



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**RESOLUCIÓN No. \*202332001401066\* DEL 2023-07-26**

Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

**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 4º y 1º 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 en su artículo 4 derogó la Resolución No. 740 del 13 de junio de 2017, modificada y/o adicionada por las Resoluciones Nos. 108 de 29 de enero de 2018, 3234 del 09 de julio de 2018 y 12096 del 16 de agosto de 2019.

**CONSIDERANDO:**

**1. COMPETENCIA**

Mediante el Decreto Ley 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 numeral 1 del 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 Tierras - 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, así como lo relativo al 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, el numeral 4 del artículo 58 *ibidem*, facultó a la ANT para adelantar el Procedimiento Único, para tratar, entre otros asuntos, 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.

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRONICO

Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

Por su parte, el artículo 69 *ibídem*, dispone que el Director General de la ANT, fijará los Reglamentos operativos acordes al Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad en su fase administrativa, razón por la cual, se profirió la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 a través de la cual se expidió el Reglamento Operativo y se derogó la Resolución No. 740 del 13 de junio de 2017, modificada y/o adicionada por las Resoluciones Nos. 108 de 29 de enero de 2018 , 3234 del 09 de julio de 2018 y 12096 del 16 de agosto de 2019.

Es así como la apertura del Procedimiento Único para las pretensiones agrarias correspondientes a clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación y recuperación de baldíos, se adelanta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, disposiciones normativas desarrolladas en el artículo 32 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

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

## 2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

La presente actuación administrativa, se adelanta respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, ubicado en jurisdicción del municipio de Pasto, departamento de Nariño, el cual se describe a continuación:

<b>NOMBRE DEL PREDIO</b>	LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (FMI) o LA PLAYA (IGAC)
<b>FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA</b>	240-185961
<b>DEPARTAMENTO</b>	NARIÑO
<b>MUNICIPIO</b>	PASTO
<b>NÚMERO PREDIAL NACIONAL</b>	52-001-00-01-00-00-0053-0109-0-00-00-0000
<b>ÁREA</b>	5450 metros cuadrados <sup>1</sup>
<b>MATRIZ</b>	NO REGISTRA
<b>SEGREGADOS</b>	240-277963, 240-277964 Y 240-277965

<sup>1</sup> De acuerdo con el área descrita en folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.

Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

### Plano registral:

La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico Preliminar del 21 de julio de 2023, la cual muestra la ubicación del predio y la situación registral de la zona en donde se encuentra ubicado:

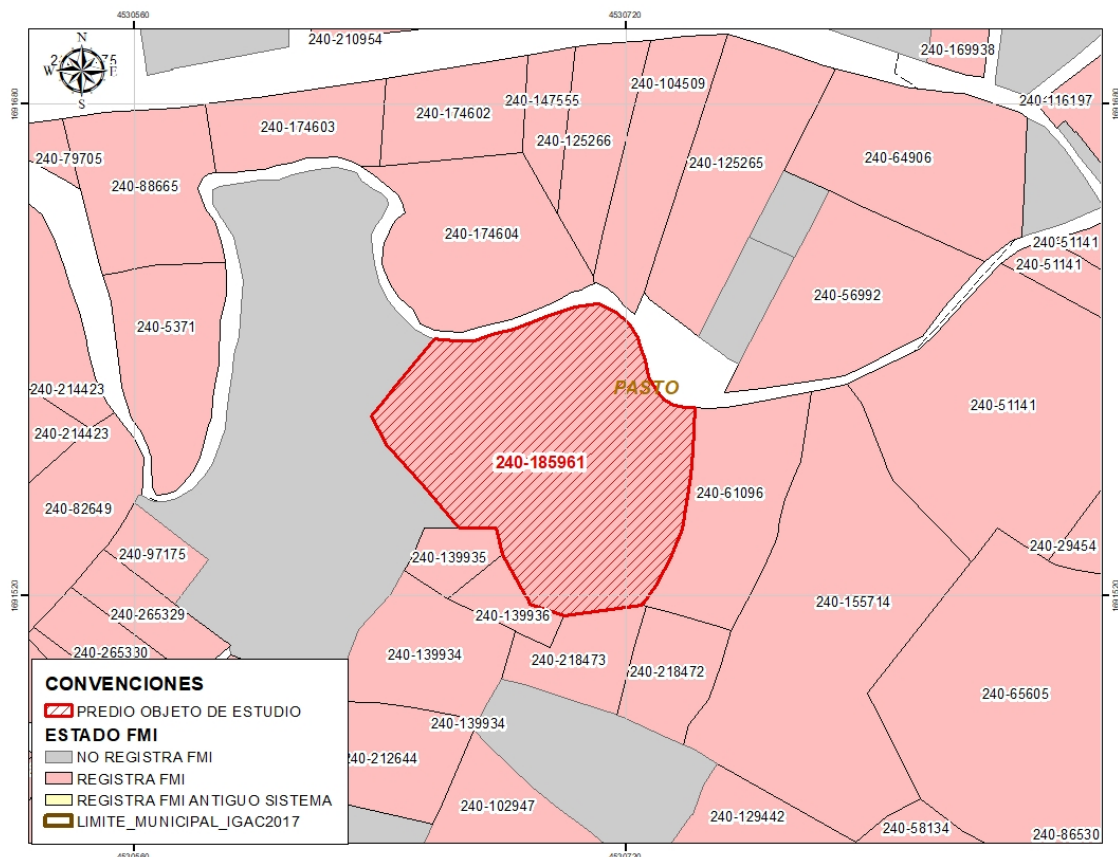


Imagen 1. Plano registral del predio objeto de estudio con información SNC IGAC – ITJP del 21 de julio de 2023.

### 3. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante memorando No. 2017300014513 del 10 de abril de 2017 la Oficina Jurídica de la ANT remitió por competencia al Director de Gestión Jurídica la solicitud de inicio del proceso administrativo de Clarificación sobre el predio denominado LOTE RURAL CASA LA LAGUNA PASTO, ubicado en la vereda La Laguna, municipio de Pasto, departamento de Nariño.

Dicha solicitud fue realizada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, mediante oficio radicado No. 20161154061 del 31 de agosto de 2016, ante el extinto Instituto Colombiano de Desarrollo Rural- INCODER, en el que requirió se diera inicio al proceso de clarificación sobre el predio denominado LOTE RURAL CASA LA LAGUNA PASTO, ubicado en la vereda La Laguna, municipio de Pasto, departamento de Nariño, teniendo en cuenta que sobre el predio se dictó sentencia de Titulación el 25 de julio de 2016 por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto.

Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

Conforme a lo establecido en los numerales 7 y 8<sup>2</sup> del Decreto Ley 2363 de 2015, el Director General de la Agencia Nacional de Tierras ANT, mediante Resolución No. 084 del 24 de enero de 2018, dispuso la delegación de asuntos específicos, entre los cuales se encontraba el relacionado con el Procedimiento Administrativo Especial Agrario de Clarificación de la propiedad, para ser atendidos y decididos por los servidores públicos Nivel Asesor (empleo experto, código G3, grado 5 y grado 8) de algunas Unidades de Gestión Territorial UGT, entre ellas, la Unidad de Gestión Territorial -UGT- Suroccidente (Sede Pasto).

Como consecuencia de lo anterior, el equipo técnico procedió a elaborar el Documento Preliminar de Análisis Predial - DPAP de fecha 19 de julio de 2018, el cual hace parte de las piezas documentales obrantes en el expediente, respecto del inmueble conocido como "LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO", ubicado en la vereda Barbero del municipio de Pasto, departamento de Nariño, en el cual se recomendó iniciar la etapa preliminar del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, teniendo en cuenta que de la revisión de la información disponible, no se detectó la existencia del derecho real de dominio en cabeza de alguna persona natural o jurídica y en tal virtud no fue posible determinar que el predio objeto de estudio haya salido válidamente del dominio del Estado, en los términos establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Por su parte, la UGT territorial Pasto, en aras de recopilar toda la documentación necesaria a fin de tener certeza de la naturaleza jurídica del inmueble procedió a realizar las siguientes solicitudes:

- A través del radicado de salida No. 20187500583191 del 16 de julio de 2018, le solicitó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Pasto, Nariño, copia de las fichas prediales correspondientes al predio denominado LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO; y atendiendo esta solicitud la entidad procede a remitir lo solicitado, con el radicado No. 20197500201472 de fecha 07 de marzo de 2019.
- Con el radicado de salida No. 20187500561671 de fecha 10 de julio de 2018, se solicitó al Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto, copia del expediente radicado 2014-00145-00, el cual corresponde al proceso de pertenencia que se tramita sobre el predio denominado LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO; en virtud de esta solicitud el juzgado procede a remitir copia del expediente, la cual se recibe con el radicado 20197500087962 de fecha 05 de febrero de 2019.
- Mediante el radicado de salida No. 20187500568501 de fecha 11 de julio de 2018, le solicito a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Pasto que remitiera certificado especial de antecedentes registrales del predio objeto de estudio; consecuentemente la entidad atiende la solicitud y remite lo solicitado con el radicado No. 20197500989802 de fecha 17 de septiembre de 2019.
- Por medio del radicado de salida No. 20187500567391 de fecha 11 de julio de 2018, se solicitó copia de la Escritura Pública No. 595 del 26 de abril de 1951 a la Notaria Primera del Círculo de Pasto; la referida notaría remite las respectivas copias en el radicado No. 20187500954382 de 24 de agosto de 2018.

<sup>2</sup> Las Unidades de Gestión Territorial UGT establecen dentro de sus funciones las de "7. Adelantar y decidir los procesos agrarios, en primera instancia, que se inicien por demanda fuera de las zonas focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, **por delegación del Director General de la Agencia**" y "8. Adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas que se promuevan en las zonas focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como parte de los planes de ordenamiento social de la propiedad, **por delegación del Director General**"

Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

- Por último, bajo el radicado de salida No. 20187500567861 de fecha 11 de julio de 2018, solicito a la Notaria Cuarta del Círculo de Pasto, copias de las escrituras Nos. 6518 del 22 de noviembre de 2004, 1010 del 13 de marzo de 2009 y 5383 del 21 de septiembre de 2006; solicitud que fue atendida mediante el radicado de entrada No. 20187500867192 de fecha 08 de agosto de 2018.

A partir de lo anterior, la referida Unidad de Gestión Territorial – UGT. Sur Occidente de la Agencia Nacional de Tierras, en ejercicio de su competencia y en cumplimiento de sus funciones, profirió el Auto No. 015 del 01 de agosto de 2018, el cual resolvió:

*“ARTÍCULO PRIMERO: ADELANTAR la etapa preliminar dentro de la primera parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (FMI); LA PLAYA (IGAC)**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 y sus derivados identificados con los folios de matrículas No. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicado en jurisdicción del municipio de Pasto, departamento de Nariño”.*

El Auto No. 015 de fecha 01 de agosto de 2018, fue comunicado a la Procuraduría 15 Judicial II de Asuntos Ambientales y Agrarios de Pasto a través del oficio No. 20187501119031 del 3 de diciembre de 2018, al Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto, por medio del oficio No. 20187500763001 de fecha 06 de septiembre de 2018, al señor Jorge Eduardo Hurtado Duarte mediante el oficio No. 20187500763371 de la fecha antes mencionada, a la señora Sandra Patricia Diaz Diaz por medio del oficio No. 20187500770971 en la misma fecha, resaltando al respecto que en el expediente obra prueba de devolución No. RA053354518CO de la empresa de correo certificado 4-72, sin embargo, la señora Sandra Diaz en el radicado de entrada No. 20197500366172 de fecha 15 de abril de 2019, confirmo que fue notificada de dicha actuación.

Así mismo en virtud del auto 015 de fecha 01 de agosto de 2018 la UGT procedió a realizar los siguientes requerimientos y solicitudes de información:

- Mediante radicado de salida No. 20187500776671 de fecha 11 de septiembre de 2018, se reitera la solicitud del radicado de salida No. 20187500561671 de fecha 10 de julio de 2018, en la cual se solicitó copia del expediente radicado No. 2014-00145-00 al Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto; la información fue allegada por el Juzgado en el radicado de entrada No. 20197500087962 de fecha 05 de febrero de 2019.
- A través del radicado de salida No. 20187500771261 de fecha 10 de septiembre de 2018, se reitera la solicitud del radicado de salida No. 20187500568501 de fecha 11 de julio de 2018, donde, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, certificado especial de Antecedentes Registrales del predio identificado con FMI 240-185961; en tal virtud la entidad remite la información con el radicado de entrada No. 20197500989802 de fecha 17 de septiembre de 2019.
- Con radicado de salida No. 20197500089871 del 22 de febrero de 2019, se solicitó revisión de las fichas prediales al Instituto Geográfico Agustín Codazzi sede Pasto del predio La Playa, identificado con FMI No. 240-185961, ubicado en el municipio de Pasto departamento de Nariño.
- Por el radicado de salida No. 20197500360991 de fecha 16 de mayo de 2019, se solicitó a la corporación Autónoma Regional de Nariño – CORPONARIÑO, solicitud de información sobre el predio identificado con FMI No. 240-185961, objeto de estudio; la entidad envía lo solicitado con el radicado de entrada No. 20197500626592 de fecha 18 de junio de 2019.
- En el radicado de salida No. 20197500397511 de fecha 24 de mayo de 2019, se solicitó a la Unidad de Restitución De Tierras Pasto, solicitud de información del predio identificado con FMI No. 240-185961, objeto de estudio; la Unidad de Restitución remite respuesta a través del radicado de entrada No. 20197500609222 de fecha 14 de junio de 2019.

Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

- Finalmente, en el radicado de salida No. 20197500410951 de fecha 29 de mayo de 2019, se solicitó certificado de uso de suelos a la Alcaldía de Pasto del predio identificado con FMI No. 240-185961, La referida alcaldía, allega la respuesta en el radicado de entrada No. 20197500861592 de fecha 15 de agosto de 2019.

En su orden, la prórroga de los empleos temporales creados mediante Decreto No. 1836 de 2016, entre ellos, el empleo experto, código G3, grado 5 y grado 8, culminó el 31 de diciembre de 2019 y, por tanto, cumplido el termino establecido para la vigencia de los mencionados empleos temporales, a partir del 01 de enero de 2020, se hizo necesario que la dependencia misional, en este caso la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica asumiera el trámite y atención de dichos procesos.

Como se mencionó en líneas anteriores, a partir del 01 de enero de 2020, se hizo necesario que la dependencia misional, en este caso la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica asumiera el trámite y atención de dichos procesos. Bajo dicho contexto, esta dependencia recibió el 01 de enero de 2020, una relación de los expedientes hasta ese momento a cargo de la UGT Suroccidente (Sede Pasto) dentro de los cuales se encontraba el correspondiente al predio **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (FMI) o LA PLAYA (IGAC)**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 y sus derivados identificados con los folios de matrículas No. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en la ciudad de Pasto, departamento de Nariño.

Así las cosas, mediante radicado de entrada ANT No. **20226200130032** de fecha 18 de febrero de 2022, la señora Mariela Isabel Villota, radicó derecho de petición ante la Agencia Nacional de Tierras, solicitando información acerca del estado del proceso de clarificación que se adelantaba sobre el predio objeto de estudio, la misma petición fue allegada nuevamente con el radicado **20226200144512** de fecha 22 de febrero de 2022. A dichos radicados esta Agencia dio respuesta con el radicado de salida No. 20223200239611 de fecha 15 de marzo de 2022.

Recaudados los elementos necesarios y en atención a lo establecido en el artículo 7 de la Resolución No. 3234 del 09 de julio de 2018 -por medio del cual se adicionó el artículo 92D a la Resolución 740 de 2017-, esta Subdirección procedió con la elaboración del Informe Técnico Jurídico Preliminar -ITJP- del 30 de junio de 2022, a través del cual se concluyó la procedencia de iniciar la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 para el caso objeto de análisis.

Recaudados los elementos necesarios y en atención a lo establecido en el artículo 28 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, esta Subdirección procedió con la elaboración del Informe Técnico Jurídico Preliminar -ITJP- del 21 de julio de 2023, a través del cual se concluyó la procedencia de iniciar la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 para el caso objeto de análisis.

#### **4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

##### **4.1 Del fundamento constitucional del procedimiento de clarificación de propiedad**

El artículo 58 de la Constitución Política, garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos por los particulares conforme a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos, ni vulnerados, pero a la par, consagra la prevalencia del interés público respecto del interés particular, y dispone que cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública e interés social, resulten en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ellos reconocidos, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

En este sentido, el artículo 58 Constitucional dispone:

Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

*“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles (...)*

*“(...) Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública e interés social, resulten en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ellos reconocidos, el interés privado deberá ceder al interés público o social”.*

Del mismo modo, el artículo 63 de la Carta Política consagra que la propiedad estatal o la propiedad de la Nación sobre diversos bienes no es apropiable por los particulares, tales como los bienes de uso público, los parques nacionales naturales y el patrimonio arqueológico de la Nación; o sobre diversos bienes fiscales adjudicables a los particulares tales como las tierras baldías de la Nación, a los cuales les asigna el carácter de imprescriptibles, inalienables e inembargables.

La norma citada señala:

*“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardos, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.*

A su vez, el artículo 64 de la Carta Política consagra que es *“deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos”.*

La Corte Constitucional en Sentencia C-536 de 1997, define que el artículo 64 puede entenderse de dos maneras: como garantía del derecho al territorio mediante el acceso a la tierra por parte de los campesinos, y como deber del Estado de impedir la concentración o fraccionamiento de la propiedad, por lo que consideró que, *“si se limita la posibilidad de adquirir la propiedad de los baldíos, o la que se deriva de un título de adjudicación de baldíos a una UAF, como lo prevé el acápite normativo acusado, más posibilidades tendrá el Estado de beneficiar con dicha propiedad a un mayor número de campesinos, aparte de que se logrará el efecto benéfico de impedir la concentración de la propiedad o su fraccionamiento antieconómico”.*

En esta misma línea jurisprudencial, la Corte Constitucional en Sentencia C-006 de 2002 determinó que la Carta Política de 1991 ha reconocido al trabajador del campo y al sector agropecuario *“un tratamiento particularmente diferente al de otros sectores de la sociedad y de la producción que encuentra justificación en la necesidad de establecer una igualdad no sólo jurídica sino económica, social y cultural para los protagonistas del agro, partiendo del supuesto de que el fomento de esta actividad trae consigo la prosperidad de los otros sectores económicos y de que la intervención del Estado en este campo de la economía busca mejorar las condiciones de vida de una comunidad tradicionalmente condenada a la miseria y la marginación social”.*

En consecuencia, el procedimiento de clarificación desde el punto de vista de la propiedad como instrumento para la regularización de la misma, tiene como finalidad constitucional la de definir si una determinada extensión territorial ha salido o no del dominio del Estado, con el objetivo de salvaguardar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, así como de garantizar el acceso a la tierra, la función social y ecológica de la propiedad y la seguridad jurídica.

#### **4.2 Del fundamento legal de la acreditación de propiedad en Colombia**

Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

El artículo 48 de la ley 160 de 1994, dispone taxativamente que para acreditar y constituir legalmente la propiedad en Colombia sobre inmuebles rurales que se ubican en el territorio Nacional, 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 esta manera, se puede colegir que la propiedad privada se demuestra mediante la exhibición que cualquiera de los siguientes documentos:

- **Título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal**, entendiéndose que el Estado, a través de las diferentes disposiciones sobre adjudicación de terrenos baldíos, se ha desprendido de su propiedad, en favor de las personas que acreditan los respectivos requisitos de ley, a través de pronunciamientos que se han denominado "Resolución de Adjudicación", o de igual forma los Títulos de Naturaleza Colonial o Republicana.
- **Títulos debidamente inscritos, otorgados con anterioridad al cinco (5) de agosto de 1994, en los que consten tradiciones de dominio por un término no inferior a aquel señalado para la prescripción extraordinaria**, aclarando que la expresión "títulos", hace referencia a escrituras públicas y por tal motivo i.) Los mismos deben ser inscritos estrictamente conforme a la normativa registral, ii.) Deben ser anteriores a la Ley 160 de 1994, iii) Sobre aquellos deben existir negocios jurídicos que transfieran el dominio y, iv.) Que los títulos den cuenta de tradiciones de dominio anteriores al 5 de agosto de 1974, teniendo en cuenta que para la fecha de expedición de la Ley 160 de 1994 el término de la prescripción extraordinaria era de 20 años.

En este orden, la Ley 160 de 1994 previamente referida, dispone en su artículo 65 que *"La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado"*, en tanto que *"Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho,, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa"*.

En relación con la segunda manera de probar la propiedad privada, conviene señalar que no acreditan propiedad privada por ejemplo: la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto sin antecedente registral, la protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión (ejemplo carta venta) y la protocolización de declaraciones de terceros ante Juzgados o Notarías sobre información de dominio y/o posesión, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a que se refiere la descripción 06 del párrafo 3 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

En otras palabras, tales actos no tienen la eficacia de transferir el dominio de derechos reales, como es el correspondiente a la propiedad, así los actos o contratos se encuentren inscritos en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria. Es conveniente indicar que antes de expedirse el anterior Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Decreto 1250 de 1970), si bien se permitía este tipo de inscripciones, lo cierto es que las mismas se calificaban sin tener en cuenta el término de la falsa tradición, pues esta figura se crea precisamente a partir del Decreto 1250 de 1970, por tanto, es claro que en uno u otro caso estas inscripciones, o mejor, a este tipo de documentos, no se les puede otorgar la connotación de actos constitutivos de transferencia de dominio o de propiedad de un bien inmueble.

A su turno, las disposiciones legales que regulan el Procedimiento Único, específicamente el párrafo segundo del artículo 36 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2022, *"Por la cual se expide el Reglamento Operativo"*, estableció entre otras que



Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

*“(...) la carga de la prueba corresponde a los particulares,(...)”,* pero igualmente dejó la posibilidad que de oficio la Agencia Nacional de Tierras – ANT, decrete o practique las pruebas que considere necesarias, e igualmente indicó que corresponde a los particulares probar la fuerza mayor y el caso fortuito cuando fueren alegados.

#### **4.3. Del caso concreto del predio denominado LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) o LA PLAYA (según IGAC)**

Para el caso en concreto, se tiene que mediante el Auto No. 015 del 18 de agosto de 2018, la Unida de Gestión Territorial – UGT- Sur Occidente de la Agencia Nacional de Tierras, ordenó adelantar la etapa preliminar dentro del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas que lo reglamentan, en relación con el predio denominado registralmente “LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO”, ubicado en jurisdicción del municipio de Pasto, departamento de Nariño.

A su turno, conviene señalar que los artículos 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y 32 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, disponen que el acto administrativo que ordena la apertura de la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único deberá estar fundamentado en el Informe Técnico Jurídico proferido para el caso en concreto.

En tal virtud, el 21 de julio de 2023 se elaboró el Informe Técnico Jurídico Preliminar – ITJP- frente al predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) o LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, el cual arrojó las conclusiones técnicas que se proceden a transcribir:

- *“El predio denominado “LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO” (según VUR) y “LA PLAYA” (según IGAC), se encuentra ubicado en la vereda Barbero del municipio de Pasto, departamento de Nariño; se identifica con el FMI No 240-185961, se encuentra plenamente identificado en las bases de datos de SNC IGAC con el Número Predial Nacional 52-001-00-01-00-00-0053-0109-0-00-00-0000; limita con el río Pasto por el medio.*
- *Respecto al área citada en el Proceso de Pertenencia No 2014-00145-00 adelantado ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto, así como en la Sentencia de Pertenencia proferida el 25 de julio de 2016 por el Juzgado Segundo Civil Municipal, correspondiente a 5.450 m<sup>2</sup>, se observa que esta sería similar al área que registra el FMI.*
- *Respecto a la predominancia del modo de adquisición de la zona se encontraron predios que presentan antecedente registral asociado a resoluciones de adjudicación de baldíos de la Nación proferidas por el INCORA, así como algunos predios sin FMI en SNC del IGAC.*
- *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 240-185961, corresponde al rango 17 a 24 hectáreas; es decir que el área del predio según registro (5.450 m<sup>2</sup>) es menor a la establecida en dicha resolución.”*

Por su parte, como conclusiones jurídicas, el Informe Técnico Jurídico arrojó las siguientes:

Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

- *“De la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961, se tiene que el predio denominado “LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO(FMI); LA PLAYA (IGAC)” se encuentra ubicado en la vereda Barbero del municipio de Pasto, departamento de Nariño y registra un área correspondiente a 5.450 metros cuadrados. Así mismo se identifica con el Número Predial Nacional 52-001-00-01-00-00-0053-0109-0-00-00-0000.*
- *El folio de matrícula inmobiliaria asociado al predio en mención se encuentra cerrado, presenta como complementación “COMPLEMENTO DE LA TRADICION 1.-JOSE JOAQUIN JOSA, ADQUIRIO SEGUN LA INSCRIPCION " POR POSESION PACIFICA Y TRANQUILA POR MAS DE CINCUENTA AÑOS" EN ESTE ESTADO Y POR CARENCIA DE TITULOS ANTECEDENTES SE INTERRUMPE LA TRADICION”. El folio se encuentra cerrado y no cuenta con matrices, y presenta los siguientes segregados 240-277963, 240-277964, 240-277965. Su primera anotación corresponde a la Escritura No. 595 del 26 de abril de 1951 de la Notaría Primera de Pasto mediante la cual, se transfirieron a modo de compraventa, los derechos de posesión con antecedente registral falsa tradición.*
- *Las pruebas documentales que obran en el expediente en lo relativo al predio descrito en la sentencia de pertenencia mencionada, no permiten determinar la existencia de un título originario expedido por el Estado en los términos de los artículos 13 y siguientes del Decreto 59 de 1938, si se tiene en cuenta que, sus anotaciones hacen referencia a negocios jurídicos realizados sobre derechos de posesión, lo cual descarta que la totalidad del terreno en mención se encuentre revestido de propiedad privada.*
- *Si bien el predio objeto de estudio, respecto de la cual se declaró la prescripción adquisitiva del derecho de dominio que fuera instrumentada a través de la Sentencia de Pertenencia proferida el 25 de julio de 2016 por parte del Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto, Casanare, a favor de los señores LUIS CUSTODIO JOJOA JOJOA Y MARIA CARMELA JOSA DE JOJOA, no acredita -de manera preliminar- propiedad privada, actualmente posee una sentencia de pertenencia en firme, la cual, además de ser valorada en sede administrativa, deberá ser analizada en sede judicial. Así entonces, atendiendo a la finalidad de la Sentencia T-488 de 2014 proferida por la Corte Constitucional y a su ruta prioritaria e integral de cara al Plan Nacional de Clarificación, se considera oportuno iniciar la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017.*

#### 4.4. Estudio del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961

De la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro - VUR- al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961, se tiene que el predio objeto de estudio se denomina “LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO”, se encuentra ubicado en el municipio de Pasto, vereda Barbero, departamento de Nariño.

El mencionado folio de matrícula inmobiliaria se encuentra cerrado, no presenta folios de matrícula inmobiliaria matrices, y los siguientes segregados, 240-277963, 240-277964 y 240-277965, cita un área correspondiente a 5.450 m<sup>2</sup>. Por su parte, en el acápite de complementación se hace referencia al complemento de la tradición: *“1.-jose Joaquín Josa, adquirió según la inscripción “por posesión pacífica y tranquila por más de cincuenta años” en este estado y por carencia de títulos antecedentes se interrumpe la tradición”.*

Así mismo, se encuentra que el folio en mención tuvo apertura el 17 de noviembre de 2004 y su primera anotación corresponde al registro de la Escritura Pública No. 595 otorgada el 26 de abril de 1951 en la Notaría Primera de Pasto, a través de la cual se protocoliza la compraventa de la posesión con antecedente registral correspondiente a **falsa tradición** de JOSA JOSE JOAQUIN, a favor de JOSA JOJOA CONCEPCION.

Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

En ese orden, la segunda anotación del instrumento citado inscribe la Escritura Pública No. 6518 del 22 de noviembre de 2004 otorgada en la Notaría Cuarta de Pasto, por medio de la cual se realiza una compraventa de posesión con antecedente registral falsa tradición de JOSA VIUDA DE JOJOA CONCEPCION a favor de JOJOA JOJOA LUIS CUSTODIO Y JOSA DE JOJOA MARIA CARMELA.

La tercera anotación, registra el Oficio No. 1889 proferido el 01 de octubre de 2013 por el Juzgado Primero Civil Municipal de Pasto y detalla la inscripción de la demanda proceso especial de saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble art. 14 de JOSA DE JOJOA MARIA CARMELA Y JOJOA JOJOA LUIS CUSTODIO a JOSA JOJOA CONCEPCION / INDETERMINADOS. Seguidamente, en la cuarta anotación, se registra la cancelación de la providencia judicial previamente referida.

A su turno, en la quinta anotación se reporta el registro del oficio 190 del 06 de marzo de 2015 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto y detalla la inscripción de la demanda proceso especial de saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble art. 14 de JOSA DE JOJOA MARIA CARMELA Y JOJOA JOJOA LUIS CUSTODIO a JOSA JOJOA CONCEPCION / INDETERMINADOS. Seguidamente, en la sexta anotación, se registra la cancelación de la providencia judicial previamente referida.

Posteriormente, la séptima anotación se reporta el registro de la sentencia S/N del 25 de julio de 2016 de Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto y detalla la inscripción del saneamiento titulación Ley 1561 de 2012 proceso de saneamiento de la titulación a favor de JOSA DE JOJOA MARÍA CARMELA y JOJOA JOJOA LUIS CUSTODIO, en el marco del proceso identificado con el No. 2014-00145-00, demanda que concluyó con la Sentencia de Pertenencia S/N proferida el 25 de julio de 2016, **en la que se declara el saneamiento mediante prescripción adquisitiva de dominio del terreno denominado "LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO" , con un área correspondiente a 5.450 m<sup>2</sup>.**

Finalmente, la octava anotación registra la inscripción de la escritura No. 2801 del 25 de agosto de 2017 y su especificación refiere a la división material del predio, acto jurídico otorgado por parte de los señores JOSA DE JOJOA MARIA CARMELA y JOJOA JOJOA LUIS CUSTODIO.

Ahora bien, conviene precisar que la Sentencia de Pertenencia S/N proferida el 25 de julio de 2016 por parte del Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto, Nariño, mediante la cual -se insiste- se declaró la prescripción del predio objeto de estudio a favor de los señores JOSA DE JOJOA MARÍA CARMELA y JOJOA JOJOA LUIS CUSTODIO, se encuentra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-185961 por requerimiento del juzgado.

Teniendo en cuenta que el folio de matrícula objeto de estudio se encuentra cerrado y que conforme a ello se derivaron los siguientes tres folios nuevos, es menester hacer un estudio de cada uno de esos folios segregados de la matrícula objeto de estudio.

#### **4.4.1. ESTUDIO DE FMI No. 240-277963 (DERIVADO):**

Con base en la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro, es posible establecer que el folio de matrícula Nro. 240-277963, se encuentra ACTIVO, registra como folio matriz 240-185961 (predio objeto de estudio), sin folios de matrícula derivados, y el mismo corresponde al predio RURAL denominado "CS LA LAGUNA MUNICIPIO DE PASTO LOTE 1", ubicado en vereda Pasto (según información registral), del municipio de Pasto, departamento de Nariño.

Se evidenció además que, dicho folio tuvo su apertura registral el 08 de noviembre de 2017, y que en su anotación No. 2, registra como presuntos propietarios a los señores HURTADO

Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

DUARTE JORGE EDUARDO y VILLOTA BENALCAZAR MARIELA ISABEL.

En cuanto a los antecedentes registrales del predio objeto de estudio, actualmente se encuentran inscritas dos (2) anotaciones registrales, como se puede validar en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-277963.

El primer asiento registral del FMI Nro. 240-277963, corresponde a la inscripción de la Escritura Pública Nro. 2801 de 25/08/2017 de la Notaría Primera de Pasto, registrada bajo la especificación 0918 correspondiente a división material, que realizan los señores JOJOA JOJOA LUIS CUSTODIO y JOSA DE JOJOA MARÍA CARMELA.

Seguidamente, el segundo asiento registral hace referencia a la Escritura Pública Nro. 2801 de 25/08/2017 de la Notaría Primera de Pasto, registrada bajo la especificación 0125 correspondiente a compraventa, por medio de la cual los señores, Jojoa Jojoa Luis Custodio y Josa De Jojoa María Carmela venden a los señores Hurtado Duarte Jorge Eduardo y Vitola Benalcazar Mariela Isabel.

#### 4.4.2 ESTUDIO DE FMI 240-277964 (DERIVADO):

A partir de la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro, es posible establecer que el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-277964, se encuentra ACTIVO, registra como folio matriz el FMI No. 240-185961, sin folios de matrícula derivados, y el mismo corresponde al predio RURAL denominado "CS LA LAGUNA MUNICIPIO DE PASTO LOTE 2", ubicado en vereda Pasto (según informe registral), del municipio de Pasto, departamento de Nariño.

Se precisa además que, dicho folio tuvo su apertura registral el 08 de noviembre de 2017, y que registra como presunta propietaria a la señora DIAZ DIAZ SANDRA PATRICIA.

Frente a los antecedentes registrales del predio objeto de estudio, actualmente se encuentran inscritas dos (2) anotaciones registrales, como se puede validar en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-277964.

Así las cosas, el primer asiento registral del FMI Nro. 240-277964 corresponde a la inscripción de la Escritura Pública No. 2801 de 25/08/2017 de la Notaría Primera de Pasto, registrada bajo la especificación 0918 correspondiente a división material, que realizan los señores JOJOA JOJOA LUIS CUSTODIO y JOSA DE JOJOA MARÍA CARMELA.

Seguidamente, el segundo asiento registral hace referencia a la Escritura Pública Nro. 2801 de 25/08/2017 de la Notaría Primera de Pasto, registrada bajo la especificación 0125 compraventa, por medio de la cual los señores, JOJOA JOJOA LUIS CUSTODIO y JOSA DE JOJOA MARÍA CARMELA venden a la señora DIAZ DIAZ SANDRA PATRICIA el predio en mención.

#### 4.4.3 ESTUDIO DE FMI No. 240-277965 (DERIVADO):

Una vez realizada la consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro, es posible establecer que el folio de matrícula Nro. 240-277965 se encuentra ACTIVO, registra como folio matriz 240-185961, sin folios de matrícula derivados, y el mismo corresponde al predio RURAL denominado "CS LA LAGUNA MUNICIPIO DE PASTO AREA DE CESION", ubicado en vereda Pasto (según informe registral), del municipio de Pasto, departamento de Nariño.

Este folio tiene apertura registralmente el 08 de noviembre de 2017 y registra como presunto propietario el municipio de Pasto, de acuerdo con el acto jurídico No. 0122 cesión de bienes obligatoria de la Notaría Primera de Pasto a través de la Escritura Pública No. 2801 de fecha

Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

25/08/2017.

En cuanto a los antecedentes registrales del predio objeto de estudio, actualmente se encuentran inscritas dos (2) anotaciones registrales, como se puede validar en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-277965.

El primer asiento registral del FMI Nro. 240-277965 corresponde a la inscripción de la Escritura Pública Nro. 2801 de 25/08/2017 de la Notaría Primera de Pasto, registrada bajo la especificación 0918 correspondiente a división material instrumentada por los señores JOJOA JOJOA LUIS CUSTODIO y JOSA DE JOJOA MARÍA CARMELA.

Finalmente, el segundo asiento registral hace referencia a la Escritura Pública Nro. 2801 de 25/08/2017 de la Notaría Primera de Pasto, registrada bajo la especificación 0122 cesión de bienes obligatoria, por medio de la cual los señores, JOJOA JOJOA LUIS CUSTODIO y JOSA DE JOJOA MARÍA CARMELA ceden al municipio de Pasto.

#### **4.5. Revisión de títulos asociados al predio denominado LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**

a) Del análisis de los documentos de índole jurídico que soportan la titularidad del predio conocido registralmente como "LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO", se puede evidenciar que, en las complementaciones del folio de matrícula inmobiliaria, se menciona el modo de adquisición del primer propietario y el cual fue la posesión pacífica e y tranquila por más de cincuenta (50) años y se aclara que por la carencia de títulos se interrumpe la tradición.

En tal virtud, en el aparte correspondiente a "*cabidad y linderos*", el folio en estudio refiere la siguiente información:

*"CASA DE HABITACION DE CONSTRUCCION DE BAHAREQUE Y PAJA UBICADA EN JURISDICCION DE LA LAGUNA MUNICIPIO DE PASTO, CUYOS LINDEROS, AREA Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA #595 DE 26-04-1951 NOTARIA 1A. DE PASTO, REGISTRADA A FOLIOS 115 PARTIDA #735 DEL LIBRO 1. DE REGISTRO TOMO 2. IMPAR DE 1.951 (DCTO-LEY 1711/84)-----DE CONFORMIDAD CON LA SENTENCIA S/N DEL 25/7/2016 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO EL INMUEBLE TIENE UN AREA APROXIMADA DE 5.450 M2"*

b) Por su parte, en la primera anotación del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961, se encuentra la Escritura Pública No. 595 otorgada el 26 de abril de 1951 en la Notaría Primera de Pasto, a través de la cual JOSA JOSE JOAQUIN, en calidad de vendedor y la señora JOSA JOJOA CONCEPCION, en calidad de compradora, celebran el negocio jurídico consistente en la transferencia de los derechos de posesión relacionados con un predio ubicado en el municipio de Pasto, Nariño, con una extensión de 5.450 m<sup>2</sup>, tal y como se procede a ilustrar:

ESPACIO EN BLANCO

Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

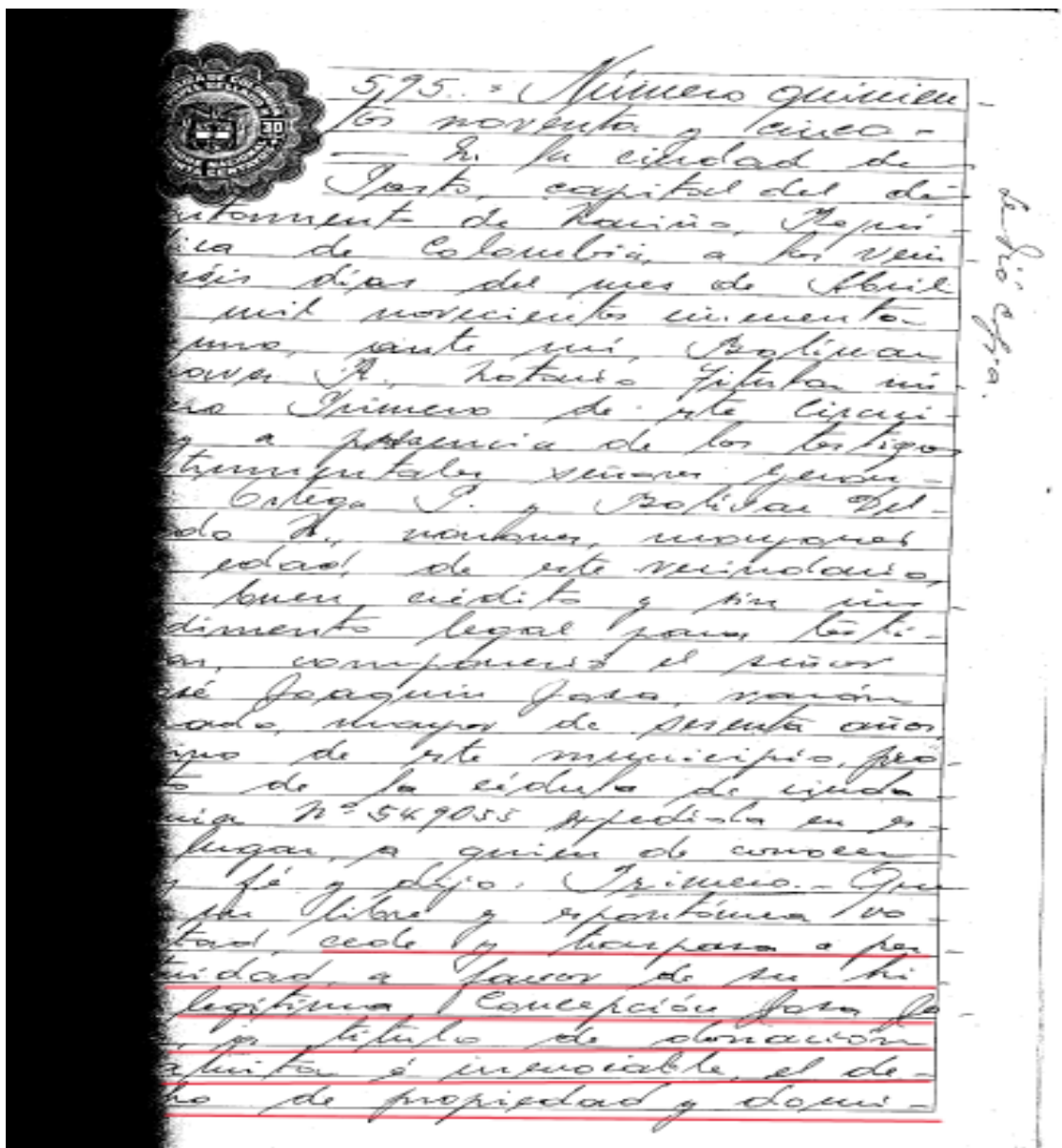


Imagen 2. Escritura Pública No. 595 del 9 de abril de 1951  
Fuente: ANT 2023.

c) Por su parte, en la segunda anotación se inscribe la Escritura Pública No. 6518 protocolizada el 22 de noviembre de 2004 en la Notaría Cuarta de Pasto, cuyo objeto es la compraventa de los derechos posesión con antecedente registral falsa tradición de JOSA VIUDA DE JOJOA CONCEPCION a JOJOA JOJOA LUIS CUSTODIO Y JOSA DE JOJOA MARIA CARMELA.

De acuerdo con lo anterior, en relación con los antecedentes, el citado instrumento define que:

ESPACIO EN BLANCO

Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

con las cédulas de ciudadanía Nos. 1.805.228. y 27.089.580 expedidas en La Laguna-Pasto (Nariño), y quienes en adelante se llamarán LOS COMPRADORES, la posesión radicado en una Casa de Habitación de construcción de bahareque y paja, ubicada en Jurisdicción de La Laguna, Municipio de Pasto, comprendido dentro de los siguientes linderos generales tomados del título de adquisición: "Por el pie, con terrenos

14/06/2018 10723MCM088KN

Imagen 3. Escritura Pública No. 6518 del 22 de noviembre de 2004  
Fuente: ANT 2023.

En lo relativo a la extensión y a la tradición del predio objeto de estudio, el instrumento en mención detalla que el predio objeto de compraventa presenta la siguiente tradición:

Costado Izquierdo, con los de Juan Maria Josa y Sofonías Bravo, el río La Playa por medio".- SEGUNDA.- LA VENDEDORA adquirió el inmueble antes descrito mediante Escritura Pública No. 595 del 16 de Abril de 1.951, otorgada en la Notaría Primera de Pasto, Registrada bajo el folio de matrícula Inmobiliaria Número 240-185961 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.- TERCERA.- Que hace la venta del inmueble antes citado en la suma de DOS MILLONES CIENTO MIL PESOS (\$2.100.000.00) moneda legal colombiana No. 29534 Pres

Imagen 4. Escritura Pública No. 6518 del 22 de noviembre de 2004  
Fuente: ANT 2023.

d) Continuando con el estudio de los títulos relacionados con el inmueble "LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO" se encuentra que la séptima anotación hace referencia a la sentencia proferida por el Juzgado Segundo civil Municipal de Pasto en la cual se realiza la inscripción del saneamiento de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio a favor de los señores JOSA DE JOJOA MARIA CARMELA Y JOJOA JOJOA LUIS CUSTODIO.

En la demanda en mención, se indica que el inmueble denominado "LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO" presenta un área total de **5.450 m<sup>2</sup>**.

Por su parte, al agotar un estudio de la demanda de pertenencia en mención se advierte que no existe alusión a título antecedente de propiedad de la porción de terreno respecto de la que **versa la demanda de pertenencia**.

e) Por su parte, del estudio de la Sentencia de Pertenencia S/N proferida el 26 de abril de 2016 por parte de Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto, mediante la cual se declaró la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble denominado "LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO" con una extensión de **5.450 m<sup>2</sup>** en favor de los señores JOSA DE JOJOA MARIA CARMELA Y JOJOA JOJOA LUIS CUSTODIO, dentro del proceso de pertenencia radicado con el No. 2014-00145-00, se advierte que a través de la acción en mención se solicita la declaratoria de prescripción extraordinaria el derecho absoluto de dominio sobre el inmueble en mención, producto de la posesión material que los demandantes han ejercido de manera quieta, tranquila, pacífica y continua a través de actos relativos a explotación económica, habiéndolo adquirido por transferencia de derechos sobre mejoras.

Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

Los demandantes manifiestan que ejercen la posesión material sobre el inmueble mencionado desde el 22 de noviembre de 2004, y que a su vez la misma la adquieren a través de personas que la ejercieron desde antes de 1951, la cual puede corresponder a la fecha en la que se protocolizó la Escritura No. 595 Notaría Primera de Pasto, la cual se encuentra registrada en la anotación No. 1 del FMI 240-185961 y fue estudiada en líneas precedentes.

En relación con la descripción y ubicación del predio, la sentencia señala que el terreno objeto de análisis se conocía catastralmente -para ese momento- como "LA PLAYA", que cuenta con una cabida de 5.450 metros cuadrados y se encuentra localizado en la vereda Alto Barbero, jurisdicción del municipio de Pasto, departamento de Nariño.

En el cuerpo de la sentencia objeto de estudio, se señala que luego de admitirse la demanda, se ordenó emplazar a las personas indeterminadas demandadas, para luego efectuar la designación del Curador Ad – Litem para representar a las personas que se crean con derechos sobre el bien objeto de la litis, quien dio contestación a la demanda, sin oponerse a las pretensiones y sin proponer excepciones.

Por otra parte, el despacho judicial indicó que en el proceso de la referencia se tuvo como acervo probatorio, entre otros:

#### **Relativas al principio de inmediatez o de verificación:**

**Diligencia de inspección judicial**, la cual fue practicada en el predio objeto del proceso, identificándolo por su ubicación y linderos, se verificó que corresponden a los mismos señalados en el libelo de la demanda, se dejó constancia de las mejoras y construcciones rústicas existentes, se encontró que los señores que poseen el predio ejercen una posesión pacífica e ininterrumpida desde que lo adquirieron mediante escritura pública.

#### **Testimoniales:**

Sumado a lo anterior, se contó con las declaraciones rendidas por los señores JOSE MARIA JOJOA MUYUY y TEREZA DE JESUS BONILLA, quienes coincidieron en manifestar que les consta la calidad de poseedores de los demandantes respecto del predio objeto de controversia, de los actos posesorios ejecutados por esta y demás circunstancias fácticas relevantes.

#### **De carácter técnico:**

Refiere al dictamen pericial, en el cual se identificó el predio materia del proceso, se especificaron las mejoras, la clase de explotación económica, su extensión y linderos y adicionalmente, que cuenta con una posesión de 10 años en manos de los demandantes.

Del acervo probatorio previamente mencionado, el despacho infiere con certeza que los poseedores materiales del inmueble objeto de litis, son los demandantes JOJOA JOJOA LUIS CUSTODIO Y JOSA DE JOJOA MARIA CARMELA, según lo constatado en la inspección judicial y las declaraciones recibidas, mediante las que se acredita el tiempo de posesión que se estima suficiente para obtener la declaración de pertenencia impetrada.

En relación con los requisitos exigidos por la Ley para configurar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se indicó que los mismos corresponden a: **i)** la buena fe, definida por el artículo 768 del Código Civil como la conciencia de poseer una cosa a través de medios legítimos, exentos de fraudes y de todo tipo de vicio, **ii)** la posesión con ánimo de señor y dueño, en la cual se deben dar dos elementos fundamentales: el corpus, elemento material o físico y el animus, elemento subjetivo o psíquico, **iii)** la prescriptibilidad del bien, esto es, que sea de naturaleza privada y no un bien de uso público o bien fiscal (los cuales son inalienables e imprescriptibles); y **iv)** el ejercicio de actos posesorios durante el tiempo exigido por la ley, establecido en 10 años para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.



Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

A continuación, el despacho determina que en el presente asunto está acreditada la suma de posesiones, teniendo en cuenta que constan por escrito - **sin que haya claridad sobre esta prueba escrita** - y los testigos dan cuenta de que no se ha interrumpido, hasta consolidarse en cabeza de la demandante. En consecuencia, se aplicarán los artículos 778 y 2521 del Código Civil para considerar cumplido el requisito del tiempo del ejercicio de la posesión por más de diez años, a favor de los demandantes.

Finalmente, en la sentencia analizada se afirma que se han cumplido los requisitos sub iudice, todos los requisitos para que opere la aplicación de este proceso especial de titulación de la posesión material. Y por lo tanto le lleva a tomar la decisión judicial.

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto a los señores LUIS CUSTODIO JOJOA JOJOA y MARIA CARMELA JOSA DE JOJOA, por haberlo adquirido por el modo de la Prescripción adquisitiva de dominio, el predio RURAL denominado "LA PLAYA" Ubicado en la vereda El Barbero del Corregimiento de LA LAGUNA, jurisdicción del Municipio de Pasto, inmueble que fue adquirido en falsa tradición mediante Escritura Pública No. 6518 del 22 de Noviembre de 2004 de la Notaría Cuarta del Circulo de Pasto, registrado con matrícula inmobiliaria No. 240-185961 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, con un área aproximada de 5.450 metros cuadrados y cuyos linderos actuales son los siguientes : Por el NORTE, en 115.70 metros con el rio Pasto; Por el SUR, en 53.15 metros con propiedades de JOSE MARIA JOSA, ahora de herederos; por el ORIENTE, en 78.90 metros con propiedades del señor JOSE MARIA JOJOA MUYUY; y por el OCCIDENTE, en 85.92 metros con propiedades de la señora TERESA DE JESUS BONILLA. En este predio se encuentra construida una casa de habitación, la misma que es de ladrillo y cemento.

**SEGUNDO:** ORDENAR LA INSCRIPCIÓN de este fallo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, en el folo de matrícula inmobiliaria No. 240-185961. Para lo cual se expedirá a costa de la parte demandante copia autenticada de esta sentencia y del plano del inmueble que obra en el expediente, en doble ejemplar. Oficiese e insértese lo pertinente.

Imagen 5. Sentencia de Pertenencia S/N proferida el 26 de abril de 2016 por parte de Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto  
Fuente: ANT 2023.

f) La octava y última anotación inscribe la división material y compraventa que realizan los señores JOSA DE JOJOA MARÍA CARMELA y JOJOA JOJOA LUIS CUSTODIO a favor de los señores MARIELA ISABEL VILLOTA BENALCAZAR, JORGE EDUARDO HURTADO DUARTE Y SANDRA PATRICIA DIAZ DIAZ, negocio jurídico que genera el cierre del folio de matrícula objeto de estudio y el nacimiento a la vida jurídica de los folios derivados 240-277963, 240-277964 y 240-277965.

# ESPACIO EN BLANCO

Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

TERCERO. Que mediante éste instrumento procede a efectuar la división material y compraventa de los inmuebles. Una vez concedida la licencia para subdivisión expedida por La Curaduría Urbana Segunda de Pasto, mediante Resolución No. 52001-2-LS-17-0383 de fecha 25 de julio de 2017, los comparecientes proceden a hacer la división material de dicho predio y que se relacionó en la cláusula PRIMERA de este instrumento, en dos (2) lotes de terreno, dejando una área de cesiones, cada uno de la extensión superficial, linderos y medidas especiales que se especifican a continuación; **LOTE No. 1: CON UN ÁREA DE UNA**

Imagen 6. Escritura Pública No. 2801 del 25 de agosto de 2017  
Fuente: ANT 2023.

## 5. CONCLUSIONES

El inmueble objeto de estudio se denomina **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, se encuentra ubicado en la vereda Barbero del municipio de Pasto, departamento de Nariño, se identifica con el Número Predial Nacional 52-001-00-01-00-00-0053-0109-0-00-00-0000, asociado en las bases de datos del SNC-IGAC y en la Ventanilla Única de Registro - VUR al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961.

A través de la Sentencia de Pertenencia S/N proferida el 25 de julio de 2016 por parte del Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto, Nariño, se declaró la prescripción del predio objeto de estudio a favor de los señores JOJOA JOJOA LUIS CUSTODIO y JOSA DE JOJOA MARIA CARMELA, con una extensión de 5.450 m<sup>2</sup>, la cual se encuentra inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 en la anotación No. 7 por requerimiento del juzgado.

No obstante, aun cuando la Sentencia de Pertenencia S/N proferida el 25 de julio de 2016 por parte del Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto, Nariño, se encuentra inscrita en el FMI No. 240-185961, es oportuno señalar que las pruebas documentales que obran en el expediente, no permiten determinar la existencia de un título que cumpla con las condiciones establecidas en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para demostrar propiedad privada respecto de la totalidad del terreno cuya prescripción se ordenó mediante el proveído previamente referido, lo cual descarta que la totalidad del terreno en mención se encuentre revestido de propiedad privada y obliga a realizar la verificación del área correspondiente a la demanda del proceso de pertenencia No. 2014-00145-00.

Ahora bien, con fundamento al análisis técnico-jurídico efectuado por esta Subdirección y con base a la información obrante en el plenario en lo que respecta al predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) o LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicado en el municipio de Pasto (Nariño), NO reúne los elementos exigidos legalmente para acreditar la propiedad privada en cabeza de un particular, como quiera que, a pesar de que en sus asientos registrales del Folio de Matrícula Inmobiliaria asociado al predio, se relacionaron negocios jurídicos que datan de

Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

antes del 05 de agosto 1974, luego de realizar una lectura integral del contenido de los títulos que reposan en el plenario, se advierte de la literalidad de los títulos, que no se tiene el derecho real de dominio, debidamente otorgado sobre el mismo y, por ende, se genera una duda fundada básicamente en determinar si se está frente a un predio privado o si por el contrario un bien baldío de la Nación, incumpliendo los requisitos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, esto es, títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la precitada ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Del mismo modo, entendiendo la existencia de un proceso verbal de saneamiento de la titulación con radicado 2014-00145-00, tramitado en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto, del cual fue objeto el inmueble y, bajo esas circunstancias resultó de vital importancia para que los presuntos propietarios trataran de sanear el título, y a su vez llevara a que la Agencia Nacional de Tierras, conociera la situación jurídica del predio desde el punto de vista de su propiedad; por lo que, se requiere continuar con la fase administrativa contemplada en el Decreto Ley 902 de 2017.

Conforme a lo establecido en el artículo 28 la Resolución No. 20230010000036 del 2023, esta Subdirección, en ejercicio de su competencia y en cumplimiento de sus funciones misionales, se permite indicar que después de elaborado el Informe Técnico Jurídico -ITJ- de fecha 21 de julio de 2023 se ha determinado la procedencia de iniciar la fase administrativa del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y demás normas que lo reglamentan, por no tener certeza de que el inmueble en cuestión sea de naturaleza privada o baldía.

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

En mérito de lo expuesto, la Subdirección de procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras – ANT.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR LA APERTURA y 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, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) o LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado) y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto (Nariño), con fundamento en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** la presente decisión a los interesados, así como a los presuntos titulares de derechos reales principales y accesorios de los inmuebles o a sus apoderados, previa presentación de poder, de conformidad con lo establecido en los artículos 32 y 33 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y en concordancia con las disposiciones previstas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR** el presente acto administrativo al Procurador 15 Judicial II Ambiental y Agrario de Pasto, de conformidad con lo establecido en el numeral 8 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con las disposiciones previstas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Por medio de la cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado **LT RURAL CASA LA LAGUNA PASTO (según FMI) O LA PLAYA (según IGAC)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-185961 (cerrado), y sus derivados identificados con los folios de matrículas Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965, ubicados en el municipio de Pasto, departamento de Nariño

**ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR** publicar la parte resolutive de esta decisión o un resumen de la misma, que contenga la identificación de los presuntos titulares de derechos reales principales y accesorios del inmueble, en la página electrónica del municipio en donde se encuentre ubicado el predio, o en su cartelera, así como en un medio masivo de comunicación en el territorio con el fin de publicitar el acto administrativo a terceros que puedan resultar afectados con la actuación, en virtud de lo establecido en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

**ARTÍCULO QUINTO: SOLICITAR LA INSCRIPCIÓN** de la presente resolución en los Folios de Matrícula Inmobiliaria derivados Nos. 240-277963, 240-277964 y 240-277965 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, Nariño, 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.

**ARTÍCULO SEXTO: SOLICITAR** a la Unidad de Restitución de Tierras informar a esta entidad si el predio objeto de estudio se encuentra asociado a alguna solicitud de restitución de tierras o si cuenta con algún tipo de solicitud de protección en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: INFORMAR** a las partes que una vez notificado, comunicado y publicitado este acto administrativo, se correrá traslado por el término de diez (10) días hábiles, a través de publicación en la página web de la entidad, término durante el cual podrán aportar o solicitar mediante oficio las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos de conformidad con lo señalado en el 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 recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 del Decreto Ley 902 de 2017 y el parágrafo del artículo 32 del Anexo Técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., el 2023-07-26

**RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS**

Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Proyectó: John Coronado Mendoza - Abogado Contratista - Equipo Clarificación Casanare SPA y GJ.

Revisó: Paola Andrea Perdomo - Abogada Contratista Revisora - Equipo Clarificación Casanare SPA y GJ.

Revisó: David Barón Ávila - Abogado contratista ANT - Coordinador Jurídico Equipo de Clarificación Rezago - 902 SPA y GJ.