de todo lo cual doy fe, y digo: Primero: Que obrando en nombre y representación de la señora Sara Delgado v. de Tulcán, según memorial poder de la fecha veintiuno (21) de enero de mil novecientos cincuenta y ocho (1958), debidamente autenticado y que se protocolizará con la presente escritura, de su libre y espontánea voluntad, transfiere las acciones y derechos, o sea su domicilio en ellas, en la sucesión del señor Juan María Tulcán, radicadas en un lote de terreno, denominado "La Loma", al señor Hernando Tulcán, en este municipio equivalentes a la mitad del terreno más la décima parte según el poder adjunto y alinderado así: Por la cabecera: con terrenos de propiedad del señor Epaminondas Caicedo, camino de a pie y zanja por medio, por el costado derecho, bajando, con terrenos de propiedad de Margarita Delgado y herederos de Juan María Tulcán, mojones de piedra en línea recta al medio; por el pie, con terrenos de Celia Ipiales y Jose Antonio Achicanoy, mojones de piedra en línea recta al medio; y por el costado izquierdo con terrenos de propiedad de Jose Antonio Achicanoy, mojones de piedra en línea recta al medio, y por el costado izquierdo, con terrenos de propiedad de Jose Achicanoy, mojones de piedra en línea recta por medio. "

Aunado a lo anterior, se debe resaltar que el numeral segundo del citado título escriturario se plasmó la forma en como la señora SARA DELGADO V. TULCAN, había adquirido el predio objeto de estudio, sobre este aspecto textualmente se lee:

"Segundo: Que la poderdante, señora Sara Delgado v. Tulcan, adquirió los derechos y acciones que enajena por esta escritura, por concepto de gananciales en la sucesión del señor Juan María Tulcán, fallecido el 12 de diciembre de 1957, sucesión que se encuentra ilíquida, pero que se han pagado los respectivos derechos de Lazareto, según recibo de caja número 57985, de fecha 24 de enero de 1958, que se protocolizará con esta escritura.

La enajenación de derechos sucesorales de cuerpo cierto, implica la cesión de una expectativa o cuota hereditaria (derechos eventuales sobre una sucesión), no necesariamente sobre bienes específicos ni con pleno dominio, aun si se menciona un bien determinado, en el contexto sucesoral no necesariamente implica que se tenga título de dominio sobre ese bien específico, sino una participación en la masa hereditaria, por consiguiente, es un acto que no corresponde a uno de los modos de adquirir el dominio, por lo tanto, no constituye una transferencia del derecho real de dominio. En consecuencia, no es posible asociar el origen de la propiedad del predio **LA LOMA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **240-54589** a un derecho pleno de

*“Por la cual se ordena la **APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en jurisdicción del Municipio de **PASTO**, Departamento de Nariño”*

dominio.

Esto es especialmente relevante dado que, hasta la fecha de protocolización del instrumento público referido, no se tiene conocimiento de la existencia de otra clase de títulos, ni se citan títulos anteriores o datos de registro adicionales que permitan profundizar en el origen de la propiedad. Por tanto, se puede concluir que el antecedente registral original del predio en cuestión corresponde a la Escritura Pública No. 77 de 24 de enero de 1958, otorgada por la Notaria Primera de Pasto.

En la segunda anotación del folio objeto de estudio, se evidencia el registro de la Escritura Pública No. 2887 de 11 de octubre de 1972 protocolizada por la Notaría Segunda de Pasto, inscrita bajo la especificación: 610 enajenación de derechos sobre cuerpo cierto celebrado entre el señor TULCAN DELGADO HERNANDO en favor de los señores JUAN EVANGELISTA JOJOA MAIGUAL y MARIA CLELIA ACHICANOY DE JOJOA.

Finalmente, en la tercera y última anotación del folio objeto de estudio, se evidencia el registro de la Escritura Pública No. 3714 de 14 de agosto de 1985 otorgada por la Notaría Segunda de Pasto, inscrita bajo la especificación: 610 enajenación de derechos sobre cuerpo cierto celebrado entre el señor JUAN EVANGELISTA JOJOA MAIGUAL, en favor de ROSA MARIA JOJOA DE BOTINA. Entre las disposiciones consignadas en dicho instrumento, se resaltan las siguientes:

“(…) compareció el señor JUAN EVANGELISTA JOJOA MAIGUAL, soltero por viudez, vecino de este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1796558 expedida en Pasto, mayor de cincuenta años, de lo cual doy fe y dijeron: PRIMERO: Que en favor de la señora ROSA MARIA JOJOA DE BOTINA, casada y del mismo vecindario, identificada con la cédula de ciudadanía número 27075503 expedida en Pasto, da en venta las acciones, derechos o cuotas redicadas en un lote de terreno denominado LA LOMA, ubicado en la Sección Obonuco de este Municipio, inscrito en el catastro con el número 00-01-012-0136, venta total, alinderado generalmente de acuerdo al título de adquisición así: “cabecera, con predio de EPAMINONDAS CAICEDO, camino y zanja al medio, derecho bajando, con las de MARGARITA DELGADO, cerco de alambre y mojones de piedra al medio; pie, con los de MIGUEL ACHICANOY y JOSE ANTONIO ACHICANOY, mojones de piedra en línea recta al medio; y por el izquierdo, con los de JOSE CORNELIO JOJOA, mojones de piedra en línea recta al medio”. Existe una sucesión ilíquida de JUAN MARIA TULCAN, de la cual se adjunta el comprobante respectivo (...)”

Adicionalmente, es importante destacar que en el numeral segundo del referido instrumento público se consignó la forma en que el señor JUAN EVANGELISTA JOJOA MAIGUAL adquirió el predio objeto de estudio, indicando textualmente lo siguiente:

“QUINTO: Que lo que vende lo adquirió, en unión de su extinta esposa MARIA CLELIA ACHICANOY DE JOJOA, por escritura número 2887 de 11 de octubre de 1972 de esta Notaria, registrada a folios 188 partida 1709 del libro 1o, de 13 de octubre de 1976 y por ganancias habidos en la sociedad conyugal con la misma señora MARIA CLELIA ACHICANOY DE JOJOA.”

En el marco del proceso de clarificación, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, mediante oficio con radicado de salida No. 202332013176191 del 12 de octubre de 2023, solicitó la remisión de documentos relevantes para avanzar en la clarificación de la propiedad del predio rural denominado *La Loma*, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-54589. En cumplimiento de dicha solicitud, la señora ROSA MARÍA JOJOA DE BOTINA, por intermedio de su apoderada judicial, la abogada GENIFERT MIRANDA CADENA, allegó al expediente, mediante oficio con radicado de entrada ANT No. 202475001066522 del 19 de enero de 2024, CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, ANTECEDENTE REGISTRAL EN FALSA TRADICIÓN No. 2023-240-1-106081, de 17 de noviembre de 2023, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, el cual concluye lo siguiente:

“PRIMERO: Que la documentación e información aportada por el usuario, consistente en oficio de fecha 16/11/2023, se consultó en la base de datos de esta Oficina de Registro encontrándose que el bien objeto de solicitud, de conformidad con lo registrado en el Sistema de Información Registral – SIR, corresponde al predio denominado “LA LOMA”

"Por la cual se ordena la **APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en jurisdicción del Municipio de **PASTO**, Departamento de Nariño"

ubicado Obonuco del Municipio de Pasto - Nariño.

SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, fue objeto de búsqueda, encontrándose en los datos del Sistema de Información Registral – SIR, que, corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-54589.

La citada Matricula Inmobiliaria actualmente contiene la siguiente información:

En la descripción cabida y linderos: LOTE DE TERRENO, CABIDA LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA n. 77 DEL 24-01-58 DE LA NOTARÍA PRIMERA DE PASTO (DECRETO LEY 1711 DE 1984).

En la Complementación: 1.- SARA DELGADO VDA. DE TULCAN, ADQUIRIÓ SEGÚN LA INSCRIPCIÓN POR GANANCIALES DE JUAN MARIA TULCAN, SUCESIÓN ILIQUIDA NO CITGAN MAS TITULOS.-

En la anotación uno (1) figura registrada escritura No. 77 del 14/01/1958 de la Notaría Primera de Pasto, contentiva del acto de Enajenación de Derechos Sucesorales en Cuerpo Cierto. DE: DELGADO VDA DE TULCAN SARA – A: TULCAN HERNANDO (Anotación en Falsa Tradición).

Así mismo, en las anotaciones 2 y 3 se encuentran registrados actos en falsa tradición.

TERCERO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, en su tradición inicial se percata la carencia de títulos adquisitivos de dominio; determinándose de esta manera, la **inexistencia de pleno dominio**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponde a las denominadas FALSAS TRADICIONES a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3 del artículo 8 de la hoy Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

Así las cosas, sobre el inmueble de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589 NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

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, en caso de que su característica sea **RURAL**, o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (MUNICIPIO) artículo 123 de la Ley 388 de 1997, en caso de que su característica sea **URBANA**.

Lo anterior, en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los inmuebles que tengan naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPREScriptIBLES**.

De conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, la propiedad privada se acredita de dos formas: i) Con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o ii) mediante títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. En cuanto a la fórmula transaccional de acreditación de la propiedad, el análisis que debe realizarse para efectos de verificar los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, aunado al hecho, de que deben ser títulos que consignent tradiciones dominio, condicionados a que la inscripción de los mismos sea por un lapso no menor del término para la prescripción extraordinaria, es decir 20 años, que dada la fecha de promulgación de la Ley 160 de 1994, da como resultado que sean de fecha igual o anterior al 5 de agosto de 1974.

Por lo anterior, del estudio de títulos realizado al folio de matrícula inmobiliaria **240-54589**, se tiene que el predio denominado **LA LOMA**, ubicado en la Vereda Obonuco, Municipio de Pasto, Departamento de Nariño, registra en la primera anotación de naturaleza jurídica No. 610

*“Por la cual se ordena la **APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en jurisdicción del Municipio de **PASTO**, Departamento de Nariño”*

establecida para ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO a favor de la señora SARA DELGADO VDA DE TULCAN, mediante Escritura Pública 77 de 24 de enero de 1958 expedida por la Notaría Primera de Pasto, de la cual no es posible determinar con completa certeza, la presunción de existencia de una posible propiedad privada del predio precedente de mayor extensión.

En consecuencia, del estudio de títulos realizado al folio de matrícula inmobiliaria No. **240-54589**, se concluye que el predio denominado **LA LOMA**, ubicado en la vereda Obonuco, municipio de Pasto, departamento de Nariño, presenta en su primera anotación un registro con naturaleza jurídica No. 610, correspondiente a una ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO a favor de la señora SARA DELGADO VDA DE TULCAN, mediante Escritura Pública No. 77 del 24 de enero de 1958, otorgada ante la Notaría Primera de Pasto. No obstante, a partir de dicho acto no es posible establecer con plena certeza la existencia de un derecho de propiedad privada sobre el predio, pero sí su eventual origen en un inmueble de mayor extensión, esto es, el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-3353.

En este sentido para establecer la naturaleza jurídica del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **240-54589**, serán analizados los títulos inscritos; instrumentos que serán valorados en aras de determinar la calidad baldía o privada del predio objeto de estudio en cumplimiento de la Ley 160 de 1994 artículo 48, donde se indica que: “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, 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”.

De lo anterior se concluye de manera preliminar que en el caso en estudio no se cumplieron los presupuestos para la acreditación de propiedad privada determinados por el artículo 48 de la ley 160 de 1994, por tanto es pertinente dar inicio al proceso de Clarificación de la tierra desde el punto de vista de la propiedad, señalado en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, con el fin de recabar los elementos probatorios y de convicción que permitan establecer que el predio LA LOMA, identificado con folio de matrícula No. **240-54589**, salió o no del dominio de la Nación.

2.3 Análisis Técnico del caso a partir de la revisión de los aspectos de ubicación y catastrales del inmueble denominado LA LOMA, FMI No. 240-54589

De acuerdo con el Informe Técnico Jurídico (ITJP) de fecha 4 de abril de 2025, realizado por el Equipo Técnico de la UGT se concluyó:

El predio con FMI 240-54589 se ubica en la vereda OBONUCO (según SNR VUR), en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño, según este instrumento registra como dirección del predio LA LOMA, en estado activo, no tiene folio matriz, ni derivados; se encuentra asociado en el SNC IGAC, con el número predial nacional: 52-001-00-01-00-00-0012-0136-0-00-00-0000, en esta base se denomina LA LOMA OBONUCO, y de acuerdo con el el Plan de Ordenamiento Territorial (2015-2027), adoptado mediante acuerdo No. 004 de abril del 2015, en el municipio de Pasto, este se encuentra localizado en la vereda Mosquera, corregimiento de Obonuco, ubicado al Sur oeste del Municipio de Pasto.

El propietario y/o poseedor que aparece en la consulta alfanumérica del SNC IGAC es ROSA JOJOA MARIA BOTINA, el cual coincide con la información registrada en la anotación No.3 de fecha de 26-08-1985: Especificación enajenación de derechos sucesorales en cuerpo cierto (falsa tradición), relacionada con la Escritura Pública 3714 de 14 de agosto de 1985 expedida por la Notaria Segunda de Pasto, inscrita en la tercera anotación del FMI 240-54589.

El área catastral alfanumérica del predio objeto de estudio es de 0 Ha + 3816 m² y el área cartográfica calculada es de 0 ha + 3831 m² presentando una diferencia entre estas de 15 m² (cuando la diferencia es en mínimo porcentaje esto puede presentarse por posible

*“Por la cual se ordena la **APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en jurisdicción del Municipio de **PASTO**, Departamento de Nariño”*

desactualización de la base de datos de IGAC, o por factores como la escala, precisión y diferentes herramientas utilizadas en la toma de información de las diversas fuentes). Por su parte, la ficha predial con NP 52-001-00-01-00-00-0012-0136-0-00-00-0000, mediante anexo cartográfico de fecha 09-11-2013 relaciona un área de 0 has + 3864 m².

El folio de matrícula No. 240-54589, en el ítem Cabida y Linderos refiere un lote de terreno, especificaciones se encuentran en la escritura n. 77 del 24-01-58 de la notaría primera de pasto (decreto ley 1711 de 1.984). Sin embargo, al consultar el título referido no se identifica una descripción exacta o aproximada respecto a la extensión del lote, ya que, tal como se observa en el párrafo citado, la referencia encontrada entorno al área es ambigua. “un lote de terreno denominado LA LOMA, al señor HERNANDO TULCAN, en este municipio equivalentes a la mitad del terreno más la décima parte según el poder adjunto”.

De esta forma, para efectos del presente estudio, una vez contrastados los datos identificados en las respectivas consultas, se toma como referencia principal la extensión determinada mediante la consulta en SNC IGAC (área alfanumérica) correspondiente a 0 Ha + 3816 m²..

De igual manera, en el precitado Informe Técnico Jurídico, se realizan las siguientes recomendaciones:

1. Se recomienda emitir acto administrativo que ordene la apertura de la fase administrativa del Procedimiento Único contemplado en el artículo 58 No. 4 del Decreto Ley 902 de 2017 y Reglamentos Operativos 20230010000036 de 2023 y su modificación establecida en la Resolución No. 202510000154456 de febrero 04 de 2025, adelantado bajo la pretensión agraria de clarificación de la propiedad, por medio de la cual se verifique la calidad jurídica del predio denominado LA LOMA, ubicado en Obonuco, Municipio de Pasto, Departamento de Nariño, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-54589, conformado por un área de 0 has +0871,26 m² (según catastro), del cual de manera preliminar se concluye que reviste la connotación jurídica de presunto BALDÍO.
2. Se recomienda solicitar ante el IGAC copia de las fichas prediales que los números que se enlistan a continuación, con el fin de contrastar la información respecto del área y colindantes del predio objeto de estudio:
 - 52-001-00-01-00-00-0012-0136-0-00-00-0000
 - 52-001-00-01-00-00-0012-0739-0-00-00-0000
 - 52-001-00-01-00-00-0012-0503-0-00-00-0000
 - 52-001-00-01-00-00-0012-0656-0-00-00-0000
 - 52-001-00-01-00-00-0012-0462-0-00-00-0000
 - 52-788-00-02-00-00-0009-0239-0-00-00-0000
3. Se recomienda solicitar la Escritura Pública 210 de 12 de febrero de 1957 otorgada por la Notaría Segunda de Pasto, registrada en el FMI 240-3353 en la primera anotación.

2.3. Del análisis de colindancia del inmueble LA LOMA, FMI No. 240-54589:

Según el informe Técnico Jurídico preliminar de fecha 4 de abril de 2025, respecto del inmueble objeto de análisis, presenta las siguientes colindancias catastrales según IGAC, así:

El predio objeto de estudio colinda con los siguientes números prediales nacionales:

NORTE:

Colinda con predio relacionado al número 52-001-00-02-00-00-0007-8002-0-00-00-0000 sin resultados en la consulta SNC.

ESTE:

*"Por la cual se ordena la **APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en jurisdicción del Municipio de **PASTO**, Departamento de Nariño"*

Colinda con predio asociado al FM 240-153950 no registra dirección (según SNR) y LA HUECADA OBONUCO (según SNC), relaciona número predial 52-001-00-01-00-00-0012-0739-0-00-00-0000, inscrito a nombres de DARIO HERNÁN RIVERA ACHICANOY, ILIANA VANESA PACHAJOA ACHICANOY, ANGIE PAULA PACHAJOA ACHICANOY, VÍCTOR MANUEL PACHAJOA ACHICANOY Y LISDNIA MARITZ PACHAJOA ACHICANOY, identificados con las cédulas de ciudadanía No. 1085296682, 1081052443, 5250367, 1004299342 y 1085326427 respectivamente. Refiere un área de 0 Ha + 869 m2. El FM se apertura con la Escritura Pública 5643 de 15 de octubre de 1998 de la Notaría Cuarta de Pasto especificación: 150 adjudicación en sucesión por causa de muerte. - (modo de adquisición) de: ACHICANOY MANUEL ENRIQUE a: ACHICANOY ANGANOY GLORIA ELISA, refiere folio matriz 240-153939 y no refiere segregados.

Colinda con predio asociado al FM 240-80699 registra como dirección SAN ANTONIO (según SNR) y denominado SAN ANTONIO OBONUCO (según SNC), relaciona número predial 52-001-00-01-00-00-0012-0503-0-00-00-0000, inscrito a nombre de ELISA DEL CARMEN ACHICANOY BOTINA, identificada con C. C. No. 30725844, refiere un área de 0 Ha + 557 m2. El FM se apertura mediante escritura 566 del 1971-04-21 notaria 1 de Pasto, Especificación: 210 hipoteca (gravamen) de: JOSÉ MIGUEL ACHICANOY CRIOLLO de MARÍA RAQUEL BOTINA DE ACHICANOY a: SERAFÍN PASTAS y LUCILA PASOS DE PASTAZ, no refiere folio matriz, ni derivados.

SUR:

Colinda con predio asociado al FM 240-3353 denominado OBONUCO LA LOMA (SNR-VUR) y LA LOMA OBONUCO (según SNC), relaciona número predial 52-001-00-01-00-00-0012-0656-0-00-00-0000, inscrito a nombre de ROSA MARÍA JOJOA BOTINA, JOSÉ MARÍA BOTINA, identificados con las cedulas de ciudadanía No. 27075503 y 12951995 respectivamente. Refiere un área de 0 Ha + 1296 m2. El FM se apertura mediante Escritura Pública 210 de 12 de febrero de 1957, otorgada por la Notaria Segunda de Pasto, Especificación: 101 venta (modo de adquisición) de: JOSÉ MARÍA TULCAN a MARGARITA LICENIA DELGADO, no refiere folio matriz y relaciona cuatro folios derivados: 240-309448, 240-309447, 240-309449 y 240-309450

OESTE:

Colinda con predio asociado al FM 240-87761 denominado CARCANO (según SNR-VUR) y CARCAMO OBONUCO (según SNC), relaciona número predial 52-001-00-01-00-00-0012-0462-0-00-00-0000, inscrito a nombre de CARLOS ALBERTO MOSQUERA MERA, RAÚL FERNANDO MOSQUERA MERA y ÁLVARO ANDRÉS MOSQUERA MERA, identificados con cedulas de ciudadanía No. 98389094, 10025424 y 78876747 respectivamente. Refiere un área de 4 Ha + 6945 m2. El FM se apertura mediante Sentencia S.N. de 13 de julio de 1988 expedida por el Juzgado Primero Civil de Circuito de Pasto, Especificación: 150 adjudicación sucesión y englobamiento (hijuela primera) (modo de adquisición) de JOVITA BASTIDAS VADA DE MERA a AURA MARÍA MERA DE MOSQUERA. Refiere 3 folios matriz 240-23534, 240-17660 y 240-892 y no relaciona folios derivados.

Con base en la información anteriormente dispuesta, una vez realizado el análisis de colindancias, como dato inicial se identifica que el colindante directo localizado en la dirección sur con NP 52-001-00-01-00-00-0012-0656-0-00-00-0000 refiere como una de las actuales propietarias a la señora ROSA MARÍA JOJOA, quien también figura como actual propietaria del predio objeto de estudio y que además es quien realiza la solicitud para el trámite de este proceso. Así mismo, el FM 240-3353 asociado a dicho número predial (colindante sur) refiere 4 derivados de los cuales se logró identificar espacialmente uno de ellos, el cual se encuentra asociado al NP 52-001-00-01-00-00-0012-1412-0-00-00-0000. En los otros folios sin espacializar, sigue figurando el nombre de la señora ROSA MARÍA JOJOA.

Ahora bien, el folio de matrícula inmobiliaria 240-3353 predio colindante sur, señala en la anotación No.1 la Escritura Pública No. 210 de 12 de febrero de 1957 protocolizada por la Notaria Segunda de Pasto, Especificación: 101 venta (modo de adquisición) de TULCÁN JOSÉ MARÍA a MARGARITA LICENIA DELGADO, que de forma inicial denota la posibilidad de ser un predio privado. Por su parte, al observar el FM predio objeto de estudio se logra evidenciar mediante la anotación no.1 escritura 77 del 1958-01-24 notaria 1 de pasto especificación: 610 enajenación de derechos sucesorales en cuerpo cierto (falsa tradición) de SARA DELGADO VDA DE TULCÁN a HERNANDO TULCÁN. De esta forma, se observa que en la anotación No.1 de los dos FM

*“Por la cual se ordena la **APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en jurisdicción del Municipio de **PASTO**, Departamento de Nariño”*

referidos anteriormente, se relaciona los nombres de TULCÁN JOSÉ MARÍA y SARA DELGADO VDA DE TULCÁN. Al asumir el grado de familiaridad existente entre los nombres referidos y las fechas de los títulos relacionados, donde se evidencia que la apertura del FM colindante es anterior a la del FM objeto, se podría presumir de la existencia de un predio de mayor extensión.

Por otra parte, no se logra establecer relación directa con los predios colindantes identificados en las direcciones Este y Oeste. Es preciso mencionar que la colindancia directa en dirección norte, al momento de realizar la consulta en SNC IGAC no produjo ningún resultado. Cabe destacar que el predio colindante en la dirección Este, asociado al NP 52-001-00-01-00-00-0012-0739-0-00-00-0000 con FM 240-153950, el cual, a su vez, refiere un FM Matriz (240-153939), este último aperturado mediante Resolución No. 1346 de 30 de noviembre de 1950 expedida por el MINAGRICULTURA DE BOGOTÁ corresponde a una adjudicación de baldíos a favor del señor MANUEL ENRIQUE ACHICANOY.

Al realizar el análisis comparativo entre la imagen satelital y la malla catastral SNC-IGAC, se observa que el predio objeto de estudio coincide con algunas de las características físicas del terreno proporcionadas por la imagen, tal como se evidencia en la vía que delimita el predio en la dirección Oeste.

Finalmente, con la finalidad de verificar la ubicación del predio objeto y su respectiva clasificación, se realizó la solicitud de certificado de uso del suelo a través del portal web de la alcaldía de Pasto, donde se pudo constatar que el predio objeto en cuestión, se encuentra ubicado en zona rural.

V. CONSIDERACIONES JURÍDICAS PARA DECIDIR

Con el fin de proferir una decisión administrativa ajustada a la realidad fáctica y jurídica del inmueble objeto de análisis, esta UGT procederá a referenciar algunas nociones jurídicas relacionadas con el Procedimiento Único bajo 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 sentido, el artículo 48 prevé unas reglas referentes a la forma de acreditar la propiedad privada respecto de una determinada extensión territorial en Colombia, así:

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

“Por la cual se ordena la **APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en jurisdicción del Municipio de **PASTO**, Departamento de Nariño”

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

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

VI. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO – PREDIO LA LOMA CON FMI No. 240-54589.

Luego de analizar las anotaciones de la tradición de interés para el presente trámite, inscritas y previamente descritas respecto al Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 240-54589**, es necesario corroborar si se cumplen las exigencias definidas por la ley agraria para acreditar propiedad privada y, por ende, concluir que salió del dominio de la Nación o, por el contrario, declarar que no se ha quebrantado la presunción *iuris tantum* de Baldío.

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

a. Que sean títulos debidamente inscritos:

La Escritura Pública No. 77 de 24 de enero de 1958, otorgada ante la Notaría Primera de Pasto, se encuentra debidamente inscrita en el sistema registral, específicamente en la anotación primera del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, con fecha 13 de febrero de 1958. Este título cumple parcialmente con el requisito establecido en el presente numeral, en la medida en que, si bien fue debidamente registrado, la inscripción corresponde a una transferencia de posesión y no a la transmisión del derecho pleno de dominio.

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

Este elemento, hace alusión a la expedición de los títulos con los que se pretende realizar la acreditación de la titularidad, determinado que solo aquellos con los que se protocolice negocios jurídicos celebrados respecto de bienes inmuebles rurales, que se hayan expedido con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, son los idóneos para la acreditación de la existencia del derecho de dominio.

En el caso objeto de estudio se verifica el cumplimiento parcial de este requisito, pues el folio de matrícula inmobiliaria **No. 240-54589**, registra como instrumento de apertura, la Escritura Pública 77 de 24 de enero de 1958, otorgada ante la Notaría Primera de Pasto, la cual, efectivamente fue otorgada con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994; no obstante, este requisito también se encuentra acreditado de manera parcial, al contener el registro de enajenación de derechos sucesorales de cuerpo cierto.

c. Por un lapso no menor al término señalado por la ley para la prescripción extraordinaria:

*"Por la cual se ordena la **APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en jurisdicción del Municipio de **PASTO**, Departamento de Nariño"*

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

Ahora bien, la Escritura Pública 77 de 24 de enero de 1958, otorgada ante la Notaría Primera de Pasto, efectivamente fue otorgada con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, registrada en la anotación 1 del folio objeto de estudio, de conformidad con la fecha en la cual fue otorgada, se podría confirmar que el título supera el termino previsto por la ley para la prescripción extraordinaria; no obstante, se debe recordar que el registro de este título corresponde al 13 de febrero de 1958, lo anterior permite concluir que este requisito también se cumple únicamente de manera parcial, dado que, se está inscrita con la Especificación: 610 ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO.

d. En donde consten tradiciones de dominio:

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

Al respecto, la Escritura Pública 77 de 24 de enero de 1958, otorgada ante la Notaría Primera de Pasto, si bien fue otorgada con anterioridad al 5 de agosto de 1974, al momento de calificarse para su inclusión en el sistema registral, se reportó con el código 610 ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO, que no corresponde a aquellos previstos para cuando se verifica la transferencia del derecho real de dominio; sumado a ello, el contenido del título escriturario confirmó la compraventa de derechos derivados de la posesión que ostentaba la vendedora, que manifestó que compro con promesa de compraventa y no se aportó mayor información que permitiera identificar algún antecedente que anteceda al registrado como título originario en el folio objeto de estudio.

Por lo anterior, se ha podido confirmar la carencia de antecedentes registrales sobre el predio objeto de estudio y por ello, se concluye que la naturaleza jurídica desde el punto de vista de la propiedad corresponde a la de un bien baldío.

Bajo este supuesto, y una vez analizada la anotación existente en el Folio, no se puede acreditar aún la existencia de pleno dominio consolidado sobre la extensión de terreno del predio denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en el Municipio de Pasto, en el Departamento de Nariño, ya que, si bien es cierto existe la inscripción de la Escritura Pública 77 de 24 de enero de 1958 protocolizada en la Notaría Primera de Pasto, no se evidencia antecedentes registrales con los que se pueda verificar de manera preliminar que el predio objeto de análisis: a) posea un asiento registral conocido, con el que pudiese determinar la presunción de existencia de un título originario expedido por el Estado o b) títulos debidamente inscritos en el que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria que determinen la posible propiedad privada anterior al fallo judicial precitado y por lo tanto, no es suficiente para acreditar propiedad privada bajo la fórmula transaccional prescrita en el inciso segundo del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

En cuanto a la aplicación de la fórmula transaccional, esto es a la acreditación de propiedad comprobando títulos traslativos de dominio debidamente registrados por un término no menor a la prescripción extraordinaria al momento de entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, se tiene que no existen para el caso en estudio.

Por este motivo, se considera indispensable iniciar la fase administrativa del Procedimiento Único, para recabar los elementos probatorios y de convicción que permitan establecer que el área de terreno que actualmente corresponde del predio **LA LOMA** ubicado en el Municipio de Pasto (Nariño), identificado con FMI **240-54589**, salió o no del dominio de la Nación.

*“Por la cual se ordena la **APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en jurisdicción del Municipio de **PASTO**, Departamento de Nariño”*

VII. CONCLUSIÓN EN EL CASO

El predio objeto de estudio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **240-54589**, se encuentra ACTIVO, fecha de apertura 26 de agosto de 1985, se localiza en la vereda Obonuco del Municipio de Pasto, Departamento de Nariño y se denomina **LA LOMA**. Es un predio rural y se encuentra incorporado en la base del Sistema Nacional Catastral -SNC- IGAC con el Número Predial Nacional 52-001-00-01-00-00-0012-0136-0-00-00-0000, no registra folios matrices ni segregados y no registra información adicional en su complementación.

En relación con el área del predio, la misma fue consultada las bases de datos del Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (SNC-IGAC) y reporta 0 Ha + 3816 m² (según FMI), en virtud de lo cual se hará necesario validar el área del predio en la siguiente etapa procesal.

En consecuencia, del estudio de títulos realizado al folio de matrícula inmobiliaria No. **240-54589**, se concluye que el predio denominado **LA LOMA**, ubicado en la vereda Obonuco, municipio de Pasto, departamento de Nariño, presenta en su primera anotación un registro con naturaleza jurídica No. 610, correspondiente a una ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO a favor de la señora SARA DELGADO VDA DE TULCAN, mediante Escritura Pública No. 77 del 24 de enero de 1958, otorgada ante la Notaría Primera de Pasto. No obstante, a partir de dicho acto no es posible establecer con plena certeza la existencia de un derecho de propiedad privada sobre el predio, pero sí su eventual origen en un inmueble de mayor extensión, esto es, el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-3353.

En cuanto a la condición de tenencia del predio, se observó que no se tiene certeza de la misma, toda vez que, de una parte, no se realizó visita de terreno al predio en mención; no obstante, se presume que se encuentra en cabeza de **ROSA MARIA JOJOA DE BOTINA**, identificada con la C. C. No. 27.075.503, conforme a la tercera anotación del FMI **240-54589**. A la fecha del presente informe no se advierte cancelación ni anulación de la referida anotación en el FMI.

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 denominado **LA LOMA**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño.

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

En atención a todo lo expuesto, 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 libertad y tradición, 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 pruebas 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 en el numeral segundo del artículo 28 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Unidad de Gestión Territorial Suroccidente (Pasto) considera que, frente a las diligencias propias de clarificación, y de

*"Por la cual se ordena la **APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en jurisdicción del Municipio de **PASTO**, Departamento de Nariño"*

conformidad con las recomendaciones del Informe Técnico Jurídico, 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 **LA LOMA**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño, como quiera que es necesario agotar el asunto 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 Unidad de Gestión Territorial Suroccidente (Pasto) 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 predio denominado **LA LOMA**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **240-54589**, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Pasto, en el Departamento de Nariño, de acuerdo con lo establecido en el literal c) del artículo 60 y artículo 61 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 32 del anexo técnico de la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023, conforme lo con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia a los interesados o afectados, así como a los presuntos titulares de derechos reales principales y accesorios o a sus apoderados, previa presentación de poder, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 y 33 del anexo técnico, numeral 7 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, en los términos del artículo 67 y siguientes 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: SOLICITAR a las entidades y dependencias que forman parte del sistema de Notariado y Registro, y a los otros repositorios institucionales en los que repose esa información, los títulos, actos administrativos y demás documentos necesarios para determinar de manera eficaz la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, así como también al Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y demás autoridades catastrales, con el fin de obtener la información y documentos relevantes para el asunto de Clarificación de la propiedad.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido de la presente resolución a la Procuraduría 15 Judicial II Ambiental y Agraria de Nariño y Putumayo, de conformidad las reglas el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: 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 los artículos 37 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SEXTO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto (Nariño), para que proceda a **inscribir y/o registrar** el presente acto administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589** para efectos de publicidad y oponibilidad a terceros, en concordancia con lo establecido en el numeral 9 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, modificada por la Resolución No. 202510000154456 de febrero 04 de 2025.

“Por la cual se ordena la **APERTURA E INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** ,
Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el prec
denominado **LA LOMA**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-54589**, u
jurisdicción del Municipio de **PASTO**, Departamento de Nariño”



ARTÍCULO SÉPTIMO: INFORMAR a las partes que una vez notificado, comunicado y publicitado este acto administrativo, se correrá traslado por el término de diez (10) días hábiles a través de publicación en la página Web de la Entidad, término durante el cual podrán aportar o solicitar mediante oficio las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en concordancia con lo establecido en el numeral 10 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, modificada por la Resolución No. 202510000154456 de febrero 04 de 2025..

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 y en concordancia con en el parágrafo del artículo 32 del anexo técnico de la Resolución 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.

Dada en la ciudad de Pasto, el 2025-04-08

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE

GERARDO EUGENIO MESIAS MENDEZ
Líder Unidad de Gestión Territorial Suroccidente (Pasto)

Proyectó: Anny Viviana Caicedo Cárdenas - Abogada Contratista ANT. UGT Suroccidente (Pasto)

Yimer Bolaños Muñoz - Geógrafo Contratista ANT. UGT Suroccidente (Pasto)

Revisó: Katherine Cordoba Jojoa- Abogada Contratista ANT. UGT Suroccidente (Pasto)

Aprobó: Darley Nicolai Quintana Insandar – Líder Jurídico ANT UGT Suroccidente (Pasto)

Agencia
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.