

ALCALDIA DE PASTO

2026-05-06 15:57-ELCC

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

Folios : 36

Anexos : sin anexos

202600112320305332

202600112320305332



Contactenos Pasto <contactenos@pasto.gov.co>

Solicitud Publicación en Página Web Alcaldía Municipal de Pasto– Nariño

1 mensaje

Linda Lizeth Rosero Romo <linda.rosero@ant.gov.co>
 Para: "contactenos@pasto.gov.co" <contactenos@pasto.gov.co>

6 de mayo de 2026 a las 12:16

SEÑOR**ALCALDE DE PASTO**Sede San Andrés [Carrera 28 # 16-18](#)contactenos@pasto.gov.co

TELÉFONO +57 (2) 7244326

Asunto:	Solicitud Publicación en Página Web Alcaldía Municipal de Pasto – Nariño
Referencia:	Apertura e inicio de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 - Asunto Agrario de Clarificación de la Propiedad

Respetado Alcalde, reciba un cordial saludo,

En virtud del principio de colaboración armónica que debe existir entre entidades del Estado, previsto en el artículo 14 de la Ley 962 de 2005 y el artículo 1 del Decreto 235 de 2010; amablemente nos permitimos solicitar apoyo de su Despacho, en el sentido de publicar en la página electrónica de la Alcaldía Municipal de Providencia - Nariño y en la Cartelera Municipal, la parte resolutive de los actos administrativos que a continuación se relacionan, con el fin de publicitarlos y así salvaguardar los derechos de terceros que puedan resultar interesados con las siguientes actuaciones administrativas:

No. Resolución	Epígrafe	Nombre de predio	No. del Expediente
RESOLUCIÓN No. 202575003527676 con Fecha 2025-12-12.	<i>“Por la cual se ordena la APERTURA de la FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado LT PIEDRA DE AFILAR, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-140688 unificado en el FMI 240-93153 y su segregado FMI 240-230204, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”</i>	<i>“LT PIEDRA DE AFILAR”</i>	202432003400200416E

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

Para el efecto, se transcribe como anexo a la presente el texto a publicar, que contiene la parte resolutive de los referidos actos administrativos, para ser publicadas en la página electrónica de la Alcaldía de Providencia – Nariño.

De antemano, agradecemos la colaboración que pueda brindarnos en dicho trámite y de manera comedida le solicitamos que una vez se realice la publicación respectiva, se remita con destino a esta Unidad de Gestión Territorial, al correo electrónico info@ant.gov.co y linda.rosero@znt.gov.co, la respectiva constancia de dicha actuación en donde se evidencie su fecha de fijación y desfijación, para que obre dentro del expediente administrativo, citando el número de radicado de la ANT de la presente comunicación o en su defecto el nombre del predio con el número de Folio de Matrícula Inmobiliaria.

Cordialmente,

(Original Firmado)

JAVIER ESTEVAN MARIN

Líder (E.) Unidad de Gestión Territorial Suroccidente (Pasto)

□



Linda Lizeth Rosero Romo
Abogada Contratista
Unidad de Gestión Territorial Nariño
Correo: linda.rosero@ant.gov.co

Ahora seremos
@ant.gov.co

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

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

3 adjuntos

 **Publicacion Alcaldia 202675000720351_159.pdf**
935K

 **anexo publicacion alcaldia.pdf**
281K



Resolucion No. 202575003527676_74991.pdf
1724K

Pasto, 2026-04-28 12:30



Al responder cite este Nro.
202675000720351

SEÑOR

ALCALDE DE PASTO

Sede San Andrés Carrera 28 # 16-18

contactenos@pasto.gov.co

TELÉFONO +57 (2) 7244326

Asunto:	Solicitud Publicación en Página Web Alcaldía Municipal de Pasto – Nariño
Referencia:	Apertura e inicio de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 - Asunto Agrario de Clarificación de la Propiedad

Respetado Alcalde, reciba un cordial saludo,

En virtud del principio de colaboración armónica que debe existir entre entidades del Estado, previsto en el artículo 14 de la Ley 962 de 2005 y el artículo 1 del Decreto 235 de 2010; amablemente nos permitimos solicitar apoyo de su Despacho, en el sentido de publicar en la página electrónica de la Alcaldía Municipal de Providencia - Nariño y en la Cartelera Municipal, la parte resolutive de los actos administrativos que a continuación se relacionan, con el fin de publicitarlos y así salvaguardar los derechos de terceros que puedan resultar interesados con las siguientes actuaciones administrativas:

No. Resolución	Epígrafe	Nombre de predio	No. del Expediente
RESOLUCIÓN No. 202575003527676 con Fecha 2025-12-12.	<i>“Por la cual se ordena la APERTURA de la FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado LT PIEDRA DE AFILAR, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-140688 unificado en el FMI 240-93153 y su segregado FMI 240-230204, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”</i>	<i>“LT PIEDRA DE AFILAR”</i>	202432003400200416E

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

Para el efecto, se transcribe como anexo a la presente el texto a publicar, que contiene la parte resolutive de los referidos actos administrativos, para ser publicitadas en la página



electrónica de la Alcaldía de Providencia – Nariño.


De antemano, agradecemos la colaboración que pueda brindarnos en dicho trámite y de manera comedida le solicitamos que una vez se realice la publicación respectiva, se remita con destino a esta Unidad de Gestión Territorial, al correo electrónico info@ant.gov.co y linda.rosero@znt.gov.co, la respectiva constancia de dicha actuación en donde se evidencie su fecha de fijación y desfijación, para que obre dentro del expediente administrativo, citando el número de radicado de la ANT de la presente comunicación o en su defecto el nombre del predio con el número de Folio de Matrícula Inmobiliaria.

Cordialmente,



JAVIER ESTEVAN MARIN

Líder (E.) Unidad de Gestión Territorial Suroccidente (Pasto)

Anexos: Documentos a publicar en la página de la Alcaldía Municipal de Pasto – Nariño
RESOLUCIÓN No. 202575003527676 con Fecha 2025-12-12

Preparó: Linda Lizeth Rosero Romo – Sustanciadora Jurídica UGT Suroccidente (Pasto) 

Revisó: Rosa Katherine Cordoba - Abogada Contratista, UGT Suroccidente (Pasto) 

VoBo: Darley Nicolai Quintana – Abogado Contratista, UGT Suroccidente (Pasto) 

PUBLICACIÓN EN PÁGINA WEB Y CARTELERA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE PASTO – NARIÑO
Resolución No. 202575003527676 con Fecha 2025-12-12.

PROCEDIMIENTO ÚNICO
ASUNTO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD
(DECRETO LEY 902 DE 2017)
«LT PIEDRA DE AFILAR»
FMI No. 240-140688 unificado en el FMI
240-93153 y su segregado FMI 240-230204.
CÉDULA CATASTRAL No. 52-001-00-01-00-00-0035-0216-0-00-00-0000
DIRECCIÓN: LT PIEDRA DE AFILAR-PASTO-NARIÑO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con los artículos 37 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y con el fin de publicitar este acto a los terceros que puedan resultar interesados con las actuaciones administrativas proferidas por esta Dependencia, con el fin de salvaguardar sus derechos, se procede a:

PUBLICAR

La parte resolutive del siguiente acto administrativo proferido por la UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL SUROCCIDENTE (PASTO):

Resolución No. **202575003527676** con Fecha 2025-12-12 «*Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el FMI **240-93153** y su segregado FMI **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño*»

«RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DAR INICIO A LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado LT PIEDRA DE AFILAR, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 240-140688 (cerrado) Predio Objeto de Estudio unificado con el FMI 240-93153 y su derivado 240-230204, ubicados en el Municipio de Pasto, en el Departamento de Nariño, de conformidad con lo establecido en el literal c) del artículo 60 y artículo 61 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 32 del anexo técnico de la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023, conforme lo descrito en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente decisión a los particulares interesados y/o afectados, a los presuntos propietarios y a los titulares de derechos reales principales o accesorios que figuren en el registro de instrumentos públicos del predio objeto de la presente actuación administrativa en los términos del artículo 67 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) en concordancia con el inciso segundo del artículo 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO TERCERO: SOLICITAR a las entidades y dependencias que forman parte del sistema de Notariado y Registro, y a los otros repositorios institucionales en los que repose esa información, los títulos, actos administrativos y demás documentos necesarios para determinar de manera eficaz la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, así como también al Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y demás autoridades catastrales, con el fin de obtener la información y documentos relevantes para el asunto de Clarificación de la propiedad.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido de la presente resolución a la Procuraduría 15 Judicial II Ambiental y Agraria de Nariño para que si lo estima procedente se constituya como parte conforme lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017 y de conformidad las reglas establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: PUBLICAR la parte resolutive del presente acto administrativo, en la página electrónica de la entidad y del municipio en donde se encuentre ubicado el predio y en un medio masivo de comunicación en el territorio, con el fin de publicar el acto a terceros indeterminados que puedan tener interés en la actuación, quienes asumirán las diligencias en el estado en que se encuentren. Lo anterior, con el fin de salvaguardar derechos de terceros que puedan resultar afectados con la actuación administrativa, de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SEXTO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto (Nariño) para que proceda a inscribir y/o registrar el presente acto administrativo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Unificado **240-93153** y su derivado **240-230204**, con la **Especificación: 0965 APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO DE ORDENAMIENTO**

SOCIAL DE LA PROPIEDAD – CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD, para efectos de publicidad y oponibilidad a de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO SEPTIMO: INFORMAR a las partes que una vez notificado, comunicado y publicitado este acto administrativo, se correrá traslado por el término de diez (10) días hábiles a través de publicación en la página Web de la Entidad, término durante el cual podrán aportar o solicitar mediante oficio las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en concordancia con lo señalado en el numeral 10 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 y el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con en el parágrafo único del artículo 32 del anexo técnico de la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO NOVENO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Original Firmado

JAVIER ESTEBAN MARIN GALLEGO
Líder (E.) Unidad de Gestión Territorial Suroccidente (Pasto)

Elaboró: Linda Lizeth Rosero Romo. - Abogada Contratista, UGT Suroccidente (Pasto)

Revisó: Rosa Katherine Córdoba Jojoa - Abogada Contratista UGT Suroccidente (Pasto)

Revisó y Vo.Bo. Darley Nicolai Quintana Insandaré – Abogado Contratista ANT. UGT Suroccidente (Pasto)

Expediente No. **202432003400200416E.**

:]



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202575003527676* con Fecha 2025-12-12

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el FMI **240-93153** y su segregado FMI **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

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

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24 del artículo 4 y 2° del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4° del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo, contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 (modificada por la Resolución No. 202510000154456 de febrero 04 de 2025), que en su artículo 4, derogó las Resoluciones Nros. 740 del 13 de junio de 2017, 108, 2562, 3234 de 2018, 7622, 12096 de 2019 y 915 de 2020, 2021100026976 y 20211000087126 de 2021, las circulares 2 y 5 de 2018 y demás actos administrativos que le sean contrarios, y

CONSIDERANDO

I. COMPETENCIA

Mediante el Decreto 2365 de 2015 se suprimió el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER) y, a través del Decreto Ley 2363 de 2015 se creó la Agencia Nacional de Tierras –ANT. De esta manera, por ministerio de la ley, el objeto y funciones que desarrollaba el INCODER fueron transferidas a la ANT, en lo relacionado con la gestión y trámite de los procedimientos administrativos especiales agrarios.

En el mismo sentido, los capítulos X y XI de la Ley 160 de 1994, facultaron al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER- hoy Agencia Nacional de Tierras -ANT-, para clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido, o no, del dominio del Estado, delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares, determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos y extinguir el derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales.

A su vez, el Decreto Ley 2363 de 2015, en el numeral 24 del artículo 4 y artículo 21, conforme a la nueva institucionalidad del sector agrario, dispuso que el trámite en primera instancia de los procedimientos administrativos especiales agrarios contemplados en la Ley 160 de 1994, serán adelantados por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierra (ANT), bajo las disposiciones previstas en el Decreto Ley 902 de fecha 29 de mayo de 2017.

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

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras. De esta manera, se regulan los aspectos esenciales del Procedimiento Único y se establecen las generalidades del mismo en zonas focalizadas y no focalizadas.

Asimismo, los numerales 4° y 5° del artículo 58 *ibidem*, facultaron a la ANT para adelantar el Procedimiento Único, entre los asuntos a tratar, se encuentran los atinentes al deslinde de tierras de la Nación, clarificación desde el punto de vista de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados y extinción del derecho de dominio, referidos en la Ley 160 de 1994.

Ahora bien, el artículo 69 *ibidem*, dispuso que el Director General de la ANT, fijaría los Reglamentos operativos acordes al Proceso Único de la Propiedad en su fase administrativa, en virtud de lo cual se expidió su reglamento operativo contenido en la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023 que derogó las Resoluciones Nros. 740 del 13 de junio de 2017, 108 de 29 de enero de 2018, 3234 del 09 de julio de 2018, 12096 del 16 de agosto de 2019, 915 del 12 de febrero de 2020 y 20211000087126 del 28 de junio de 2021.

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

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

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

Así mismo, el Decreto Reglamentario No. 148 del 04 de febrero 2020 emitido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, estableció en su artículo 2.2.2.2.6 las obligaciones generales de los gestores catastrales y en los artículos 2.2.2.2.16, 2.2.2.2.20 y 2.2.2.2.22 precisó la definición de los procesos catastrales con efectos registrales de la gestión catastral a cargo de la ANT, disposición concordante con el artículo 13 de la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020, que estableció los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, permitiendo la aclaración, corrección, rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido, a través de acto administrativo, siempre que los linderos estén debida y técnicamente descritos, sean verificables técnicamente y no exista variación en los mismos, sin necesidad de adelantar procesos de rectificación o inclusión de área.

En sentido, la Circular 25 del 14 de julio de 2021 emitida por la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, dando alcance a las actividades en materia de gestión catastral asignadas a la ANT, profirió el Lineamiento para los procedimientos catastrales con efectos registrales en el marco de los procesos misionales de la Agencia Nacional de Tierras.

Mediante Resolución No. 20221000298926 de 1 de diciembre de 2022, la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras derogó las Resoluciones Nos. 20211000123276 de 9 de septiembre de 2021 y 2021100002697 de 3 de marzo de 2021 y delegó nuevamente en los funcionarios

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

públicos del Nivel Asesor Experto, Código G3, Grado 05, ubicadas en las Unidades de Gestión Centro con sede en Bogotá D.C.; Oriente con sede en Villavicencio, Amazonía con sede en Florencia, Nororiente con sede en Cúcuta, Caribe con sede en Santa Marta, Noroccidente con sede en Montería, Occidente con sede en Popayán, Suroccidente con sede en Pasto y Antioquia, Chocó, Eje Cafetero con sede en Medellín, las funciones de adelantar y decidir en las zonas focalizadas y no focalizadas, la fase administrativa del Procedimiento Único, respecto de los procedimientos y actuaciones administrativas de clarificación de la propiedad rural.

Por último, a través de la Resolución No. 202561002519196 de fecha 29 de agosto de 2025, “Por la cual se hace un encargo en un empleo de Libre Nombramiento y Remoción en la Agencia Nacional de Tierras”, se encargó a IRINA COLETTE SALAS LONDOÑO en el empleo denominado Experto Código G3, Grado 05, perteneciente Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, teniendo a su cargo la Coordinación de la Unidad de Gestión Territorial Suroccidente - Pasto de la ANT, a partir del 1° de septiembre de 2025.

II. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

Nombre	LT PIEDRA DE AFILAR
Folios de matrícula inmobiliaria	240-140688
Departamento	Nariño
Municipio	Pasto
Vereda	Vereda Pasto (SEGÚN VUR) y Dolores (según POT de Pasto)
Cédula catastral	NO REGISTRA
Área	NO REGISTRA
Matriz	NO REGISTRA
Segregados	NO REGISTRA
Expediente	202432003400200416E

Nombre	LLOTE DE TERRENO DENOMINADO "PIEDRA DE AFILAR"
Folios de matrícula inmobiliaria	240-93153
Departamento	Nariño
Municipio	Pasto
Vereda	Vereda Pasto (SEGÚN VUR) y Dolores (según POT de Pasto)
Cédula catastral	52-001-00-01-00-00-0035-0216-0-00-00-0000
Área	0 ha + 5000 m2 Aproximadamente (según FMI)
Matriz	NO REGISTRA
Segregados	240-230204
Expediente	202432003400200416E

Nombre	NO REGISTRA EN CONSULTAR VUR
Folios de matrícula inmobiliaria	240-230204

RESOLUCIÓN No. 202575003527676 del 2025-12-12 Hoja N° 4

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

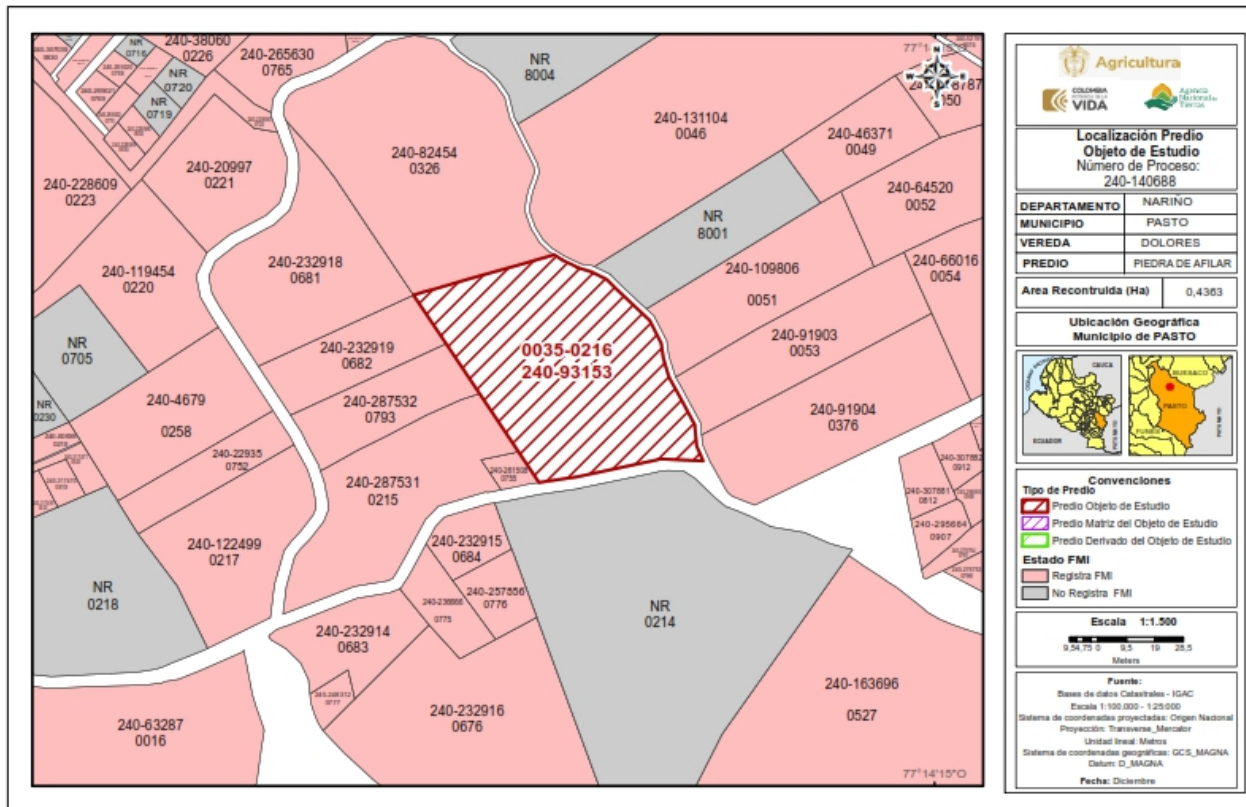
Departamento	Nariño
Municipio	Pasto
Vereda	Vereda Pasto (SEGÚN VUR) y Dolores (según POT de Pasto)
Cédula catastral	NO REGISTRA
Área	0 ha +1410,83 m2
Matriz	240-93153
Segregados	NO REGISTRA
Expediente	202432003400200416E

* Área tomada del SNC-IGAC según lo señalado en el Informe Técnico Jurídico de fecha 9 de diciembre de 2025

Plano Predial Cartografía:

La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 9 de diciembre de 2025, el cual muestra la ubicación completa del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI) No. 240-140688 (Predio Objeto de Estudio), 240-93153 (Predio Unificado) y 240-230204 (Predio Derivado de 240-93153):

Ilustración 1. Plano Registral De la Zona



Fuente: Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP) de fecha 9 de diciembre de 2025

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

III. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante radicado ANT No. 202475002106012 de 11 de marzo de 2024, los señores JOSE IGNACIO MARTINEZ CASTRO, BLANCA EDUVIGES MARTINEZ CASTRO, FERNANDO MARTINEZ CASTRO Y LEONEL MANUEL MARTINEZ CASTRO, actuando por medio de su apoderado judicial, solicitaron a la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, adelante el trámite administrativo de clarificación de la propiedad rural, respecto al lote de terreno ubicado en la zona rural del Municipio de Pasto, Vereda Dolores, denominado “PIEDRA DE AFILAR”, inscrito con el número predial 0001000350214000, con matrícula inmobiliaria No. 240-140688, unificada en la matrícula inmobiliaria No. 240-93153.

Al respecto, mediante radicado 202432006249531 de 9 de abril de 2024, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica respondió a los peticionarios que dicha Subdirección tramitará en el marco del Procedimiento Único el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad del predio rural denominado LOTE # “PIEDRA DE AFILAR” identificado con FMI No. 240-140688, y LOTE DE TERRENO identificado con FMI No.240-93153 y su segregado identificado con FMI No. 240-230204.

Con posterioridad, a través del memorando No. 202432000232013 de 7 de junio de 2024, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica trasladó el expediente 202432003400200416E correspondiente al proceso de los predios identificados con FMI 240-140688, FMI No.240-93153 y FMI 240-230204 para la gestión de los procesos especiales de Clarificación.

De acuerdo a lo anterior, la Unidad de Gestión Territorial Suroccidente (Pasto), en atención a lo establecido en el artículo 28 No. 2 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, realizó el Informe Técnico Jurídico, de fecha 9 de diciembre de 2025, el cual contiene toda la información detallada del inmueble recabada a lo largo del presente asunto agrario, junto con un análisis de dicha información, lo que permitió determinar que existe mérito para expedir el acto administrativo de apertura e inicio de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, con el objeto de definir la naturaleza jurídica del inmueble rural **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688**, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Pasto, Departamento de Nariño, como se expondrá más adelante.

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

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

Previo a exponer los antecedentes del caso, es importante precisar que la solicitud de inicio del asunto agrario de Clarificación de la Propiedad versa sobre el predio identificado con Folio No. **240-140688**, denominado registralmente y catastralmente **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el número predial 52-001-00-01-00-00-0035-0216-0-00-00-0000, con un área de 1 ha + 0000 m2 (Según IGAC), ubicado en la vereda Dolores (Según P O.T.) del municipio de Pasto, Departamento de Nariño.

Mediante solicitud con radicado de entrada ANT No. 202475002106012 de 11 de marzo de 2024, los señores JOSE IGNACIO MARTINEZ CASTRO, BLANCA EDUVIGES MARTINEZ CASTRO, FERNANDO MARTINEZ CASTRO Y LEONEL MANUEL MARTINEZ CASTRO, actuando por medio de su apoderado judicial, el abogado ARMANDO BENAVIDES CARDENAS, identificado con la C. C. No. 12.982.402 de Pasto, presentaron derecho de petición mediante el cual solicitaron a la Agencia Nacional de Tierras -ANT-:

“1. Previa revisión de los documentos que anexo, se adelante el trámite administrativo de clarificación de la propiedad rural, en virtud de lo previsto en el artículo 48 de la Ley 160 de

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

1994 y/o Decreto 902 de 2017, que regula el procedimiento de formalización de tierras, respecto al lote de terreno de propiedad de mis poderdantes, que adolece de falsa tradición, ubicado en la zona rural del Municipio de Pasto, Vereda Dolores, denominado “PIEDRA DE AFILAR”, inscrito con el número predial 0001000350214000, con matrícula inmobiliaria No. 240-140688, unificada en la matrícula inmobiliaria No. 240-93153 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto, adquirido mediante Escritura Pública No. 3583 del 14 de julio de 2008 de la Notaría Cuarta del Círculo de Pasto, de acuerdo a los linderos generales y específicos relacionados en el hecho 4 del presente derecho de petición.

2. Que, como consecuencia del trámite de clarificación de la propiedad, se ordene inscribir el acto administrativo respecto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-140688 y en la matrícula de unificación No. 240-93153.

Adjunto a su solicitud se remitieron los siguientes documentos:

- Poder
- Escritura Pública No. 241 de 17 de febrero de 1956, de la Notaría Segunda del Círculo de Pasto
- Escritura Pública No. 3583 del 14 de julio de 2008 de la Notaría Cuarta del Círculo de Pasto
- Matrícula Inmobiliaria No. 240-140688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto
- Certificado especial de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 240-93153 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto
- Levantamiento planimétrico del predio.
- Certificado expedido por INCODER (actual Agencia Nacional de Tierras), en donde se certifica que no aparece registrado como baldío.

En consideración a la solicitud de clarificación de la propiedad respecto al predio denominado LT PIEDRA DE AFILAR, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-140688, ubicado en la vereda Dolores del municipio de Pasto, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras creó el expediente con ID 202332003400204306E, Procedimiento Único bajo el asunto agrario de clarificación desde el punto de vista de la propiedad.

Durante las actuaciones procesales impulsadas en el marco del trámite administrativo se aportaron y solicitaron de oficio, diferentes soportes documentales y títulos necesarios para el análisis pertinente, los cuales fueron y serán piezas fundamentales y contundentes, para elaborar el presente Informe Técnico Jurídico – ITJ.

Revisado el expediente 202432003400200416E se evidencian los siguientes aportes documentales:

- a. Consulta de los folios de matrícula inmobiliaria a través de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro de los Folios de Matrícula Inmobiliaria en atención al convenio vigente:
 - Consulta SNR VUR de 27 de noviembre de 2025 de FMI No. 240-140688 Predio Objeto de Estudio
 - Consulta SNR VUR de 27 de noviembre de 2025 de FMI No. 240-93153 Predio Objeto de Estudio Unificado
 - Consulta SNR VUR de 27 de noviembre de 2025 de FMI No. 240-82454 Colindante Norte
 - Consulta SNR VUR de 27 de noviembre de 2025 de FMI No. 240-131104 Colindante Este

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

- Consulta SNR VUR de 27 de noviembre de 2025 de FMI No. 240-109806 Colindante Este
- Consulta SNR VUR de 27 de noviembre de 2025 de FMI No. 240-91903 Colindante Este
- Consulta SNR VUR de 27 de noviembre de 2025 de FMI No. 240-91904 Colindante Este
- Consulta SNR VUR de 27 de noviembre de 2025 de FMI No. 240-261508 Colindante Oeste
- Consulta SNR VUR de 27 de noviembre de 2025 de FMI No. 240-287531 Colindante Oeste
- Consulta SNR VUR de 27 de noviembre de 2025 de FMI No. 240-287532 Colindante Oeste
- Consulta SNR VUR de 27 de noviembre de 2025 de FMI No. 240-232919 Colindante Oeste
- Consulta SNR VUR de 27 de noviembre de 2025 de FMI No. 240-232918 Colindante Oeste

b. Consulta R1-R2 sobre los números prediales de la zona de estudio:

- 52-001-00-01-00-00-0035-0216-0-00-00-0000 Predio Objeto, fecha de consulta 29/11/2025
- 52-001-00-01-00-00-0035-0326-0-00-00-0000 Colindante Norte, fecha de consulta 29/11/2025
- 52-001-00-01-00-00-0035-0046-0-00-00-0000 Colindante Este, fecha de consulta 29/11/2025
- 52-001-00-01-00-00-0035-8001-0-00-00-0000 Colindante Este, fecha de consulta 29/11/2025
- 52-001-00-01-00-00-0035-0051-0-00-00-0000 Colindante Este, fecha de consulta 29/11/2025
- 52-001-00-01-00-00-0035-0053-0-00-00-0000 Colindante Este, fecha de consulta 29/11/2025
- 52-001-00-01-00-00-0035-0376-0-00-00-0000 Colindante Este, fecha de consulta 29/11/2025
- 52-001-00-01-00-00-0035-0214-0-00-00-0000 Colindante Sur, fecha de consulta 29/11/2025
- 52-001-00-01-00-00-0035-0755-0-00-00-0000 Colindante Oeste, fecha de consulta 29/11/2025
- 52-001-00-01-00-00-0035-0215-0-00-00-0000 Colindante Oeste, fecha de consulta 29/11/2025
- 52-399-00-00-00-00-0009-0793-0-00-00-0000 Colindante Oeste, fecha de consulta 29/11/2025
- 52-001-00-01-00-00-0035-0682-0-00-00-0000 Colindante Oeste, fecha de consulta 29/11/2025
- 52-001-00-01-00-00-0035-0681-0-00-00-0000 Colindante Oeste, fecha de consulta 29/11/2025

c. Base de datos geográfica de capas de determinantes de ordenamiento territorial. Módulo de Información Geográfica para el Ordenamiento – MIGO, ANT – Fecha de consulta 28/11/2025.

d. Mapa de División Político Administrativo del municipio de Pasto del Plan de Ordenamiento Territorial de municipio de Pasto- Nariño, aprobado mediante Acuerdo No. 004 de 14 de abril del 2015, consulta realizada a través de la página <https://www.colombiaot.gov.co/pot/buscador.html>.

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

e. Informe Técnico Jurídico, elaborado por la Unidad de Gestión Territorial Suroccidente de fecha 9 de diciembre de 2025

2. ESTUDIO DEL ACERVO DOCUMENTAL RECAUDADO A LO LARGO DE LA ACTUACION

2.1 DEL ESTUDIO JURÍDICO DEL CASO A PARTIR DE LA REVISIÓN DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 240-140688 PREDIO DENOMINADO LT PIEDRA DE AFILAR

El predio objeto de estudio la presente solicitud se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto bajo el número de matrícula inmobiliaria No. **240-140688**. El certificado de tradición y libertad se encuentra en estado CERRADO, con fecha de apertura de 11 de noviembre de 1997, clasifica al predio como de tipo rural, ubicado en la vereda Dolores, del Municipio de PASTO, cuenta con dos anotaciones, sin derivados, sin complementación, no reporta folio matriz, ni folios derivados y se registra como predio cerrado por unificación en la matrícula inmobiliaria No. **240-93153**.

Árbol Registral

Predio Objeto de Estudio	Predio Unificado	Derivado
240-140688	240-93153	240-230204

Registra la siguiente complementación:

1): *-DOLORES BURBANO V. DE MARTINEZ, CARMELA MARTINEZ, TERESA MARTINEZ, MISAEL MARTINEZ, GERARDO MARTINEZ LEONOR Y BEATRIZ TIMARAN MARTINEZ, ADQUIRIERON SEGUN LA INSCRIPCION " POR HERENCIA DE BENJAMIN MARTINEZ ".- NO CITAN TITULOS DEL CAUSANTE.*

En Cabidad y Linderos registra:

- MATRICULA 112/56 TOMO 70 DE PASTO. - DESCRIPCION Y LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA 241 DE 17-02-56 NOTARIA 2A. DE PASTO. - DECRETO LEY 1711 DE 1.984. LOTE DE TERRENO DENOMINADO PIEDRA DE AFILAR.-. EXTENSION DE UNA 1 HECTAREA.-. LINDEROS, CABECERA CON SARA MARTINEZ, ZANJA AL MEDIO. - COSTADO DERECHO, CON PEREGRINO DELGADO, QUEBRADA DE AGUA AL MEDIO, POR EL PIE, CON DOLORES BURBANO, POR EL COSTADO IZQUEIRDO CON ISAAC BURBANO ZANJA AL MEDIO.-.

A continuación, se describen las anotaciones registradas en el folio de matrícula inmobiliaria 240-140688, que resultan relevantes para el caso objeto de estudio:

En la anotación No. 1, se registra la Escritura Pública 241 de 17 de febrero de 1956, expedida por la Notaría Segunda de Pasto, con la ESPECIFICACION: 600 FALSA TRADICION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO, de los señores DOLORES BURBANO V. DE MARTINEZ, CARMELA MARTINEZ, MIZAEL MARTINEZ, LEONOR TIMARAN MARTINEZ y BEATRIZ TIMARAN MARTINEZ en favor de GERARDO MARTINEZ.

En última la Anotación No. 2 se registra la Escritura Pública 3583 de 24 de julio de 2008 otorgada por la Notaría Cuarta de Pasto con la ESPECIFICACIÓN: 0601 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES DE LA POSESION, LOTE PIEDRA DE AFILAR. EXTENSION DE UNA 1 HECTAREAS.-. SE CIERRA ESTE FOLIO POR UNIFICACION EN LA MATRICULA 240-93153,

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

del señor ISRAEL GERARDO MARTINEZ BURBANO en favor de FERNANDO MARTINEZ CASTRO, identificada con la C. C. No. 12.951.141 y JOSE IGNACIO MARTINEZ CASTRO, identificado con la C. C. No. 12.983.813.

Según el estudio registral inicial, se puede decir que el Predio LT PIEDRA DE AFILAR, ubicado en la vereda Dolores, Municipio de Pasto, Departamento de Nariño, no posee antecedente registral, ni folio matriz que pudiese determinar la presunción de existencia de una posible propiedad privada de un predio precedente de mayor extensión, anterior a la Escritura Pública 241 de 17 de febrero de 1956, expedida por la Notaría Segunda de Pasto, con la ESPECIFICACION: 600 FALSA TRADICION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO, de los señores DOLORES BURBANO V. DE MARTINEZ, CARMELA MARTINEZ, MIZAEI MARTINEZ, LEONOR TIMARAN MARTINEZ y BEATRIZ TIMARAN MARTINEZ en favor de GERARDO MARTINEZ, por lo que en principio se puede afirmar que no constituye un título traslativo de dominio.

Esta situación se corrobora con la información consignada en el apartado de “Complementación de la tradición”, en el que se indica expresamente que: 1): *-DOLORES BURBANO V. DE MARTINEZ, CARMELA MARTINEZ, TERESA MARTINEZ, MISAEI MARTINEZ, GERARDO MARTINEZ LEONOR Y BEATRIZ TIMARAN MARTINEZ, ADQUIRIERON SEGUN LA INSCRIPCION " POR HERENCIA DE BENJAMIN MARTINEZ "- NO CITAN TITULOS DEL CAUSANTE.*

De lo anterior se infiere que el predio carece de una cadena de tradición que acredite la existencia de títulos traslativos de dominio válidamente inscritos y, en consecuencia, no se evidencia que el inmueble haya salido legítimamente del patrimonio del Estado. Por tanto, conforme a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, no se reúnen los presupuestos que permitan considerar el bien como de propiedad privada debidamente consolidada, dado que los antecedentes registrales reflejan únicamente actos posesorios carentes de justo título y no una adquisición derivada de un título de dominio válido conforme a las normas civiles y registrales vigentes.

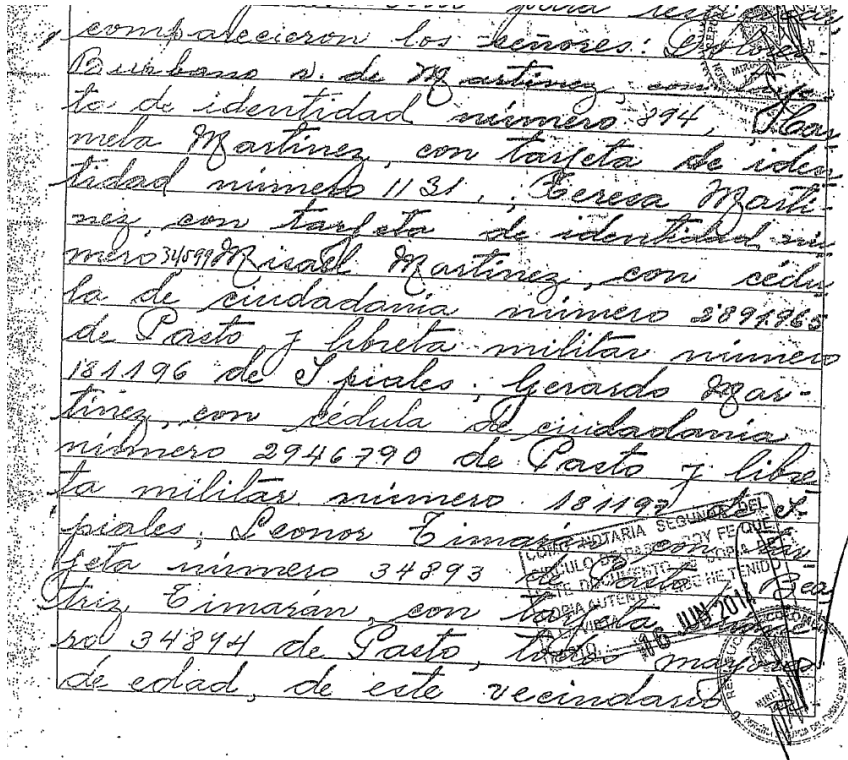
En atención a la solicitud presentada, la parte peticionaria aporta como soporte la Escritura Pública No. 241 de 17 de febrero de 1956, expedida por la Notaría Segunda de Pasto, con la ESPECIFICACION: 600 FALSA TRADICION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO, mediante la cual se realiza un negocio jurídico entre los señores DOLORES BURBANO V. DE MARTINEZ, CARMELA MARTINEZ, MIZAEI MARTINEZ, LEONOR TIMARAN MARTINEZ y BEATRIZ TIMARAN MARTINEZ en favor de GERARDO MARTINEZ, en los siguientes términos:

(...) comparecieron los señores: Dolores Burbano V. de Martínez, con tarjeta de identidad número 1131, Teresa Martínez, con tarjeta de identidad número 345990, Misael Martínez, con cédula de ciudadanía número 2.891.965 de Pasto y libreta militar número 1.811.196 de Ipiales; Gerardo Martínez, con cédula de ciudadanía 2.946.790 de Pasto y libreta militar número 181197 de Ipiales, Leonor Timarán con tarjeta número 34894 de Pasto, todos mayores de edad, de este vecindario a quienes conozco y dijeron: Primero: Que entre todos los comparecientes representan en su totalidad la sucesión de quien fue Benjamín Martínez, fallecido en esta ciudad el día dieciséis de septiembre de mil novecientos cincuenta y uno; la primera de las nombradas Dolores Burbano V. de Martínez, en su calidad de cónyuge sobreviviente; los cuatro siguientes, es decir Carmela, Teresa, Misael y Gerardo Martínez, en su calidad de hijos legítimos del causante y las dos últimas, o sea Leonor y Beatriz Timarán, en representación de la que fue su madre legítima señora Ester Martínez de Timarán; siendo de advertir que otros dos hijos legítimos del causante que llaman Rómulo y Enriqueta Martínez, no comparecen por haber traspasado sus derechos a Teresa y a Gerardo, de acuerdo con escrituras públicas anteriores. Segundo: Que la sucesión del señor Benjamín Martínez se encuentra ilíquida, pero que para efectos de la presente escritura se han pagado los derechos de lazaretos o impuesto de sucesiones como aparece en el certificado que se adjunta. Tercero: Que el señor Benjamín Martínez dejó al morir los siguientes bienes que por lo mismo pertenecen a la sucesión

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

representada en su totalidad por los comparecientes en la forma dicha en la cláusula primera, es a saber: a. un lote de terreno llamado “Piedra de Afilar”, ubicado en este municipio, en la sección de Dolores (...)

Ilustración 5. Escritura Pública No. 241 de 17 de febrero de 1956, expedida por la Notaría Segunda de Pasto



... comparecieron los señores: ...
Barrabano v. de M. Martínez, con ...
to. de identidad número 294, Clara
mela Martínez, con tarjeta de iden-
tidad número 1131, Teresa Martí-
nez, con tarjeta de identidad nú-
mero 34599, Miguel Martínez, con cédula
de ciudadanía número 2891965
de Pasto y libreta militar número
181196 de Ipiales; Gerardo Rogas-
tínez, con cédula de ciudadanía
número 2946790 de Pasto y libreta
militar número 181197 de
Ipiales; Leonor Eimasan con tar-
jeta número 34893 de Pasto y
Stiz Eimasan, con tarjeta nú-
mero 34894 de Pasto, todos mayores
de edad, de este vecindario

Fuente: Escritura Pública No.241 de 17 de febrero de 1956, expedida por la Notaría Segunda de Pasto

ESPACIO EN BLANCO

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

Ilustración 6. Escritura Pública No. 241 de 17 de febrero de 1956, expedida por la Notaría Segunda de Pasto

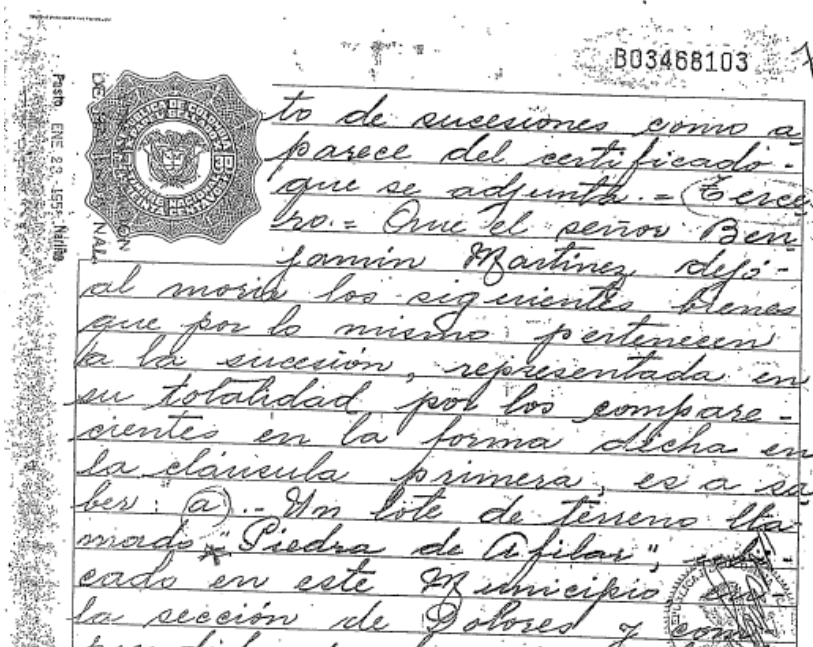
quienes conozco y dijeron: P...
... Que entre todos los com-
... representan en su to-
... talidad la sucesion de quien
... fue Benjamin Martinez, falle-
... cido en esta ciudad el día de
... cisis de septiembre de mil nove-
... cientos cincuenta y uno; la posi-
... suera de las nombradas Dolores
... Burbano v. de Martinez, en su
... calidad de conyuge sobrevivien-
... te; los cuatro siguientes, es de-
... cir Carmela, Ercia, Misael y
... Gerardo Martinez, en su cali-
... dad de hijos legitimos del cau-
... sante; y las dos ultimas, v sea
... Ramon y Beatriz Eimarian, en
... representacion de la que fue su
... madre legitima señora Ester
... Martinez de Eimarian; siendo
... de advertir que otros dos hijos
... legitimos del causante que Ma-
... rian Ramon y Enriqueta Ma-
... rian, no comparecen por haber
... traspasado sus derechos a Ercia
... y Gerardo, de acuerdo con
... escrituras publicas anteriores.
... - Que la sucesion de
... Benjamin Martinez se en-
... cuentra liquida, pero que por
... efectos de la presente es-
... critura se han pagado los
... derechos de lagarets o impues

Fuente: Escritura Pública No. 241 de 17 de febrero de 1956, expedida por la Notaría Segunda de Pasto

ESPACIO EN BLANCO

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

Ilustración 7. Escritura Pública No. 241 de 17 de febrero de 1956, expedida por la Notaría Segunda de Pasto



Fuente: Escritura Pública No. 241 de 17 de febrero de 1956, expedida por la Notaría Segunda de Pasto

Y sobre la forma de adquisición de lo que se enajena, no citan título de adquisición, como se puede corroborar en el acápite de complementaciones, en los siguientes términos:

1.- CARMELA MARTINEZ, TERESA, MISAEL, GERARDO, MARTINEZ, LEONOR, Y BEATRIZ TIMARAN MARTINEZ, ADQUIRIERON SEGUN LA INSCRIPCION "EN CALIDAD DE CONYUGUE SOBREVIVIENTE E HIJOS LEGITIMOS DEL CAUSANTE BENJAMIN MARTINEZ, SUCESION ILIQUIDA, NO CITAN TITULO DE ADQUISICIÓN.-

Desde el punto de vista jurídico se verifica que no se acreditó la propiedad privada con base en los presupuestos establecidos por el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, a partir del análisis del folio de matrícula inmobiliaria No. 240-140688, esto es "(...) 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". El predio identificado con el folio No. 240-140688, denominado LT PIEDRA DE AFILAR, nace a la vida jurídica por la Escritura Pública No. 241 de 17 de febrero de 1956, expedida por la Notaría Segunda de Pasto, en la cual se registra el negocio jurídico de LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO, calificado con la Especificación: 600 FALSA TRADICION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO, mediante la cual se realiza un negocio jurídico entre los señores DOLORES BURBANO V. DE MARTINEZ, CARMELA MARTINEZ, MIZAEL MARTINEZ, LEONOR TIMARAN MARTINEZ y BEATRIZ TIMARAN MARTINEZ en favor de GERARDO MARTINEZ.

2.2 ESTUDIO PRELIMINAR DE TÍTULOS DEL PREDIO UNIFICADO No. 240-93153 LOTE DE TERRENO DENOMINADO "PIEDRA DE AFILAR"

En consideración que dentro del presente trámite se encuentra unificado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-93153**, de acuerdo a consulta, a la fecha no se encuentra dentro del reparto de procesos de clarificación asignados a la Unidad de Gestión Territorial Suroccidente - Pasto de

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

la Agencia Nacional de Tierras -ANT, ni cuenta con expediente en nivel central, las actuaciones administrativas que recaigan sobre el folio derivado, serán trabajadas en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria objeto de estudio No. 240-140688 que constituye el objeto de estudio del expediente delegado.

El predio objeto de estudio denominado **LOTE DE TERRENO DENOMINADO "PIEDRA DE AFILAR"**, se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, bajo el número de matrícula inmobiliaria: **240-93153**. El certificado de tradición y libertad se encuentra en estado ACTIVO, con fecha de apertura de folio 12 de septiembre de 1991, clasifica al predio como de tipo RURAL, ubicado en la Vereda Dolores, del Municipio de Pasto, Departamento de Nariño, cuenta con 9 anotaciones, no registra folio matriz, tiene folio de matrícula derivada 240-230204, registra complementaciones:

1.- *CARMELA MARTINEZ, TERESA, MISAEL, GERARDO, MARTINEZ, LEONOR, Y BEATRIZ TIMARAN MARTINEZ, ADQUIRIERON SEGUN LA INSCRIPCION "EN CALIDAD DE CONYUGUE SOBREVIVIENTE E HIJOS LEGITIMOS DEL CAUSANTE BENJAMIN MARTINEZ, SUCESION ILIQUIDA, NO CITAN TITULO DE ADQUISICION.-.*

Cabidad y Linderos: *PREDIO AREA Y LINDEROS DETERMINADOS EN ESC. 4864/91 (DCTO-LEY 1711/84).-*

En la primera anotación se registra la Escritura Pública 241 de 17 de febrero de 1956, expedida por la Notaría Segunda de Pasto, con la ESPECIFICACION: 600 FALSA TRADICION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO LA MITAD DEL FUNDO, de los señores CARMELA MARTINEZ, TERESA MARTINEZ, MISAEL MARTINEZ, GERARDO MARTINEZ, LEONOR TIMARAN MARTINEZ y BEATRIZ TIMARAN MARTINEZ a favor de DOLORES BURBANO V. DE MARTINEZ.

En la segunda anotación se registra la misma Escritura Pública 241 de 17 de febrero de 1956, expedida por la Notaría Segunda de Pasto, con la ESPECIFICACION: 600 FALSA TRADICION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO LA MITAD DEL FUNDO, de los señores LEONOR TIMARAN MARTINEZ, TERESA MARTINEZ, MIZAEL MARTINEZ, DOLORES BURBANO V. DE MARTINEZ, CARMELA MARTINEZ y de BEATRIZ TIMARAN MARTINEZ a favor de MARTINEZ GERARDO.

En la tercera anotación se registra la Escritura Pública 3142 de 14 de noviembre de 1974 otorgada por la Notaría Segunda de Pasto con la ESPECIFICACIÓN: 610 ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO, de las señoras TERESA DE JESUS MARTINEZ BURBANO y CARMELA MARTINEZ BURBANO en favor de MISAEL MARTINEZ BURBANO.

En la cuarta anotación se registra la Escritura Pública 4864 de 30 de agosto de 1991 otorgada por la Notaría Segunda de Pasto con la ESPECIFICACIÓN: 610 ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO, del señor MISAEL MARTINEZ BURBANO en favor de JOSE ROBERTO MARTINEZ MARTINEZ y JESUS BERNARDO MARTINEZ MARTINEZ.

En la quinta anotación se registra la Escritura Pública 3583 de 14 de julio de 2008 otorgada por la Notaría Cuarta de Pasto con la ESPECIFICACIÓN: 601 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES LOTE PIEDRA DE AFILAR. EXTENSION DE UNA (1) HECTAREA. LA MITAD DEL FUNDO del señor ISRAEL GERARDO MARTINEZ BURBANO, en favor de JOSE IGNACIO MARTINEZ CASTRO, identificado con la C. C. No. 12.983.813, LEONARDO MANUEL MARTINEZ CASTRO, identificado con la C. C. No. 12.964.000, BLANCA EDUVIGES MARTINEZ CASTRO, identificada con la C. C. No. 27.079.909 y FERNANDO MARTINEZ CASTRO, identificado con la C. C. No. 12.951.141.

En la octava anotación se registra la Escritura Pública 1266 de 2 de abril de 2012 otorgada por la Notaría Cuarta de Pasto con la ESPECIFICACIÓN: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL DE

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

ACUARIO A LA LEY 1450 DE 16 DE JUNIO DEL 2011.-. ARTICULO 245.- SANEAMIENTOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA, de los señores JOSE ROBERTO MARTINEZ MARTINEZ, identificado con la C. C. No. 12.983.166, FERNANDO MARTINEZ CASTRO, identificado con la C. C. No. 12.951.141, JOSE IGNACIO MARTINEZ CASTRO, identificado con la C. C. No. 12.983.813, LEONARDO MANUEL MARTINEZ CASTRO, identificado con la C. C. No. 12.964.000, BLANCA EDUVIGES MARTINEZ CASTRO, identificada con la C. C. No. 27.079.909 y JESUS BERNARDO MARTINEZ MARTINEZ, identificado con la C. C. No. 12.972.415, en favor del INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO- identificado con el NIT. 8301259969. Por medio del cual se da apertura al folio de matrícula inmobiliaria No. **240-230204**.

Y finalmente en la novena anotación se registra la Escritura Pública No. 375 de 29 de febrero de 2024 otorgada por la Notaría Segunda de Pasto, con la ESPECIFICACIÓN: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES, del señor JOSE IGNACIO MARTINEZ CASTRO, identificado con la C. C. No. 12.983.813 en favor de ANA LUISA PEREZ DE MARTINEZ, identificada con la C. C. No. 30.715.430.

2.3 ESTUDIO PRELIMINAR DE TÍTULOS DEL PREDIO FOLIO DERIVADO No. 240-230204

En consideración que dentro del presente trámite se encuentra vinculado al estudio el Folio Derivado No. 240-230204, de acuerdo a consulta, a la fecha no se encuentra dentro del reparto de procesos de clarificación asignados a la Unidad de Gestión Territorial Suroccidente - Pasto de la Agencia Nacional de Tierras -ANT, ni cuenta con expediente en nivel central, las actuaciones administrativas que recaigan sobre el folio derivado, serán trabajadas en el respectivo folio matriz No. 240-140688 que constituye el objeto de estudio del expediente delegado.

El predio objeto de estudio denominado innominado, se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, bajo el número de matrícula inmobiliaria: 240-230204. El certificado de tradición y libertad se encuentra en estado ACTIVO, con fecha de apertura de 16 de abril de 2012, clasifica al predio como de tipo RURAL, ubicado en la vereda Dolores, del Municipio de Pasto, Departamento de Nariño, cuenta con una (1) anotación, registra el folio matriz No. 240-93153, no registra folio de matrícula derivada y cuenta con las siguientes complementaciones:

1. -*ESCRITURA 3583 DEL 14/7/2008 NOTARIA CUARTA 4 DE PASTO REGISTRADA EL 24/7/2008 POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES DE: ISRAEL GERARDO MARTINEZ BURBANO, A: BLANCA EDUVIGES MARTINEZ CASTRO, A: JOSE IGNACIO MARTINEZ CASTRO, A: FERNANDO MARTINEZ CASTRO, A: LEONARDO MANUEL MARTINEZ CASTRO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-93153 --*
2. -*ESCRITURA 4864 DEL 30/8/1991 NOTARIA 2 DE PASTO REGISTRADA EL 12/9/1991 POR ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO DE: MISAELE MARTINEZ BURBANO, A: JESUS BERNARDO MARTINEZ MARTINEZ, A: JOSE ROBERTO MARTINEZ MARTINEZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-93153 --*
3. -*ESCRITURA 3142 DEL 14/11/1974 NOTARIA 2 DE PASTO REGISTRADA EL 20/12/1974 POR ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO DE: CARMELA MARTINEZ BURBANO, DE: TERESA DE JESUS MARTINEZ BURBANO, A: MISAELE MARTINEZ BURBANO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-93153 --*
4. -*ESCRITURA 241 DEL 17/2/1956 NOTARIA SEGUNDA 2 DE PASTO REGISTRADA EL 13/3/1956 POR FALSA TRADICION DE: DOLORES BURBANO V. DE MARTINEZ, DE: CARMELA MARTINEZ, DE: MISAELE MARTINEZ, DE: TERESA MARTINEZ, DE: BEATRIZ TIMARAN MARTINEZ, DE: LEONOR TIMARAN MARTINEZ, A: GERARDO MARTINEZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240- 93153 --*
005. -*ESCRITURA 241 DEL 17/2/1956 NOTARIA 2 DE PASTO REGISTRADA EL 13/3/1956 POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO DE: CARMELA MARTINEZ, DE: GERARDO MARTINEZ, DE: MISAELE MARTINEZ, DE: TERESA MARTINEZ, DE: BEATRIZ TIMARAN MARTINEZ, DE: LEONOR*

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

TIMARAN MARTINEZ, A: DOLORES BURBANO V. DE MARTINEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 240-93153 .-- 6.- CARMELA MARTINEZ, TERESA, MISAEL, GERARDO, MARTINEZ, LEONOR, Y BEATRIZ TIMARAN MARTINEZ, ADQUIRIERON SEGUN LA INSCRIPCION "EN CALIDAD DE CONYUGUE SOBREVIVIENTE E HIJOS LEGITIMOS DEL CAUSANTE BENJAMIN MARTINEZ, SUCESION ILIQUIDA, NO CITAN TITULO DE ADQUISICION.-

Cabidad y Linderos: *PREDIO DOLORES con área de 1.410.83 MTS.2. cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1266, 2012/04/02, NOTARIA CUARTA PASTO. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984*

A continuación, se describen las anotaciones registradas en el folio de matrícula inmobiliaria 240-230204, que resultan relevantes para el caso objeto de estudio:

En la primera y única anotación se registra la Escritura Pública 1266 de 2 de abril de 2012 otorgada por la Notaría Cuarta de Pasto con la ESPECIFICACIÓN: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL DE ACUARDO A LA LEY 1450 DE 16 DE JUNIO DEL 2011.-. ARTICULO 245.- SANEAMIENTOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA, de los señores JOSE ROBERTO MARTINEZ MARTINEZ, identificado con la C. C. No. 12.983.166, FERNANDO MARTINEZ CASTRO, identificado con la C. C. No. 12.951.141, JOSE IGNACIO MARTINEZ CASTRO, identificado con la C. C. No. 12.983.813, LEONARDO MANUEL MARTINEZ CASTRO, identificado con la C. C. No. 12.964.000, BLANCA EDUVIGES MARTINEZ CASTRO, identificada con la C. C. No. 27.079.909 y JESUS BERNARDO MARTINEZ MARTINEZ, identificado con la C. C. No. 12.972.415

en favor del INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO- identificado con el NIT. 8301259969. Por medio del cual se da apertura al folio de matrícula inmobiliaria No. **240-230204**.

2.4 CONCLUSIONES PRELIMINARES

Según el estudio registral inicial, se puede decir que el Predio **LT PIEDRA DE AFILAR**, ubicado en la vereda Dolores, Municipio de Pasto, Departamento de Nariño, no posee antecedente registral, ni folio matriz que pudiese determinar la presunción de existencia de una posible propiedad privada de un predio precedente de mayor extensión, anterior a la Escritura Pública 241 de 17 de febrero de 1956, expedida por la Notaría Segunda de Pasto, con la ESPECIFICACION: 600 FALSA TRADICION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO, de los señores DOLORES BURBANO V. DE MARTINEZ, CARMELA MARTINEZ, MIZAEL MARTINEZ, LEONOR TIMARAN MARTINEZ y BEATRIZ TIMARAN MARTINEZ en favor de GERARDO MARTINEZ, por lo que en principio se puede afirmar que no constituye un título traslativo de dominio.

Esta situación se corrobora con la información consignada en el apartado de “Complementación de la tradición”, en el que se indica expresamente que:

1): -DOLORES BURBANO V. DE MARTINEZ, CARMELA MARTINEZ, TERESA MARTINEZ, MISAEL MARTINEZ, GERARDO MARTINEZLEONOR Y BEATRIZ TMARAN MARTINEZ, ADQUIRIERON SEGUN LA INSCRIPCION " POR HERENCIA DE BENJAMIN MARTINEZ ".- NO CITAN TITULOS DEL CAUSANTE.

Realizado el análisis de las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio, de la matrícula inmobiliaria unificada, del derivado y de los documentos obrantes en el contenido administrativo, se determina que dicha información no es suficientemente clara, para definir la naturaleza jurídica del inmueble, por lo que se hace necesario allegar al expediente los documentos e información necesaria que permita identificar física y jurídicamente el inmueble objeto de análisis, así como los predios que se encuentren vinculados con éste, tales como certificados de tradición y libertad, los antecedentes especiales con consulta en el antiguo sistema de registro que den cuenta de la tradición de dominio completa de los predios, así como los títulos

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

y/o documentos que lo soporten, cédulas catastrales con Registros 1 y 2, fichas prediales, copia de los instrumentos públicos que se pretendan hacer valer y donde consten presuntas tradiciones de dominio o constituciones de propiedad, además de los planos que ilustren o permitan la plena identificación del predio y las demás que se consideren útiles, pertinentes y conducentes.

Así las cosas, en virtud de lo establecido en el literal c) del artículo 60 y artículo 61 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto por en el artículo 32 del reglamento operativo contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 proferido por esta Agencia, frente a las diligencias propias de clarificación la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica considera que, frente a las diligencias propias de clarificación, y de conformidad con las recomendaciones del Informe Técnico Jurídico, se determina que existe mérito para expedir acto administrativo de inicio de la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad sobre el predio denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con matrícula inmobiliaria No. denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688**, del predio unificado denominado **LOTE DE TERRENO DENOMINADO "PIEDRA DE AFILAR"**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **240-93153** y su derivado **240-230204**, ubicados en la vereda Dolores, de la jurisdicción del municipio de Pasto, como quiera que se hace necesario agotar el procedimiento agrario para definir la naturaleza jurídica del referido inmueble.

Por lo anteriormente expuesto, se recomienda emitir acto administrativo que ordene la apertura de la fase administrativa del Procedimiento Único contemplado en el artículo 58 No. 4 del Decreto Ley 902 de 2017 y Reglamento Operativo 20230010000036 de 2023, adelantado bajo la pretensión agraria de Clarificación de la propiedad, por medio de la cual se verifique la calidad jurídica del predio denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688**, del predio unificado denominado **LOTE DE TERRENO DENOMINADO "PIEDRA DE AFILAR"**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **240-93153** y su derivado **240-230204**, ubicado en la vereda Dolores del Municipio de Pasto, Departamento de Nariño, de los cuales de manera preliminar se concluye que revisten la connotación naturaleza jurídica de **BALDÍO**.

2.5 ANÁLISIS TÉCNICO DEL CASO A PARTIR DE LA REVISIÓN DE LOS ASPECTOS DE UBICACIÓN Y CATASTRALES DEL INMUEBLE DENOMINADO LT PIEDRA DE AFILAR, FMI NO. 240-140688 (PREDIO OBJETO DE ESTUDIO), 240-93153 (PREDIO UNIFICADO) Y 240-230204 (PREDIO DERIVADO DE 240-93153)

La Unidad de Gestión Territorial Suroccidente (Pasto), concluyó en el Informe Técnico Jurídico – ITJ, de fecha 9 de diciembre de 2025, del análisis del FMI No. 240-140688 (Predio Objeto de Estudio), lo siguiente:

“El predio objeto de estudio se identifica con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 240-140688 (objeto cerrado), 240-93153 (objeto unificado), inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, Nariño. El predio se clasifica como rural, ubicado en la vereda Dolores (Según POT de Pasto) del municipio de Pasto, y cuenta con antecedentes registrales que evidencian la existencia de un proceso de unificación de matrículas. El folio activo para efectos catastrales es el FMI 240-93153, el cual contiene las complementaciones de tradición, cabida y linderos vigentes. El bien registra como titulares a JOSÉ ROBERTO MARTÍNEZ y JESÚS BERNARDO MARTÍNEZ, quienes también figuran como propietarios en la base catastral del IGAC, garantizando coherencia entre las fuentes administrativa y registral. El inmueble no registra folio matriz previo ni predios segregados asociados al folio principal, aunque existen referencias a la procedencia y a la consolidación del predio dentro de un proceso de objeto unificado, el cual segrega el predio identificado con el FMI 240-230204, el cual se efectúa por medio de la Escritura 1266 del 2 de marzo de 2012, por la Notaria cuarta de Pasto, por medio de Compraventa de acuerdo a la Ley 1450 de 16 de junio del 2011 Artículo 245.- Saneamiento por motivo de utilidad pública. por el cual se vende 0 ha +1410,83 m2 al INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO.

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

Por otra parte, el Folio de matrícula inmobiliaria 240-93153 (objeto unificado), se encuentra vinculado con el NPN 52-001-00-01-00-00-0035-0216-0-00-00-0000, en el cual se encuentra denominado con el nombre de “PIEDRA DE AFILAR”, registra un área de 0 ha +4363m², a nombre de JOSE ROBERTO MARTINEZ, identificado con la C. C. No. 12.983.166 y JESUS BERNARDO MARTINEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 12972415, los cuales se encuentran registrados en la anotación No. 4 del FMI 240-93153 predio objeto de estudio, mediante la escritura 3583 del 14 de julio de 2008, mediante una adjudicación Sucesión derechos y acciones lote PIEDRA DE AFILAR. extensión de UNA (1) HECTAREA. LA MITAD DEL FUNDO (FALSA TRADICION), esto quiere decir que se adjudicó solo la mitad de la hectárea descrita en el predio de mayor extensión”.

En cuanto al análisis de colindancias, se realizó la confrontación entre los colindantes reportados en la información registral del SNR VUR y catastral del SNC IGAC correspondientes. Por el Norte, se identificó coincidencia total con Fajardo Construcciones SAS, cuyo predio corresponde al código catastral 52-001-00-01-00-00-0035-0326-0-00-00-0000 y matrícula 240-82454. Se verifica coincidencia plena entre titular catastral y titular registral, así como correspondencia física por la presencia de una acequia y una quebrada conforme al plano IGAC 2023-1:25.000, confirmando que el límite norte se encuentra correctamente determinado. Por el costado Este, el predio objeto de estudio, limita con varios inmuebles cuyos titulares, referencias catastrales y antecedentes registrales presentan un alto grado de coherencia con la información consignada en las bases del IGAC y de la SNR. En primer lugar, se identifica como colindante a DIOMEDES GILBERTO REVELO, asociado al NPN 52-001-00-01-00-00-0035-0046-0-00-00-0000, predio que no registra matrícula inmobiliaria, pero que se confirma como colindante del predio objeto por la continuidad física del lindero y coincidencia del apellido REVELO. Asimismo, se encuentra SANDRA VIMANA MARTÍNEZ, JAIRO ANDRÉS MARTÍNEZ, LUIS EDUARDO MARTÍNEZ SANTACRUZ, MARTÍNEZ SANTACRUZ JAIRO ANDRÉS, MARTÍNEZ SANTACRUZ ANÍBAL ALFONSO, SANTACRUZ ILIA BETSABE, quienes comparten el NPN 52-001-00-01-00-00-0035-0051-0-00-00-0000 y cuya titularidad se encuentra plenamente respaldada por el FMI 240-109806, anotación 5, donde figuran como propietarios. Esta coincidencia respalda la correspondencia catastral y registral con el lindero Este del predio estudiado.

De igual manera, colinda el predio con CARLOS ARTURO MARTÍNEZ, vinculados al NPN 52-001-00-01-00-00-0035-0053-0-00-00-0000, inmueble identificado con el FMI 240-91903, cuya titularidad coincide con la relación histórica consignada en Cabida y Linderos del FMI 240-140688 —predio objeto— lo que permite verificar la permanencia del colindante en este sector del lindero. Del mismo modo, se registra como colindante LUIS ALBERTO MARTÍNEZ, asociado al NPN 52-001-00-01-00-00-0035-0376-0-00-00-0000, predio que corresponde al FMI 240-91904, anotación 1, donde figura el apellido Delgado, lo que confirma la continuidad física y jurídica del lindero Este con el predio objeto.

Finalmente, dentro de este costado se identifica como límite natural la Quebrada Dolores, la cual constituye un elemento hídrico permanente que sirve como línea de deslinde en algunos tramos del lindero Este. Dicha quebrada coincide con la cartografía catastral y con los antecedentes de delimitación del predio, constituyéndose en un punto de referencia físico relevante para la determinación del límite oriental del inmueble.

Por el Sur, colindan JOSÉ IGNACIO MARTÍNEZ, BLANCA EDUVIGES MARTÍNEZ, FERNANDO MARTÍNEZ CASTRO y LEONARDO MANUEL MARTÍNEZ, registrando consistencia entre la información catastral y la registral. En este sector se ratifica que parte de estos predios integran el inmueble de mayor extensión del cual proviene el objeto de estudio, razón por la cual la continuidad del apellido MARTÍNEZ se proyecta en la configuración de los linderos tradicionales. Por el Oeste, se identifican los colindantes

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

MARCO AURELIO MARTÍNEZ, LUZ ALBA PAZ MARTÍNEZ, JOSÉ ELISEO PAZ, AMANDA PATRICIA ACOSTA y RAQUEL SOLEDAD BURBANO. Todos los predios cuentan con correspondencia entre código catastral, matrícula inmobiliaria y titulares registrados en la SNR, lo cual confirma la validez de los límites declarados. En este lindero se identifica coincidencia física y jurídica con los predios de los señores PAZ y BURBANO, cuyos linderos complementan la delimitación tradicional del inmueble, sin evidenciar inconsistencias materiales.

Respecto al análisis de áreas, se identificó que el predio presenta múltiples registros como consecuencia de su condición de inmueble unificado y derivado. El área registral del FMI 240-93153 corresponde a 1 ha + 0 m², mientras que el folio derivado 240-230204 reporta un área de 0 ha + 1410,83 m². Por su parte, el área catastral (R1-R2) consignada en el SNC IGAC es de 0 ha + 4.363 m², y el área geométrica obtenida del polígono catastral asciende a 0 ha + 4.380 m².

En la reconstrucción del posible predio de mayor extensión, la información registral revela un área histórica de 1 ha + 0000 m², la cual, al ser comparada con los colindantes descritos en la Cabida y Linderos del FMI 240-140688 (predio objeto de estudio unificado) y la malla catastral del IGAC, permitió establecer coincidencia plena entre ambas fuentes. Esto demuestra que el predio original fue dividido en dos partes:

Primera parte: Identificada con el FMI 240-93153 (predio objeto de estudio unificado), vinculada al NPN 52-001-00-01-00-00-0035-0216-0-00-00-0000, con un área catastral de 0 ha + 4.363 m².

Segunda parte: Identificada con el NPN 52-001-00-01-00-00-0035-0214-0-00-00-0000, sin relación registral activa y con un área de 0 ha + 8.310 m², la cual se presume corresponde a la porción señalada en la anotación 5 del folio de matrícula del predio objeto de estudio unificado.

Finalmente, en el análisis de áreas se determina que las diferencias entre áreas catastrales y registrales obedecen principalmente a la falta de actualización de la información catastral. Adicionalmente, la cartografía vigente no contempla la inclusión de la Vía Panamericana Variante, infraestructura que actualmente colinda con el predio objeto de estudio y genera variaciones en las áreas representadas.

En conclusión, se evidencian diferencias entre áreas registrales y áreas catastrales, pero tanto la fuente geométrica como la alfanumérica presentan coherencia interna, indicando que las divergencias se originan en procesos de segregación, unificación o actualización que no fueron reflejados plenamente en la información registral. Pese a estas variaciones, no se detectan superposiciones ni excesos atribuibles a terceros, lo cual sugiere que las inconsistencias obedecen a ajustes administrativos propios del proceso de consolidación del objeto predial.

Por último, el predio no presenta restricciones ni condicionantes derivadas de la información oficial consultada ante entidades nacionales. El IGAC reporta la presencia de un drenaje sencillo, el cual constituye únicamente una determinante de carácter informativo. Asimismo, se identificó traslape con la capa “Solicitudes de Resguardos Indígenas Ancestrales – Pueblo y Territorio de Mocondino”, la cual, de igual manera, corresponde a una determinante informativa, sin generar limitaciones normativas sobre el predio objeto de estudio.

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

2.6 DEL ANÁLISIS DE COLINDANCIA DEL INMUEBLE LT PIEDRA DE AFILAR FMI NO. 240-140688 (PREDIO OBJETO DE ESTUDIO) UNIFICADO EN EL FMI NO. 240-93153:

A continuación, se realiza la redacción técnica de los linderos catastrales, de acuerdo con la consulta realizada en las bases de datos de Catastro Nariño del predio objeto de estudio:

El predio objeto de esta descripción limita de la siguiente manera:

POR EL NORTE:

Linda en tres tramos.

- En primer tramo, con el predio identificado con número predial 52-001-00-01-00-00-0035-0326-0-00-00-0000, conocido como EL ALISO, de propiedad de FAJARDO CONSTRUCTORES SAS, con un área de 0 Ha 4636 m² y matrícula inmobiliaria 240-82454.
COORDENADAS: 4528170,123 m – 1690291,321m DISTANCIA: 48,8 m

POR EL ESTE:

- Linda en un tramo con el predio denominado CASA PAJIZA, identificado con número predial 52-001-00-01-00-00-0035-0046-0-00-00-0000, de propiedad conjunta el señor DIOMEDES GILBERTO REVELO ROSERO, con un área de 0 ha 2454 m² y matrícula inmobiliaria 240-131104.
COORDENADAS: 4528217,673 m – 1690304,789 m DISTANCIA: 13,7 m
- En segundo tramo, con el predio no registra información catastral, identificado con número predial 52-399-00-00-00-0009-0056-0-00-00-0000.
COORDENADAS: 4528231,149 m – 1690300,677 m DISTANCIA: 22,3 m
- El tercer tramo, con el predio identificado con número predial 52-001-00-01-00-00-0035-0051-0-00-00-0000, conocido como CASA DE TEJA, de propiedad de los señores SANDRA VIVIANA MARTINEZ, JAIRO ANDRES MARTINEZ, LUIS EDUARDO MARTINEZ ILIA BETSABE SANTACRUZ, con un área de 0 Ha + 1907 m² y matrícula inmobiliaria 240-109806.
COORDENADAS: 4528248,664 m – 1690286,612 m DISTANCIA: 28,8 m
- Con el predio denominado CASA DE TEJA, identificado con número predial 52-001-00-01-00-00-0035-0053-0-00-00-0000, de propiedad del señor CARLOS ARTURO MARTINEZ MARTINEZ, con un área de 0 Ha + 1925 m² y matrícula inmobiliaria 240-91903.
COORDENADAS: 4528258,031 m – 1690264,545 m DISTANCIA: 21,1 m
- Con el predio denominado CASA DE TEJA, identificado con número predial 52-001-00-01-00-00-0035-0376-0-00-00-0000, de propiedad del señor LUIS ALBERTO MARTINEZ MARTINEZ, con un área de 0 Ha + 2617 m² y matrícula inmobiliaria 240-91904.
COORDENADAS: 4528267,556 m – 11690244,86 m DISTANCIA: 8,6 m

POR EL SUR:

- El tramo, con el predio denominado DOLORES, identificado con número predial 52-001-00-01-00-00-0035-0214-0-00-00-0000, de propiedad de los señores JOSE

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

IGNACIO MARTINEZ, BLANCA EDUVIGES MARTINEZ, FERNANDO MARTINEZ CASTRO, LEONARDO MANUEL MARTINEZ, con un área de 0 ha + 8310 m². No registra matrícula inmobiliaria.

COORDENADAS: 4528225,432 m – 1690222,81 m DISTANCIA: 55,2 m

POR EL OESTE:

- Linda con el predio denominado PREDIO 1 CUNETAS, identificado con número predial 52-001-00-01-00-00-0035-0755-0-00-00-0000, de propiedad del señor MARCO AURELIO MARTINEZ, con un área de 0 ha + 0144 m² y matrícula inmobiliaria 240-261508
COORDENADAS: 4528205,008 m – 1690231,366 m DISTANCIA: 12,3 m
- Colinda con el predio denominado LA PIEDRA LO 3, identificado con número predial 52-001-00-01-00-00-0035-0215-0-00-00-0000, de propiedad de la señora LUZ ALBA PAZ MARTINEZ, con un área de 0 ha 1606 m² y matrícula inmobiliaria 240-287531.
COORDENADAS: 4528194,372 m – 1690247,4 m DISTANCIA: 23,3 m
- Linda con el predio denominado DOLORES LOTE 2, identificado con número predial 52-001-00-01-00-00-0035-0793-0-00-00-0000, de propiedad del señor JOSE ELISEO PAZ, con un área de 0 Ha 1129 m² y matrícula inmobiliaria 240-287532.
COORDENADAS: 4528178,021 m – 1690263,275 m DISTANCIA: 20,3 m
- Colindancia con el predio denominado LA PIEDRA LO 2, identificado con número predial 52-001-00-01-00-00-0035-0682-0-00-00-0000, de propiedad de la señora AMANDA PATRICIA ACOSTA, con un área de 0 ha 1103 m² y matrícula inmobiliaria 240-232919.
COORDENADAS: 4528165,321 m – 1690277,404 m DISTANCIA: 19,6 m
- Tramo con el predio denominado LA PIEDRA LO 1, identificado con número predial 52-001-00-01-00-00-0035-0681-0-00-00-0000, de propiedad de la señora RAQUEL SOLEDAD BURBANO MARTINEZ, con un área de 0Ha 82480 m² y matrícula inmobiliaria 240-232918.
COORDENADAS: 4528142,778 m – 1690292,962 m DISTANCIA: punta de reja

Según lo expuesto anteriormente, se hace necesario la obtención de instrumentos públicos y/o antecedentes registrales correspondientes a los predios colindantes y el predio objeto de estudio que se tomen necesarios para ampliar el estudio, con el fin de ser incorporados al expediente y de tal manera poder recolectar indicios que permitan determinar alguna relación jurídica y catastral de los predios con la que se puede clarificar la naturaleza jurídica del predio objeto de análisis.

V. CONSIDERACIONES JURIDICAS PARA DECIDIR (Art 48 de la Ley 160 de 1994)

Con el fin de proferir una decisión administrativa ajustada a la realidad fáctica y jurídica del inmueble objeto de análisis, esta Subdirección procederá a referenciar algunas nociones jurídicas relacionadas con el Procedimiento Único bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad rural, con el propósito de atarlas al acervo documental y así, determinar si el predio objeto de estudio ha salido legítimamente del dominio de la Nación y, en consecuencia ostenta la naturaleza jurídica de ser un terreno de propiedad privada, o si por el contrario determinar que no ha salido de su patrimonio y conserva la calidad de bien baldío de la Nación.

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

Es así, que el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, permite a la Agencia Nacional de Tierras -ANT, para los procesos adelantados bajo dicho régimen clarificar la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, permitiendo de esta manera al Estado por vía administrativa, dirimir la controversia de la titularidad sobre las mismas, determinando si un bien ha salido o no del dominio de la Nación. Por lo cual, la aplicabilidad en un caso concreto de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, tiene ocurrencia cuando existen dudas sobre el carácter estatal o privado de un determinado inmueble con vocación rural.

En ese sentido, el artículo 48 artículo prevé unas reglas referentes a la forma de acreditar la propiedad privada respecto de una determinada extensión territorial en Colombia, así:

“ARTÍCULO 48. De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria adelantará los procedimientos tendientes a:

1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.

A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal¹, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. (Subrayado fuera del texto original. Enfatizamos).

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público. (...)

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

1. Título originario expedido por el Estado: mientras no haya perdido o no pierda su eficacia legal. Esto implica que el título que acredita el derecho no haya perdido su fuerza ejecutoria mediante pronunciamiento expreso de autoridad judicial o administrativa, o que este no incluya una condición para el perfeccionamiento del dominio del titular o que teniéndola haya sido cumplida por el titular del derecho y que haya sido inscrito en el Registro de Instrumentos Públicos; siempre que no se trate de títulos originarios anteriores a la exigencia del Registro. Esta formalidad es requerida por la legislación civil y necesaria para hacer oponible el título ante terceros.
2. Títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los cuales debe constar que se transfiere el derecho real dominio y en los que figuren

¹ Para el efecto, el Decreto 59 del 11 de enero de 1938, señala en su artículo 13: “Constituyen título originario expedido por el Estado o emanado de éste, y en consecuencia, acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, mientras no hayan perdido o no pierdan su eficacia legal, los siguientes: a) Todo acto civil realizado por el estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial; b) Todo acto civil realizado por el Estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno sobre tradición del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación. La enumeración anterior no es taxativa y, por consiguiente, son títulos originarios expedidos por el Estado o emanados de éste, fuera de los indicados en los dos numerales anteriores, los demás que conforme a las leyes tengan este carácter.”

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria de dominio; quiere ello decir que los títulos con los que se busque acreditar la propiedad privada contengan negocios jurídicos que transfieran el dominio pleno del predio y que el historial de la tradición del derecho de dominio no sea inferior a veinte (20) años, siendo este término el término de prescripción previsto a la entrada en vigor de la Ley 160 de 1994.

5.1 ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO – LOTE DE TERRENO “LT PIEDRA DE AFILAR” CON FMI No. 240-140688

Luego de analizar las anotaciones de tradición inscritas y previamente descritas respecto al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-140688 unificado en la matrícula inmobiliaria No. 240-93153, es necesario corroborar si se cumplen las exigencias definidas por la ley agraria para acreditar propiedad privada y, por ende, concluir que salió del dominio de la Nación, o, por el contrario, declarar que no se ha quebrantado la presunción *iuris tantum* de Baldío.

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

1. Que sean títulos debidamente inscritos:

La Escritura Pública 241 de 17 de febrero de 1956 expedida por la Notaría Segunda de Pasto, con la ESPECIFICACIÓN: 600 FALSA TRADICION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO, de los señores DOLORES BURBANO V. DE MARTINEZ, CARMELA MARTINEZ, MIZAEEL MARTINEZ, LEONOR TIMARAN MARTINEZ y BEATRIZ TIMARAN MARTINEZ en favor de GERARDO MARTINEZ; inscrita en el sistema registral y en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-140688, en la anotación primera del día 13 de marzo de 1956, cumple con el requisito del debido registro.

2. Otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994

Este elemento, hace alusión a la expedición de los títulos con los que se pretende realizar la acreditación de la titularidad, determinado que solo aquellos con los que se protocolice negocios jurídicos celebrados respecto de bienes inmuebles rurales, que se hayan expedido con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, son los idóneos para la acreditación de la existencia del derecho de dominio. En el caso objeto de estudio no se verifica el cumplimiento de este requisito, puesto que la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 240-140688 corresponde a la inscripción de la Escritura Pública 241 de 17 de febrero de 1956, expedida por la Notaría Segunda de Pasto, inscrita el 13 de marzo de 1956 bajo el código registral No. 600 FALSA TRADICION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE DERECHOS SUCESORALES, por lo tanto, en principio, la misma no cumple este requisito, debido a que no es posible establecer la transferencia del derecho de dominio.

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

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

Una vez revisado el Folio de Matrícula Inmobiliaria 240-140688, en particular la anotación primera, se encuentra registrada la Escritura Pública 241 de 17 de febrero de 1956, expedida por la Notaría Segunda de Pasto, inscrita el 13 de marzo de 1956 con la ESPECIFICACIÓN: 600 FALSA TRADICION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE DERECHOS SUCESORALES, de la señores

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

de los señores DOLORES BURBANO. DE MARTINEZ, CARMELA MARTINEZ, MIZAEI MARTINEZ, LEONOR TIMARAN MARTINEZ y BEATRIZ TIMARAN MARTINEZ en favor de GERARDO MARTINEZ; por lo que, en principio, se cumple con el requisito de la temporalidad, al haberse otorgado con anterioridad al 5 de agosto de 1974.

4. En donde consten tradiciones de dominio:

El término de prescripción extraordinaria, contabilizado para el momento de expedición de la Ley 160 de 1994, era de 20 años, en tal sentido se exige que los títulos con los cuales se pretenda acreditar propiedad privada, hayan sido inscritos en el registro inmobiliario con anterioridad al 5 de agosto de 1974, requisito que no cumple la Escritura Pública 241 de 17 de febrero de 1956 expedida por la Notaría Segunda de Pasto, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-140688, el 13 de marzo de 1956 con la ESPECIFICACIÓN: 600 FALSA TRADICION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE DERECHOS SUCESORALES DE FALSA TRADICIÓN, de la señores de los señores DOLORES BURBANO V. DE MARTINEZ, CARMELA MARTINEZ, MIZAEI MARTINEZ, LEONOR TIMARAN MARTINEZ y BEATRIZ TIMARAN MARTINEZ en favor de GERARDO MARTINEZ, lo anterior, por cuanto los enajenantes manifiestan de forma clara que adquirieron el predio “(...) *POR HERENCIA DE BENJAMIN MARTINEZ*” y no citan títulos del causante.

Bajo este supuesto, y una vez analizada la anotación existente en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-140688, no se puede acreditar aún la existencia de pleno dominio consolidado sobre la extensión de terreno del predio denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688**, ubicado en el Municipio de Pasto, en el Departamento de Nariño, ya que, si bien es cierto existe un título inscrito, en este caso, la Escritura Pública 241 de 17 de febrero de 1956 expedida por la Notaría Segunda de Pasto, de esta anotación en el registro no se evidencia un antecedente registral en el que se conste el derecho real de dominio, así mismo de conformidad al estudio realizado al folio de matrícula en cita no se evidencia antecedentes registrales con los que se pueda verificar de manera preliminar, que el predio objeto de análisis posea un asiento registral conocido, con el que pudiese determinar la presunción de existencia de un título originario expedido por el Estado o títulos debidamente inscritos en el que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria que determinen la posible propiedad privada, anterior a la Escritura pública citada Iprecitado y por lo tanto, no es suficiente para acreditar propiedad privada bajo la fórmula transaccional prescrita en el inciso segundo del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

En lo que respecta a la aplicación de la fórmula transaccional, prescrita en el inciso segundo del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, esto es a la acreditación de propiedad mediante la comprobación de títulos traslativos de dominio debidamente registrados por un término no menor a la prescripción extraordinaria al momento de entrada en vigencia de la precitada norma, se tiene que los antecedentes registrales que dan cuenta de negocios que **no transfieren** derecho de dominio. Tampoco se hace referencia a un folio matriz que pudiese determinar la presunción de existencia de una posible propiedad privada de un predio precedente de mayor extensión.

Por este motivo, se considera indispensable iniciar la fase administrativa del Procedimiento Único, para recabar los elementos probatorios y de convicción que permitan establecer que el área de terreno que actualmente corresponde a los predios **LT PIEDRA DE AFILAR** identificado con FMI **240-140688**, unificado en el predio lote de terreno denominado **LOTE DE TERRENO DENOMINADO "PIEDRA DE AFILAR"**, identificado con FMI 240-93153 y su segregado con FMI 240-230204, ubicados en el Municipio de Pasto (Nariño), salieron o no del dominio de la Nación.

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

VI. CONCLUSIONES DEL CASO

El predio objeto de estudio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **240-140688**, denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, es un predio cuyo folio se encuentra CERRADO, jurisdicción del Municipio de Pasto, en el Departamento de Nariño, no registra folios matriz, no registra folio derivado, fue unificado con el predio denominado **LOTE DE TERRENO DENOMINADO "PIEDRA DE AFILAR"**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **240-93153**, ubicado en el Departamento de Nariño, Municipio de Pasto, vereda Dolores (Según P.O.T. de Pasto), reporta número predial 52-001-00-01-00-00-0035-0216-0-00-00-0000, información que coincide con lo registrado en la anotación 2 del folio objeto de estudio 240-140688, en donde se menciona la Escritura Pública 3583 de 14 de julio de 2008 expedida por la Notaría Cuarta de Pasto, con la Especificación: 0601 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES DE LA POSESION.-. LOTE PIEDRA DE AFILAR.- EXTENSION DE UNA 1 HECTAREAS.-. **SE CIERRA ESTE FOLIO POR UNIFICACION EN LA MATRICULA 240-93153** (negritas fuera de texto).

En relación con el área del predio, se tiene que según el folio de matrícula inmobiliaria No. **240-140688**, no registra ningún área, sin embargo, el predio unificado **240-93153**, cuenta con un área de **0 ha + 4.363 m²**, área que corresponde con la indicada en las bases de datos del Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (SNC-IGAC), en el estudio registral no reporta área, en virtud de lo cual se hará necesario validar el área del predio en la siguiente etapa procesal.

El instrumento público estudiado y registrado en la anotación No 1 del FMI No. **240-140688**, es decir, la Escritura Pública 241 de 17 de febrero de 1956 expedida por la Notaría Segunda de Pasto registrada el día 13 de marzo de 1956, bajo el código registral No. 600 FALSA TRADICION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE DERECHOS SUCESORALES EN FALSA TRADICIÓN de las señores de los señores DOLORES BURBANO V. DE MARTINEZ, CARMELA MARTINEZ, MIZAEEL MARTINEZ, LEONOR TIMARAN MARTINEZ y BEATRIZ TIMARAN MARTINEZ en favor de GERARDO MARTINEZ, la cual, si bien cumple con el criterio de debido registro, no es suficiente para acreditar propiedad privada sobre el bien inmueble objeto de estudio, en razón a que no presenta antecedente registral anterior al título mencionado.

En cuanto a la condición de tenencia del predio, se observó que no se tiene certeza de la misma, toda vez que, de una parte, no se realizó visita de terreno al predio en mención; no obstante, se presume que se encuentra en cabeza del predio objeto de estudio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-140688 dicho folio se refiere a un predio denominado **LOTE DE TERRENO DENOMINADO "PIEDRA DE AFILAR"**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **240-93153**, ubicado en el Departamento de Nariño, Municipio de Pasto, vereda Dolores (Según P.O.T. de Pasto), reporta número predial 52-001-00-01-00-00-0035-0216-0-00-00-0000, indica que su cabida y linderos reposan en la Escritura Pública No. 4864 de 30 de agosto de 1991, protocolizada en la Notaría Segunda de Pasto, se reporta como titulares inscritos a JOSE ROBERTO MARTINEZ MARTÍNEZ C. C. No. 12.983.166, FERNANDO MARTINEZ CASTRO C. C. No. 12.951.141, LEONARDO MANUEL MARTINEZ CASTRO C. C. No. 12.964.000, BLANCA EDUVIGES MARTINEZ CASTRO C. C. No. 27.079.909, JESUS BERNARDO MARTINEZ MARTÍNEZ C. C. No. 12.972.415 y ANA LUISA PEREZ DE MARTINEZ C. C. No. 30.715.430, conforme a las anotaciones 4, 5 y 9 del FMI Unificado **240-93153**, a la fecha del presente informe no se advierte cancelación ni anulación de las referidas anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio y del Folio de Matrícula Derivado, en la anotación 8, reporta como titular inscrito el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO-, identificado con el NIT. 8301259969, mediante la cual se apertura el FMI Derivado 240-230204.

Del análisis de los predios colindantes es de advertir que para el caso objeto de este estudio no comparte generalidades de estar registrados con los folios de matrícula inmobiliaria de predios colindantes, ni comparten títulos que refieran un antecedente registral con derecho real de dominio

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

completo en el que se determine la calidad jurídica de propiedad privada conforme al artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Con el fin de gestionar y clarificar el área a intervenir, se recomienda solicitar las fichas catastrales correspondientes a los números:

- 52-001-00-01-00-00-0035-0216-0-00-00-0000 Predio Objeto de Estudio, 240-93153,
- 52-001-00-01-00-00-0035-0326-0-00-00-0000 Colindante Norte, 240-82454,
- 52-001-00-01-00-00-0035-0046-0-00-00-0000 Colindante Este, 240-131104,
- 52-001-00-01-00-00-0035-8001-0-00-00-0000 Colindante Este,
- 52-001-00-01-00-00-0035-0051-0-00-00-0000 Colindante Este, 240-109806,
- 52-001-00-01-00-00-0035-0053-0-00-00-0000 Colindante Este, 240-91903,
- 52-001-00-01-00-00-0035-0376-0-00-00-0000 Colindante Este, 240-91904,
- 52-001-00-01-00-00-0035-0214-0-00-00-0000 Colindante Sur,
- 52-001-00-01-00-00-0035-0755-0-00-00-0000 Colindante Oeste, 240-261508,
- 52-001-00-01-00-00-0035-0215-0-00-00-0000 Colindante Oeste, 240-287531,
- 52-399-00-00-00-00-0009-0793-0-00-00-0000 Colindante Oeste, 240-287532,
- 52-001-00-01-00-00-0035-0682-0-00-00-0000 Colindante Oeste, 240-232919,
- 52-001-00-01-00-00-0035-0681-0-00-00-0000 Colindante Oeste, 240-232918.

En aplicación del principio del derecho que enseña que lo accesorio corre la suerte de lo principal, de modo que la naturaleza jurídica del predio matriz tendrá incidencia en la de sus segregados, lo aquí decidido recae también sobre los folios derivados consolidado, anterior al negocio celebrado.

En consideración a lo expuesto en acápites anteriores, se debe concluir que con la información recabada al momento procesal de la presente actuación administrativa, **NO** es posible determinar la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, ya que no se verifica con certeza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para certificar propiedad privada o para determinar que dicha extensión territorial ha salido del dominio de la Nación, respecto del inmueble denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-140688 Predio Objeto de Estudio unificado con el FMI 240-93153 y su derivado 240-230204, ubicados en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño.

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, siendo una de ellas la prescripción de terrenos baldíos a través de procesos judiciales de pertenencia.

En atención a todo lo expuesto, se hace necesario allegar al expediente los documentos e información necesaria que permita identificar física y jurídicamente el inmueble objeto de análisis, así como los predios que se encuentren vinculados con éste, tales como certificados de tradición y libertad, los antecedentes especiales con consulta en el antiguo sistema de registro que den cuenta de la tradición de dominio completa de los predios, así como los títulos y/o documentos que lo soporten, cédulas catastrales con Registros 1 y 2, fichas prediales, copia de los instrumentos públicos que se pretendan hacer valer y donde consten presuntas tradiciones de dominio o constituciones de propiedad, además de los planos que ilustren o permitan la plena identificación del predio y las demás que se consideren útiles, pertinentes y conducentes.

Así las cosas, en virtud de lo establecido en el literal c) del artículo 60 y artículo 61 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 28 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Unidad de Gestión Territorial Suroccidente (Pasto) considera que, frente a las diligencias propias de clarificación, y de conformidad con las recomendaciones del Informe Técnico Jurídico, se determina que existe mérito para expedir acto administrativo de inicio de la fase administrativa del Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad sobre el predio denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**,

“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **240-140688** Predio Objeto de Estudio unificado con el FMI **240-93153** y su derivado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, en el Departamento de Nariño, como quiera que es necesario agotar el asunto agrario para definir la naturaleza jurídica del referido inmueble.

En mérito de lo expuesto y con el fin de dar cumplimiento a lo señalado, la Unidad de Gestión Territorial Suroccidente (Pasto) de la Agencia Nacional de Tierras -ANT,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DAR INICIO A LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad que se adelanta sobre el inmueble rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **240-140688 (cerrado)** Predio Objeto de Estudio unificado con el FMI **240-93153** y su derivado **240-230204**, ubicados en el Municipio de Pasto, en el Departamento de Nariño, de conformidad con lo establecido en el literal c) del artículo 60 y artículo 61 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 32 del anexo técnico de la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023, conforme lo descrito en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente decisión a los particulares interesados y/o afectados, a los presuntos propietarios y a los titulares de derechos reales principales o accesorios que figuren en el registro de instrumentos públicos del predio objeto de la presente actuación administrativa en los términos del artículo 67 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) en concordancia con el inciso segundo del artículo 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTICULO TERCERO: SOLICITAR a las entidades y dependencias que forman parte del sistema de Notariado y Registro, y a los otros repositorios institucionales en los que repose esa información, los títulos, actos administrativos y demás documentos necesarios para determinar de manera eficaz la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, así como también al Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y demás autoridades catastrales, con el fin de obtener la información y documentos relevantes para el asunto de Clarificación de la propiedad

ARTICULO CUARTO: COMUNICAR el contenido de la presente resolución a la Procuraduría 15 Judicial II Ambiental y Agraria de Nariño para que si lo estima procedente se constituya como parte conforme lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017 y de conformidad las reglas establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: PUBLICAR la parte resolutive del presente acto administrativo, en la página electrónica de la entidad y del municipio en donde se encuentre ubicado el predio y en un medio masivo de comunicación en el territorio, con el fin de publicar el acto a terceros indeterminados que puedan tener interés en la actuación, quienes asumirán las diligencias en el estado en que se encuentren. Lo anterior, con el fin de salvaguardar derechos de terceros que puedan resultar afectados con la actuación administrativa, de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SEXTO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto (Nariño) para que proceda a inscribir y/o registrar el presente acto administrativo en el Folio de



“Por la cual se ordena la **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **LT PIEDRA DE AFILAR**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **240-140688** unificado en el **240-93153** y su segregado **240-230204**, ubicado en el Municipio de Pasto, Departamento de Nariño”

Matrícula Inmobiliaria Unificado **240-93153** y su derivado **240-230204**, con la **Especificación: 0965 APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD – CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD**, para efectos de publicidad y oponibilidad a de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO OCTAVO: INFORMAR a las partes que una vez notificado, comunicado y publicitado este acto administrativo, se correrá traslado por el término de diez (10) días hábiles a través de publicación en la página Web de la Entidad, término durante el cual podrán aportar o solicitar mediante oficio las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en concordancia con lo señalado en el numeral 10 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO NOVENO: Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 y el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con en el parágrafo único del artículo 32 del anexo técnico de la Resolución ANT No. 20230010000036 de fecha 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO DÉCIMO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IRINA COLETTE SALAS LONDOÑO

Líder (E) Unidad de Gestión Territorial Suroccidente – Pasto

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

Angela María Benavides Sepulveda - Sustanciadora técnica UGT Suroccidente Sede (Pasto)

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

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