

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
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”. (Negritas 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. 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. 20223100106269 DEL 2022-11-17

"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 (E)

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 20226100290106 del 01 de noviembre de 2022

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.

Que atendiendo a la función de Gestor Catastral prevista en el artículo 80 de la Ley de la Ley 1955 de 2019, la Agencia Nacional de Tierras, de acuerdo con los estándares y las especificaciones técnicas determinadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, levantará los componentes físico y jurídico del catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad.

“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”

Mediante Resolución No. 20226100290106 del 01 de noviembre de 2022, se encargó al doctor JULIO CESAR CUASTUMAL MADRID como Subdirector de Seguridad Jurídica a partir del 04 de noviembre de 2022

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

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 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 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.

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 25 de octubre de 2022, mediante el cual se remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción del señor **JESÚS ORLANDO CUASQUEN MAIGUAL**, concluyendo que es sujeto de ordenamiento en la categoría de **ASPIRANTE 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 de la solicitante 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 **JESÚS ORLANDO CUASQUEN MAIGUAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.085.326.051 de Pasto, Nariño, presentó solicitud a la cual se le asignó el código **FISO No. 0258096 – Expediente 202231004000205712E**, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado “**DYLAN ALEJANDRO**”, con un área aproximada de **0 ha + 0062 m²**, ubicado en el municipio de Pasto, departamento de Nariño, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado como **ESPERANZA #3**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-54606, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, Nariño, y cédula catastral No. 520010001000000110323000000000.

Que de conformidad con la solicitud de Formalización de la Propiedad **FISO No. 0258096 – Expediente 202231004000205712E**, el solicitante manifestó ante la ANT, que su estado civil es soltero.

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRONICO

Que, en consecuencia, la solicitud de formalización presentada es viable, y en virtud de ello,

“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”

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 del señor JESÚS ORLANDO CUASQUEN MAIGUAL, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.085.326.051 de Pasto, Nariño.

3.1.2 Copia simple de la Escritura Pública No. 1555 del 17 de septiembre de 1985 de la Notaría Tercera de Pasto, por medio de la cual se protocoliza el juicio sucesional, siendo la causante María Regina Maigual y los beneficiarios la señora Clara López Maigual, Hilda Marina Maigual, Maria Gripina Maigual y José Anibal Maigual. Que dicho juicio en sucesión fue llevado a cabo por parte del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Pasto, el cual profirió la Sentencia SN del 17 de Julio de 1984, la cual se encuentra registrada en la anotación No. 1 del FMI 240-54606.

3.2 Recaudadas oficiosamente

3.2.1 Documentales

3.2.1.1 Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento FISO No. 0258096 – Expediente 202231004000205712E.

3.2.1.2 Reporte de Ventanilla Única de Registro (VUR) del folio de matrícula inmobiliaria del predio matriz No. 240-54606

3.2.1.3 Impresión consulta del predio con cédula catastral No 520010001000000110323000000000, fuente Geoportal IGAC.

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 25 de octubre de 2022 en la cual se viabiliza la inclusión del señor JESÚS ORLANDO CUASQUEN MAIGUAL, respecto al FISO No. 0258096 – Expediente 202231004000205712E, a título gratuito.

3.2.2 Visita al predio

3.2.2.1 Formato de visita al elaborado el 26 de septiembre de 2022 por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural, la cual reposa en el SIT – Formalización, donde se evidenció que el señor JESUS ORLANDO CUASQUEN MAIGUAL, destina el fundo para explotación mediante vivienda rural que se encuentra en construcción.

3.2.2.2 Acta de colindancia y croquis, elaborada el 21 de septiembre de 2022 por el Programa de Formalización de Propiedad Rural, la cual reposa en el SIT – Formalización, suscrita por **MILENA DEL SOCORRO CUASQUEN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.085.248.083, **LILIAN MERCEDES MAIGUAL**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 36.750.780 y **ALICIA OMAIRA CUASQUEN MAIGUAL**, identificada con

“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”

C.C. No.1.085.323.503 y, 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 “DYLAN ALEJANDRO”, consignados en el referido documento.

3.2.3 Testimoniales

3.2.3.1 Documentos de declaración de testigos elaborados el 26 de septiembre de 2022, por el inspector ocular ALVARO JAVIER VILLAQUIRÁN a la señora **LILIAN MERCEDES MAIGUAL**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 36.750.780 y **EFRAÍN MAIGUAL MIRAMAG**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 12.979.999 en el cual se diligenció la información sobre la posesión ejercida por el solicitante desde el 5 de diciembre de 2011, de forma pública, pacífica e ininterrumpida; así como se precisó, que el predio se destinaba para explotación mediante vivienda rural y que lo adquirió mediante la donación verbal que le realizara en su favor la señora Agripina Maigual , en el mes de diciembre de 2011.

3.2.4 Informes

3.2.4.1 Plano definitivo para la Formalización del predio denominado “**DYLAN ALEJANDRO**”, de fecha de levantamiento 4 de octubre de 2022, por el ingeniero MANUEL ORLANDO PRIETO, elaborado el 25 de octubre de 2022, por el ingeniero LUIS MIGUEL RUIZ, y revisado por el ingeniero CARLOS ALBERTO ROJAS NUÑEZ.

3.2.4.2 Diagnóstico preliminar de análisis predial de la solicitud **FISO No. 0258096 – Expediente 202231004000205712E** del 1 de noviembre de 2022, elaborado por el profesional SIG LUIS MIGUEL RUIZ y el profesional jurídico ALVARO JAVIER VILLAQUIRÁN ASTAIZA y revisado por el líder técnico CARLOS ALBERTO ROJAS NUÑEZ.

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 “**ESPERANZA #3**”, se llevó a cabo consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR), evidenciándose 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, dicho FMI fue abierto el 27 de agosto de 1985, el estado del folio es activo, de tipo suburbano, registra inscrita una (1) anotación, no cuenta con folio matriz, no registra folios derivados y registra una anotación en su complementación.

Que conforme al estudio de títulos realizado a folio de matrícula inmobiliaria se logra establecer en el acápite de complementaciones el acto jurídico correspondiente a una

COPIA ORIGINAL DEL DOCUMENTO ELECTRONICO

“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”

adjudicación realizada por el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Agricultura de Bogotá, mediante la Resolución No. 500 del 5 de junio de 1950 registrada el 31 de julio de 1940 a folios 315, partida #1198, del libro 1 de registro, lo cual se constituye en un título originario expedido por el Estado en favor de un particular que no ha perdido su eficacia legal. De esta manera se logra concluir, que el predio “ ESPERANZA #3”, tiene la condición jurídica de propiedad privada, de acuerdo con lo indicado en la primera regla referida por el artículo 48 de la ley 160 de 1994.

Que fruto de analizar el marco legal vigente al momento de la expedición de la resolución de adjudicación, se evidenció que la Ley 200 de 1936 y la Ley 100 de 1944 y el Código Judicial (Ley 105) de 1931, eran la normas agrarias y generales que dirimirían el tema, las cuales, al ser integradas permiten colegir lo siguiente: (i) Que la naturaleza traslativa del acto administrativo, obedecía a la adjudicación de bienes baldíos, de conformidad con lo consagrado en Artículo 8 de la Ley 200 de 1936. (ii) Las autoridades que tenían la competencia de emitir este tipo de actos, eran el Gobierno Nacional, de acuerdo con los Artículos 18 y 20 de la Ley 100 de 1944. (iii) Finalmente, la acreditación del registro en el denominado sistema antiguo y su posterior migración al denominado nuevo sistema en el FMI anteriormente descrito, al tenor de lo erogado en el Título 43 del Código Civil. Pudiendo determinar de esta manera que nos encontramos ante un título originario expedido por la autoridad que tenía las facultades legales cumpliéndose de esta manera con los preceptos legales del Artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

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 240-54606, a pesar de que el predio se encuentra tipificado en el certificado de tradición y libertad caracterizado como sub urbano, el numero 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 privada.

4.2. Que la titular del derecho real de dominio registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-54606, es:

- **JESUS AMBROSIO MIRAMAG** – de conformidad a la anotación verificada en la complementación del FMI 240-54606.

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

4.4 De acuerdo con la información contenida en el expediente, una vez analizadas las declaraciones por los señores **LILIAN MERCEDES MAIGUAL**, y **EFRAÍN MAIGUAL MIRAMAG**, y la visita de campo realizada al predio solicitado en formalización, se constata que el señor **JESUS ORLANDO CUASQUEN MAIGUAL**, ejerce 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 + 0062 m2** determinados en el Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Privada del predio denominado **“DYLAN ALEJANDRO”** quien adquirió el predio en virtud de la donación informal que realizó en su favor la señora Agripina Maigua el día 5 de diciembre de 2011, momento en que se realizó la entrega material del predio, a su vez la señora Agripina se encuentra inscrita

“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 adjudicataria en sucesión en la anotación 1 del fmi 240-54606.

Que, de las pruebas aportadas y recaudadas se obtiene que el solicitante, el señor JESUS ORLANDO CUASQUEN MAIGUAL entró en posesión de una porción de tierra a la que denominó “DYLAN ALEJANDRO”, cuando contaba con 16 años, edad suficiente que le permite ejercer la posesión sobre bienes mueble e inmuebles, al tenor del Art. 1504 del Código Civil, el cual estipula que los menores adultos, cuya edad está comprendida entre 14 y 18 años, son relativamente incapaces; pero la incapacidad de estas personas no es absoluta y sus actos pueden tener valor en ciertas circunstancias y bajo ciertos respectos determinados por las leyes. (Corte Constitucional, sentencia C-534 de 2005).

Que a su turno y en desarrollo de lo anterior, se establecen excepciones a la incapacidad del menor adulto, entre las cuales pueden señalarse su habilidad para: i) otorgar testamento; ii) contraer matrimonio; iii) reconocer un hijo natural o extramatrimonial; iv) puede celebrar capitulaciones matrimoniales; v) puede adquirir la posesión de bienes muebles e inmuebles, pues se les reconocen los derechos adquiridos por virtud de su esfuerzo o fuerza de trabajo mediante la explotación; vi) puede dar su consentimiento para la adopción de un hijo suyo.

Que en ejercicio de su derecho al desarrollo de la voluntad- ampliamente valorado por la Corte Constitucional en la sentencia C- 341 de 2014, pueden realizar posesión sobre inmuebles a través de las respectivas conductas de señor y dueño, que se materializan mediante explotación directa o a través de otra persona, para de esta forma, y como retribución de su posesión pública, pacífica e ininterrumpida, ser beneficiarios de la titulación que formalice su propiedad, al punto, que desconocer ello será infringir un agravio a una personas que por su limitante en la capacidad, es sujeto de especial protección; como ocurre en el presente caso.

4.5. Que el predio denominado “DYLAN ALEJANDRO” 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 DYLAN ALEJANDRO, con un área de 0 Ha + 0062 m² según levantamiento planimétrico, que forma parte de un predio de mayor extensión con referencia catastral 520010001000000110323000000000, dirección catastral LOMA ESPERANZA GUALMATAN CENTRO y dirección en folio SAN MIGUEL, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Oeste.

Colindantes:

NORTE: MILENA DEL SOCORRO CUASQUEN MAIGUAL.

ORIENTE: LILIAN MERCEDES MAIGUAL.

SUR: ALICIA OMAIRA CUASQUEN MAIGUAL.

OCCIDENTE: VIA SECCIONAL.

LINDEROS TÉCNICOS:

PUNTO DE PARTIDA: Se toma como punto de partida el número 01 de coordenadas E=973318.46m y N=621269.16m, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre MILENA DEL SOCORRO CUASQUEN MAIGUAL con cedula catastral

“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”

520010001000000110323000000000, VIA SECCIONAL con cedula catastral 520010001000000110323000000000 y el predio en mención. COLINDA ASÍ:

NORTE:

Del punto 01 de coordenadas X=973318.46m.E y Y=621269.16m.N, sigue en dirección NOR-ESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 02 de coordenadas X=973326.65m.E y Y=621270.87m.N, siendo colindante con MILENA DEL SOCORRO CUASQUEN MAIGUAL con cedula catastral 520010001000000110323000000000 en una distancia de 8.4 metros.

ESTE:

Del punto 02 de coordenadas X=973326.65m.E y Y=621270.87m.N, sigue en dirección SUR-ESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 03 de coordenadas X=973328.52m.E y Y=621263.65m.N, siendo colindante con LILIAN MERCEDES MAIGUAL ACHICANOY y cedula catastral 520010001000000110322000000000 en una distancia de 7.5 metros.

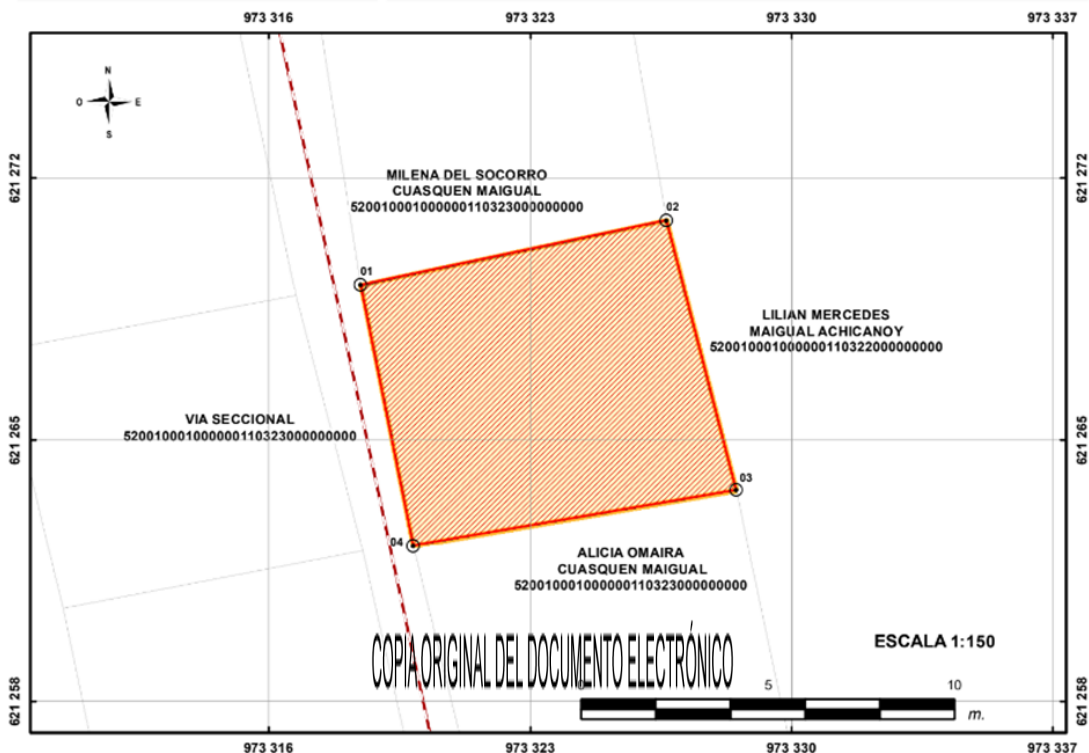
SUR:

Del punto 03 de coordenadas X=973328.52m.E y Y=621263.65m.N, sigue en dirección SUR-OESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 04 de coordenadas X=973319.86m.E y Y=621262.18m.N, siendo colindante con ALICIA OMAIRA CUASQUEN MAIGUAL y cedula catastral 520010001000000110323000000000 en una distancia de 8.8 metros.

OESTE:

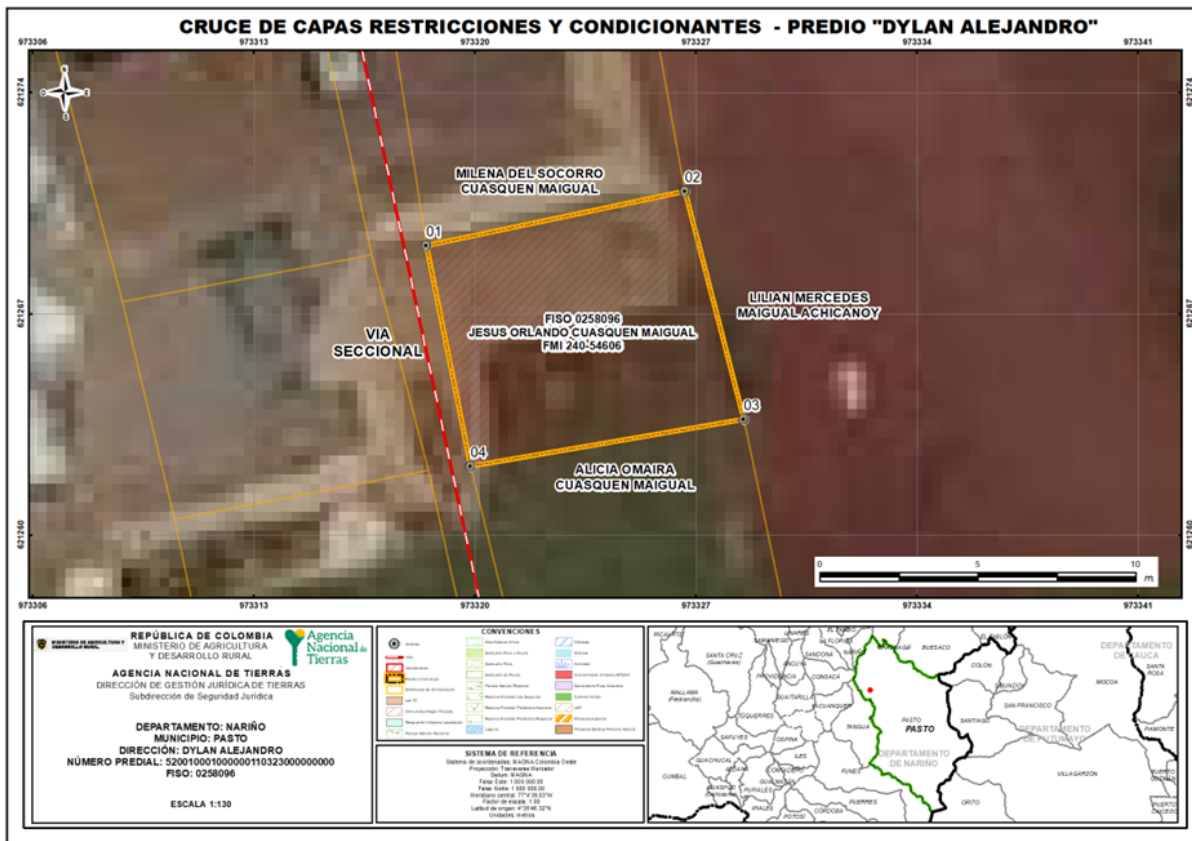
Del punto 04 de coordenadas X=973319.86m.E y Y=621262.18m.N, sigue en dirección NOR-OESTE en línea continua hasta encontrar el punto número 01 de coordenadas X=973318.46m.E y Y=621269.16m.N, siendo colindante con VIA SECCIONAL y cedula catastral 520010001000000110323000000000 en una distancia de 7.1 metros.

PLANO PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL



“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”

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.



Que se realizó el análisis espacial y cruce capas con la Geodatabase oficial de la ANT frente a la información suministrada por parte de la URT, bajo el convenio marco de Cooperación N° 582 (numeración ANT) y 2430 (numeración URT), suscrito el 26 de diciembre de 2016, referente a las solicitudes de ingreso al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - RTDAF y Registro Único de Predios y Territorios Abandonados- RUPTA, así como a 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. 240-54606, mediante consulta VUR de fecha 8 de noviembre de 2022, no se encontró anotación alguna al respecto; obstante, y de manera paralela a la expedición del presente auto, se emitirá el respectivo oficio a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Dirección Territorial Nariño.

De tal forma, se acredita que el predio objeto de formalización denominado “**DYLAN ALEJANDRO**”, es de naturaleza privada y que el señor **JESÚS ORLANDO CUASQUEN MAIGUAL**, demostró 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 señor y dueño.

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 **JESÚS ORLANDO CUASQUEN MAIGUAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.085.326.051 de Pasto,

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.

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”

Nariño, a quien a su solicitud le fue asignado el FISO No. 0258096 – Expediente 202231004000205712E , y en relación con el predio rural denominado “DYLAN ALEJANDRO”, que hace parte de un predio de mayor extensión denominado ESPERANZA #3, ubicado en la vereda Gualmatan, municipio de Pasto, departamento de Nariño, que se individualiza de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Inscrito en RUPTA	Código Catastral	Área del levantamiento del área solicitada (Ha)	Área total del predio (Ha)
DYLAN ALEJANDRO	240-54606	N/R	520010001000000110323000000000	0 ha + 0062 m ²	Registral: N/R Catastral: 0 ha + 0432 m ²

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 denominado ESPERANZA #3, ubicado en la vereda Gualmatan, municipio de Pasto, departamento de Nariño e identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 240-54606. Una vez cumplida la medida informar a la ANT- Nit 900.948.953-8, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción en el término máximo de 10 días hábiles.

ARTÍCULO NOVENO: INCLUIR al señor **JESÚS ORLANDO CUASQUEN MAIGUAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.085.326.051 de Pasto, Nariño, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de aspirante de **FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO**, por las razones expuestas en la parte motiva de este acto.



“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”

ARTÍCULO DÉCIMO: OFICIAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que certifique que el predio identificado en la presente resolución no se encuentre incluido en el RUPTA y RTDAF.

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 2022-11-17

JULIO CESAR CUASTUMAL MADRID
Subdirector de Seguridad Jurídica (E)
Agencia Nacional de Tierras - ANT

Proyectó: ALVARO JAVIER VILLAQUIRAN ASTAIZA
Revisó: LUISA FERNANDA ROMERO CUPAJITA

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 dirigiéndose a la Subdirección de Seguridad Jurídica, indicando en el asunto Número de FISO, Nombre del predio y FMI.