



El campo  
es de todos

Minagricultura



\*20203100187441\*

Al responder cite este Nro.  
20203100187441

27 de Febrero de 2020

Señores  
**ALCALDÍA MUNICIPAL DE PASTO**  
Sede Anganoy Los Rosales  
Teléfono: (2) 7 24 43 26  
Pasto - Nariño


**Asunto:** Traslado para Publicación de Resoluciones de Inicio de Trámite Administrativo

Cordial saludo,

En virtud de los trámites administrativos adelantados por la Agencia Nacional de Tierras para los asuntos de formalización de predios privados, en el marco del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 de 2017, y dando cumplimiento a lo establecido en su artículo 70, en concordancia con el artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 48 de la Resolución 12096 de 2019; les solicitamos atentamente que se publique la parte resolutoria de las siguientes resoluciones "Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada y administración de derechos, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017", en la cartelera de la alcaldía, con el fin salvaguardar derechos de terceros que puedan resultar afectados con la actuación administrativa, para los asuntos que se relacionan a continuación:

| Nº | No FISO | NOMBRE COMPLETO SOLICITANTES | CEDULA DE CIUDADANÍA | NOMBRE DEL PREDIO A FORMALIZAR | NOMBRE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION | FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA | RESOLUCION                     |
|----|---------|------------------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| 1  | 56454   | GORY ELENA PIANDA            | 27.091.127           | LA CASA                        | K 6 5 40                             | 240-49228                       | 1297 del 24 de febrero de 2020 |

Atentamente,

  
**ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA**  
Subdirector de Seguridad Jurídica  
Agencia Nacional de Tierras

Anexos: Resoluciones relacionadas  
Proyectó: Jessika Castro  
Revisó: Hugo Jiménez

Línea de Atención en Bogotá  
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras  
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia  
Sede Servicio al Ciudadano  
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH  
[www.agenciadetierras.gov.co](http://www.agenciadetierras.gov.co)

Agencia Nacional de Tierras  
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano  
Código Postal 111511

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS  
El presente documento es una copia digitalizada por el sistema de gestión documental de la Agencia Nacional de Tierras.



Libertad y Orden

72541

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT  
RESOLUCIÓN No. - 1297 - DEL 2020

24 FEB 2020

*"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto 2363 del 7 de diciembre del 2015, el Decreto Ley 902 del 29 de mayo del 2017, el artículo 111 de la Resolución 740 del 13 de junio del 2017, la Resolución 9394 del 4 de diciembre del 2018 y la Resolución 7622 del 17 de junio de 2019.

CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA

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

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

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

Que el Decreto Ley 902 del 2017, en el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral, contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, señalando así, en su artículo 36, el procedimiento para la formalización de la propiedad privada y seguridad jurídica, litera: *"En desarrollo de las funciones establecidas por el artículo 103 de la Ley 1753 de 2015, sin perjuicio de las disposiciones sobre titulación de baldíos y bienes fiscales patrimoniales, la Agencia Nacional de Tierras declarará mediante acto administrativo motivado, previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada, siempre y cuando en el marco del Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley no se presente oposición de quien alegue tener un derecho real sobre el predio correspondiente, o quien demuestre sumariamente tener derecho de otra naturaleza sobre el predio reclamado, caso en el cual, la Agencia Nacional de Tierras formulará la solicitud de formalización ante el juez competente en los términos del presente decreto ley, solicitando como pretensión principal el reconocimiento del derecho de propiedad a favor de quien de conformidad con el informe técnico considere pertinente."*

*Los actos administrativos que declaren la titulación y saneamiento y por ende formalicen la propiedad a los poseedores, serán susceptibles de ser controvertidos a través de la Acción de Nulidad Agraria de que trata el artículo 39 del presente decreto.*

*Lo estipulado en el presente artículo no sustituye ni elimina las disposiciones del Código General del Proceso o el Código Civil sobre declaración de pertenencia, las cuales podrán ser ejercidas por los poseedores por fuera de las zonas focalizadas.*

*La formalización se realizará cumpliendo los requisitos exigidos en los artículos 4, 5 y 6 del presente decreto ley, en observancia de lo estipulado en el artículo 20 (...)"*.

*"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"*

El mencionado decreto estableció un procedimiento a seguir para la formalización de la propiedad privada y seguridad jurídica, del cual se resalta la expedición de un acto administrativo de inicio del procedimiento, que, surtida la debida publicidad, prosigue al traslado a las partes por el término de diez (10) días, para que aporten o soliciten las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos (artículo 70 del Decreto Ley 902 del 2017).

Que la Resolución 740 del 2017, *"Por la cual se expide el Reglamento Operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, el Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad y se dictan otras disposiciones"*, estableció, en su artículo 92, modificado por la Resolución 7622 del 2019, respecto al procedimiento de formalización privada en zonas no focalizadas que, si dentro del término señalado en el artículo 69, *"no comparece ningún tercero indeterminado a hacer valer sus derechos, no comparece el propietario registrado y se establece con total certeza que la formalización no presenta oposición ni posible vulneración de derechos, se podrá prescindir del periodo probatorio, siempre que las pruebas recaudadas sean suficientes para poder proceder a emitir la correspondiente decisión de cierre de la fase administrativa del procedimiento único, sin necesidad de que previamente sea emitido el informe técnico jurídico definitivo."*

## 2. ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), *"como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva"*.

En ese sentido, el artículo 42 de la Resolución 740 del 2017 señala que: *"identificadas y verificadas formalmente las solicitudes para cualquiera de las acciones, cuya competencia involucra actuaciones de la ANT, serán incorporadas al RESO"*. Específicamente, el RESO contempla el módulo destinado al Programa de Formalización de la Propiedad Privada Rural, donde se clasifica a los sujetos que pretendan hacer parte de este en las categorías de título gratuito, parcialmente gratuito y oneroso, atendiendo la evaluación de los elementos jurídicos y los técnicos consignados en el Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento-FISO.

Que el artículo 46 de la Resolución 740 de 2017, modificado por la Resolución 12096 de 16 de agosto de 2019, estableció en cuanto al procedimiento RESO general, que *"La Subdirección de Sistemas de Información analizará de manera formal las solicitudes que demanden la actuación de la ANT en asuntos de su competencia y, las examinará, a fin de valorarlas, calificarlas y establecer si cumplen todos los requisitos para la inclusión en el RESO. Si la solicitud no permite la identificación plena del solicitante o adolece de documentos para su valoración, dentro de los diez (10) días siguientes de iniciar el proceso de valoración, se requerirá al particular para que proceda a su corrección. Verificado el cumplimiento de los requisitos mínimos la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras remitirá la valoración a la dependencia correspondiente. En el acto administrativo de apertura se incorporará la decisión de inclusión al RESO."*

De acuerdo con el citado artículo 46, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras, procedió a valorar y calificar la inclusión en el RESO del solicitante de formalización, concluyendo que *"verificada la completitud y consistencia del Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento FISO, así como la documentación requerida, de conformidad con lo establecido en el numeral 3° del Artículo 47 de la Resolución 740 de 2017, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras -ANT, en virtud de las competencias que le asigna el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 de 2017, concluye de manera objetiva y razonable, que la señora GORY ELENA PIANDA es sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO, razón por la cual, será INCLUIDA en el Registro de Sujetos de Ordenamiento -RESO."*

En consecuencia, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras, remitió la valoración efectuada a la Subdirección de Seguridad Jurídica, a fin de que, en el presente acto administrativo de apertura de procedimiento único, se incorpore la decisión de inclusión al RESO del solicitante de formalización.

### 2. 1. SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN

*"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"*

Que la señora GORY ELENA PIANDA identificada con cédula de ciudadanía N°. 27.091.127, presentó solicitud a la cual se le asignó el código FISO 56454 – Expediente 201922010699823956E, reclamando derechos sobre el inmueble rural denominado "LA CASA", el cual hace parte de un predio de mayor extensión ubicado en la K 6 5 40 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria -FMI 240-49228, cédula catastral 52001060000130005000 ubicado en la dirección K 6 5 40 del centro poblado de Genoy, municipio de Pasto, departamento de Nariño.

De acuerdo a lo manifestado por la solicitante, al momento de la solicitud indicó que su estado civil es soltera.

### 3. PRUEBAS RECAUDADAS EN LA ACTUACIÓN

Que de acuerdo con el artículo 51 de la Resolución 740 del 2017, reglamentaria del Decreto Ley 902 del 2017, y en consonancia con el principio de economía previsto en la Ley 1437 del 2011, se incorporen como pruebas las aportadas por el solicitante y las recaudadas oficiosamente por la ANT, que reposan en el Sistema de Información de Tierras-SIT, bajo el código FISO 56454, contenidas en el expediente, así:

#### 1. Aportadas por la solicitante:

- 1.1 Copia simple de la cédula de ciudadanía de la señora GORY ELENA PIANDA.
- 1.2 Copia simple de Certificado de pertenencia y pleno dominio N°.218-240-1-70188 expedida por el Registrador Principal de Instrumentos Públicos del municipio de Pasto en favor de la solicitante del 29 de agosto de 2018.
- 1.3 Copia simple de Asiento Registral que da fe pública sobre compraventa del predio "LA CASA" en la que figuran los señores Crescencio Pianda y María del Rosario Pasichana Botina identificados con cédulas de ciudadanía N°1.799.359 y 30.704.391 respectivamente, en su calidad de compradores.
- 1.4 Copia simple de la Resolución de 22 de mayo de 1951 del Ministerio de Agricultura (ilegible)
- 1.5 Copia simple del Certificado Catastral Expedida por el IGAC el 26 de marzo de 2019, que da fe de la inscripción de la señora María del Rosario Pasichana Botina en la base de datos catastral del predio con FMI 240-49228
- 1.6 Copia simple de Paz y Salvo en impuestos municipales y contribución por valorización expedido el 24 de julio de 2018 por la Alcaldía de Pasto a favor de la señora María del Rosario Pasichana Botina.
- 1.7 Copia simple del recibo de pago del Impuesto Predial Unificado expedido por la Alcaldía Municipal de Pasto del 06 de marzo de 2018 sobre el predio ubicado en la dirección K 6 5 40
- 1.8 Copia simple de recibo de servicio público de energía eléctrica expedido por Cedenar, correspondiente al mes de julio de 2018 a nombre de Crescencio Pianda.
- 1.9 Copia simple del Registro Civil de Defunción N°05942790 del señor Crescencio Pianda del 18 de septiembre de 2018.
- 1.10 Copia simple del Registro Civil de Matrimonio identificado con N° Serial 253 de los señores Crescencio Pianda y María del Rosario Pasichana Botina, expedida el 18 de septiembre de 2018
- 1.11 Copia simple de la Certificación del Corregidor del corregimiento de Genoy del 26 de marzo de 2019 acerca de la posesión de la solicitante sobre el predio denominado "La Casa"
- 1.12 Copia simple de la Certificación del Alcalde de Pasto del 06 de junio de 2019 acerca de la posesión de la solicitante sobre el predio denominado "La Casa"
- 1.13 Copia simple de Certificado de SISBEN, con puntaje 16,52, con corte a mayo de 2019 a favor de la solicitante

#### 2. Recaudadas oficiosamente por la ANT:

##### 2.1.1. Documentales

- 2.1.2. Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento-FISO 56454
- 2.1.3. Formato de aceptación de los términos para la formalización suscrito por GORY ELENA PIANDA, quien figura dentro de la presente actuación como solicitante.
- 2.1.4. Consulta en VUR del FMI N.º 240-49228, de 18 de febrero de 2020, con consulta N.º 184185458.

##### 2.2.1 Inspección ocular

- 2.2.2 Formulario de Inspección ocular del 21 de agosto de 2019, elaborado por el inspector Daniel Esteban Viasus Gómez identificado con cédula de ciudadanía N.º 1.022.958.042 portador de la Tarjeta Profesional N°

"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

25335-281147 CND, donde se evidenció que la señora GORY ELENA PIANDA destina el fundo para vivienda rural con explotación material de hace 20 años.

2.2.3 Acta de Colindancia del 21 de agosto de 2019, levantada por Daniel Esteban Viasus Gómez y suscrita por los colindantes Isabel Pasichana de Gomajoa identificada con cédula de ciudadanía N°. 36.750.107, William Hernando Pianda Pasichana identificado con cédula de ciudadanía N°. 5.204.284 y Carmelina Pasichana Rojas quien firma en representación del señor Wilson Pianda identificado con cédula de ciudadanía N°. 27.093.079 quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado y manifestaron su conformidad con los linderos señalados del predio rural denominado "LA CASA", consignados en el referido documento.

2.2.4 Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural del predio "LA CASA", levantado por Daniel Esteban Viasus Gómez.

### 2.3 Testimoniales

2.3.1 Declaración testimonial de 21 de agosto de 2019, rendida por el señor NELSON RODRIGO PASICHANA identificado con cédula de ciudadanía N.º 12.748.513, sobre los actos de señor y dueño ejercidos por la solicitante y el tiempo durante el cual esta última ha explotado materialmente el predio denominado "LA CASA" hace más de 20 años.

2.3.2 Declaración testimonial de 21 de agosto de 2019, rendida por la señora ISABEL PASICHANA DE GOMAJOA identificada con cédula de ciudadanía N.º 36.750.107, sobre los actos de señor y dueño ejercidos por la solicitante y el tiempo durante el cual esta última ha explotado materialmente el predio denominado "LA CASA" hace más de 20 años.

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

## 4. ANÁLISIS DEL CASO

Al verificar el Sistema Integrado de Tierras -SIT, y de conformidad con el informe técnico jurídico preliminar -ITJP y el diagnóstico preliminar de análisis predial -DPAP, se evidenció, en conformación del expediente respectivo, que:

PRIMERO: Al realizar el respectivo análisis del registro de propiedad calificado en el FMI del predio denominado "LA CASA", mediante consulta en la Ventanilla Única de Registro - VUR el 18 de febrero de 2020, bajo el N.º de consulta 184185458, se evidenció un derecho real de dominio en los términos del Artículo 48 de la Ley 160 de 1994, así: El predio objeto de la presente solicitud se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto bajo el FMI N.º 240-49228.

El certificado de tradición y libertad se encuentra en estado activo, con fecha de apertura de 18 de octubre de 1984, no registra Matricula Matriz, ni Matricula Derivada; señala que el predio se encuentra ubicado en la vereda Genoy, Municipio Pasto, Departamento de Nariño, cuenta con 21 anotaciones, y registra la siguiente salvedad:

| NÚMERO DE ANOTACIÓN | NÚMERO DE CORRECCIÓN | RADICACIÓN DE ANOTACIÓN | FECHA DE SALVEDAD | RADICACIÓN DE SALVEDAD | DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO  | COMENTARIO SALVEDAD FOLIO |
|---------------------|----------------------|-------------------------|-------------------|------------------------|---|---------------------------|
| 4                   | 1                    | SN                      | 16/11/2006        | 2006-240-3-1409        | SE INCLUYE ESPECIFICACION SEGUN E. P. 2603 DE 11/10/1971 NOTARIA 2 PASTO. ASIVALE ART. 35 DTO. 1250/79. |                           |

De otro lado no registra complementación alguna. A partir del estudio jurídico realizado del FMI N.º 240-49228, se evidencia en la primera anotación una adjudicación de baldíos a favor de los señores PACHICHANA SOFONIAS y BOTINA MARIA GENOVE, mediante Resolución N° 711 del 22 de mayo de 1951, expedida por el Ministerio de Agricultura registrada el 8 de agosto de 1951, lo cual constituye un justo título de transferencia del derecho real de dominio. En tal sentido, está probada la acreditación de la propiedad privada al evidenciarse en el asiento registral la constancia de la existencia de títulos de transferencia del derecho de dominio debidamente inscritos con anterioridad a 1974, lo que corresponde a la segunda regla para la acreditación de propiedad privada, según el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

*"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"*

Del análisis realizado al FMI N.º 240-49228, se evidencian como titulares de derechos reales: Sofonías Pachichana y María Genove Botina. Así mismo, en anotación N.º 20 del 30 de diciembre de 2013 radicación: 2013-240-6-27664 del FMI N.º 240-49228, se evidencia medida cautelar vigente relacionada con una Hipoteca de Derechos y Acciones de Primer Grado (gravamen) a favor de María Margarita Arteaga Lagos identificada con cédula de ciudadanía N.º 30.716.358 según Escritura Pública 3677 del 27 de diciembre de 2013 registrada en la Notaría Segunda de Pasto.

**SEGUNDO:** GORY ELENA PIANDA ha ejercido la posesión material, quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, del predio que se pretende formalizar denominado "LA CASA", con un área de levantamiento topográfico de 0 ha + 0063 m<sup>2</sup> desde hace 20 años, quien ejerce posesión del predio a raíz de la muerte de su padre el señor Cresencio Pianda quien adquirió el predio por Enajenación de Derechos Sucesorales en Cuerpo Cierto (falsa tradición) de parte de Botina de María Genoveva Pachichana, mediante escritura pública N.º 5957 del 29 de diciembre de 1986 de la Notaría 2 de Pasto, registrado en la ORIP de Pasto el 13 de enero de 1987, en la anotación N.º 7 del F.M.I N.º. 240- 49228.

**TERCERO:** GORY ELENA PIANDA ostenta frente al predio objeto de análisis, la calidad jurídica de poseedora, ejerciéndola de forma material, pública, quieta, pacífica e ininterrumpida por un término superior a 10 años con ánimo de señor y dueño, sobre un área de 0 ha + 0063 m<sup>2</sup>, que conforma el predio hoy denominado "LA CASA", ubicado en la vereda de Genoy, municipio de Pasto, departamento de Nariño y sobre la cual versa la solicitud de formalización de la propiedad privada rural.

**CUARTO:** Para efectos de la solicitud de formalización, el predio fue denominado "LA CASA", y de acuerdo con el levantamiento topográfico efectuado, cuenta con los linderos técnicos consignados en el Documento Preliminar de Análisis Predial, los cuales se transcriben a continuación:

#### LINDEROS TÉCNICOS DEFINITIVOS DEL ÁREA A FORMALIZAR

Predio denominado LA CASA, con un área de 0 ha + 0063 m<sup>2</sup> a continuación:

**PUNTO DE PARTIDA.** Se tomó como punto de partida el vértice denominado punto número 1, de coordenadas planas X= 971411,87 m.E. y Y= 632088,96 m.N., ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre el predio del señor WILLIAM HERNANDO PIANDA PACICHANA y el predio de la señora MARIA ELENA PIANDA PASICHANA.

**COLINDA ASÍ:**

**NORTE:** Del punto número 1 se sigue en dirección Sureste, colindando con el predio de la señora MARIA ELENA PIANDA PASICHANA, en una distancia de 5.8 metros, hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas planas X= 971416,62 m.E. y Y= 632085,62 m.N., donde concurre la colindancia con el predio de la señora MARIA ELENA PIANDA PASICHANA y el predio del señor WILSON HERNAN PIANDA PACICHANA.

**ESTE:** Del punto número 2 se sigue en dirección Suroeste, colindando con el predio del señor WILSON HERNAN PIANDA PACICHANA en una distancia de 11.0 metros, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas X= 971410,3 m.E. y Y= 632076,62 m.N., donde concurre la colindancia con el predio del señor WILSON HERNAN PIANDA PACICHANA, SERVIDUMBRE DE PASO y el predio de la señora ISABEL PASICHANA DE GOMAJOA.

**SUR:** Del punto número 3 se sigue en dirección Noroeste, colindando con SERVIDUMBRE DE PASO de por medio y el predio de la señora ISABEL PASICHANA DE GOMAJOA, en una distancia de 5.8 metros, hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas X= 971405,71 m.E. y Y= 632080,17 m.N., donde concurre la colindancia con SERVIDUMBRE DE PASO, el predio de la señora ISABEL PASICHANA DE GOMAJOA y el predio del señor WILLIAM HERNANDO PIANDA PACICHANA.

**OESTE:** Del punto número 4 se sigue en dirección Noreste, colindando con el predio del señor WILLIAM HERNANDO PIANDA PACICHANA, en una distancia de 10.73 metros, hasta encontrar el punto número 1, punto de partida y cierre.

"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

Las demás especificaciones se encuentran en el plano con el código PASTO\_073 del programa de formalización de la propiedad privada rural.

#### LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

A partir de la información disponible a la fecha en los Registros 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC se indican a continuación los linderos del predio de mayor extensión con código predial anterior 52001060000130005000 con dirección K 6 5 40 y localizado en el centro poblado GENOY:

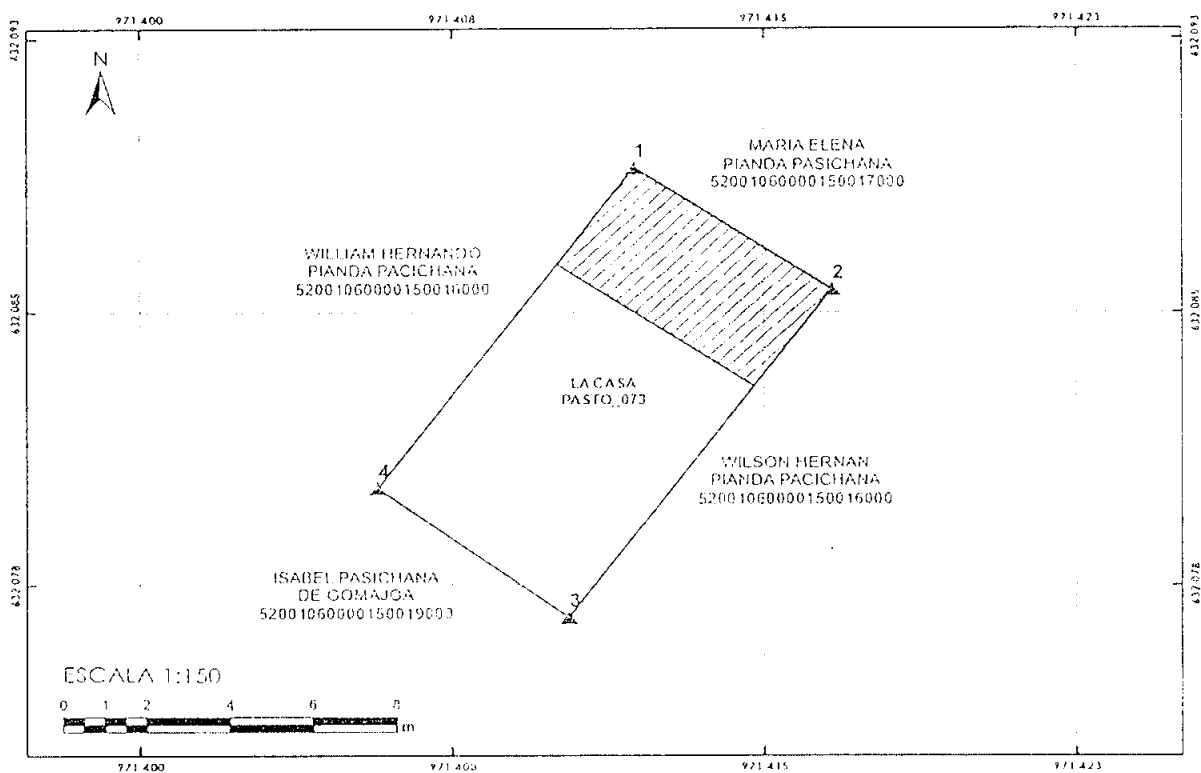
NORTE: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 52001060000130004000 y dirección K 6 5 52 60 66.

ESTE: En colindancia con el predio identificado con cédula catastral 52001000100161004000 y dirección GENOY.

SUR: En colindancia con SERVIDUMBRE DE PASO de por medio y el predio identificado con cédula catastral 52001060000150017000 y dirección K 6 4 A 102

OESTE: En colindancia con CARRERA 6.

#### PLANO PREDIAL PARA LA FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD RURAL



Conforme a la revisión técnica de los siguientes documentos e insumos, se concluye lo siguiente:

- Folio de Matricula Inmobiliaria 240-49228.
- Escritura 5957 del 29-12-1986, Notaria 2 de Pasto.
- Acta de colindancia del predio a formalizar.
- Cartografía predial IGAC del municipio de Paipa escala 1:25000.
- Base de datos predial alfanumérica Registros 1 y 2 IGAC.
- Imagen orto rectificadas.
- Folios de matrícula inmobiliaria y consultas catastrales relacionados con los linderos.

Es necesario mencionar que, de acuerdo a la metodología, insumos e instrumentos utilizados en la captura de la información con la que se elaboró la cartografía predial de la época a una escala de 1:25000, se presentan diferencias con las metodologías implementadas actualmente. Obteniendo como resultado diferencias de área, forma y desplazamiento de la información predial. Esto no implica que se estén afectados derechos de terceros, ya

"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

que se realizó la plena identificación e individualización del predio. Se valida que el área producto del levantamiento en campo corresponde de igual manera al predio de mayor extensión asociado a la solicitud en estudio.

Se evidencia en la investigación técnico jurídica se identifica la solicitud en el predio identificado con cédula catastral 52001060000130005000, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 240-49228. Se aclara que hasta el momento se evidencia un error de sectorización que no ha sido corregido, por lo tanto la cédula catastral en la que recae la solicitud objeto de formalización es la anteriormente descrita en el estudio y no la reportada por el IGAC en la base predial con código 52001060000150005000.

Se observa que las solicitudes PASTO\_ 074 (0 ha + 0182.97 m<sup>2</sup>), PASTO\_ 075 (0 ha + 0099.13 m<sup>2</sup>), y PASTO\_ 076 (0 ha + 0136.21 m<sup>2</sup>), se encuentran asociadas al mismo predio de mayor extensión identificado con cédula catastral 52001060000130005000 y FMI 240-49228.

El área a formalizar (0 ha + 0063 m<sup>2</sup>), corresponde a la solicitud PASTO\_ 073.

Una vez realizado el análisis técnico-jurídico el área del predio a formalizar supera el área reportada en los Registros 1 y 2. De igual manera se da continuidad al trámite único administrativo contenido en el Decreto Ley 902 de 2017.

Las coordenadas finales expresadas en la redacción técnica de linderos está conforme a la Resolución 068 de 2005 del IGAC, por la cual se adopta como único datum oficial de Colombia el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia MAGNA-SIRGAS; para el caso de la presente solicitud el levantamiento predial emplea el Origen Oeste.

El área del predio de mayor extensión (0 ha + 0504 m<sup>2</sup>) según Folio de Matrícula Inmobiliaria 240-49228 y el área de los predios a formalizar (0 ha + 0481.31 m<sup>2</sup>), obteniendo un área remanente sobre el predio de mayor extensión de (0 ha + 0022.69 m<sup>2</sup>). Igualmente, se validó la consistencia entre los linderos jurídicos y físicos determinados en campo. Ver Tabla 1:

| CUADRO DE ÁREA A FORMALIZAR SOBRE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN    |                                     |           |                                     |
|---|-------------------------------------|-----------|-------------------------------------|
| Cédula Catastral 52001060000130005000 FMI 074-49228               |                                     |           |                                     |
| CODIGO SOLICITUD  | NOMBRE                              | DOCUMENTO | ÁREA A FORMALIZAR                   |
| 073   | GORY HELENA PIANDA<br>PACICHANA     | 27091127  | 0 ha + 0063.00 m <sup>2</sup>       |
| 074   | MARIA ELENA PIANDA<br>PACICHANA     | 30746245  | 0 ha + 0182.97 m <sup>2</sup>       |
| 075   | WILIAM HERNANDO PIANDA<br>PACICHANA | 5204284   | 0 ha + 0099.13 m <sup>2</sup>       |
| 076   | WILSON HERNAN PIANDA<br>PACICHANA   | 13069156  | 0 ha + 0136.21 m <sup>2</sup>       |
| <b>TOTAL ÁREA A FORMALIZAR SOBRE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN</b> |                                     |           | <b>0 ha + 0481.31 m<sup>2</sup></b> |
| ÁREA PREDIO MAYOR EXTENSIÓN                                       |                                     |           | 0 ha + 0504 m <sup>2</sup>          |
| <b>ÁREA REMANENTE PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN</b>                   |                                     |           | <b>0 ha + 0022.69 m<sup>2</sup></b> |

De tal forma, teniendo en cuenta que el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, pacto por la equidad", Ley 1955 de 2019, en su artículo 80, dispone que "La Agencia Nacional de Tierras en su calidad de Gestor Catastral de acuerdo con los estándares y las especificaciones técnicas determinadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, levantará los componentes físico y jurídico del catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad (...)" El artículo mencionado fue reglamentado parcialmente por el Decreto 1983 de 2019, proferido por el DANE, en sus artículos 2.2.2.5.5 (el cual indica que "...Los gestores catastrales son competentes para la expedición de los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral...") y 2.2.2.5.8 (que indica "...las entidades públicas del orden nacional habilitadas podrán prestar gestión catastral en la totalidad de la entidad territorial. De manera excepcional, en razón a sus competencias, podrán realizar la gestión catastral en parte del territorio...").

En este sentido, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística proferió el Decreto No. 148 de 4 de febrero de 2020, el cual en su artículo 2.2.2.20 dispone que la Gestión catastral a cargo de la Agencia Nacional de Tierras levantará los componentes físico y jurídico de catastro necesario para los procesos de ordenamiento



**24 FEB 2020**

*"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"*

social de la propiedad o los asociados a los proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Así mismo, los artículos 2.2.2.21, 2.2.2.22 y 2.2.2.23 del referenciado Decreto señalan que en aquellos casos en que se evidencie que el Folio de Matrícula Inmobiliaria no cuenta con información de área y/o linderos (...) la Oficina de Registro Instrumentos Públicos respectiva procederá la inclusión de esta información en el respectivo Folio. En este sentido cuando se identifiquen inconsistencias entre el levantamiento predial realizado con la información registral "los actos administrativos que resuelven de fondo los asuntos sometidos a estudio ordenarán la aclaración, actualización masiva, rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido, siempre que los linderos estén debida y técnicamente descritos"

Por todo lo anterior, en el caso objeto de estudio, en ejercicio de sus funciones, la ANT ha determinado que el predio de mayor extensión de acuerdo al FMI N°. 240-49228, ubicado en la K 6 5 40, en el área del predio a formalizar (0 ha + 0504 m<sup>2</sup>) corresponde al predio de mayor extensión asociado a la solicitud del estudio, por lo tanto, quedaría sin área remanente; lo que implica que al no existir área en la documentación que reposa en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos, se debe tomar la evidenciada en campo como parte del trabajo técnico, y se ordenará en la parte resolutive de la presente, la actualización por parte de la ORIP de Pasto.

**QUINTO:** Según el Acta de Colindancia del 21 de agosto de 2019, los colindantes Isabel Pasichana de Gomajoa identificada con cédula de ciudadanía N°. 36.750.107, William Hernando Pianda Pasichana identificado con cédula de ciudadanía N°. 5.204.284 y Carmelina Pasichana Rojas quien firma en representación del señor Wilson Pianda identificado con cédula de ciudadanía N° 27.093.079 asistieron y aprobaron el procedimiento realizado y manifestaron su conformidad con los linderos señalados del predio rural denominado "LA CASA", consignados en el referido documento, quienes además suscribieron el documento.

**SEXTO:** Según consta en el Acta de Inspección Ocular del 21 de agosto de 2019, elaborada por el inspector Daniel Esteban Viasus Gómez, se evidenció que la señora GORY ELENA PIANDA destina el fundo para vivienda rural y explotación material. Adicionalmente se determinó que ha ejercido posesión sobre el predio por más de 20 años.

**SÉPTIMO:** En el expediente 201922010699823956E reposan las siguientes declaraciones de testigos:

- Declaración testimonial de 21 de agosto de 2019, rendida por el señor NELSON RODRIGO PASICHANA identificado con cédula de ciudadanía N.º 12.748.513, quien asevera que conoce a la solicitante hace 30 años, que es reconocida como propietaria del predio a formalizar hace de más de 20 años y que realizó la construcción de la vivienda.

- Declaración testimonial de 21 de agosto de 2019, rendida por la señora ISABEL PASICHANA DE GOMAJOA identificada con cédula de ciudadanía N.º 36.750.107, quien asevera que conoce a la solicitante hace 40 años, que es reconocida como propietaria del predio a formalizar hace de más de 20 años y que realizó la construcción de la vivienda.

Así pues, y bajo lo establecido en el artículo 36 del Decreto Ley 902 del 2017, es viable iniciar el procedimiento de Formalización de la Propiedad Privada Rural, pues está acreditado sumariamente que la solicitante GORY ELENA PIANDA y MARIA ISAURA DELGADO ha ejercido posesión material, quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, durante más de veinte (20) años, sobre el predio que se pretenden formalizar, denominado "LA CASA", con un área de 0 ha + 0063 m<sup>2</sup>.

En mérito de lo expuesto, la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, procederá a dar apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada del Procedimiento Único referido en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y, por lo tanto:

#### RESUELVE

**PRIMERO:** DAR APERTURA al trámite administrativo de formalización privada rural en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, solicitado por GORY ELENA PIANDA identificada con cédula de ciudadanía N.º 27.091.127 a quien su solicitud le fue asignado el código FISO 56454 - Expediente 201922010699823956E, con relación al predio rural denominado "LA CASA", que hace parte de uno de mayor extensión en el centro poblado de Genoy, municipio de Pasto, departamento de Nariño, que se individualiza de la siguiente manera:

"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"

| Nombre del predio | Matrícula Inmobiliaria | Inscrito en RUPTA | Código Catastral     | Área del levantamiento del área solicitada (Ha) | Área total del predio de mayor extensión (Ha) |
|-------------------|------------------------|-------------------|----------------------|---|---|
| LA CASA           | 240-49228              | EN CONSULTA       | 52001060000130005000 | 0 ha + 0063.00 m <sup>2</sup>                   | 0 ha + 0504 m <sup>2</sup>                    |

**SEGUNDO:** INCLUIR a la señora GORY ELENA PIANDA identificada con cédula de ciudadanía N.º 27.091.127, en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) en la categoría de aspirante de FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO, por las razones expuestas en la parte motiva de este acto.

**TERCERO:** INFORMAR a la señora GORY ELENA PIANDA identificada con cédula de ciudadanía N.º 27.091.127, que de presentarse algún cambio en las condiciones socioeconómicas que sirvieron como soporte para su ingreso al RESO, está obligada a informar dicha novedad ante la Agencia Nacional de Tierras – ANT.

**CUARTO:** ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Pasto (Nariño), la actualización del área en el FMI 240-49228, que de acuerdo al procedimiento técnico realizado por la Agencia Nacional de Tierras -ANT- en su calidad de gestor catastral, otorgada por el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019; indicando en el citado FMI que el área del predio registrado es de 0 ha + 0504 m<sup>2</sup>

**QUINTO:** INCORPORAR como pruebas las allegadas por el solicitante y las obtenidas por el Programa de Formalización de Propiedad Rural (PFPR), que se encuentran contenidas en el expediente, en la forma descrita en la parte considerativa del presente acto administrativo en el numeral 4.

**SEXTO:** NOTIFICAR el presente acto administrativo al particular interesado en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y a los titulares de derechos reales en los términos del artículo 69 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

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

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

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

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

**DECIMO PRIMERO:** OFICIAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que informe si el predio identificado con FMI 240-49228 se encuentra en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados -RUPTA.

**DECIMO SEGUNDO:** ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Pasto, que inscriba con el código registral número 0965- (Apertura del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural) la medida de publicidad de este acto administrativo, sobre el bien inmueble rural denominado "LA CASA", ubicado en el centro poblado de Genoy, municipio de Pasto, departamento de Nariño, identificado con FMI N° 240-49228. Una vez cumplida la medida informar a la ANT, Subdirección de Seguridad Jurídica, dicha inscripción en el término máximo de 10 días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acto Administrativo.

**DECIMO TERCERO:** CORRER traslado del expediente a las partes por el término de diez (10) días hábiles, a fin de que aporten o soliciten las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos.

**DECIMO CUARTO:** De conformidad con el artículo 92 de la Resolución 740 de 2017, modificado por la Resolución 7622 de 2019, se podrá PRESCINDIR del periodo probatorio señalado en el artículo 81 de la Resolución 740 de

*"Por la cual se da apertura al trámite administrativo para los asuntos de formalización privada, en el marco del procedimiento único regulado por el Decreto Ley 902 de 2017"*

2017 y, en consecuencia, PROCEDER a emitir la correspondiente decisión de cierre de la fase administrativa del procedimiento único de que trata el artículo 84 de la misma resolución, sin necesidad de que previamente sea emitido el informe técnico jurídico definitivo, siempre y cuando no ocurra alguno de los siguientes eventos: i) que comparezca un tercero indeterminado a hacer valer sus derechos, ii) que comparezca el propietario registrado, o iii) que la formalización presente oposición o posible vulneración de derechos; hasta antes de la expedición del acto administrativo que ponga fin al procedimiento, conforme el artículo 80 de la Resolución 740 de 2017.

DECIMO QUINTO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, excepto contra la decisión contenida en el numeral primero de su parte resolutive, frente a la cual, sólo procede el recurso de reposición ante el funcionario que tomó la decisión, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, conforme el parágrafo 1° del artículo 76 de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 48 de Resolución 12096 de 2019 y, de conformidad con lo establecido en el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dada en Bogotá D. C.

24 FEB 2020

ANDRÉS FELIPE GONZALEZ VESGA  
Subdirector de Seguridad Jurídica  
Agencia Nacional de Tierras -ANT

Proyectó: Jessika Castro  
Revisó: Hugo Jiménez  
FISO: 56454