

**ALCALDIA DE PASTO**

2026-05-21 15:41-ELCC

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

Folios : 4

Anexos : 1 documento word + 1 ZIP

**\*202600112320347032\***

202600112320347032



Contactenos Pasto <contactenos@pasto.gov.co>

**Registrado: Radicado de salida 202631000880471**

1 mensaje

**Gestion Documental Info** <info.ant1@ant.gov.co>  
Responder a: info.ant1@ant.gov.co  
Para: contactenos@pasto.gov.co

21 de mayo de 2026 a las




Powered by RPost\*

Un servicio de 4-72 el operador postal oficial de Colombia.

Este es un Email Registrado™ mensaje de **Gestion Documental Info**.

Buen día, por medio de este correo le hacemos llegar a usted la respuesta a su radicado relacionado en el asunto de este mensaje.




Cordialmente:

 Patrón de fondo Descripción generado automáticamente con confianza baja



 RPost®PATENTADO

**3 adjuntos**

-  1202631000880471\_00003.zip  
6332K
-  1202631000880471\_00002.docx  
807K
-  202631000880471.pdf  
453K

Bogotá D.C ., 2026-05-20 14:00



Al responder cite este Nro.  
202631000880471

Doctor,  
**NICOLAS MARTIN TORO MUÑOZ**  
**ALCALDE MUNICIPAL DE PASTO-NARIÑO**  
Email: [contactenos@pasto.gov.co](mailto:contactenos@pasto.gov.co)  
Dirección: Sede San Andres: Carrera 28 # 16 -18 , Pasto Nariño

**Asunto:** Solicitud publicación de actos administrativos de inicio del Procedimiento Único bajo el asunto agrario de Formalización de la Propiedad Privada, en cartelera y en medio masivo de comunicación local utilizado por la alcaldía municipal.

Respetado doctor, reciba un cordial saludo.

Como es de su conocimiento, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras - ANT- adelanta, en el marco del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, los Procedimientos de Formalización de la Propiedad Rural regulados a través del Decreto Ley 902 de 2017.

En esa medida, con el propósito de avanzar en los aspectos publicitarios exigidos tanto en la Ley 1437 de 2011 como por el citado Decreto Ley 902 de 2017, cuyo artículo 70 establece:

***“ARTÍCULO 70. Apertura del trámite administrativo para los asuntos de formalización y administración de derechos. Para los asuntos contenidos en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 10 del artículo 58 del presente decreto ley, el acto administrativo de apertura del trámite administrativo indicará las partes que al momento de expedir el acto ya fueron identificadas, la naturaleza del asunto, la identificación del predio, el contenido del informe técnico jurídico y la orden a la Oficina de Instrumentos Públicos para que registre el acto de apertura en el correspondiente folio de matrícula.***

***El acto administrativo que se expida deberá ser notificado por aviso a los interesados de conformidad con lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, sin perjuicio de las notificaciones personales a las que haya lugar de conformidad con la ley. Además, se ordenará publicar la parte resolutive en la página electrónica de la entidad y del municipio en donde se encuentra ubicado el predio y en un medio masivo de comunicación en el territorio, con el fin de publicitar el acto para los terceros que puedan resultar afectados con la actuación”.*** (Negritillas y subrayas fuera de texto original)

Se pone en su conocimiento que la Subdirección de Seguridad Jurídica expidió cuatro (4) actos administrativos a través de los cuales se ordenó el inicio del Procedimiento de Formalización de la Propiedad Rural, decisiones respecto de los cuales se solicita que su despacho agote las labores que se proceden a ilustrar, en el marco del principio de colaboración armónica que debe existir entre entidades del Estado, previsto en el artículo 113 de la Constitución Política:

1. Publicar copia de los actos administrativos en la cartelera de las instalaciones de la alcaldía municipal.
2. Publicar copia de los mismos en el medio masivo de comunicación local usado por la alcaldía municipal para los respectivos efectos (redes sociales como Facebook, Twitter, o su página electrónica, en caso de que dicho mecanismo sea el medio de comunicación utilizado).



En consecuencia, se proceden a relacionar los actos administrativos respecto de los cuales su publicación:

fiso	Nombre del solicitante	Nombre del predio	Número de FMI	Número del acto administrativo	Número Predial	Área del predio	Fecha de expedición
223179	RAMIRO GIRALDO BOTINA SANTANDER	ASTROMELIA	240-104013	20223100070769		0,0408	5/08/2022
223180	ABADIA WILSON BOTINA SANTANDER	LA CABANA	240-104013	20223100070589		0,0376	5/08/2022
223181	JOHN JAIRO BOTINA SANTANDER	LA PRIMAVERA	240-104013	20223100070949		0,0452	5/08/2022
258096	JESUS ORLANDO CUASQUEN MAIGUAL	DYLAN ALEJANDRO	240-54606	20223100106269		0,0062	17/11/2022

Tabla 1. Datos actos administrativos objeto de publicación.

Para el efecto, con la presente comunicación se adjunta copia de los actos administrativos que ordenan la publicación de la parte resolutive de conformidad a lo indicado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

De antemano, agradecemos la colaboración brindada y de manera comedida se solicita que una vez se realicen las gestiones solicitadas, se remita con destino a esta Subdirección las respectivas constancias para que obren dentro los expedientes administrativos.

La respuesta a este requerimiento puede ser remitida a la calle 43 No. 57-41 en Bogotá D.C. o al correo electrónico [info@ant.gov.co](mailto:info@ant.gov.co). Así mismo, se solicita de su colaboración para que, al momento de dar respuesta a esta solicitud, se indique el número del radicado del presente oficio.

Cordialmente,



**JULIÁN YESID BALLEÑ REINA**  
Subdirector de Seguridad Jurídica  
Agencia Nacional de Tierras

Proyecto: Yirland Vargas Franco

Revisó: Hugo Nel Jiménez Herrera

Anexos: Copia de los actos administrativos descritos en la Tabla No. 1.

Formato guía constancia fijación en cartelera y en página Web o Redes Sociales para la Alcaldía



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT**  
**AUTO No. 20223100070769 DEL 2022-08-05**

*“Por la cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

**EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA**

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 del 7 de diciembre 2015, el Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017, el artículo 111 de la Resolución 740 de 13 de junio 2017 y la Resolución 20211000017646 de 15 de febrero de 2021

**I. CONSIDERANDO**

**1. COMPETENCIA Y FUNDAMENTO JURÍDICO PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y SEGURIDAD JURÍDICA**

Que el artículo 3 del Decreto Ley 2363 del 2015, estableció que: "La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras de la Nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación".

Que el numeral 22 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015, dispuso que es función de la Agencia Nacional de Tierras: "Gestionar y financiar de forma progresiva la formalización de tierras de naturaleza privada a los trabajadores agrarios y pobladores rurales de escasos recursos en los términos señalados en el artículo 103 de la Ley 1753 de 2015".

Que el Artículo 35 del Decreto Ley 2363 de 2015 determinó que: "La Agencia Nacional de Tierras asumirá, a partir del primero (1o) de enero de 2016, la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad Rural (Resolución 0452 de 2012, modificada por la 181 de 2013), actualmente a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual se adelantarán las operaciones presupuestales y contractuales necesarias (...)".

Que el Decreto Ley 902 de 2017, en su artículo 36 le otorgó la facultad a la Agencia Nacional de Tierras de declarar mediante acto administrativo motivado, previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada, siempre y cuando en el marco del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad no se presente oposición de quien alegue tener un derecho real sobre el predio correspondiente, o quien demuestre sumariamente tener derecho de otra naturaleza sobre el predio reclamado.

Que el artículo 111 de la Resolución 740 de 2017, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley 902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

**2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – RESO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN**

El artículo 11 del Decreto Ley 902 de 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), "como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a

*“Por la cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva”.

En ese sentido, el literal a. del numeral 3, artículo 41A de la Resolución 740 del 2017 señala que “Como regla general, dentro los procedimientos de formalización de predio privados, o de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, en favor de personas naturales se realizarán únicamente las actividades de valoración e incorporación.”

Que el artículo 43, numeral 3 de la Resolución 740 del 2017, indica que en el módulo RESO del programa de formalización de la propiedad a cargo de la ANT, se relacionará los sujetos que lo integran y los diferenciará en las categorías de título gratuito, parcialmente gratuito y oneroso.

Que el artículo 47, numeral 4 de la Resolución 740 de 2017, sobre el procedimiento RESO en trámites misionales y los resultados del cruce de la base de datos a fin de verificar las condiciones de elegibilidad del solicitante, dispuso que la “Subdirección de Sistemas de Información de Tierras consultará la base de datos del SIT y aquellas a las que tenga acceso. Los resultados los consignará dentro del memorando interno dirigido a la Dirección o Subdirección que corresponda según tipo de solicitud.” Conforme lo anterior, el numeral 5 ibidem señaló que las dependencias misionales decidirán mediante acto administrativo la inclusión al RESO.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 47 de la Resolución 740 de 2017, se encuentra asignada a la misional las tareas de expedición del FISO, diligenciamiento, solicitud y resultados del cruce de bases de datos, y la decisión de inclusión al RESO; en tal sentido, fue expedida la constancia de valoración RESO de fecha 31 de mayo de 2022, mediante el cual se remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción del señor **RAMIRO GIRALDO BOTINA SANTANDER**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.385.283** de **Pasto, Nariño** y la señora **CARMEN EUGENIA GUZMAN JOSA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **59.831.253** de **Pasto, Nariño**, concluyendo que son sujetos de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTES DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO**.

En consecuencia, la Subdirección de Seguridad Jurídica en el presente acto administrativo de inicio de procedimiento único, ordenará la inclusión del solicitante y su cónyuge en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de formalización de la propiedad a título gratuito.

## 2.1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN.

Que el señor **RAMIRO GIRALDO BOTINA SANTANDER**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.385.283** de **Pasto, Nariño**, presentó solicitud a la cual se le asignó el código **FISO No. 0223179 – Expediente 202231004000201606E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado “**ASTROMELIA**”, con un área aproximada de **0 ha + 0408 m<sup>2</sup>**, ubicado en el municipio de **Pasto**, departamento de **Nariño**, que hace parte de un predio denominado registralmente como **EGIPTO**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-104013**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Pasto, Nariño**, y cédula catastral No. **520010002000000120113000000000**.

De acuerdo con la solicitud **FISO No. 0223179 – Expediente 202231004000201606E**, presentado por el señor **RAMIRO GIRALDO BOTINA SANTANDER** ante la ANT, manifestó que su estado civil es casado con la señora **CARMEN EUGENIA GUZMAN JOSA**

*“Por la cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

, identificada con cédula de ciudadanía No. **59.831.253** de **Pasto, Nariño**, vínculo que que no fue debidamente acreditado; Sin embargo, obran dentro del expediente declaraciones testimoniales recaudadas por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural de fecha 4 de mayo de 2022, rendidas por el señor MENANDRO JOSSA DÍAZ quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 12.974.548 y ANA AMERICA JOSA DÍAZ quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 30.732.650, quienes manifestaron respecto del estado civil del solicitante que es casado con la señora **CARMEN EUGENIA GUZMAN JOSA**. No obstante, los medios probatorios de tipo documental serán valorados sustancialmente en torno a su conducencia, pertinencia y utilidad de cara a la posible coposesión o ausencia de ella en el acto de cierre que sea proferido en el marco del artículo 74 del Decreto Ley 902 de 2017.

Que, en consecuencia, la solicitud de formalización presentada es viable, y en virtud de ello, la Subdirección de Seguridad Jurídica hará uso de la información que al momento del inicio de este procedimiento reposa en el SIT -Formalización, respecto a la misma.

### **3. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN**

Se incorporaron al expediente las siguientes pruebas:

#### **3.1 Aportadas por la SOLICITANTE:**

3.1.1 Copia simple de la cédula de ciudadanía del señor RAMIRO GIRALDO BOTINA SANTANDER, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.385.283 de Pasto, Nariño.

3.1.2 Copia simple de la Cedula de Ciudadanía de la señora CARMEN EUGENIA GUZMAN JOSA, identificada con cédula de ciudadanía No. 59.831.253 de Pasto, Nariño.

3.1.3 Copia simple de la Resolución de Adjudicación de Baldío No. 2732 del 29 de noviembre de 1952, expedida por el Ministerio de Agricultura de Bogotá, siendo la adjudicataria la señora Catalina Josa, acto registrado en la complementación del FMI 240-104013 y anotación No. 1 del FMI 240-105584.

3.1.4 Copia simple de la Escritura Pública No. 2157 del 25 de Junio de 2003, de la Notaría Tercera de Pasto, mediante la cual se protocoliza el acto jurídico de compraventa, siendo la vendedora la señora Catalina Josa de Timana, y compradora la señora Lidia Graciela Timana, acto registrado en la anotación No. 3 del FMI 240-104013.

3.1.5 Copia simple de la Escritura Pública No. 7147 del 21 de diciembre de 2011, de la Notaría Cuarta de Pasto, mediante la cual se protocoliza el acto jurídico de compraventa, siendo la vendedora la señora Sisu Milena Criollo Pantoja, y compradores los John Jairo Botina Santander, Ramiro Giraldo Botina Santander, y Abadía Wilson Botina Santander, acto registrado en la anotación 9 del FMI 240-104013

#### **3.2 Recaudadas oficiosamente**

##### **3.2.1 Documentales**

3.2.1.1 Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento FISO No. 0223179 – Expediente 202231004000201606E.

3.2.1.2 Reporte de Ventanilla Única de Registro (VUR) del folio de matrícula inmobiliaria del predio matriz No. 240-104013

3.2.1.3 Impresión consulta de predio con cédula catastral No. 52001000200000120113000000000, fuente Geoportal IGAC.

*“Por la cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

3.2.1.4 Oficio No. 20213100631441 del 3 de junio de 2021, por medio del cual se solicita a la Alcaldía Municipal de Pasto, Nariño, proceda a brindar certificación de suelo rural.

3.2.1.5 Oficio del 28 de junio de 2021, proferido por la Alcaldía Municipal de Pasto – Secretaría de Ordenamiento territorial, por medio del cual se certifica que los 24 centros poblados de los 17 corregimientos del municipio de Pasto, se encuentran ubicados en suelo rural.

3.2.1.6 Constancia de valoración de requisitos de fecha 31 de mayo de 2022 en la cual se viabiliza la inclusión del señor RAMIRO GIRALDO BOTINA SANTANDER y la señora CARMEN EUGENIA GUZMAN JOSA, respecto al FISO No. 0223179 – Expediente 202231004000201606E, a título gratuito.

3.2.1.7 Oficio No 20223100942271 de fecha 26 de julio de 2022 por el cual la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT, solicita a la Unidad de Restitución de Tierras expedir certificación sobre si el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 240-104013, y número predial 52001000200120113000 se encuentra o no inscrito en el registro Único Predios y/o Territorios Abandonados (RUPTA) y/o el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas Forzosamente (RTDAF).

### **3.2.2 Visita al predio**

3.2.2.1 Formato de visita al predio elaborado el día 4 de mayo de 2022 por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, la cual reposa en el SIT – Formalización, donde se evidenció que el señor RAMIRO GIRALDO BOTINA SANTANDER y la señora CARMEN EUGENIA GUZMAN JOSA, destina el fundo para explotación mediante vivienda rural y agrícola con cultivo de cebolla.

3.2.2.2 Acta de colindancia y croquis, elaborada el día 4 de mayo de 2022 por el Programa de Formalización de Propiedad Rural, la cual reposa en el SIT – Formalización, suscrita por ANA AMERICA JOSA DÍAZ, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 30.732.650, ABADÍA WILSON BOTINA SANTANDER quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 12.996.964, Y MARIELA TIMANA JOSA, quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 30.724.247, quienes expresaron que asistieron y aprobaron el procedimiento realizado por el inspector y a la vez manifestaron su conformidad con los linderos señalados durante el levantamiento topográfico del predio rural denominado “ASTROMELIA”, consignados en el referido documento.

### **3.2.3 Testimoniales**

3.2.3.1 Documentos de declaración de testigos elaborados el 4 de mayo de 2022, por la inspectora Ocular GINNA PAOLA JOYA SUAREZ al señor MENANDRO JOSSA DÍAZ quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 12.974.548 y ANA AMERICA JOSA DÍAZ quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 30.732.650, en el cual se diligenció la información sobre la posesión ejercida por el solicitante y su cónyuge desde el año 2011, de forma pública, pacífica e ininterrumpida; así como se precisó, que el predio se destinaba para explotación mediante vivienda rural y agrícola con cultivo de cebolla, mencionando que ingresaron al predio con ocasión a la compraventa realizada a la señora Sisu Milena Criollo.

### **3.2.4 Informes**

3.2.4.1 Plano definitivo para la Formalización del predio denominado “ASTROMELIA”, de fecha de levantamiento 4 de mayo de 2022, por la ingeniera NATHALY NEIRA GÓMEZ, elaborado el 10 de junio de 2022, por el ingeniero MANUEL ORLANDO PRIETO MORA, y revisado por el ingeniero CARLOS ALBERTO ROJAS NUÑEZ.

*“Por la cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

3.2.4.2 Diagnóstico preliminar de análisis predial de la solicitud FISO No. 0223179 – Expediente 202231004000201606E del 19 de julio de 2022, elaborado por el profesional SIG LUIS MIGUEL RUIZ ERASO y el profesional jurídico ALVARO JAVIER VILLAQUIRÁN ASTAIZA y revisado por el líder técnico JORGE ENRIQUE GUARIN.

Que los documentos y demás soportes probatorios aludidos en precedencia resultan necesarios, pertinentes, conducentes y útiles para el análisis de la solicitud procesada en la presente actuación y en consecuencia en el rigor del trámite administrativo desplegado serán el fundamento de la decisión sobre la formalización solicitada.

#### **4. ANÁLISIS DEL CASO**

Al efectuar la verificación del expediente y de conformidad con lo señalado en el Documento Preliminar de Análisis Predial – DPAP , se evidenció lo siguiente:

4.1. El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera de ellas con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, y la segunda, 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.

Que al hacer el análisis del registro de propiedad calificado en el folio de matrícula inmobiliaria del predio denominado “EGIPTO” mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR), se evidenció un derecho real del dominio en los términos del Artículo 48, de la Ley 160 de 1994, así: El inmueble ubicado en el municipio de Pasto, Departamento de Nariño, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-104013, tiene fecha de apertura el 19 de mayo de 1993, el estado del folio es activo, clasifica el predio de tipo rural, registra inscritas 09 anotaciones, no registra folio matriz, no registra folios derivados, registra anotaciones en su complementación.

Que conforme al estudio de títulos realizado al folio de matrícula inmobiliaria No. 240-104013, se establece que en el acápite de sus complementaciones reposa el acto jurídico (Adjudicación de Baldíos), protocolizado mediante Resolución No. 2732 del 29 de noviembre de 1952 proferida por el Ministerio de Agricultura Bogotá, el cual constituye un acto mediante el cual el Estado se desprende el derecho del dominio a favor de un particular y que no a perdido su eficacia legal, cuyo modo se encuentra perfeccionado según da cuenta el registro efectuado el 02 de febrero de 1953 (fecha de registro que se toma de la anotación No. 1 del FMI 240-105584), en el denominado “antiguo sistema” y posteriormente su migración a la complementación del folio de matrícula inmobiliaria número 240-104013. Negocio jurídico que permite identificar que el predio denominado EGIPTO, tiene la condición jurídica de bien inmueble de propiedad privada.

De acuerdo a la investigación realizada en campo y a los documentos aportados por el solicitante, se determinó que al predio de mayor extensión le corresponde el folio de matrícula 240-104013, a pesar de que el predio se encuentra tipificado en el certificado de tradición y libertad caracterizado como rural, el número catastral se cataloga con código urbano, sin embargo este realmente de acuerdo al POT es un centro poblado Rural para lo cual cuenta con certificación por parte de la secretaria de planeación de Pasto según oficio de 28 de junio de 2021 adjunto a este expediente, donde se certifica que el predio se encuentra en suelo rural.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existe un título originario expedido por el Estado que no ha perdido eficacia legal, configurándose de esta forma la primera regla para la acreditación de la propiedad, concluyendo que la naturaleza jurídica del presente predio es

*“Por la cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

privada.

4.2. Que los titulares del derecho real de dominio registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-104013, son los siguientes:

- JOHN JAIRO BOTINA SANTANDER, ABADIA WILSON BOTINA SANTANDER y RAMIRO GIRALDO BOTINA SANTANDER – de conformidad a la anotación 9 del FMI 240-104013.

4.3. No se identificaron medidas cautelares y/o gravámenes.

4.4 De acuerdo con la información contenida en el expediente, y una vez analizadas las declaraciones por rendida por el señor MENANDRO JOSSA DÍAZ quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 12.974.548 y ANA AMERICA JOSA DÍAZ quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 30.732.650, y la visita de campo realizada al predio solicitado en formalización, se constata que el señor **RAMIRO GIRALDO BOTINA SANTANDER** y la señora **CARMEN EUGENIA GUZMAN JOSA**, ejercen posesión material, pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes, sobre una porción de terreno de **0 ha + 0408 m2** determinados en el Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Privada del predio denominado “**ASTROMELIA**” y quienes adquirieron el predio en virtud al acto jurídico de compraventa protocolizado mediante la Escritura Pública No. 7147 del 21 de diciembre de 2011 de la notaría cuarta de Pasto, registrada en la anotación No. 9 del FMI 240-104013.

Así mismo se observa que si bien el señor RAMIRO GIRALDO BOTINA SANTANDER adquirió el fundo en común y proindiviso, mediante el negocio jurídico de compraventa del año 2011, él y su cónyuge vienen ejerciendo posesión material pública, pacífica e ininterrumpida, de una parte determinada del predio de mayor extensión, la cual fue ejercida sin que medie acuerdo con los demás comuneros, de forma excluyente y exclusiva

Que es menester señalar que la posesión que habilita al comunero para prescribir es aquella que revela inequívocamente actos posesorios que ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor; tal como en su momento categóricamente lo afirmó al Corte Suprema de Justicia Sala Civil en sentencia del 15 de julio de 2013, proferida dentro del expediente No. 5440531030012008-00237-01.

Tomando como referencia este pronunciamiento jurisprudencial que, ha sido fruto de diversos precedentes verticales, se aterriza que el presente caso, ocurre el fenómeno de mutación, que lo constituye la posesión “pro suo” del comunero; que no obstante haberse iniciado “pro indiviso” en virtud del título que le dio origen, esta se transforma en una posesión exclusiva o con desconocimiento de los demás comuneros y ejercida con ánimo de señores y dueños, autónoma e independiente de los demás comuneros del predio en mayor extensión, prevaleciendo entonces el hecho de la coposesión sobre la calidad de copropietario, además, desconociendo en igual sentido, que alguno de los comuneros hubiese reclamado el predio objeto de usucapión; sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades diferentes.

Que, como resultado de la posesión ejercida por la solicitante y su cónyuge, hace viable invocar la prescripción adquisitiva -como modo de adquirir el dominio-, por cuanto si bien deviene de una comunidad en la que ésta primera es titular de derecho real, también lo es que, su calidad sufrió una mutación a título desde el año 2011, mediante actos reveladores de disposición y señorío sobre la porción de terreno denominado “**ASTROMELIA**”. Esto, porque en ejercicio de su relación con el predio donde se era comunero, desconoció los

*“Por la cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

derechos de los otros condueños, creyéndose y mostrándose como propietarios únicos y con exclusión de aquellos, y al acreditar además el requerimiento temporal de la prescripción extraordinaria, está facultado para promover la declaración de pertenencia

4.5. Que el predio denominado **“ASTROMELIA”** se identifica con los linderos técnicos consignados en el Documento Preliminar de Análisis Predial, los cuales se transcriben a continuación:

#### 5. LINDEROS PREDIO A FORMALIZAR

Cabida y linderos obtenidos en campo:

El inmueble denominado **“ASTROMELIA”**, con un área de **0 ha + 0408 m<sup>2</sup>** según levantamiento planimétrico, que forma parte de un predio de mayor extensión con referencia catastral **520010002000000120113000000000**, dirección catastral EGIPTO CABRERA y dirección en folio **“EGIPTO”**, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Oeste.

Colindantes:

**NORTE: ANA AMERICA JOSA DIAZ**

**ORIENTE: ABADIA WILSON BOTINA SANTANDER**

**SUR: ABADIA WILSON BOTINA SANTANDER**

**OCCIDENTE: MARIELA TIMANA JOSA**

**PUNTO DE PARTIDA:** Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E=984663.87m y N=626603.32m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre ANA AMERICA JOSA DIAZ con cedula catastral 520010002000000120878000000000, MARIELA TIMANA JOSA con cedula catastral 520010002000000120611000000000 y el predio en mención. COLINDA ASÍ:

**NORTE:** Del punto 01 de coordenadas X=984663.87m.E y Y=626603.32m.N, sigue en dirección SUR-ESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas X=984681.36m.E y Y=626596.76m.N, siendo colindante con ANA AMERICA JOSA DIAZ con cedula catastral 520010002000000120878000000000 en una distancia de 18.7 metros.

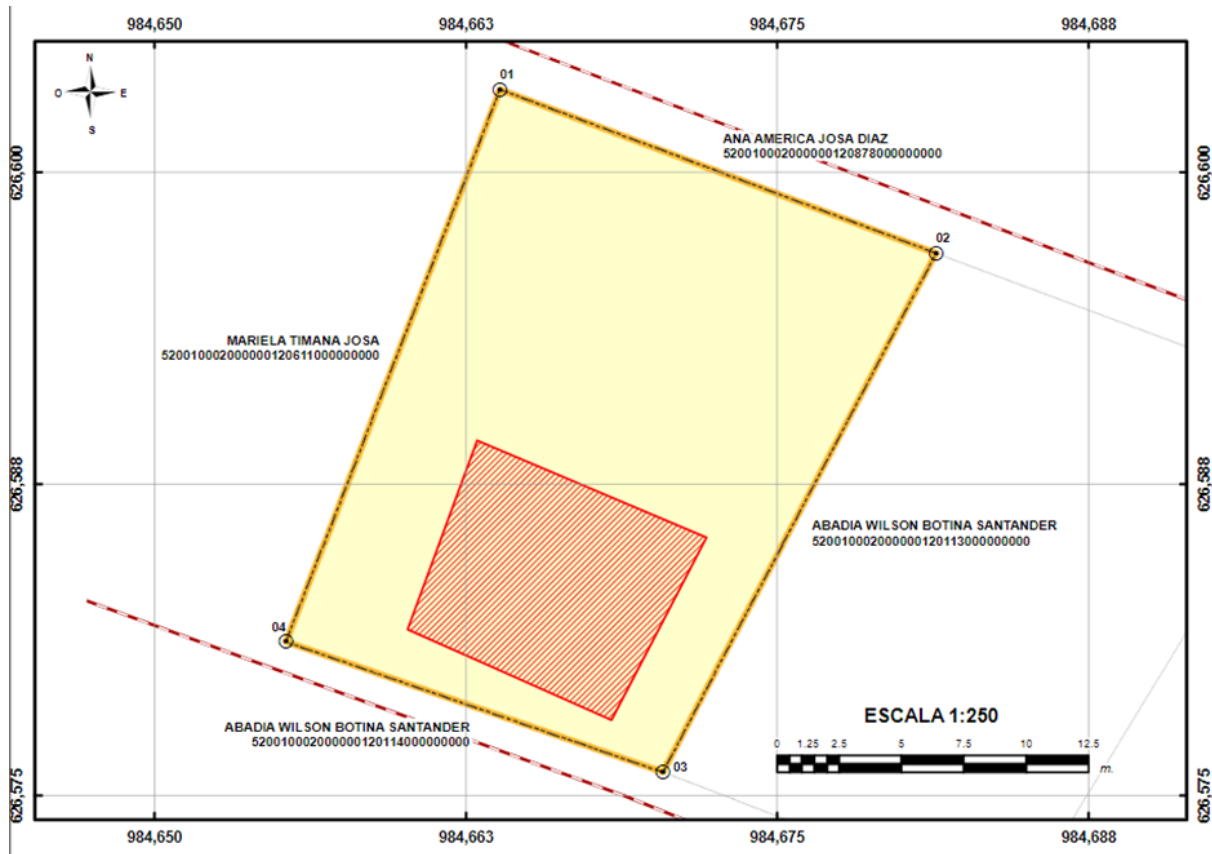
**ESTE:** Del punto 02 de coordenadas X=984681.36m.E y Y=626596.76m.N, sigue en dirección SUR-OESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas X=984670.40m.E y Y=626575.97m.N, siendo colindante con ABADIA WILSON BOTINA SANTANDER y cedula catastral 520010002000000120113000000000 en una distancia de 23.5 metros.

**SUR:** Del punto 03 de coordenadas X=984670.40m.E y Y=626575.97m.N, sigue en dirección NOR-OESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas X=984655.28m.E y Y=626581.19m.N, siendo colindante con ABADIA WILSON BOTINA SANTANDER y cedula catastral 520010002000000120114000000000 en una distancia de 16.0 metros.

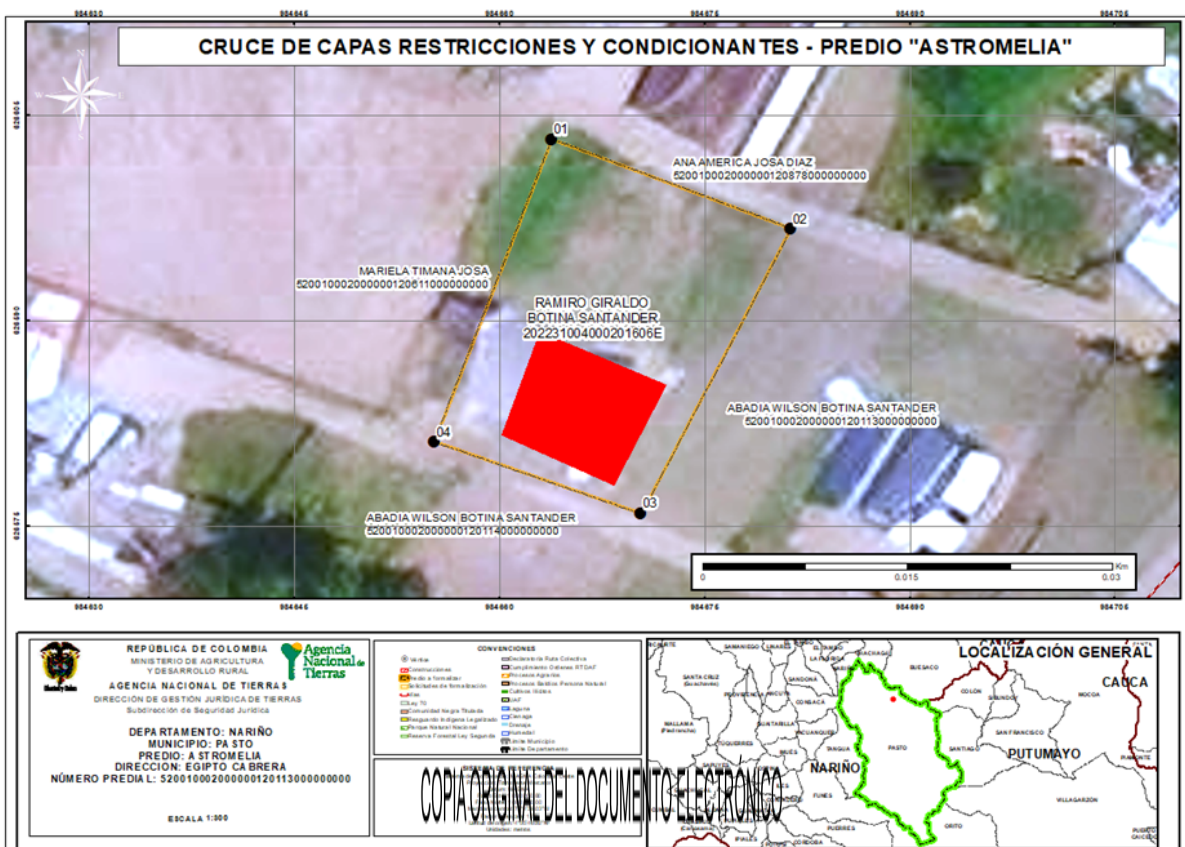
**OESTE:** Del punto 04 de coordenadas X=984655.28m.E y Y=626581.19m.N, sigue en dirección NOR-ESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas X=984663.87m.E y Y=626603.32m.N, siendo colindante con MARIELA TIMANA JOSA y cedula catastral 520010002000000120611000000000 en una distancia de 23.7 metros.

“Por la cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”

PLANO PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL



Adicionalmente, se realiza el cruce espacial del polígono objeto de estudio con las capas de restricciones y condicionantes, no se evidencia sobreposiciones totales o parciales que puedan afectar el proceso de formalización como se evidencia a continuación:



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.

Agencia Nacional de Tierras

*“Por la cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

De acuerdo con lo mencionado en el Documento Preliminar de Análisis Predial, y tras la revisión de áreas, la Agencia Nacional de Tierras en ejercicio de sus funciones como gestor catastral, ha determinado que el predio con folio de matrícula Inmobiliaria 240-104013, denominado registralmente como “EGIPTO” e identificado catastralmente con el número predial 520010002000000120113000000000. debe ser objeto de INCLUSIÓN de área (física) de 0 ha + 1236 m2. Del cual según levantamiento realizado el 10/05/2022 por la Agencia Nacional de Tierras corresponden a la sumatoria total de las porciones de terreno relacionadas anteriormente, copando la totalidad del FMI.

Es menester indicar que, realizada la reconstrucción de la Escritura Pública No. 2157 del 25 de junio de 2003 de la Notaría Tercera de Pasto, que se encuentra registrada en la anotación No. 3 del FMI 240-104013 (la cual da cuenta de la cavidad y linderos), se pudo establecer que los linderos de la misma, se encuentran ubicados dentro del predio de mayor extensión identificado con FMI 240-105584, el cual en su primera anotación da cuenta del acto jurídico de adjudicación de baldío, realizado mediante la Resolución No. 2732 del 29 de noviembre de 1952 emitida por el Ministerio de Agricultura de Bogotá.

Que la Resolución de adjudicación No. 2732 del 29 de noviembre de 1952 emitida por el Ministerio de Agricultura de Bogotá (que apertura el FMI 240-105584) a su vez, se encuentra registrada en el acápite de complementaciones del folio de matrícula inmobiliaria No. 240-104013, lo cual y ante la relación espacial y jurídica respecto a la tradición y modos de adquisición que en el último se observan, se puede determinar que éste FMI (240-104013), resulta ser un derivado del presunto FMI matriz, 240-105584, anotación que por demás NO se encuentra registrada en los datos básicos del Folio en análisis (240-104013).

En consonancia, debe procederse a ordenar al Registrador de Instrumentos Públicos de Pasto, Nariño, que inscriba el FMI 240-105584, como folio matriz del FMI 240-104013, ello de conformidad con lo expuesto en los párrafos que anteceden y el Documento preliminar de análisis predial, allegado al acervo probatorio.

Que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierra- Dirección Territorial Pasto, Nariño, a la fecha no ha brindado respuesta al oficio 20223100942271 de fecha 26 de julio de 2022; No obstante, en observancia del Parágrafo 2 del artículo 36 del Decreto Ley 902 de 2017, se realizó el análisis espacial y cruce de capas con la Geodatabase oficial de la ANT frente a la información suministrada por parte de la URT, bajo el convenio marco de Cooperación No. 582 ( numeración ANT ) y 2430 (numeración URT), suscrito el 26 de noviembre de 2016, referente a las solicitudes de ingreso al Registro de Tierras Despojadas y abandonadas Forzosamente – RTDAF y las que se encuentran en demanda o sentencia, evidenciándose que sobre el predio objeto de formalización, no cursa solicitud a cargo de la URT. De igual forma fue realizada la verificación en el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-104013, mediante consulta VUR de fecha 27 de julio de 2022, no encontrándose anotación de inscripción en el RUPTA.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado “ASTROMELIA”, es de naturaleza privada y que el señor RAMIRO GIRALDO BOTINA SANTANDER, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.385.283 de Pasto, Nariño y la señora CARMEN EUGENIA GUZMAN JOSA, identificada con cédula de ciudadanía No. 59.831.253 de Pasto, Nariño, demostraron el ejercicio de la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, diez (10) años, ejerciendo actos con ánimo de señores y dueños.

Que obra suficiente sustento probatorio, que acredita una coposesión, conocida también,

*“Por la cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

como posesión conjunta o indivisión posesoria, por parte del solicitante, el señor RAMIRO GIRALDO BOTINA SANTANDER y la señora CARMEN EUGENIA GUZMAN JOSA , toda vez que los dos han ejercido la posesión con ánimo de señores y dueños, no exclusivamente, sino en forma conjunta, a través de una posesión proindivisa, figura que ha sido entendida por la Corte Suprema de justicia en Sala de casación Civil, mediante sentencia SC1939-2019. Radicación: 05308-31-03-001-2005-00303-01, del 05 de junio de 2019, en los siguientes términos: “(...) la “coposesión” implica que mientras los copartícipes permanezcan en estado de indivisión, ninguno puede reputarse poseedor exclusivo de todo o de una parte específica del bien poseído.

La ratio legis de lo anterior estriba en que como los coposeedores comparten el ánimo de señores y dueños, esto conlleva que todos se reconocen entre sí dominio ajeno. Ergo, cada coposeedor no pasa de ser un simple o mero tenedor de la posesión de los demás y éstos de la suya.”

Concordante con el anterior pronunciamiento, se tiene que, recientemente la Sala Civil en sentencias del 18 de agosto de 2016, expediente 00246, también asentó que en las “(...) denominaciones de coposesión, indivisión posesoria, o posesión conjunta o compartida (...), el señorío de un coposeedor está determinado y condicionado por el derecho del otro, ya que también lo comparte, y es dependiente de los otros coposeedores por virtud del ejercicio conjunto de la potestad dominical, como voluntad de usar gozar y disfrutar una cosa, como unidad de objeto, pero en común”.

Es de resaltar, que en el caso en concreto -es necesario reivindicar la equidad real de género- mediante el reconocimiento de la participación dentro de los actos de señorío ejercidos dentro del predio solicitado, por parte de la compañera del solicitante, la señora CARMEN EUGENIA GUZMAN JOSA , quien dentro de la esfera privada del hogar -connaturalmente ha ejercido labores- bajo la denominada economía del cuidado, las cuales si bien es cierto no implican una remuneración; tal como lo determino la Ley 1413 de 2010, sí son fundamentales en la economía de un hogar. . Así las cosas, se tiene que aun cuando quien ostenta un mayor reconocimiento público dentro de la comunidad, es el señor RAMIRO GIRALDO BOTINA SANTANDER , también lo es que, su cónyuge ha poseído paralelamente el predio, he incluso ha participado en el sustento y desarrollo familiar -con actividades de cuidado- que le reafirman su título de coposeedora.

En consecuencia, se dará inicio al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición referido en el Decreto Ley 902 de 2017, tendiente a la formalización de la propiedad privada.

## II. RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: DAR APERTURA** al trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición solicitado por el señor **RAMIRO GIRALDO BOTINA SANTANDER**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.385.283** de **Pasto, Nariño** y la señora **CARMEN EUGENIA GUZMAN JOSA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **59.831.253** de **Pasto, Nariño**, a quienes a su solicitud les fue asignado el **FISO No. 0223179 – Expediente 202231004000201606E**, y en relación con el predio rural denominado **“ASTROMELIA”**, que hace parte de un predio denominado registralmente como **EGIPTO**, ubicado en la vereda Cabrera, municipio de Pasto, departamento de Nariño, que se individualiza de la siguiente manera:

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

*“Por la cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
ASTROMELIA	240-104013	N/R	520010002000000120113000000000	0 ha + 0408 m <sup>2</sup>	<b>Registral:</b> N/R <b>Catastral:</b> 0 ha + 2282 m <sup>2</sup> <b>A incluir:</b> 0 ha + 1236 m <sup>2</sup>

**ARTÍCULO SEGUNDO: INCORPORAR** como pruebas las allegadas por la solicitante y las obtenidas de oficio por esta subdirección relacionadas en la parte motiva de este auto.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo en los términos del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

**ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR** a la Alcaldía Municipal de Pasto, Nariño, la publicación del presente acto administrativo en su página web o en su cartelera, conforme lo previsto en el artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 48 de la Resolución 12096 de 2019.

**ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR** el presente acto administrativo mediante publicación en la página web o en la cartelera de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, conforme lo previsto en el artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 48 de la Resolución 12096 de 2019.

**ARTÍCULO SEXTO: PUBLICAR** la parte resolutive del presente acto administrativo en un medio de comunicación masivo de circulación nacional o local, conforme el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: COMUNICAR** el presente Acto Administrativo al Ministerio Público, en cabeza del procurador judicial, ambiental y agrario, en los términos del artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017.

**ARTÍCULO OCTAVO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Pasto, Nariño, que inscriba con el código registral número 0965- (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural) la medida de publicidad de este acto administrativo, sobre el bien inmueble rural denominado registralmente como **EGIPTO**, ubicado en la vereda Cabrera, municipio de Pasto, departamento de Nariño e identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **240-104013**. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción en el término máximo de 10 días hábiles.

**ARTÍCULO NOVENO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Pasto, Nariño, que en el marco del artículo 51 de la Ley 1579 de 2012 y conforme expuesto en el presente auto, se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria **240-104013**, la matrícula inmolaría **240-105584** como folio matriz.

**ARTÍCULO DÉCIMO: INCLUIR** al señor **RAMIRO GIRALDO BOTINA SANTANDER**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.385.283** de **Pasto, Nariño** y la señora **CARMEN EUGENIA GUZMAN JOSA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **59.831.253** de **Pasto, Nariño**, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de aspirante de



*“Por la cual se inicia el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017”*

**FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO**, por las razones expuestas en la parte motiva de este acto.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

**Notifíquese, Comuníquese y Cúmplase.**

Dada en Bogotá D.C., el 2022-08-05

**LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS**

Subdirector de Seguridad Jurídica

Agencia Nacional de Tierras - ANT

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

Proyectó: ALVARO JAVIER VILLAQUIRAN ASTAIZA  
Revisó: HELDER ANDREY CASTRO SANABRIA

**ANT/SPM/2025/0051**

**CONSTANCIA DE FIJACIÓN EN MEDIOS MASIVOS, PAGINA WEB O REDES  
SOCIALES DE LA ADMINISTRACIÓN DE INICIOS RELACIONADOS A LOS  
PROCESOS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA ADELANTADOS  
POR LA SUBDIRECCIÓN DE SEGURIDAD JURÍDICA**

La Agencia Nacional de Tierras, informa a la comunidad en general que, en el marco del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, reglamentado a través del Decreto Ley 902 de 2017, informa que ha iniciado los procesos de formalización de predios privados ubicados en la zona rural del municipio de **PASTO** en el departamento de **NARIÑO** los cuales se relacionan a continuación.

Número de FISO	Nombre del Solicitante Y Cónyuge	Nombre del Predio	Número de FMI	Número del Acto Administrativo	Fecha de Expedición del Acto
223179	RAMIRO GIRALDO BOTINA SANTANDER	ASTROMELIA	240-104013	20223100070769	5/08/2022
223180	ABADIA WILSON BOTINA SANTANDER	LA CABANA	240-104013	20223100070589	5/08/2022
223181	JOHN JAIRO BOTINA SANTANDER	LA PRIMAVERA	240-104013	20223100070949	5/08/2022
258096	JESUS ORLANDO CUASQUEN MAIGUAL	DYLAN ALEJANDRO	240-54606	20223100106269	17/11/2022

En este sentido, las personas que se encuentren interesadas y consideren que tienen algún derecho respecto a los predios relacionados, pueden manifestar su oposición, con el fin de salvaguardar los posibles derechos que se puedan ver afectados con los procesos en curso. Con la presente publicación se anexa copia de la parte resolutoria de los actos administrativos enunciados en tabla anterior.

En el evento que considere que existe una afectación a sus derechos motivado al o los procesos en curso, favor escribirnos al siguiente correo: [info@ant.gov.co](mailto:info@ant.gov.co) dirigiéndose a la Subdirección de Seguridad Jurídica, indicando en el asunto Número de FISO, Nombre del predio y FMI.