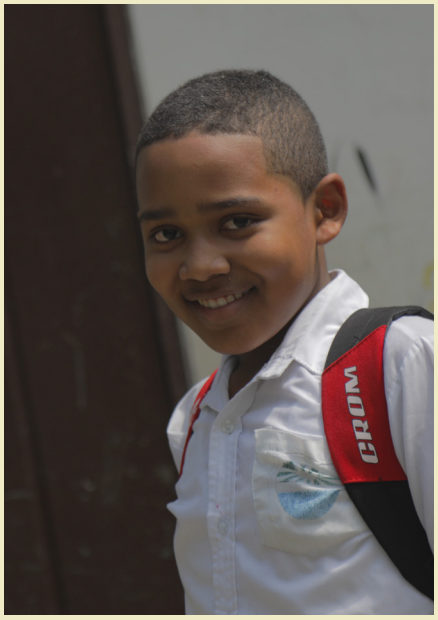


ORDENAR LA TIERRA ES ORDENAR LA CASA

Guía para la Presentación de Solicitudes de Titulación de Baldíos a Favor de Entidades de Derecho Público

USAID DEL PUEBLO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Agencia Nacional de Tierras
JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO

MINAGRICULTURA

GOBIERNO DE COLOMBIA

Las fotografías son de USAID y la Agencia Nacional de Tierras a menos que se indique lo contrario.

El desarrollo de esta cartilla fue posible gracias al apoyo recibido a través de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID) y al apoyo del Gobierno de Colombia a través de la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

Marzo de 2018

AVISO LEGAL

Las opiniones expresadas en esta publicación no reflejan necesariamente las opiniones de la Agencia de Estados Unidos para el Desarrollo Internacional, el Gobierno de Estados Unidos, ni la Agencia Nacional de Tierras.

ORDENAR LA TIERRA ES ORDENAR LA CASA

Guía para la Presentación de Solicitudes de Titulación de Baldíos a Favor de Entidades de Derecho Público

CONTENIDO

1. ¿CUÁL ES EL MARCO LEGAL DE LA ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS A ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO? I

2. ¿CUÁLES SON LAS CONDICIONES GENERALES PARA LA ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS A ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO? 3

2.1 Instalación o dotación de servicios públicos 3

2.2 Desarrollo de actividades de utilidad pública e interés social 4

2.3 Destinación 4

2.4 Reversión 4

3. ¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN DE UN BALDÍO? 5

3.1 Formulario de solicitud de adjudicación 5

3.2 Copia del acta de posesión del representante legal 6

3.3 Licencia o concepto favorable del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o de la autoridad ambiental competente 6

3.4 Estudios de factibilidad 7

3.5 Copia del instrumento que dispone o autoriza la construcción de las obras de infraestructura 7

3.6 Plano que cumpla los estándares técnicos exigidos por la Agencia Nacional de Tierras 7

3.7 Otros documentos relevantes 9

3.7.1 Copia de la norma que crea la entidad solicitante 9

3.7.2 Certificado de uso del suelo 9

3.7.3 Ficha predial 9

4. ¿CUÁNDO UN PREDIO BALDÍO ES INADJUDICABLE? I I

4.1 Predios ubicados dentro del radio de 2.5 kilómetros de explotación de recursos naturales no renovables de origen fósil 11

4.2 Territorios de los grupos étnicos 12

4.3 Predios urbanos, incompatibilidad de uso del suelo, y riesgos o amenazas no mitigables 13

4.5 Destinación 13

4.5 Fajas de retiro obligatorio del Sistema Vial Nacional 14
4.6 Áreas de protección ambiental 15
4.6.1 Área del Sistema Nacional de Áreas Protegidas 15
4.6.2 Reserva forestal de Ley 2da de 1959 16
4.6.3 Humedales 17
4.6.4 Rondas de río y nacimientos 18
4.7 Propiedad consolidada 19

5. ¿CUÁLES SON LAS ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS A EDP? 21

5.1 Presentación de la solicitud ante la Agencia Nacional de Tierras 21
5.2 Radicación de la solicitud 21
5.3 Estudio jurídico preliminar 21
5.4 Cruce de información geográfica y aprobación preliminar del plano 21
5.5 Revisión jurídica del cruce de información geográfica y toma de decisiones 21
5.6 Requerimiento de información 22
5.7 Archivo de la solicitud 22
5.8 Auto de aceptación 22
5.9 Comunicaciones 22
5.10 Publicaciones 23
5.11 Inspección ocular 23
5.12 Publicación de inspección ocular 24
5.13 Fijación del negocio en lista 24
5.14 Oposiciones y trámite 24
5.15 Estudio jurídico final 24
5.16 Decisión final 24
5.17 Condición resolutoria – reversión 25
5.18 Recursos 25
5.19 Inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos 25
5.20 Actualización catastral 25

6. ESQUEMA DEL PROCEDIMIENTO 27

A ANEXOS 29

1 ¿CUÁL ES EL MARCO LEGAL DE LA ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS A ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO?

La Constitución Política en su artículo 102 establece que "*El territorio, con los bienes públicos que de forman parte, pertenecen a la Nación*", la Ley 160 de 1994 le asignó al entonces INCORA y hoy a la Agencia Nacional de Tierras[1] la competencia de:

> *«(…)*
>
> *13. **Administrar** en nombre del Estado las tierras baldías de la Nación y, en tal virtud, **adjudicarlas, celebrar contratos, constituir reservas y adelantar en ellas programas de colonización**, de acuerdo con las normas legales vigentes y los reglamentos que expida la Junta Directiva.»*

En tal virtud, el artículo 68 la mencionada ley incorporó el siguiente artículo, que constituye el marco legal para las adjudicaciones de terrenos baldíos a favor de entidades públicas o de derecho público, el cual dispone:

> *«**Artículo 68.** Podrán hacerse adjudicaciones en favor de entidades de derecho público para la construcción de obras de infraestructura destinadas a la instalación o dotación de servicios públicos, o cuyas actividades hayan sido declaradas por la ley como de utilidad pública e interés social, bajo la condición de que si dentro del término que el Instituto[2] señalare no se diere cumplimiento al fin previsto, los predios adjudicados revertirán al dominio de la Nación.*
>
> *[…]»*

No obstante lo anterior, las entidades de derecho público también pueden solicitar a la Agencia Nacional de Tierras la adjudicación de un terreno baldío cuando la infraestructura ya se encuentre construida, con el fin de ampliar y fortalecer dicha construcción, así como para formalizar su derecho de propiedad y habilitar la inversión de recursos públicos.

En desarrollo de lo anterior, el Decreto 2664 de 1994, compilado actualmente en el Decreto 1071 de 2015, en su artículo 2.14.10.6.1. –capítulo 6, título 10–, reglamentó la facultad de las entidades de derecho público para solicitar la adjudicación de terrenos baldíos ante la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para la construcción de obras de infraestructura destinadas a la dotación de servicios públicos o a actividades que hayan sido declaradas por la ley como de utilidad pública e interés social. El procedimiento se encuentra contemplado actualmente en la mencionada fuente normativa.

1 Entiéndase hoy Agencia Nacional de Tierras conforme a lo previsto en el artículo 38 del Decreto 2663 de 2015: "Referencias Normativas. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, todas las referencias normativas hechas al Incora o al Incoder en relación con los temas de ordenamiento social de la propiedad rural deben entenderse referidas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT)".

2 Ibídem.

2 ¿CUÁLES SON LAS CONDICIONES GENERALES PARA LA ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS A ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO?

De acuerdo con lo citado, el artículo 68 de la Ley 160 de 1994, que habilita la adjudicación de baldíos a entidades públicas, se destacan cuatro (4) condiciones generales, que se identifican a continuación:

a. La posibilidad de adjudicación asociada a la necesidad de construir infraestructura para la instalación o dotación de servicios públicos;

b. La posibilidad de adjudicación asociada a la necesidad de construir infraestructura para la operación de actividades que hayan sido declaradas por la ley de utilidad pública o interés social;

c. La obligación y la condición de destinar el predio al cumplimiento del fin para el que fue solicitada la adjudicación;

d. La posibilidad de reversión al dominio de la Nación, cuando se incumpla la obligación de destinar el predio al fin para el que fue solicitada la adjudicación.

2.1 Instalación o dotación de servicios públicos

Se considera como servicio público toda actividad organizada que tienda a satisfacer necesidades de interés general en forma regular y continua, de acuerdo con un régimen jurídico especial, bien que se realice por el Estado, directa o indirectamente, o por personas privadas. A renglón seguido se mencionan algunos servicios públicos reconocidos como tal por la Constitución Política y las leyes 142 y 143 de 1994:

Educación

Recreación y deporte

Salud

Saneamiento básico

Energía eléctrica

Plazas de mercado

Mataderos públicos

En ese sentido, cualquier entidad pública que requiera un terreno baldío para la prestación de un servicio de los enunciados o de cualquier otro, debe entender que la Ley 160 de 1994 estableció una ruta especial para la asignación o formalización de derechos de propiedad a su favor, siempre que cumplan los requisitos previstos en el Decreto reglamentario y que el predio no se encuentre incurso en las causales de inadjudicabilidad previstas en las normas.

2.2 Desarrollo de actividades de utilidad pública e interés social

El concepto de declaratoria de utilidad pública e interés social es indeterminado, puesto que se aprecia en cada caso en función de la norma que prevé una concreta potestad administrativa. Así, se encuentran declaradas como de utilidad pública e interés social, entre otras, las siguientes actividades relacionadas con equipamientos colectivos:

- Recreativas de salones comunales - artículo 58 de la Ley 388 de 1997;
- Seguridad ciudadana- artículo 58 de la Ley 388 de 1997;
- Centrales de abasto - artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y
- Cementerios - artículo 43 del Decreto 1333 de 1986.

2.3 Destinación

LLos bienes solicitados en adjudicación deben tener una destinación exclusiva para el desarrollo de los fines indicados anteriormente, es decir, que la prestación del servicio público o la actividad de utilidad o interés social para la cual se requirió la titulación del predio deben materializarse y mantenerse en el tiempo. Por ello, las entidades de derecho público adjudicatarias son responsables del cuidado y defensa de estos bienes, de evitar que se destinen a propósitos que no constituyan servicios o actividades de utilidad pública e interés social o de que pasen a manos de particulares.

2.4 Reversión

La adjudicación a entidades de derecho público está sujeta a una cláusula de reversión en caso de que no se cumplan los fines para los cuales se entregó el bien. Por ello, si la entidad beneficiaria no destina el bien según su compromiso o cambia su destinación de tal manera que el bien no sirva para la prestación de un servicio público o el desarrollo de una actividad de utilidad pública e interés social, habilitará a la Agencia Nacional de Tierras para adelantar el proceso de reversión y como consecuencia de ello, el bien regresará al dominio de la Nación y a su naturaleza de baldío adjudicable.

Así, en caso de que la entidad decida cambiar la destinación del bien adjudicado, para la prestación de otro servicio público o el desarrollo de otra actividad de utilidad pública e interés social diferente a la mencionada en el proceso de adjudicación, deberá informarlo a la Agencia Nacional de Tierras, teniendo en cuenta que esta entidad es la encargada de hacer seguimiento a la adjudicación y al cumplimiento de las obligaciones señaladas en el acto administrativo que formaliza la propiedad.

3 ¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN DE UN BALDÍO?

Si usted, como representante de una entidad de derecho público requiere la adjudicación de un baldío para la construcción de obras de infraestructura destinadas a la dotación de servicios públicos o a actividades que hayan sido declaradas por la ley como de utilidad pública e interés social debe presentar ante la Agencia Nacional de Tierras lo siguiente:

3.1 Formulario de solicitud de adjudicación

El formato establecido debe radicarse en la Unidad de Gestión Territorial de la Agencia Nacional de Tierras más cercana, íntegramente diligenciado y firmado por el representante legal de la entidad solicitante. En el formulario debe indicarse la siguiente información:

a. Nombre de la entidad solicitante y de su representante legal.

b. El documento que acredita la creación de la entidad solicitante.

c. Naturaleza y características del servicio público, o actividad de utilidad pública e interés social que se desarrollará o se encuentra desarrollando en el predio requerido en adjudicación.

d. Nombre del terreno y su ubicación geográfica por departamento, municipio y vereda.

e. La afirmación de ser baldío.

f. La cabida aproximada del predio sustentada en el levantamiento topográfico contenido en el plano correspondiente.

g. Los colindantes del predio en relación con los puntos cardinales.

Este formulario deberá estar acompañado de los siguientes documentos:

3.2 Copia del acta de posesión del representante legal

Para acudir ante la Agencia Nacional de Tierras a solicitar la adjudicación de un bien baldío, como representante legal de la entidad de derecho público, deberá demostrar su calidad. Por tal razón, es necesario que al formulario de solicitud adjunte copia de su acta de posesión, con lo cual la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación podrá validar su competencia para actuar como representante legal de la entidad respectiva y podrá vincularlo al procedimiento administrativo que se inicie.

3.3 Licencia o concepto favorable del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o de la autoridad ambiental competente

Como primera medida, se deberá revisar si la construcción de la infraestructura para la dotación del servicio público o para el desarrollo de la actividad de utilidad pública o de interés social para la cual se requiere la adjudicación del baldío, se encuentra enlistada en el artículo 2.2.2.3.1.3 del Decreto 1076 de 2015, mediante el cual se señalaron los proyectos, obras o actividades que necesitan de la expedición de una licencia ambiental, dado que pueden producir deterioro grave a los recursos naturales renovables o al medio ambiente o introducir modificaciones considerables o notorias al paisaje, con el fin de que en dicha licencia, la autoridad ambiental indique cuales son las acciones necesarias para prevenir, mitigar, corregir, compensar y manejar los efectos ambientales producidos.

Si este es su caso, junto con el formulario de solicitud, se deberá allegar copia la resolución respectiva, mediante la cual la autoridad ambiental otorga la licencia ambiental.

De lo contrario, es decir, si la infraestructura a construir en el predio baldío solicitado en adjudicación, no necesita de la expedición de una licencia ambiental, se deberá aportar concepto favorable de la autoridad ambiental competente en la jurisdicción del predio, que mencione específicamente los siguientes puntos:

Si en el predio recae alguna restricción al uso relacionada con categorías de conservación y protección ambiental. En caso afirmativo la autoridad deberá indicar de manera detallada el tipo de restricción, los usos que allí se prohíben y el área específica de traslape.

Si su destinación o si la infraestructura construida requiere permisos de uso y aprovechamiento de los recursos naturales.

Si el predio se encuentra ubicado en zonas de riesgo y de ser el caso su calificación como mitigable o no mitigable. Para los predios en zonas de riesgo mitigable será necesario que la autoridad ambiental señale las medidas de manejo que la entidad territorial debe acatar para el desarrollo de la actividad o del servicio público para el cual se requiere el predio.

Si de acuerdo con el análisis del componente ambiental, la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible otorga concepto favorable para la adjudicación del bien con el propósito de destinarlo a la actividad o al servicio público para el cual se requiere el predio.

3.4 Estudios de factibilidad

Para elaborar este documento debe tener en cuenta la viabilidad y pertinencia del servicio público o la actividad de utilidad pública o interés social a desarrollar en el predio que solicitará en adjudicación. Es importante que incluya un análisis sobre la naturaleza, objetivos y demás características del servicio público, o de la actividad de utilidad pública e interés social, que pretenda prestar y su duración.

Adicionalmente, debe describir las condiciones en las cuales se llevará a cabo el proyecto e indicar que el predio se destinará exclusivamente a la construcción o dotación de infraestructura de servicios públicos o al desarrollo de actividades de utilidad pública o interés general y señalar que se trata de obras con vocación de permanencia.

Igualmente, se deben establecer los objetivos a corto, mediano y largo plazo, y la población que se beneficiará o la que se ha favorecido con la dotación del servicio público o la actividad de utilidad pública o de interés social.

En el anexo 1 de la presente cartilla se inserta un modelo de estudio de factibilidad, que desarrolla el contenido de los principales servicios públicos y actividades de utilidad pública o interés social que se han observado pueden estar relacionados con las solicitudes de adjudicación de entidades de derecho público, en especial por las entidades territoriales.

3.5 Copia del instrumento que dispone o autoriza la construcción de las obras de infraestructura

Para lograr la adjudicación del baldío, como representante de la entidad de derecho público solicitante, debe garantizar que en este se construirá efectivamente la infraestructura dirigida a la dotación del servicio público o al desarrollo de la actividad de utilidad pública e interés social. Para ello la norma previó que junto con la solicitud debe aportar el instrumento (ley, decreto o escritura pública) por medio del cual se autoriza o se autorizó la construcción de la obra en concreto, con lo cual asegurará la destinación del bien para los fines legales.

Para los casos en que las infraestructuras ya estén construidas y no se haya emitido el documento de autorización, se debe aportar acto administrativo en el que se manifieste la inexistencia de aquel instrumento y el procedimiento a través del cual se construyó la infraestructura mencionada.

Debe tenerse en cuenta que si las obras se realizaron bajo procesos de concertación con la comunidad, se deberán aportar las actas o documentos que den cuenta de dicha situación.

Igualmente, si se pretende remodelar, ampliar o modificar la infraestructura existente, se debe aportar el respectivo acto administrativo que así lo autoriza, en donde se mencione en qué consistirán las obras.

En el anexo 2 de la presente cartilla se inserta un modelo de acto administrativo que cumple con el requisito.

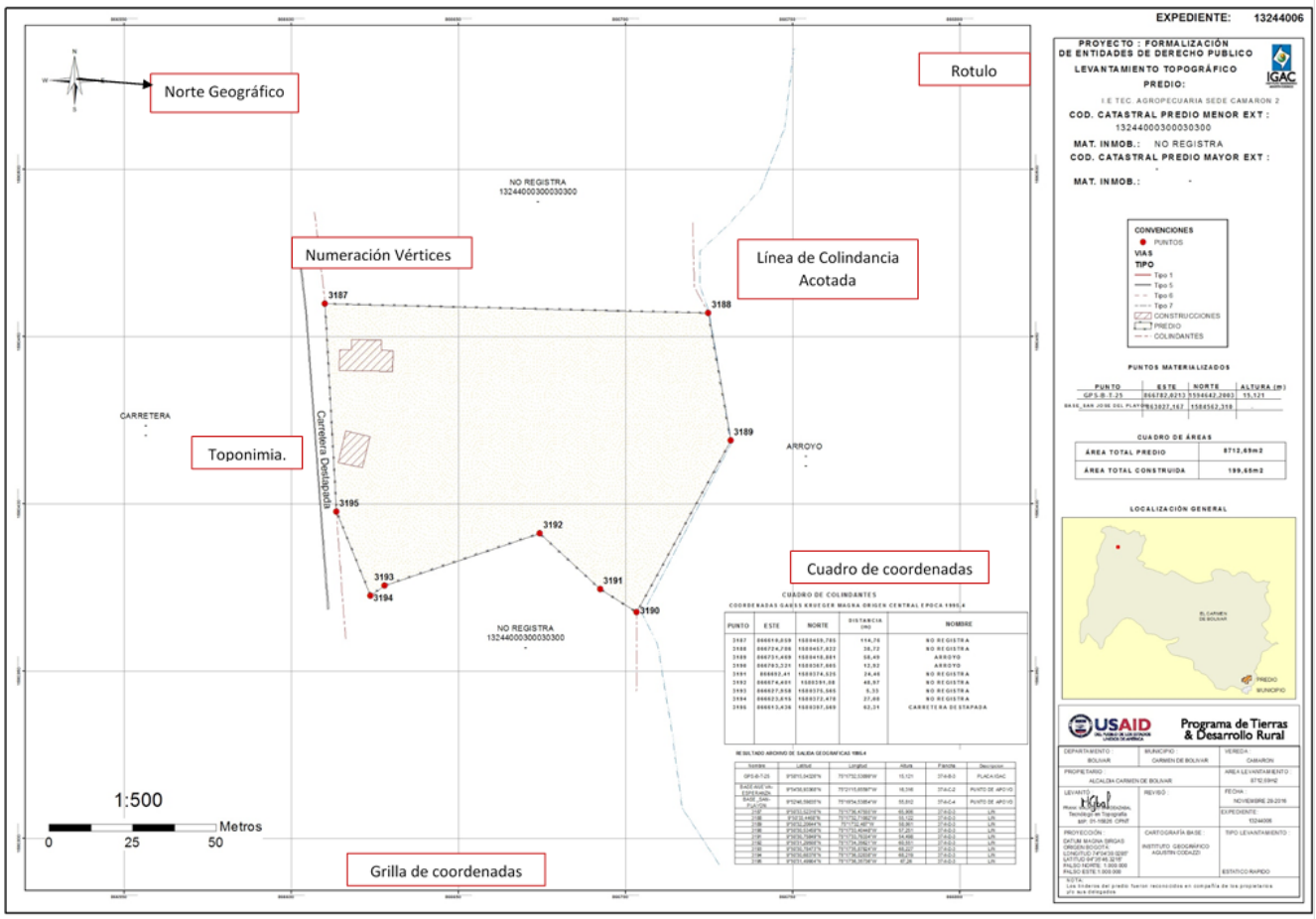
3.6 Plano que cumpla los estándares técnicos exigidos por la Agencia Nacional de Tierras

La solicitud debe estar acompañada de un plano que identifique al predio requerido en adjudicación. En ese sentido, se deberá realizar un levantamiento topográfico sobre el bien de acuerdo a las reglas contenidas en el artículo 5º del Acuerdo 180 de 2009, expedido por el Consejo Directivo del INCODER.

El plano deberá presentarse tanto en formato impreso como digital (formato CAD o SHP) y debe contener como mínimo:

- Norte geográfico.
- Simbología de los vértices del levantamiento y perimetrales del predio.
- Numeración de los vértices.
- Línea de colindancia acotada y nombre del colindante.
- Toponimia de límites arcifinios y otros de interés para la completa identificación del predio.
- Rótulo que incluirá tabla de coordenadas y colindancias, tabla de áreas, e información de la cartografía base definida en las especificaciones técnicas establecidas por el la Agencia Nacional de Tierras.
- Grilla de coordenadas geográficas verdaderas, con intervalos dados en números enteros relacionados con la escala de ploteo.
- Cuadro de coordenadas, distancias y colindante.

Lo anterior se observa en el siguiente plano de ejemplo:



Adicionalmente, se deben allegar todos los soportes técnicos, tales como el informe del levantamiento, la información de carteras digitales del levantamiento topográfico debidamente rotulado y numerado.

Al plano también deberá acompañarse de la redacción técnica de linderos impresa y en formato digital de procesador de texto, donde se especifique:

- Nombre del predio.
- Áreas.
- Localización (departamento y municipio).
- Puntos de cambio de colindancia con sus coordenadas planas.
- Origen de coordenadas.
- Dátum.
- Descripción completa del alinderamiento del predio, mencionando la toponimia, accidentes naturales, colindantes y elementos que faciliten su identificación.

3.7 Otros documentos relevantes

Antes de darle curso a la correspondiente solicitud, la Agencia Nacional de Tierras podría solicitarle algunos datos y documentos adicionales a los mencionados. Así, aunque el Decreto 2664 de 1994 compilado en el Decreto 1071 de 2015, no estableció específicamente que los siguientes documentos deban ser incorporados como anexos de la solicitud, se consideran fundamentales para el estudio jurídico que debe realizar la Agencia Nacional de Tierras.

3.7.1 Copia de la norma que crea la entidad solicitante

Con el fin de probar la existencia de la entidad pública solicitante, con el formulario de adjudicación debe allegarse la copia del documento que dispone su creación. Las entidades del orden nacional deberán acreditarlo mediante ley, las del orden departamental mediante ordenanza de la Asamblea y las del orden municipal o distrital mediante acuerdo del Concejo. Para el caso de las entidades territoriales, debe aportarse la ordenanza expedida por la Asamblea Departamental correspondiente.

3.7.2 Certificado de uso del suelo

Para avanzar en el análisis de adjudicabilidad del bien, y acreditar ante la Agencia Nacional de Tierras que la solicitud realizada versa sobre un bien baldío de naturaleza rural, que el servicio público o la actividad de utilidad pública e interés social a desarrollar es compatible con el uso del suelo establecido en el EOT, POT, o PBOT, y que el predio no se encuentra en una zona de alto riesgo no mitigable, como representante legal debe allegar certificación emitida por el Secretario de Planeación Municipal, o la dependencia que haga sus veces, en donde se especifiquen tales puntos.

Lo anterior teniendo en cuenta que, en el marco de las competencias establecidas en la Ley 388 de 1997, los municipios son los encargados de definir los límites de su perímetro urbano y del área rural, del ordenamiento de su territorio, y en consecuencia, de establecer los usos permitidos, prohibidos, condicionados y restringidos, y las zonas de riesgo, de acuerdo a la clasificación realizada en el POT, EOT o PBOT.

3.7.3 Ficha predial

La ficha predial es un instrumento de orden catastral cuyas anotaciones no consolidan derechos de dominio; sin embargo, la información sobre propietarios anteriores, títulos e inscripciones en el Sistema de Registro Antiguo y antecedente de creación de las unidades prediales desde el punto de vista catastral puede ser útil para el análisis de los antecedentes del bien por estudiar y para identificar posibles propiedades consolidadas.

Agencia Nacional de Tierras
MINAGRICULTURA

4 ¿CUÁNDO UN PREDIO BALDÍO ES INADJUDICABLE?

Es posible acceder a algunos sistemas de consulta pública para revisar la situación de los predios y descartar situaciones que puedan enervar la adjudicación. Por ejemplo, se tienen a disposición en línea los siguientes visores geográficos, que deben revisarse a partir de la ubicación de los bienes por solicitar:

- Geovisor Igac: http://ssiglwps.igac.gov.co/ssigl2.0/visor/galeria.req?mapaId=23 (propiedad privada y división político administrativa)
- Sistema de Información Ambiental de Colombia: http://sig.anla.gov.co:8083 (ecosistemas)
- Visor geográfico Ministerio del Interior: http://dairm.mininterior.gov.co/VISOR_SIIC/ (propiedad colectiva comunidades indígenas y negras).
- Catastro minero: http://www.cmc.gov.co:8080/CmcFrontEnd/consulta/index.cmc

Aunque no existe un listado único que contenga la totalidad de situaciones que restrinjan la titulación de un bien baldío, del análisis de la Ley 160 de 1994, del Decreto 2664 de 1994, compilado en el Decreto 1071 de 2015, la Ley 21 de 1991, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial (1454 de 2011) y la Ley 388 de 1997, así como de varias disposiciones de carácter ambiental se recogen las siguientes limitantes:

4.1 Predios ubicados dentro del radio de 2.5 kilómetros de explotación de recursos naturales no renovables de origen fósil

De acuerdo con lo establecido por la ley 1728 de 2014 que modificó el artículo 67 de la Ley 160 de 1994, dentro de la clasificación de los predios baldíos inadjudicables se mencionaron los que se encuentran situados dentro de un radio de 2,5 kilómetros alrededor de las zonas donde se adelanten explotaciones de recursos naturales no renovables; entendiéndose por estos, materiales fósiles útiles y aprovechables económicamente, presentes en el suelo y el subsuelo, y excluyó expresamente los materiales de construcción y las salinas.

Así las cosas, para que opere la restricción a la adjudicación de los terrenos baldíos en los términos de la Ley 1728 de 2014, necesariamente el predio objeto del trámite debe encontrarse dentro del radio de 2.5 kilómetros del punto de explotación petrolera de hidrocarburos o de la boca de la mina.

Debe aclararse que la restricción analizada se refiere únicamente a la fase de explotación del recurso, es decir, si el proyecto se encuentra en la etapa inicial, esto es, en fase exploratoria no existe limitante para la adjudicación del bien.

Asimismo, debe considerarse que la norma hace referencia a explotación de materiales fósiles, esto es, petróleo y gas, en el caso de hidrocarburos; y carbón y asfaltitas en el caso de minería.

Para revisar si el predio que desea solicitar en adjudicación se encuentra bajo esta limitante, puede elevar la consulta ante la Agencia Nacional de Hidrocarburos con el shapefile del levantamiento topográfico realizado.

4.2 Territorios de los grupos étnicos

La propiedad colectiva es un derecho fundamental de las comunidades indígenas y tribales, sustentado constitucionalmente y garantizado por el Convenio 169 de la OIT, incorporado a nuestra legislación por la Ley 21 de 1991. Al territorio de los grupos étnicos, esto es, tanto al de pueblos indígenas como al de comunidades afrocolombianas le aplica una noción extendida que implica que no solo está constituido por los terrenos adjudicados como resguardos o títulos colectivos de comunidades negras, sino sobre todos los terrenos que las comunidades usan de cualquier manera. Esto implica que se reconoce propiedad sobre terrenos titulados y no titulados, pero ocupados y sobre los sitios sagrados, a los cuales se le da el carácter de propiedad colectiva, de acuerdo al artículo 58 y 329 de la Constitución Política, que ordena proteger todas las formas de propiedad. Además, el artículo 63 de la Carta les da a los terrenos comunales de estos grupos la categoría de inalienables, imprescriptibles e inembargables.

En ese sentido, si un predio es territorio ancestral de pueblos indígenas o de comunidades negras o es parte de sus resguardos, reservas indígenas o de títulos colectivos, no puede titularse a una entidad de derecho público.

La consulta sobre esta restricción puede realizarse al Ministerio del Interior y de Justicia, con el shapefile que contiene el levantamiento topográfico del bien.

4.3 Predios urbanos, incompatibilidad de uso del suelo, y riesgos o amenazas no mitigables

Conforme al instrumento de ordenamiento territorial (POT, OEO o PBOT) de cada municipio, si el predio solicitado en adjudicación se encuentra ubicado en el perímetro urbano, la Agencia Nacional de Tierras no podrá adelantar el trámite de adjudicación, toda vez que considerando la cesión realizada de los baldíos urbanos a los municipios por la Ley Tocaima (Ley 59 de 1959) y ratificada por la Ley 388 de 1997, la competencia otorgada en la Ley 160 de 1994 y en el Decreto 2363 de 2015 se circunscribe a predios baldíos de carácter rural.

Asimismo, si la destinación del bien se encuentra expresamente prohibida o es incompatible con las actividades principales, condicionadas y restringidas indicadas en dicho instrumento de planificación, la Agencia Nacional de Tierras también deberá negar el trámite de adjudicación.

Finalmente, si el predio ~~se encuentra dentro de~~ alguna clasificación de suelo con amenaza o riesgo no mitigable, tampoco podrá prosperar la solicitud de adjudicación.

La anterior información la deberá suministrar previo requerimiento, el Secretario de Planeación del municipio en donde se encuentre el bien que se pretenda en adjudicación.

4.5 Destinación

Como se expuso anteriormente, las entidades de derecho público únicamente pueden solicitar ante la Agencia Nacional de Tierras la adjudicación de bienes baldíos rurales que se destinen a prestar un servicio público o una actividad de utilidad pública o de interés social.

En concordancia con lo planteado en los numerales 2.1 y 2.2, se nombran algunos servicios públicos y actividades de utilidad pública e interés social que permiten la adjudicación de bienes baldíos a entidades de derecho público:

a. Servicios Públicos -Constitución Política, Leyes 142 y 143 de 1994-

Educación | Salud | Saneamiento básico | Energía eléctrica | Mataderos

b. Actividades de utilidad pública e interés social -artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y artículo 43 del Decreto 1333 de 1986-

Recreación

Centrales de abasto

Seguridad ciudadana

Infraestructura vial

Funcionamiento de sedes administrativas de entidades públicas

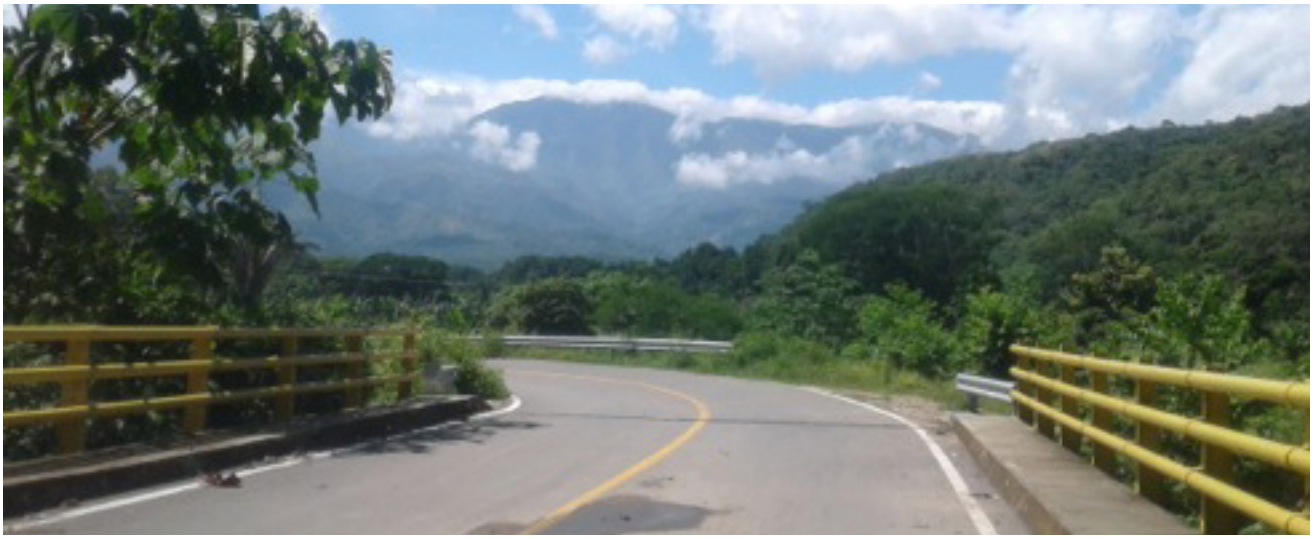
Cementerios

Ensanche, reforma y mejora de cárceles

Fábricas de licores

En ese orden, si el bien requerido en adjudicación no está orientado a prestar un servicio público o a desarrollar una actividad de utilidad pública o interés social, no procederá su titulación. A manera de ejemplo, si una entidad de derecho público solicita ante la Agencia Nacional de Tierras la adjudicación de un bien destinado al ejercicio de algún culto religioso, el trámite administrativo no prosperará dado que dicha actividad no está declarada por la Ley como de utilidad pública o de interés social y tampoco es considerada como un servicio público.

4.5 Fajas de retiro obligatorio del Sistema Vial Nacional



La Ley 1728 de 2014 que modificó el artículo 67 de la Ley 160 de 1994 estableció que no serán adjudicables los terrenos situados en colindancia a carreteras del sistema vial nacional, según las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, conforme fueron fijadas en la Ley 1228 de 2008.

Esta norma indicó que el Ministerio de Transporte tendrá a cargo la categorización de las vías del Sistema Nacional Vial, que se clasifican en arteriales o de primer orden, intermunicipales o de segundo orden y veredales o de tercer orden, y estableció las siguientes fajas de retiro obligatorio:

Carreteras de primer orden: sesenta (60) metros	**Carreteras de segundo orden:** cuarenta y cinco (45) metros	**Carreteras de tercer orden:** treinta (30) metros
60 m	45 m	30 m

En ese entendido, si el predio que se solicita en adjudicación colinda con una vía, la Agencia Nacional de Tierras deberá consultar al Ministerio de Trasporte si dicha vía se encuentra categorizada y en caso positivo, el acto administrativo que la categorizó y la faja de retiro obligatorio que le corresponde, con el fin de definir el área inadjudicable y sustraerla del polígono definitivo sobre el cual se solicitará la titulación.

Si todo el predio se encuentra dentro de la faja de retiro obligatorio la Agencia Nacional de Tierras deberá negar la adjudicación. Igual decisión procederá en aquellos casos que el área remanente sea mínima o que su adjudicación resulte inconveniente, cuando por ejemplo ya existe infraestructura construida.

En caso de que la vía no se encuentre categorizada, no habrá lugar a realizar ningún recorte de área.

4.6 Áreas de protección ambiental

El predio objeto de adjudicación no podrá encontrarse dentro de ninguna de áreas que se describen a continuación. Este reporte debe requerirse a la autoridad ambiental competente, en el concepto ambiental que se pide como anexo de la solicitud.

4.6.1 Área del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

A la luz de lo establecido en la normatividad ambiental y agraria –Ley 2 de 1959, Decreto Ley 2811 de 1974, Decreto 2372 de 2010, Ley 160 de 1994, entre otros– en las siguientes categorías de áreas protegidas se encuentra restringida la adjudicación de baldíos:

a. Las del Sistema de Parques Nacionales Naturales: Parque Nacional, Reserva Natural, Área Natural Única, Santuario de Flora, Santuario de Fauna, Vía parque.

b. Las Reservas Forestales Protectoras.

c. Los Parques Naturales Regionales.

d. Los Distritos de Manejo Integrado en las zonas de preservación o de recuperación para la preservación.

e. Los Distritos de Conservación de Suelos, en las zonas de preservación o de recuperación para la preservación.

f. Las Áreas de Recreación en las zonas de preservación o de recuperación para la preservación.

Por lo tanto, si el predio cuya titulación se requiere se traslapa con alguna de las zonas mencionadas anteriormente, no podrá ser adjudicado.

4.6.2 Reserva forestal de Ley 2da de 1959

Mediante la Ley 2da de 1959 se declararon siete (7) zonas como de Reserva Forestal, para el desarrollo de la economía forestal y la protección de los suelos, las aguas y la vida silvestre. Estas son:

a. Zona de Reserva Forestal del Pacífico.

b. Zona de Reserva Forestal Central.

c. Zona de Reserva Forestal del Río Magdalena.

d. Zona de Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta.

e. Zona de Reserva Forestal de la Serranía de los Motilones.

f. Zona de Reserva Forestal del Cocuy.

g. Zona de Reserva Forestal de la Amazonía.

El artículo 209 del Decreto Ley 2811 de 1974 - Código de Recursos Naturales estableció que no son susceptibles de adjudicación aquellas porciones de terreno donde la conservación de los bosques sea necesaria para los fines indicados en la Ley 2da de 1959.

En desarrollo de lo anterior, el Decreto 2664 de 1994, hoy compilado en el Decreto 1071 de 2015, incluyó expresamente dentro de los baldíos inadjudicables aquellos ubicados dentro de las zonas de reserva forestal. La mencionada disposición literalmente previó:

«Artículo 2.14.10.4.2. Baldíos inadjudicables. No serán adjudicables los terrenos baldíos que se hallen en las siguientes circunstancias:

Parágrafo. (...)

Igual prohibición regirá respecto de los territorios tradicionalmente utilizados por pueblos indígenas normadas, seminómadas o agricultores itinerantes para la caza, recolección y horticultura que se ***hallaren situados en zonas de reserva forestal*** *a la fecha de vigencia de la Ley 160 de 1994, los cuales solo podrán destinarse a la constitución de resguardos indígenas, y además, cuando se tratare de terrenos baldíos determinados por el Instituto con el carácter de reservas indígenas.»* (Negrilla fuera del texto).

No obstante, el artículo 210 del precitado Código de Recursos Naturales, previó lo siguiente:

«Si en área de reserva forestal, por razones de utilidad pública o interés social, es necesario realizar actividades económicas que impliquen remoción de bosques o cambio en el uso de los suelos o cualquiera otra actividad distinta del aprovechamiento racional de los bosques, la zona afectada deberá, debidamente delimitada, ser previamente sustraída de la reserva (...)».

Así, el numeral 18 del artículo 5° de la Ley 99 de 1993 facultó al hoy Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible a reservar, alinderar y sustraer las reservas forestales nacionales y el numeral 16 del artículo 31 de la mencionada Ley, otorgó la misma competencia a las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible respecto de las reservas forestales regionales.

En se orden de ideas, si el predio objeto de adjudicación se encuentra en alguna de las Zonas de Reserva Forestal enlistadas anteriormente, en principio, no procederá su titulación; sin embargo, la entidad pública solicitante podrá presentar ante el Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible la sustracción de dicha área, conforme con los requisitos establecidos en la Resolución 918 de 2011 expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o podrá requerirle a la Agencia Nacional de Tierras que adelante dicha gestión en el marco de las competencias señaladas en la Resolución 168 de 2013, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, que previó una ruta especial para el efecto.

Una vez sustraída el área que se destinará a la dotación del servicio público o de la actividad de utilidad pública e interés social, se habilitará su adjudicación.

4.6.3 Humedales

De acuerdo con la Ley 357 de 1997, por la cual el Estado Colombiano se adhirió a la "*Convención relativa a los Humedales de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas*", se consideran humedales:

«Las extensiones de marismas, pantanos y turberas o superficies cubiertas de aguas sean estas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros».

Aunque la definición de humedales se estableció con la norma antes citada, previamente con la expedición del Decreto 2811 de 1974 -Código de Recursos Naturales y de Protección al Medio Ambiente- se había previsto que en esta clase de ecosistema los bienes se encontraban dentro de la categoría de uso público. Los artículos 80 y 83 de dicho estatuto dispusieron al efecto lo siguiente:

«Artículo 80.- Sin perjuicio de los derechos privados adquiridos con arreglo a la ley, las aguas son de dominio público, inalienables e imprescriptibles.

[...]

Artículo 83.- Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado:

a.- El álveo o cauce natural de las corrientes;
b.- El lecho de los depósitos naturales de agua;
c.- La playas marítimas, fluviales y lacustres;
d.- Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho;
e.- Las áreas ocupadas por los nevados y por los cauces de los glaciares;
f.- Los estratos o depósitos de las aguas subterráneas.»

En la misma línea, el artículo 84 ibídem, indicó que la adjudicación de un baldío no incluiría la propiedad de aguas, cauces y en general, la de enlistados anteriormente, los cuales como se dijo, pertenecían al dominio público.

Debido a que el Estado debe garantizar la protección de estos ecosistemas, mediante la Resolución 157 de 2004, el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial estableció que las autoridades ambientales competentes debían formular un plan de manejo ambiental para los humedales de su jurisdicción y que adicionalmente debían realizar una zonificación de dichas áreas, con el fin de optimizar su utilización y definir su régimen de usos. Para lo anterior, el Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible adoptó la guía técnica para la elaboración de estos instrumentos de planificación a través de la Resolución 196 de 2006.

Asimismo, el actual Plan Nacional de Desarrollo contenido en Ley 1753 de 2015, prevé que el encargado de determinar la cartografía de estos ecosistemas es el Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, con base en los estudios

técnicos, económicos, sociales y ambientales que realicen las autoridades ambientales regionales competentes.

En ese entendido, si el predio objeto de titulación se traslapa con un humedal debidamente delimitado mediante acto administrativo, opera la prohibición de adjudicabilidad establecida por el Decreto 2811 de 1974, para este tipo de ecosistemas donde los predios se declararon como de uso público.

4.6.4 Rondas de río y nacimientos

Son las fajas de terreno aledañas a los cuerpos de agua que sirven como barrera frente a contaminantes producidos por los usos de los suelos y en general, como zonas de amortiguamiento de los impactos humanos sobre el cauce fluvial. Adicionalmente, se constituyen en áreas de protección frente a posibles inundaciones que afectan los asentamientos humanos .

Tal como se transcribió en el numeral 2.6.3, según el literal d del artículo 83 del Decreto 2811 de 1974, se consideran como bienes de uso público, inembargables, imprescriptibles e inalienables, las siguientes áreas:

«Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta (30) metros de ancho.»

En el mismo sentido, el Decreto 1449 de 1977, expedido por el Ministerio de Agricultura, "por el cual se reglamentan parcialmente el inciso 1 del numeral 5 del artículo 56 de la Ley 135 de 1961 y el Decreto Ley No. 2811 de 1974 ", en su artículo 3° estableció por áreas forestales protectoras:

1. Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.

2. Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua.»

De acuerdo al artículo 206 de la Ley 1450 de 2011, vigente por disposición expresa de la Ley 1753 de 2015, la competencia para el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 del Decreto-ley 2811 de 1974 y el área de protección o conservación aferente, corresponde en el área de su jurisdicción a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, los Grandes Centros Urbanos y los Establecimientos Públicos Ambientales.

En ese sentido, si el predio que se solicita en adjudicación es colindante a un cuerpo de agua, deberá solicitarse a la autoridad ambiental competente el acotamiento de la faja de protección hídrica, que como se vio, será mínimo de 30 metros o de 100 de ancho, dependiendo si el bien linda con un nacimiento de agua o con un río. El área de retiro deberá deducirse del área total del bien solicitado en adjudicación, en consideración a que se trata de una zona de uso público cuya adjudicación está prohibida por las normas transcritas.

3 **Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible. Guía técnica de criterios para el acotamiento de las rondas hídricas en Colombia. Mayo de 2017.**

4 **Aunque la Ley 135 de 1961 ya no está vigente, el Ministerio de Ambiente ha interpretado que el Decreto 1449 de 1977 si está vigente, por cuanto el Código Nacional de Recursos Naturales que también reglamentó mantiene su vigencia.**

4.7 Propiedad consolidada

El derecho de propiedad es un derecho real, sobre una cosa corporal o incorporal, sobre la que el titular ejerce su uso, goce o explotación, siempre y cuando no sea contrario a la ley o los derechos ajenos.

La propiedad privada se encuentra garantizada en los artículos 58, 63 y 329 de la Constitución Nacional, y puede ser ejercida de manera individual y de forma colectiva (comunidades indígenas y negras).

Para adquirir la propiedad privada sobre un bien se requiere de dos actos: el título y el modo. El primero es el acto jurídico que contiene un negocio que transfiere u origina el derecho de dominio y que debe estar revestido de las formalidades exigidas por la ley para tal fin; el segundo es la tradición, que consiste en la entrega que hace el dueño de la cosa con intención de transferirla a otra persona y la intención de esta última de adquirirla. La tradición de los bienes inmuebles se efectúa con la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente para que se consolide la transferencia de la propiedad.

Según el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los mecanismos para demostrar que un inmueble rural ha salido del dominio del Estado son los siguientes:

- Título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, es decir, las resoluciones de adjudicación de baldíos emitidas por las entidades encargadas de la titulación de baldíos a través de los años, esto es, por ejemplo, el Ministerio de Agricultura, el INCORA, el INCODER y hoy la Agencia Nacional de Tierras.
- Títulos debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

En ese sentido, si del estudio de los títulos, de los registros contenidos en folios de matrícula inmobiliaria, en las fichas catastrales y en los demás documentos asociados al bien, se encuentran cumplidos algunos de los supuestos mencionados anteriormente, se entenderá que este ha salido del dominio del Estado y por tanto, una vez desvirtuada su naturaleza baldía, no procederá su titulación por parte de la Agencia Nacional de Tierras.

NUSECAR
NUSECAR
NUSECAR

5 ¿CUÁLES SON LAS ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS A EDP?

5.1 Presentación de la solicitud ante la Agencia Nacional de Tierras

El procedimiento inicia con la presentación de la solicitud de adjudicación del bien baldío ante la Agencia Nacional de Tierras, la cual debe ser remitida con la información y documentación expuesta en el numeral 3 de esta guía.

5.2 Radicación de la solicitud

Una vez la solicitud de adjudicación con sus anexos se haya entregado en las instalaciones de la Agencia Nacional de Tierras, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación procederá a asignarle un número "EDP", el cual identificará el trámite administrativo hasta su culminación.

5.3 Estudio jurídico preliminar

La solicitud de adjudicación previamente identificada es asignada a un profesional jurídico, encargado de determinar si cuenta con la información y la documentación señalada en el artículo 2.14.10.6.1 del Decreto 1071 de 2015, descritos en el numeral 3 de esta guía.

5.4 Cruce de información geográfica y aprobación preliminar del plano

El expediente es asignado a un profesional catastral, quien con la identificación física del predio en formato SHAPE o CAD realizará los cruces de información de acuerdo a las capas geográficas cargadas en la geodatabase oficial de la Agencia Nacional de Tierras, con el fin de alertar sobre posibles situaciones que impliquen la inadjudicabilidad del bien, desarrollados en el numeral 4 de esta guía.

A la par, el profesional catastral realizará una revisión del plano físico allegado por la entidad de derecho público, a efectos de determinar si este cumple o no con las especificaciones señaladas en el Acuerdo 180 de 2009. En el primer supuesto el plano se aprobará y en el segundo, deberá requerirse a la entidad de derecho público para que efectúe las modificaciones necesarias.

Como resultado de esta actividad, el profesional designado deberá elaborar un informe que se consignará en un documento dispuesto por la Agencia Nacional de Tierras, denominado "Formato 118", en el que se deben reportar de manera individual las salidas gráficas de los traslapes o cruces identificados

5.5 Revisión jurídica del cruce de información geográfica y toma de decisiones

El profesional jurídico a cargo analizará cada uno de los cruces reportados en el Formato 118, con el fin de determinar si existe alguna causal que impida la adjudicación del bien. En este supuesto, la solicitud de titulación se negará y se ordenará su archivo y en caso de que no exista ninguna situación que restrinja la adjudicación, se continuará con el procedimiento.

5.6 Requerimiento de información

Si se constata que no existe causal de inadjudicabilidad y que la solicitud de adjudicación no contiene la información o documentación necesaria para aceptar la solicitud, el profesional jurídico proyectará un oficio para requerir a la entidad peticionaria que en el término de dos (2) meses, contados a partir de la entrega de este en la dirección indicada para notificaciones en el formulario de solicitud, allegue los documentos e información correspondiente, con la advertencia de que transcurrido dicho plazo sin que se remita lo requerido, se entenderá desistida la solicitud de adjudicación y se procederá a su archivo.

5.7 Archivo de la solicitud

Transcurrido el término de dos (2) meses, contados a partir del recibo del requerimiento remitido por la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación a la entidad de derecho público, sin que esta haya allegado la información o documentación solicitada, se procederá a decretar el desistimiento tácito de la solicitud y su consecuente archivo, mediante auto que será notificado al interesado y al Procurador Agrario, contra el cual proceden los recursos de reposición y de apelación, en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Lo anterior no es óbice para que la entidad territorial una vez cuente con la documentación requerida presente nuevamente ante la Agencia Nacional de Tierras la solicitud de adjudicación.

5.8 Auto de aceptación

Si no se observa causal de inadjudicabilidad y los documentos requeridos por la norma han sido allegados por la entidad de derecho público junto con la solicitud o en atención al requerimiento enviado por la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, se procederá a emitir auto de aceptación de la solicitud de adjudicación, en el cual se fijará fecha y hora para realizar inspección ocular.

5.9 Comunicaciones

Una vez emitido el auto de aceptación deberán surtirse las siguientes comunicaciones:

COMUNICACIONES	
Solicitante	A cargo de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
Procurador Agrario	
Autoridad ambiental de la jurisdicción del bien	
Colindantes	A cargo de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación con apoyo de la entidad solicitante

5.10 Publicaciones

Una vez emitido el auto de aceptación deberán surtirse las siguientes publicaciones:

PUBLICACIONES		
Documento	Término	Entidad encargada
Aviso en emisora radial o en un periódico de amplia circulación	2 publicaciones con intervalo no menor a 5 días calendario, entre las 7 a.m. y 10 p.m.	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación y Emisora del Ejército Nacional[5]
Aviso en el Boletín de la Agencia Nacional de Tierras	1 publicación	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
Aviso en instalaciones de la Agencia Nacional de Tierras	Por 5 días hábiles en un lugar visible y público de la entidad	
Aviso en instalaciones de la Alcaldía Municipal de la jurisdicción del bien		Subdirección de Administración de Tierras de la Nación y de la Alcaldía Municipal

5.11 Inspección ocular

Llegado el día y la hora de la inspección ocular, los funcionarios de la Agencia Nacional de Tierras comisionados para adelantar tal gestión, se desplazarán hasta el predio solicitado en adjudicación, con el fin de verificar las condiciones físicas, ambientales y jurídicas del bien inmueble, los colindantes indicados en la solicitud y en el plano, la destinación del predio en caso de que el servicio público o la actividad de utilidad pública o interés social se esté desarrollando, descartar los posibles traslapes con propiedad privada reportados en el cruce de información geográfica, así como tomar nota de cualquier situación que pueda resultar relevante para la decisión final.

Es recomendable que a esta diligencia asista el solicitante o un representante de la entidad de derecho público interesada, con el fin de proporcionar la información que puedan requerir los funcionarios de la Agencia Nacional de Tierras encargados del trámite.

También podrán asistir los delegados de la Procuraduría Agraria o de la autoridad ambiental competente, con el fin de coadyuvar la identificación física del bien y de realizar las observaciones que en el marco de sus competencias consideren necesarias.

En desarrollo de esta diligencia podrán presentarse oposiciones por parte de los colindantes o de cualquier interesado que esté en desacuerdo con la adjudicación. Estas podrán formularse de manera verbal o por escrito, pero en todo caso, deberán estar debidamente fundamentadas y acompañadas de las pruebas que efectivamente soporten su oposición

Culminada la inspección ocular se levantará un acta en donde se consignará la información del predio encontrada en campo, la verificación de los colindantes, las observaciones realizadas por los asistentes a la diligencia y las oposiciones, si se hubieren presentado, con anexo de los documentos que las fundamentan. Esta acta deberá suscribirse por los funcionarios de la Agencia Nacional de Tierras comisionados para tal gestión y por quienes hayan participado en esta a cualquier título.

5 En virtud de convenio suscrito con la ANT.

5.12 Publicación de inspección ocular

Transcurrida la etapa inspección ocular, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación deberá emitir un aviso que será publicado por una sola vez en una emisora radial con cubrimiento en el lugar de ubicación del predio o en un diario de amplia circulación en la región donde se encuentre situado el bien, con indicación de que en los tres (3) días siguientes los interesados podrán solicitar aclaración de la diligencia de inspección ocular.

5.13 Fijación del negocio en lista

Concluido el término anterior la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación fijará el negocio en lista por el término de cinco (5) días hábiles, dentro de los cuales pueden presentarse oposiciones al trámite de adjudicación.

5.14 Oposiciones y trámite

Los interesados pueden presentar oposiciones al trámite de adjudicación desde la aceptación de la solicitud y hasta el vencimiento de la fijación del negocio en lista. Esta deberá formularse por escrito o verbalmente y deberá acompañarse de las pruebas que la fundamenten.

Cuando en la oposición se alegue que el bien solicitado en adjudicación es de propiedad privada se deberán aportar las pruebas señaladas en el inciso 2º del ordinal 1º del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, expuestas en el numeral 4.7 de esta guía.

Presentada la oposición en los términos indicados, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación dará traslado al Agente del Ministerio Público para que en el término de tres (3) días se pronuncie, solicite las pruebas a que haya lugar y adjunte los documentos pertinentes.

Vencido este término, la Subdirección podrá decretar las pruebas que considere necesarias para decidir, las cuales se practicarán en un plazo de diez (10) días hábiles. Concluido este plazo se procederá a resolver la oposición.

Si no se logra probar la oposición presentada, se rechazará y se continuará el procedimiento. En caso de que la oposición prospere se negará el trámite de adjudicación. En los dos supuestos la decisión deberá notificarse a los interesados y al Agente del Ministerio Público de forma personal o mediante aviso, que será enviado a la dirección o a los correos electrónicos previamente informados, y contra aquella proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los 10 días siguientes a la notificación.

5.15 Estudio jurídico final

Vencido el plazo para la fijación en lista, el profesional jurídico a cargo del trámite realizará el estudio jurídico final de la solicitud de adjudicación, con el fin de determinar si existe alguna causal que impida la titulación del bien.

5.16 Decisión final

A partir del estudio jurídico realizado, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación proferirá resolución de adjudicación, cuando encuentre cumplidos todos los presupuestos establecidos en la Ley para el efecto. Por el contrario, emitirá resolución de negación si constata alguna causal de inadjudicabilidad del bien.

5.17 Condición resolutoria – reversión

La adjudicación del bien estará sujeta a una condición resolutoria incorporada en una cláusula, pues la entidad de derecho público se compromete a destinar el bien para el cual fue solicitado, so pena de su reversión al dominio de la Nación.

En ese sentido, tal como se indicó en el numeral 2.4 de esta cartilla, si el predio fue solicitado para la construcción de una escuela, a efectos de garantizar el servicio público educativo en una zona determinada, la entidad de derecho público no podrá destinar el bien a un fin que no constituya la prestación de un servicio público o el desarrollo de una actividad de utilidad pública e interés social, pues de lo contrario la Agencia Nacional de Tierras deberá declarar a través de acto administrativo y tras la aplicación del debido proceso, que el bien revierte al patrimonio de la Nación en calidad de baldío. Se trata entonces de una especie de sanción al incumplimiento de la obligación asumida frente a la efectiva destinación del bien a la prestación del servicio o al desarrollo de la actividad mencionada en la solicitud.

5.18 Recursos

La decisión deberá ser notificada al interesado y al Procurador Agrario Público de forma personal o mediante aviso que será enviado a la dirección o a los correos electrónicos previamente informados y contra esta procede únicamente el recurso de reposición que deberá interponerse ante la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

5.19 Inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos

La Agencia Nacional de Tierras remite la Resolución de adjudicación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo Registral correspondiente, para que esta proceda a abrir un folio de matrícula inmobiliaria que identifique jurídicamente el predio y a inscribir la resolución de adjudicación según las condiciones y prohibiciones señaladas en aquel instrumento.

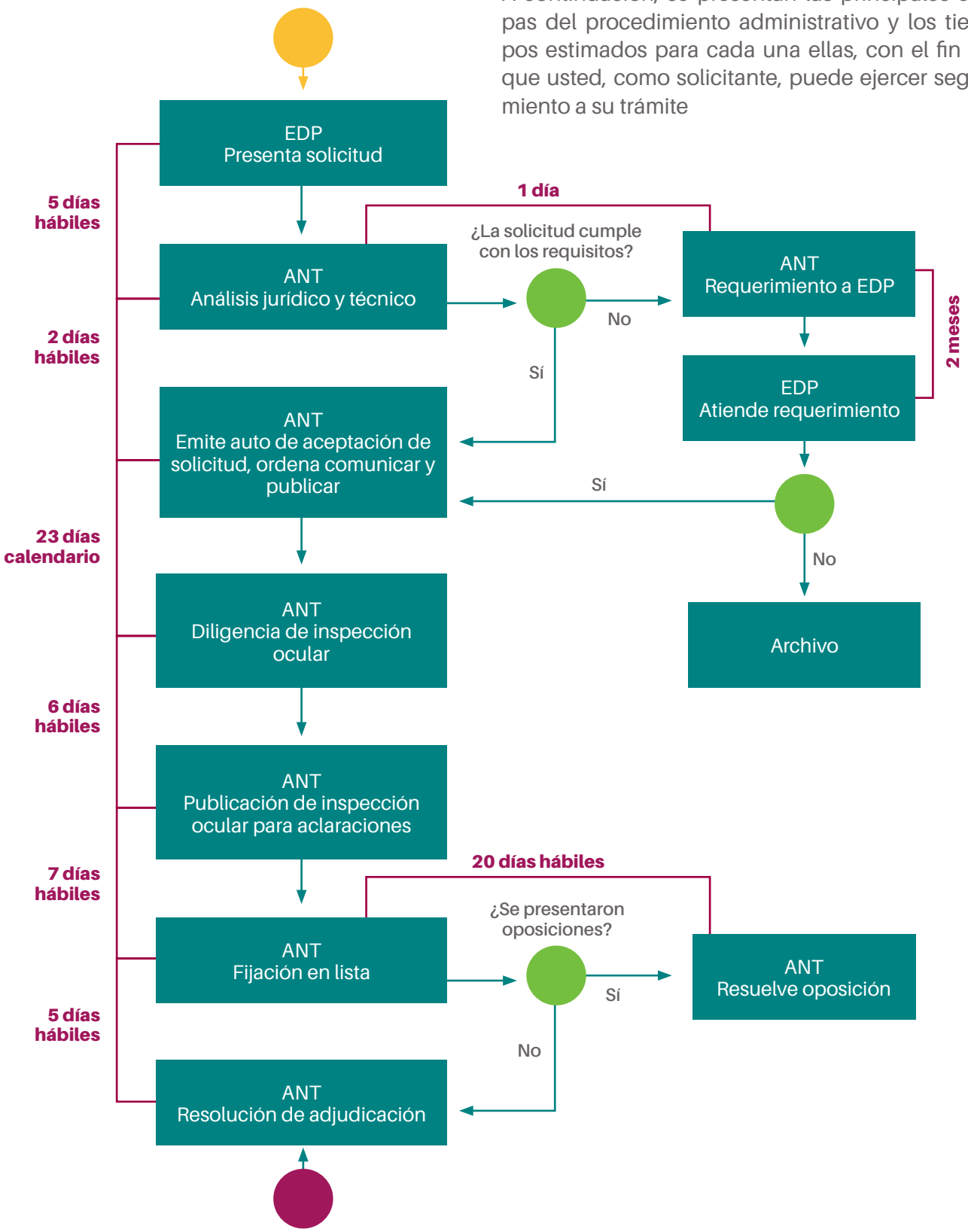
Si el predio ya tuviere un folio de matrícula inmobiliaria ello se indicará en la resolución de adjudicación para que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos inscriba el título en el folio existente o para que tras cerrarlo dé apertura a uno nuevo, según lo considere más pertinente.

5.20 Actualización catastral

Realizadas las inscripciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo registral correspondiente, de conformidad con lo previsto en los artículos 50 y 65 de la Ley 1579 de 2012 esta entidad deberá informar a la autoridad catastral competente sobre la actuación registral realizada, para que genere una cédula catastral en caso de que el predio provenga de uno de mayor extensión, y si el bien cuenta con identificación catastral, actualice su información física y jurídica.

6 ESQUEMA DEL PROCEDIMIENTO

A continuación, se presentan las principales etapas del procedimiento administrativo y los tiempos estimados para cada una ellas, con el fin de que usted, como solicitante, puede ejercer seguimiento a su trámite



A ANEXOS

Nacho
INICIAL DE LECTURA
SUSAETA