

Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
AUTO No. 0016 DE 2018
(1 de agosto de 2018)

"Por medio del cual se ordena adelantar la etapa preliminar a la que se refiere el procedimiento único establecido en el artículo 60 y 61 del Decreto Ley 902 de 2017, sobre el predio denominado "Mocondino", municipio de Pasto, departamento de Nariño."

LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL – UGT-
SUROCCIDENTE

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las que se confieren en el numeral 24 del artículo 4, como numeral 7 y 12 del artículo 28 del Decreto 2363 de 2015, y el artículo primero de la Resolución 084 del 24 de enero de 2018:

I. ANTECEDENTES

Que la señora LINA ROSALBA ERAZO identificada con cédula de ciudadanía número 30713449 de Pasto, instauró demanda ordinaria de pertenencia por prescripción ordinaria de dominio sobre el predio denominado Mocondino, ubicado en la vereda del mismo nombre, del municipio de Pasto (N), identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 240-182192.

Que la anterior demanda sería admitida por el Juzgado Primero de Mínima Cuantía Civil Municipal de Descongestión de Pasto, mediante auto del 23 de septiembre de 2014 y radicado el proceso con el número 2014-00498.

Que mediante oficio N° 00135 del 02 de febrero de 2018, con número de radicación interno 20187500083532, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Pasto, notificó auto del dieciocho (18) de enero de 2018, mediante el cual se remite a la Agencia Nacional de Tierras copias del mencionado proceso, para que inicie procedimiento de clarificación de la propiedad.

Que conforme a lo solicitado por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Pasto, la Agencia Nacional de Tierras conformó el expediente N° 201875007711200027E, para el trámite del presente asunto.

II. COMPETENCIA

Que el Decreto Ley 2363 de 2015, creó la Agencia Nacional de Tierras – ANT asumiendo el objeto y funciones que desarrollaba el extinto INCODER en lo relacionado a la gestión y adelantamiento de los procedimientos agrarios administrativos especiales.

Que el numeral 24 del artículo 4 del Decreto 2363 de 2015, establece que a la Agencia Nacional de Tierras le asiste la función de "Adelantar los procedimientos agrarios clarificación, extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, de tierras la Nación, reversión de baldíos y reglamentos uso y manejo de sabanas y playones comunales."

Que el artículo 81 del Decreto Ley 902 de 2017 señala que los procedimientos administrativos especiales agrarios que inician a la vigencia del citado decreto ley, serán sustanciados y decididos en su integridad por las disposiciones contenidas en el mismo Decreto Ley.

Que el artículo 60 del Decreto Ley 902 de 2017 establece que el procedimiento único en zonas focalizadas tendrá una etapa preliminar, la cual comprende la formación de expedientes, las visitas de campo, la elaboración del informe jurídico preliminar, entre otras diligencias.

Que el artículo 61 ejusdem dispone que cuando se trate de zonas no focalizadas se mantendrán las etapas mencionadas en el artículo 60 ídem y se prescindirá de la etapa de exposición de resultados.

AUTO No. 0016 DE 2018

"POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA ADELANTAR LA ETAPA PRELIMINAR A LA QUE SE REFIERE EL PROCEDIMIENTO ÚNICO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 60 Y 61 DEL DECRETO LEY 902 DE 2017, SOBRE EL PREDIO MOCONDINO, UBICADO EN LA VEREDA MOCONDINO, DEL MUNICIPIO DE PASTO, DEPARTAMENTO DE NARIÑO".

Que el numeral 7 del artículo 28 del Decreto 2363 de 2015 establece que a las Unidades de Gestión Territorial tendrán entre sus funciones la de "Adelantar y decidir los procesos agrarios, en primera instancia, se inicien por demanda fuera de zonas focalizadas por Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, por delegación del Director General de la Agencia."

Que así mismo el numeral 12 del citado Artículo, señala que las Unidades de Gestión Territorial deberán atender "Las demás funciones señaladas en la ley, aquellas que le sean asignadas y las que por su naturaleza correspondan."

Que mediante Resolución No 084 del 24 de enero de 2018, la Agencia Nacional de Tierras delegó la funciones de adelantar y decidir en las zonas focalizadas y no focalizadas por el Ministerio Agricultura y Desarrollo Rural, la fase administrativa del procedimiento único estipulado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del proceso agrario de clarificación de la propiedad a la Unidad de Gestión Territorial Sur Occidente, con jurisdicción en los departamentos de Nariño y Putumayo.

III. CONSIDERANDOS

Que la UGT, una vez recibió el citado expediente, procedió a realizar Documento Preliminar de Análisis Predial –DPAP- del asunto.

Que respecto a la identificación jurídica del inmueble se concluye que, la revisión del contenido del folio no refleja la existencia de un título original de dominio, así como tampoco se cumplen las condiciones de aplicación de la fórmula transaccional del artículo 48 de la ley 160 de 1994, por lo que se infiere, de manera preliminar, que el predio podría tener la condición de **BALDÍO**.

"Se realizó consulta en la Ventanilla Única de Registro - VUR, del FMI 240-182192, el cual se encuentra Activo, verificando que corresponde al predio rural denominado MOCONDINO, ubicado en el municipio de Pasto – Nariño. Se compone de un total de siete (07) anotaciones, en las cuales no se establece una cadena traslativa de dominio pleno que acredite la propiedad privada, en razón de que la anotación N° 1 indica que el acto que da origen a la historia de tradición del predio es la Escritura 427 del 04 de marzo de 1964, de la Notaría 2 de Pasto, registrada el 21 de marzo de 1964, calificada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, bajo el código 0608: "Compraventa de la Posesión".

Por su parte, el complemento de la tradición señala que el primer titular identificado en el folio, señor Manuel Jesús Jojoa Jojoa, adquirió según la inscripción: "por posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida desde el año de 1904 en este estado y por falta de títulos antecedentes se interrumpe la tradición". Hechos de los cual sobreviene la falsa tradición que afecta todos los actos de transferencia del inmueble.

No obstante, se advierte que según el contenido de la anotación número 6 del folio, se ha declarado la prescripción adquisitiva de un área parcial del inmueble, ya que se encuentra registrado el Oficio de 24 de noviembre de 2010, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto, calificado con el código 0131: Declaración Judicial de Pertenencia dentro del Proceso N° 2009-0144, a favor de la señora MARIA DORYS PINZA CEBALLOS, con C.C. 30731687. Acto del cual se segregó el folio 240-243619."

Que respecto a la identificación catastral del inmueble se concluye que no se cuenta con información suficiente que permita la caracterización predial, en tal sentido se debe solicitar al Apoyo Técnico Catastral de la Ugt, elabore el informe de identificación predial.

"Se realizó consulta en el Mapa de Sistema Nacional Catastral Geoportal IGAC, la cual arroja que el predio Mocondino, con FMI 240-182192, se encuentra ubicado en el municipio de Pasto, Departamento de Nariño, con código catastral actual 520010001000000460168000000000 y código catastral anterior 52001000100460168000, su destino económico es agropecuario, con dirección: La Cuadra, cuenta con un área de terreno 0 Ha y 655 m2. Es importante resaltar que NO se encontró información geográfica del polígono del inmueble."

Que revisada la documentación que obra en el expediente se identifica que, las señoras LINA ROSALBA ERAZO DE ENRÍQUEZ y FRANCIA FABIOLA RUANO MORALES son las personas que detentan la tenencia material del bien. Y la señora MARIA DORYS PINZA CEBALLOS es la tenedora del área parcial del predio, sobre el cual se declaró la prescripción adquisitiva de dominio, hoy identificado con FMI 240-243619.

"Revisada la documentación remitida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Pasto, se determina que, quien figura como demandante en el proceso de pertenencia 2014-00498 es la señora LINA ROSALBA ERAZO DE ENRÍQUEZ."

AUTO No. 0016 DE 2018

"POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA ADELANTAR LA ETAPA PRELIMINAR A LA QUE SE REFIERE EL PROCEDIMIENTO ÚNICO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 60 Y 61 DEL DECRETO LEY 902 DE 2017, SOBRE EL PREDIO MOCONDINO, UBICADO EN LA VEREDA MOCONDINO, DEL MUNICIPIO DE PASTO, DEPARTAMENTO DE NARIÑO".

Sin embargo, según la anotación 7 del folio de matrícula inmobiliaria, la señora LINA ROSALBA ERAZO DE ENRÍQUEZ, mediante escritura pública 384, de 09 de febrero de 2018, de la Notaría Cuarta de Pasto, enajenó la posesión equivalente al 7.97% del inmueble, a favor de la señora FRANCIA FABIOLA RUANO MORALES.

Se itera, además, que en la anotación 6 del folio, se encuentra registrada la Declaración Judicial de Pertenencia, de un área parcial del inmueble, dentro del Proceso N° 2009-0144, a favor de la señora MARIA DORYS PINZA CEBALLOS. Acto del cual se segregó el folio 240-243619."

Que así mismo el DPAP, respecto a la necesidad de continuar con la etapa preliminar del asunto y de realizar visita a terreno, concluye:

"Realizado el DPAP se concluye que se carece de información suficiente que permita establecer la identificación jurídica y catastral del predio. Se requiere, por una parte solicitar copia del documento con el que se apertura el folio de matrícula inmobiliaria, el certificado especial de antecedentes registrales de titulares de derechos reales, folio de matrícula inmobiliaria y demás documentos necesarios para realizar el estudio de títulos, a fin de esclarecer la naturaleza jurídica del bien. Por otra parte, para establecer la identificación catastral, en específico el número catastral y la ubicación espacial del predio, se solicitará al apoyo técnico catastral de la Ugt Suroccidente, para que, en el marco de su competencia, adelante los informes de identificación predial y de gestión inmobiliaria a fin de determinar la identidad y ubicación catastral del bien, y analizar la caracterización predial de la zona de ubicación del inmueble. Una vez se alleguen los documentos y los informes catastrales requeridos, se analizará sobre la necesidad o no de realizar visita a terreno, en caso de que no se haya logrado establecer la plena identificación catastral del inmueble."

Que dentro de la presente actuación administrativa se procedió a oficiar a entidades y a personas con interés en el proceso, a efecto de obtener información suficiente para la sustentación del caso, la cual se debe incorporar al expediente, así:

ENTIDAD	N° OFICIO	FECHA
Notaría Primera de Pasto	20187500584311	16/07/2018
Orip de Pasto	20187500583981	16/07/2018
Solicitante	20187500583701	16/07/2018
Juzgado 5 Civil Mpal. de Pasto	20187500083532	16/07/2018
IGAC	20187500583191	16/07/2018

Que de las entidades enlistadas no se ha obtenido respuesta hasta la fecha.

Que conforme con lo anterior, se requiere solicitar copias de los documentos que dieron apertura al Folio de Matrícula Inmobiliaria y demás negocios o actos inscritos que permitan identificar la calidad jurídica del inmueble, certificado de libertad y tradición del FMI, y certificado especial que dé cuenta de los posibles titulares de derechos reales que aparezcan inscritos en el FMI del predio, tanto en sistema antiguo como nuevo.

Que además se debe requerir al Apoyo Técnico Catastral de la Ugt Suroccidente, para que elabore los informes de Identificación Predial y de Gestión Inmobiliaria del presente asunto.

Que una vez se alleguen los documentos y los informes catastrales requeridos, se analizará sobre la necesidad o no de realizar visita a terreno, en caso de que no se haya logrado establecer la plena identificación catastral del inmueble.

Que en estos términos, ante la evidencia arrojada por la revisión de antecedentes registrales de no establecerse la existencia de pleno dominio en cabeza de una persona natural o jurídica individualizada, que, no existiendo la certeza de la salida del dominio de la Nación, del predio identificado anteriormente y ante la necesidad como obligación pública de la Agencia Nacional de Tierra de establecer la identidad plena de los predios de dominio de la Nación, y contribuir al saneamiento de la propiedad, debe darse inicio a la indagación sobre la real naturaleza jurídica del predio, para lo cual es necesario realizar el acopio de información, que permita establecer la pertinencia o no de adelantar la actuación administrativa correspondiente.

En mérito de lo expuesto la Unidad de Gestión Territorial Suroccidente,

RESUELVE:

AUTO No. 0016 DE 2018

"POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA ADELANTAR LA ETAPA PRELIMINAR A LA QUE SE REFIERE EL PROCEDIMIENTO ÚNICO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 60 Y 61 DEL DECRETO LEY 902 DE 2017, SOBRE EL PREDIO MOCONDINO, UBICADO EN LA VEREDA MOCONDINO, DEL MUNICIPIO DE PASTO, DEPARTAMENTO DE NARIÑO".

PRIMERO: ADELANTAR LA ETAPA PRELIMINAR a la que se refiere el procedimiento único establecido en el artículo 60 y 61 del Decreto Ley 902 de 2017, tendiente a establecer la procedencia o no de iniciar proceso agrario de clarificación de la propiedad sobre el predio Mocondino, ubicado en la vereda Mocondino, del municipio de Pasto, departamento de Nariño, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 240-182192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.

SEGUNDO: CONSULTAR a las siguientes entidades, los documentos e información que permita identificar física y jurídicamente, tales como certificado especial de registro que dé cuenta de la tradición de dominio completa del predio, cédula catastral con registros 1 y 2, fichas prediales, títulos de propiedad, copia de los instrumentos públicos que se pretendan hacer valer y donde consten tradiciones de dominio o constituciones de propiedad, planos, entre otras, a fin de conformar el expediente del caso, como recopilar la información necesaria para la elaboración del informe jurídico preliminar del asunto:

- A. Reiterar solicitud de información al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC, a fin de solicitar ficha predial del inmueble y demás información catastral relevante.
- B. Reiterar solicitud a la Orip de Pasto, a fin de solicitar certificado especial de antecedentes registrales y titulares inscritos de derechos reales.
- C. Reiterar a la Notaría Primera de Pasto, a efecto de que remita las escrituras públicas que dan cuenta de la historia traditicia del inmueble.
- D. A las demás entidades que se concluya necesarias consultar, a fin de elaborar el informe jurídico preliminar del asunto.

TERCERO: REQUERIR a las señoras LINA ROSALBA ERAZO DE ENRÍQUEZ y FRANCIA FABIOLA RUANO MORALES y MARIA DORYS PINZA CEBALLOS, a fin de aporten toda la documentación que permita establecer que la calidad jurídica del inmueble.

CUARTO: OFICIAR nuevamente a las entidades que hasta la fecha no hayan resuelto las consultas elevadas por la ANT, enlistadas en los considerandos del presente Acto.

QUINTO: INCORPORAR dentro del expediente 201875007711200027E, el Documento de Análisis Predial –DPAP y los oficios 20187500584311, 20187500583981, 20187500583701, 20187500083532 y 20187500583191.

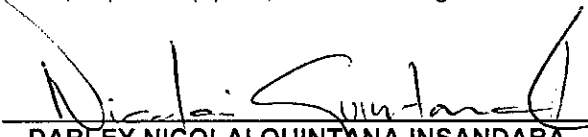
SEXTO: REQUERIR al Apoyo Técnico Catastral de la UGT Suroccidente para elabore los informes de Identificación Predial y Gestión Inmobiliaria.

SÉPTIMO: COMUNÍQUESE a la Procuraduría Ambiental y Agraria el presente auto, para que, si lo estima conveniente, pueda hacer parte en el proceso administrativo en cualquiera de sus etapas, conforme a lo señalado en el artículo 48 del decreto ley 902 de 2017, así como a las señoras LINA ROSALBA ERAZO DE ENRÍQUEZ y FRANCIA FABIOLA RUANO MORALES y MARIA DORYS PINZA CEBALLOS y al Juzgado Quinto Civil Municipal de Pasto.

El presente auto rige a partir de la fecha de expedición.

COMUNÍQUESE, Y CÚMPLASE

Dado en San Juan de Pasto, al primer (1) día, del mes de agosto de 2018.


DARLEY NICOLAI QUINTANA INSANDARA
Experto Código G3 Grado 5
UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL Suroccidente
Agencia Nacional de Tierras.

Proyecto: Olga Lucía Ricaurte
Revisó: Jorge Ernesto Paz Roby 