



El campo
es de todos

Minagricultura

30 de Octubre de 2020

MEMORANDO

Bogotá D.C., 2020-10-30 18:02

20201030258773

Al responder cite este Nro.
20201030258773

PARA: **JUAN CAMILO CABEZAS GONZALEZ**
Director de Asuntos Étnicos

DE: **YOLANDA MARGARITA SÁNCHEZ GÓMEZ**
Jefe Oficina Jurídica (E)

ASUNTO: Concepto jurídico sobre competencia para realizar aclaraciones y correcciones de área - Su memorando ANT No. 20205000191583

Mediante el memorando del asunto, el Director de Asuntos Étnicos indica que en el marco de los procedimientos de adquisición directa de predios, mejoras y servidumbres que se llevan a cabo por esa dependencia, se suelen identificar diferencias de área entre lo descrito en los títulos de adquisición y la medición resultante de la visita técnica, situaciones que, de acuerdo con lo consignado en el procedimiento de adquisición directa, deben abordarse o gestionarse de dos posibles maneras:

- a) Mediante el requerimiento de autorización al propietario del respectivo predio para que la ANT pueda solicitar la aclaración del área ante el IGAC o
- b) Instar al propietario para que solicite directamente la aclaración ante la autoridad catastral, adjuntando para ello los informes e insumos que la ANT le remita.

No obstante lo anterior, la dependencia consultante afirma que varios de los procedimientos de compra no han podido seguir su curso, toda vez que al momento de solicitar la aclaración de área, siguiendo los lineamientos consignados en la Resolución Conjunta SNR 1732 / IGAC 221 -2018, la autoridad catastral acusa su falta de competencia cuando el origen del dominio inicial sobre el respectivo predio se relaciona con una adjudicación por parte del Estado o, cuando el predio surge a la vida jurídica con ocasión a una sentencia de pertenencia, invocando para ello el hecho de que quien emite el acto es quien lo debe modificar.



Finalmente, en el escrito de la consulta se recuerda lo dispuesto por el Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil de 1º de octubre de 2019, dentro del asunto radicado con No. 11001 03 06 000 2019 00064 00, en el que se dispuso declarar competente a la ANT para conocer del proceso de rectificación de linderos sobre el predio denominado Las Palmas ubicado en el municipio de Nimaima – Cundinamarca.

A partir de lo expuesto se plantean los siguientes interrogantes:

PRIMERO: *¿Se enmarca el procedimiento de adquisición directa de predios de propiedad privada para el beneficio de comunidades étnicas, dentro de los denominados como Ordenamiento Social de la Propiedad, para emitir los actos de aclaración de áreas con independencia de la forma en que el predio nace a la vida jurídica?*

SEGUNDO: *¿Puede la ANT adelantar la aclaración de áreas de predios de propiedad privada, independientemente de que sean de origen baldío o se acredite propiedad privada bajo la figura de la “fórmula transaccional” en el marco del ordenamiento social de la propiedad?*

TERCERO: *¿La sentencia proferida por la Sala de Consulta y Servicio Civil del 1º de octubre de 2019, Número Único: 11001 03 06 000 2019 00064 00, resulta aplicable para todos los casos en que se deba aclarar áreas cuando el predio deviene de una adjudicación de baldíos? O, por el contrario, su aplicación es puntual para el caso del predio denominado Las Palmas ubicado en el municipio de Nimaima – Cundinamarca.*

CUARTO: *Para el caso del cumplimiento de la Sentencia, y eventualmente si las dos primeras interrogantes son afirmativas, ¿Cuál de las Direcciones de la ANT, es la llamada a adelantar la aclaración de áreas de predios adjudicados por el Estado?*

ALCANCE DE LOS CONCEPTOS JURÍDICOS

Antes que todo, es pertinente aclarar que los conceptos emitidos por la Oficina Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras son orientaciones de carácter general, que no comprenden la solución directa de problemas específicos ni el análisis de actuaciones particulares. En cuanto a su alcance, no son de obligatorio cumplimiento o ejecución, ni tienen el carácter de fuente normativa o interpretativa, solo buscan facilitar la comprensión y aplicación de normas jurídicas vigentes.



PRECEDENTES NORMATIVOS

Para el análisis del presente caso y la emisión del concepto, se tendrán en cuenta los siguientes fundamentos normativos y jurisprudenciales:

La Ley 1955 de 2019 “*Por el (sic) cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad*”

El Decreto 148 de 2020 “*Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística*”

El Decreto Ley 2363 de 2015 “*Por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, ANT, se fija su objeto y estructura*”

El Decreto Ley 902 de 2017 “*Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras*”.

ANÁLISIS JURÍDICO Y CONSIDERACIONES

Desde la creación de la Agencia Nacional de Tierras mediante el Decreto Ley 2363 de 2015, se han estado dando luces en cuanto a la necesidad de la intervención de la entidad en la gestión catastral del país, al punto que, dentro de las funciones asignadas a la misma por el artículo 4º ibidem, se señala:

“Artículo 4º. Funciones. *Son funciones de la Agencia Nacional de Tierras, las siguientes:*

(...)

5. *Apoyar la identificación física y jurídica de las tierras, en conjunto con la autoridad catastral, para la construcción del catastro multipropósito.*

6. *Validar los levantamientos prediales que no sean elaborados por la Agencia, siempre que sean coherentes con la nueva metodología de levantamiento predial del catastro multipropósito.*

(...).”



Posteriormente el Decreto Ley 902 de 2017 *“Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras.”*, en el párrafo transitorio de su artículo 62, determinó:

“La Agencia Nacional de Tierras realizará los levantamientos prediales que requiera para el cumplimiento de sus funciones que deberá ser validada de manera expedita por la autoridad catastral competente, hasta tanto la Autoridad Reguladora Catastral determine las condiciones técnicas para realizarlos a través de los gestores u operadores catastrales. Se deberán establecer los mecanismos idóneos que permitan hacer una validación efectiva y ágil.”

En estos términos, originalmente la competencia de la Agencia se limitaba a prestar una labor de apoyo o colaboración en los procesos de identificación físico-jurídica de la propiedad rural, realizando para ello los levantamientos prediales y planimétricos asociados a sus procesos misionales, insumos técnicos que requerían de la posterior validación del IGAC en orden a permitir su inclusión en las respectivas bases catastrales. Estos límites iniciales de la función de la entidad en materia catastral, se confirmaban por lo señalado en el artículo 63 del mismo Decreto-Ley 902, norma que habilitaba a la ANT para promover la corrección administrativa de áreas y linderos a través de la ejecución de las actividades de topografía, la suscripción de áctas de colindancia y la posterior gestión ante IGAC, entidad que por aquél entonces se reservaba la potestad exclusiva para proferir los actos administrativos necesarios para hacer los respectivos ajustes en las bases registrales y catastrales. Veamos:

“Artículo 63. Rectificación administrativa de área y linderos. En concordancia con el artículo 105 de la Ley 1753 de 2015, sin perjuicio de lo establecido en las normas catastrales, cuando la Agencia Nacional de Tierras directamente o a través de terceros, en desarrollo del barrido predial, advierta diferencias en los linderos y/o área de los predios entre la información levantada en terreno y la que reposa en las bases de datos y/o registro público de la propiedad, solicitará la rectificación administrativa de dicha información a la autoridad catastral, siempre y cuando los titulares del derecho de dominio del predio y sus colindantes manifiesten pleno acuerdo respecto de los resultados de la corrección y ésta no afecte derechos de terceros o bienes cuya posesión, ocupación o transferencia estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales u otras disposiciones legales. El levantamiento predial realizado por la Agencia Nacional de Tierras se entenderá como prueba suficiente para el

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

AifaU-JogS-i3n0-m2rFM-WkjsKq



trámite de rectificación administrativa siempre que cumpla el estándar y los criterios establecidos por la autoridad catastral para el efecto, sin perjuicio de la posibilidad de presentar otras pruebas.

El acto administrativo que se profiera por parte de Catastro, por el cual se rectifique la información de área y linderos, deberá ser registrado con todos sus anexos, incluidos el acta de colindancia, sin que para ello se requiera de orden judicial.

Parágrafo. Facultad para promover la suscripción de actas de colindancia. Otórguesele a la Agencia Nacional de Tierras facultades para promover la suscripción de actas de colindancia tendientes a corregir diferencias de áreas y linderos con fines registrales y catastrales, en los mismos términos señalados en el artículo anterior. La estructuración de dichas actas de colindancia seguirá los lineamientos señalados por el Director General de la Agencia Nacional de Tierras”.

Sin embargo, a partir de lo previsto en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, la Agencia Nacional de Tierras pasó a convertirse en un “Gestor Catastral”, rol que supuso la ampliación de las fronteras iniciales de sus competencias en materia catastral. Dispone la norma en cita que:

“ARTÍCULO 80. GESTIÓN CATASTRAL A CARGO DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT). *La Agencia Nacional de Tierras (ANT) 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 o los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.*

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) incorporará la información levantada en el suelo rural de su competencia y alimentará con dicha información el sistema de información que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) defina para el efecto. Para el levantamiento de los demás componentes, así como la información correspondiente al suelo urbano, el gestor catastral o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) deberán coordinar con la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para completar la intervención integral catastral. En este caso se procurará el levantamiento de la Información en campo con un

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

AifaU-JogS-i3n0-m2rFM-WkjsKq



único operador catastral. La Agencia Nacional de Tierras (ANT) no tendrá a su cargo la conservación catastral.”.

El citado artículo 80 y otros de la Ley 1955 de 2019, fueron reglamentados parcialmente por el Decreto 148 de 2020, modificadorio del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expidió el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística. De este decreto se considera importante, para el caso, transcribir los siguientes apartes:

“Artículo 2.2.2.1.5. Intervinientes en la gestión catastral. Para efectos del servicio público de gestión catastral, son sujetos intervinientes los siguientes:

(...)

3. Los gestores catastrales: Son las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) según la reglamentación dispuesta para tal efecto, así como el IGAC por excepción. De igual manera, se consideran gestores catastrales, los catastros descentralizados y delegados titulares de la gestión catastral. Así mismo es gestor catastral la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019....

(...)

Artículo 2.2.2.2.20. Gestión catastral a cargo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT). La Agencia Nacional de Tierras (ANT), en su calidad de gestor catastral, levantará los componentes físico y jurídico del catastro necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de acuerdo con los estándares y las especificaciones técnicas determinadas por la autoridad reguladora catastral.

En los términos del Artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, la Agencia Nacional de Tierras (ANT) no tendrá a cargo la conservación catastral, por lo que una vez levantada e incorporada la información física y jurídica del catastro en el SINIC o la herramienta tecnológica que haga sus veces, las competencias catastrales en cabeza de dicha entidad cesarán respecto de los predios objeto de intervención y se trasladarán al Gestor Catastral competente.

De cualquier forma, la Agencia Nacional de Tierras (ANT) podrá adelantar cualquier proceso de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural con el insumo catastral que otro gestor haya levantado previamente.



Parágrafo 1. Las disposiciones referidas en este artículo a la ANT le serán aplicables a todas las entidades públicas del orden nacional que se habiliten como gestores catastrales para el cumplimiento de sus funciones legales, en los términos del artículo 2.2.2.5.2. del Decreto número 1983 de 2019.

Parágrafo 2. La Agencia Nacional de Tierras (ANT) no tendrá competencia para la ejecución de trámites catastrales de predios privados cuyo título originario derive de una actuación administrativa proferida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, la Unidad Nacional de Tierras Rurales, la Agencia Nacional de Tierras (ANT) o la entidad que haga sus veces, salvo para efectos de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.

Parágrafo 3. Los municipios o zonas objeto de intervención en los cuales la Agencia Nacional de Tierras (ANT) adelantará la gestión catastral serán definidos conforme a los criterios fijados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Parágrafo 4. En las zonas rurales objeto de su intervención como gestor catastral, la Agencia Nacional de Tierras (ANT) expedirá los actos administrativos que permitan armonizar el componente físico y jurídico del catastro con la información registral y que sean necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad.

Artículo 2.2.2.2.21. Inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información. En los casos donde los folios de matrícula inmobiliaria no hayan contado con información de área y/o linderos, desde el inicio del ciclo traslativo del bien inmueble que identifican; la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procederá la inclusión del dato de área y/o linderos en las respectivas matrículas inmobiliarias, que se tomará de la base catastral administrada por el gestor catastral competente.

Artículo 2.2.2.2.22. Corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad. En el marco de los trámites de ordenamiento social de la propiedad que adelante la Agencia Nacional de Tierras (ANT), conforme a las competencias establecidas en el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017 y atendiendo a la función de gestor catastral consignada en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, cuando se identifique la existencia de una inconsistencia entre el levantamiento predial realizado por dicha entidad 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, sean verificables por métodos directos o indirectos y no exista variación en los mismos, sin necesidad de adelantar un proceso de rectificación o inclusión de área.”

De las normas transcritas, en consideración de esta oficina, se colige lo siguiente:

1. Con la entrada en vigencia de la Ley 1955 de 2019 y del Decreto 148 de 2020, la Agencia Nacional de Tierras fue habilitada para operar como gestor catastral cuando actúa como ejecutora de la política de ordenamiento social de la propiedad y cuando se trata de proyectos estratégicos de orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. En cuanto al alcance del concepto de “*Ordenamiento Social de la Propiedad*”, basta con indicar que el mismo se encuentra consignado en el numeral 3º del Artículo 5º de la Resolución 128 de mayo 26 de 2017, expedida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el cual dispone: “**Ordenamiento Social de la Propiedad.** *Es un proceso de planificación y gestión para ordenar la ocupación y uso de las tierras rurales y administrar las tierras de la Nación, que promueve el acceso progresivo a la propiedad y a otras formas de tenencia, la distribución equitativa de la tierra, la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, la planificación, gestión y financiación del suelo rural, y un mercado de tierras transparente y monitoreado, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, con el fin de contribuir a mejorar la calidad de vida de la población rural*”.

2. La Agencia Nacional de Tierras en su calidad de gestor catastral, puede levantar los componentes físico y jurídico del catastro en el suelo rural de su competencia, de acuerdo con los estándares y las especificaciones técnicas determinadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). A este respecto, en la solicitud de concepto se hace alusión a la Resolución 070 de 2011, expedida por el IGAC, “*por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral*”, dejando entrever que dicha Resolución contiene los estándares y especificaciones técnicas que debe realizar la ANT en su rol catastral, no obstante habida cuenta que tal resolución es anterior a la Ley 1955 de 2019 y al Decreto 148 de 2020, antes de considerar lo expuesto en ella, se debe entender lo dispuesto en la Resolución 388 de 2020 “*Por la cual establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito*” en la que se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información



generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito y se modifican algunas disposiciones de la Resolución 070 de 2011.

3. La información física y jurídica que sea levantada por la ANT deberá ser incorporada en el SINIC o la herramienta tecnológica que haga sus veces y una vez realizado dicho trámite, las competencias catastrales de la ANT cesarán respecto de los predios objeto de intervención y se trasladarán al gestor catastral competente.

4. La ANT no tendrá a cargo la conservación catastral, en ningún caso.

5. En el marco de los tramites de Ordenamiento Social de la Propiedad -es decir, de todas aquellas gestiones o procedimientos que se ejecuten con miras a avanzar en la democratización del acceso a la tierra, la generación de seguridad jurídica sobre las distintas formas de tenencia y el impulso al cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad-, cuando la ANT encuentre inconsistencias entre el levantamiento predial por ella elaborado con la información registral, podrá tomar las determinaciones que correspondan para actualizar, corregir, rectificar o incluir las áreas de los predios en las bases catastrales y registrales, siempre que ello no suponga una modificación de los linderos del predio intervenido con afectación a los derechos terceros, decisión que deberá ser adoptada o incorporada en el mismo acto de cierre del asunto que se esté adelantando en materia de ordenamiento social de la propiedad. No obstante, si la Agencia advierte que se van producir modificaciones en los linderos más allá de los márgenes de tolerancia definidas por el IGAC, al presentarse diferencias o inconsistencias con la información catastral y registral, tendrá que adelantar separadamente el proceso catastral de corrección de linderos por acuerdo entre las partes, vinculando a los terceros como corresponde

En concordancia con lo anteriormente expuesto, para la fecha de elaboración del presente concepto se encuentra disponible para comentarios de la ciudadanía el proyecto de resolución conjunta IGAC-SNR, *“Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias”*, la cual específicamente en cuanto a la Gestión Catastral de la Agencia Nacional de Tierras señala:

“Artículo 9. Corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad. Cuando se identifique la existencia de una inconsistencia entre el levantamiento predial asociado al acto administrativo emitido por la Agencia Nacional de Tierras con la información registral, en los actos administrativos que resuelven de fondo los asuntos relativos a la implementación de la política de ordenamiento social de la propiedad, se



incluirá la orden de aclaración, corrección, rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido, siempre que los linderos estén debida y técnicamente descritos sean verificables por métodos directos o indirectos y no exista variación en los mismos, sin necesidad de adelantar un proceso de rectificación o inclusión de área.

La Agencia Nacional de Tierras, en su calidad de gestor catastral, podrá aplicar la corrección y/o inclusión de cabida y los procedimientos catastrales con efectos registrales, en desarrollo de sus funciones misionales en ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad, entendida esta en los términos de la Resolución No. 128 de 2017 expedida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, principalmente en lo que atiende a los barridos prediales masivos en el marco de la implementación de los planes de ordenamiento social de la propiedad y, la atención de los procesos de ordenamiento social de la propiedad, sobre los predios objeto de intervención a cargo de esta entidad en todo el territorio nacional.

Este trámite de corrección de cabida y/o inclusión de área en ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad a cargo de la ANT, no implica el desarrollo del proceso de conservación catastral.

Artículo 24. Procedimientos Catastrales con efectos registrales a cargo de la Agencia Nacional de Tierras – ANT. La Agencia Nacional de Tierras conforme a su facultad de gestor catastral especial de los componentes físico y jurídico, en la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad y/o los procesos asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, aplicará los procedimientos catastrales con efectos registrales, de la siguiente forma:

- En los casos en que se adelante el procedimiento único dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017, la Agencia Nacional de Tierras mediante acto administrativo que resuelva de fondo el asunto, ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, la inscripción de la aclaración, rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios intervenidos, siempre que los linderos estén debida y técnicamente descritos, sean verificables por métodos directos o indirectos y no exista variación en los mismos. Cuando se trate de segregaciones el procedimiento debe realizarse por una sola vez sobre el folio matriz.
- En el marco de las funciones de Gestor Catastral consagradas en el artículo 2.2.2.20. del Decreto 148 de 2020, la Agencia Nacional de Tierras podrá



aplicar los procedimientos catastrales con efectos registrales de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, inclusión de área y/o linderos, y actualización masiva y puntual de linderos y áreas, de conformidad con los lineamientos contemplados en la presente resolución, para cada situación particular.

• *En los eventos en que finalice el barrido predial masivo con fines de ordenamiento social de la propiedad, la Agencia Nacional de Tierras, en el marco de la actualización de los componentes físico y jurídico podrá adelantar los trámites de aclaración, actualización masiva, corrección, rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área de los predios intervenidos, así como los procesos catastrales con efectos registrales de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, inclusión de área y/o linderos, y actualización masiva y puntual de linderos y áreas.*

La Agencia Nacional de Tierras remitirá el acto administrativo una vez se encuentre debidamente ejecutoriado, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente para su respectivo registro. Así mismo, remitirá al gestor catastral competente copia de dicho acto y soportes técnicos de acuerdo con lo señalado al respecto en la presente resolución, para el desarrollo del proceso de conservación catastral.

Artículo 40. *Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultante de los procesos de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, inclusión de área y/o linderos, actualización masiva de linderos, rectificación masiva de área por imprecisa determinación, y corrección se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. La inscripción o incorporación de los procesos catastrales que adelante la Agencia Nacional de Tierras (ANT) estará a cargo de dicha Entidad.”*

Ahora bien, es cierto, como lo señala la Dirección de Asuntos Étnicos en su escrito, que la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en providencia del 1º de octubre de dos mil diecinueve (2019) con radicación número: 11001-03-06-000-2019-00064-00, resolvió un conflicto negativo de competencias promovido por la Agencia Nacional de Tierras, relacionado con la facultad para conocer y resolver un proceso de actualización y rectificación de linderos sobre un predio de origen baldío adjudicado en su momento por el extinto INCODER.

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

AifaU-JogS-i3n0-m2rFM-WkjsKq



Específicamente la Agencia Nacional de Tierras (ANT), solicitó a la Sala de Consulta y Servicio Civil dirimir el conflicto de competencias suscitado entre esta entidad y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para adelantar los procedimientos de actualización y rectificación de linderos y área sobre predios adjudicados mediante resoluciones expedidas por algunas de las autoridades que, en su momento, contaban con la facultades legal para adjudicar baldíos, como el Ministerio de Economía Nacional, el INCORA, el INCODER y hoy la propia ANT. La Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en el citado conflicto de competencias resolvió:

“PRIMERO: DECLARAR competente a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para conocer del proceso de rectificación de linderos sobre el predio denominado Las Palmas, ubicado en la vereda Resguardo Alto del municipio de Nimaima (Cundinamarca) con un área de 715 m², propiedad del señor Miller Prieto Rojas, en virtud de la Resolución núm. 00671 del 24 de noviembre de 2004, expedida por el Incoder”.

¹ **ARTÍCULO 105. RECTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE ÁREA Y LINDEROS.** <Consultar vigencia directamente en el artículo que modifica> Modifíquese el párrafo del artículo 65 de la Ley 1579 de 2012, el cual quedará así:

“Parágrafo. Cuando las autoridades catastrales competentes, en desarrollo de la formación y/o actualización catastral rural y urbana bajo la metodología de intervención por barrido predial masivo con enfoque multipropósito, adviertan diferencias en los linderos y/o área de los predios entre la información levantada en terreno y la que reposa en sus bases de datos y/o registro público de la propiedad, procederán a rectificar dicha información siempre y cuando los titulares del derecho de dominio del predio y sus colindantes manifiesten pleno acuerdo respecto de los resultados de la corrección y esta no afecte derechos de terceros o colinde con bienes imprescriptibles o propiedad de entidades de derecho público, bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos o cuya posesión, ocupación o transferencia estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

En esos casos, no existiendo conflicto entre los titulares y una vez verificado por la correspondiente autoridad catastral que lo convenido por ellos se ajusta a la realidad física encontrada en terreno, el Registrador de Instrumentos Públicos rectificará conforme a ello la información de cabida y linderos de los inmuebles que repose en sus folios de matrícula inmobiliaria, sin que para ello se requiera de orden judicial.

El procedimiento para la corrección administrativa de linderos y área por acuerdo escrito entre las partes, así como los eventos en los que no sea aceptada, será objeto de reglamento por parte del Gobierno nacional”



Consideró el Consejo de Estado después de analizar el artículo artículo 105¹ de la Ley 1753 de 2015, el Decreto Ley 902 de 2017 artículos 62² y 63³, Ley 160 de 1993

1 ARTÍCULO 105. RECTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE ÁREA Y LINDEROS. <Consultar vigencia directamente en el artículo que modifica> Modifíquese el párrafo del artículo 65 de la Ley 1579 de 2012, el cual quedará así:

"Párrafo. Cuando las autoridades catastrales competentes, en desarrollo de la formación y/o actualización catastral rural y urbana bajo la metodología de intervención por barrido predial masivo con enfoque multipropósito, adviertan diferencias en los linderos y/o área de los predios entre la información levantada en terreno y la que reposa en sus bases de datos y/o registro público de la propiedad, procederán a rectificar dicha información siempre y cuando los titulares del derecho de dominio del predio y sus colindantes manifiesten pleno acuerdo respecto de los resultados de la corrección y esta no afecte derechos de terceros o colinde con bienes imprescriptibles o propiedad de entidades de derecho público, bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos o cuya posesión, ocupación o transferencia estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

En esos casos, no existiendo conflicto entre los titulares y una vez verificado por la correspondiente autoridad catastral que lo convenido por ellos se ajusta a la realidad física encontrada en terreno, el Registrador de Instrumentos Públicos rectificará conforme a ello la información de cabida y linderos de los inmuebles que repose en sus folios de matrícula inmobiliaria, sin que para ello se requiera de orden judicial.

El procedimiento para la corrección administrativa de linderos y área por acuerdo escrito entre las partes, así como los eventos en los que no sea aceptada, será objeto de reglamento por parte del Gobierno nacional"

2 ARTÍCULO 62. INTEGRACIÓN CON CATASTRO MULTIPROPÓSITO. Se integrará a la implementación de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, la operación del catastro multipropósito. Cuando no sea posible integrar su operación, la Agencia Nacional de Tierras, atenderá los estándares definidos por la autoridad catastral para levantar la información del predio y velará porque se cumpla con los propósitos del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural y del catastro multipropósito.

La información física que se levante en campo por la Agencia Nacional de Tierras, en su calidad de gestora catastral, deberá atender los términos y condiciones que la Autoridad Reguladora Catastral señale para la incorporación de los levantamientos al Sistema Único Catastral, la cual tendrá valor probatorio dentro del proceso.

Si en la zona focalizada ya se realizaron las labores del catastro multipropósito por la autoridad catastral competente, la información entregada por esta entidad a la Agencia Nacional de Tierras, tendrá valor probatorio. Si a criterio de la Agencia Nacional de Tierras, la información entregada no es suficiente para la toma de decisiones, podrá proceder a levantar en campo la información que considere necesaria para el desarrollo de sus actuaciones.

La información recaudada en las visitas a cada predio será incorporada al expediente respectivo.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. La Agencia Nacional de Tierras realizará los levantamientos prediales que requiera para el cumplimiento de sus funciones que deberá ser validada de manera expedita por la autoridad catastral competente, hasta tanto la Autoridad Reguladora Catastral determine las condiciones técnicas para realizarlos a través de los gestores u operadores catastrales. Se deberán establecer los mecanismos idóneos que permitan hacer una validación efectiva y ágil.

3 ARTÍCULO 63. RECTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE ÁREA Y LINDEROS. En concordancia con el artículo 105 de la Ley 1753 de 2015, sin perjuicio de lo establecido en las normas catastrales, cuando la Agencia Nacional de Tierras directamente o a través de terceros, en desarrollo del barrido predial, advierta diferencias en los linderos y/o área de los predios entre la información levantada en terreno y la que reposa en las bases de datos y/o registro público de la propiedad, solicitará la rectificación administrativa de dicha información a la autoridad catastral, siempre y cuando los titulares del derecho de dominio del predio y sus colindantes manifiesten pleno acuerdo respecto de los resultados de la corrección y ésta no afecte derechos de terceros o bienes cuya posesión, ocupación o transferencia estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales u otras disposiciones legales. El levantamiento predial realizado por la Agencia Nacional de Tierras se entenderá como prueba suficiente para el trámite de rectificación administrativa siempre que cumpla el estándar y los criterios establecidos por la autoridad catastral para el efecto, sin perjuicio de la posibilidad de presentar otras pruebas.

El acto administrativo que se profiera por parte de Catastro, por el cual se rectifique la información de área y linderos, deberá ser registrado con todos sus anexos, incluidos el acta de colindancia, sin que para ello se requiera de orden judicial.

PARÁGRAFO. Facultad para promover la suscripción de actas de colindancia. Otórguesele a la Agencia Nacional de Tierras facultades para promover la suscripción de actas de colindancia tendientes a corregir diferencias de áreas y linderos con fines registrales y catastrales, en los mismos términos señalados en el artículo anterior. La estructuración de dichas actas de colindancia seguirá los lineamientos señalados por el Director General de la Agencia Nacional de Tierras.

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos
sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

AifaU-JogS-i3n0-m2rFM-WkjsKq



El campo
es de todos

Minagricultura

artículo 65⁴ y el Decreto 1465 de 2013⁵, que correspondía a la ANT estudiar y resolver de fondo la petición, porque actualmente tiene las funciones de administración y adjudicación de baldíos, así como las de corregir o rectificar los linderos y áreas adjudicados, que fueron de competencia del INCORA y el INCODER, hoy liquidados.

Sin embargo, es claro para esta Oficina que el análisis y las determinaciones adoptadas en el referido fallo se dieron en el marco de un contexto normativo distinto, anterior al que se configuró con ocasión a la expedición de la Ley 1955 de 2019 y al Decreto 148 de 2020, norma esta última que, como se vio, sujeta las competencias de la Agencia en materia de corrección, aclaración, rectificación e inclusión de áreas, al hecho de que sobre el respectivo predio se adelanta alguna actuación en clave de ordenamiento social de la propiedad rural.

RESPUESTA A LAS PREGUNTAS

Con fundamento en lo anterior se procede a responder los interrogantes planteados, así:

PRIMERO: “¿Se enmarca el procedimiento de adquisición directa de predios de propiedad privada para el beneficio de comunidades étnicas, dentro de los denominados como Ordenamiento Social de la Propiedad, para emitir los actos de aclaración de áreas con independencia de la forma en que el predio nace a la vida jurídica?”

⁴ **ARTÍCULO 65.** La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria,^{<1>} o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad. Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto^{<1>} mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio.

⁵ Decreto 1465 de 2013 (julio 10) «Por el cual se reglamentan los Capítulos X, XI y XII de la Ley 160 de 1994, relacionados con los procedimientos administrativos especiales agrarios de clarificación de la propiedad, delimitación o deslinde de las tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados o apropiados, reversión de baldíos adjudicados y se dictan otras disposiciones».



RESPUESTA: Efectivamente, los procedimientos de adquisición directa de predios, mejoras y servidumbres se enmarcan dentro de los procedimientos de Ordenamiento Social de la Propiedad, pues su finalidad se encuentra vinculada a los propósitos de la distribución y el acceso equitativo de la propiedad sobre la tierra, tal como se desprende de lo establecido en el artículo 5º de la Resolución 128 de 2017 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

SEGUNDO: “¿Puede la ANT adelantar la aclaración de áreas de predios de propiedad privada, independientemente de que sean de origen baldío o se acredite propiedad privada bajo la figura de la “fórmula transaccional” en el marco del ordenamiento social de la propiedad?”

RESUESTA: Sí. Conforme a lo indicado por los artículos 2.2.2.20 parágrafo 2º y 2.2.2.22 del Decreto 148 de 2020, la facultad de la Agencia Nacional de Tierras para corregir, aclarar, rectificar áreas, y de manera general para adelantar los procesos catastrales con efectos registrales no está determinada por el origen del dominio o propiedad sobre el predio, sino por el hecho de que sobre el mismo se esté adelantando alguna gestión asociada al ordenamiento social de la propiedad

TERCERO: “¿La sentencia proferida por la Sala de Consulta y Servicio Civil del 1º de octubre de 2019, Número Unico: 11001 03 06 000 2019 00064 00, resulta aplicable para todos los casos en que se deba aclarar áreas cuando el predio deviene de una adjudicación de baldíos? O por el contrario, su aplicación es puntual para el caso del predio denominado Las Palmas ubicado en el municipio de Nimaima – Cundinamarca”.

RESPUESTA: La providencia en mención no resulta aplicable para todos los casos en que se deba aclarar áreas, pues de la lectura de la misma es claro que el razonamiento judicial se apoyó en normas distintas de las que hoy definen la competencia para conocer y resolver las cuestiones relacionadas con la corrección, aclaración de áreas, inclusión de áreas y linderos y, en general, para impulsar y decidir los procesos catastrales con efectos registrales.

CUARTO: “Para el caso del cumplimiento de la Sentencia, y eventualmente si las dos primeras interrogantes son afirmativas, ¿Cuál de las Direcciones de la ANT, es la llamada a adelantar la aclaración de áreas de predios adjudicados por el Estado?”

AifaU-JogS-i3n0-m2rFM-WkjsKq



RESPUESTA: La ANT, desde sus áreas misionales y en el desarrollo de la política de ordenamiento social de la propiedad, ayudará en la descongestión de los tramites catastrales de aclaración y rectificación de áreas, de manera que se descentralice el servicio público catastral, permitiéndole a la entidad adelantar dichas actividades bajo los lineamientos **técnicos de la autoridad catastral**. A este respecto, en consideración de esta oficina, en virtud del artículo 11 numeral 18 del Decreto 2363 de 2015,⁶ en su momento se deberá asignar la función catastral en determinadas dependencias.

Finalmente, consideramos importante esperar la expedición oficial de la resolución conjunta IGAC – SNR *“Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias”*

Cordialmente,

YOLANDA MARGARITA SÁNCHEZ GÓMEZ

Jefe Oficina Jurídica (E)

Preparó: Camilo Gómez

Revisó: Gabriel Carvajal

AifaU-JogS-i3n0-m2rFM-WkjsKq

⁶ Distribuir entre las diferentes dependencias de la Agencia las funciones y competencias que la ley le otorgue a la entidad, cuando las mismas no estén asignadas expresamente a una de ellas.