

10 de Mayo de 2018

MEMORANDO



Al responder cite este Nro.
20181030069903

PARA: **NUBIA ELENA PACHECO GÓMEZ**
Dirección Asuntos Étnicos

DE: **NATALIA ANDREA HINCAPIE CARDONA**
Jefe Oficina Jurídica

ASUNTO: Respuesta a Memorando No. **20185000051943** “Solicitud de concepto jurídico sobre pertinencia de compra de mejoras ubicadas en predios baldíos en forma de previa a la ampliación de resguardos indígenas”

Cordial saludo,

De acuerdo con la consulta radicada bajo el No. **20185000051943**, “*Solicitud de concepto jurídico sobre pertinencia de compra de mejoras ubicadas en predios baldíos en forma previa a la ampliación de resguardos indígenas*”, en la que menciona “...*que se ha entendido que la compra de mejoras únicamente procede para el saneamiento de los resguardos, más no para proceder a adelantar los trámites de ampliación*”. Y solicita igualmente pronunciamiento de esta Oficina respecto a la procedencia de los pago; consideramos conveniente precisar que esta oficina jurídica adelantó el estudio del expediente tendiente a la compra de las mejoras ubicadas en el predio la Marsella, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 180-12279. En tal virtud se expidió concepto de viabilidad mediante memorando con número de radicado 20171030103373, en el cual se revisó y analizó el cumplimiento de la normatividad aplicable al caso.

Así las cosas y conforme el numeral 7, artículo 13 del Decreto 2363 de 2015, esta oficina procede a emitir concepto jurídico sobre su consulta, en los siguientes términos:

En primera medida, el artículo 38 del decreto 2363 de 2015, establece que a partir de su entrada en vigencia 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).

Haciendo referencia a la legislación agraria, la Ley 160 de 1994, determinó en el artículo 31, en relación con el ordenamiento social de la propiedad rural, que la Agencia Nacional de Tierras –ANT podrá adquirir mediante negociación directa o decretar la expropiación de predios, **mejoras rurales de propiedad privada o que hagan parte del patrimonio de derecho público**, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y de utilidad pública definidos en la Ley 160 de 1994; en consecuencia, el legislador previó los siguientes casos en donde se podría dar aplicación al anterior precepto normativo:

“a) Para las comunidades indígenas, afrocolombianas y demás minorías étnicas que no las posean, o cuando la superficie donde estuviesen establecidas fuere insuficiente (...).”

De igual forma, respecto de la compra de mejoras para comunidades indígenas, el artículo 2.14.6.2.1 del decreto 1071 de 2015, faculta al INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras, para adquirir tierras o **mejoras rurales** mediante negociación directa, o decretar su expropiación en algunos casos específicos, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en la Ley 160 de 1994.

En el mismo artículo, uno de los eventos en los cuales se podrán adquirir tierras o mejoras rurales mediante negociación directa o decretar su expropiación *“Para la adjudicación de tierras en favor de las comunidades indígenas que no las posean; o cuando la superficie donde estuvieren establecidas fuere insuficiente; o para adquirir las tierras o mejoras necesarias, cuando estuvieren ocupadas por personas que no pertenezcan a la respectiva parcialidad”*.

Con fundamento en lo anterior, la ANT se encuentra facultada para adquirir tierras o mejoras rurales con destino a beneficiar las comunidades indígenas bajo 3 presupuestos: 1. Que no posean, 2. cuando la superficie donde estuvieren fuera insuficiente, 3. cuando estuvieren ocupadas por personas que no pertenezcan a la respectiva parcialidad. Por lo tanto, es posible determinar que la compra de mejoras con destino a la ampliación del un resguardo indígena, se encuentra dentro de las previsiones legales establecidas en el Decreto 1071 DE 2015, en beneficio de las comunidades indígenas.



Por otro lado, en cuanto al contrato de compraventa de las mejoras del predio la Marsella que se suscribió en el año 2017, es necesario mencionar que según lo dispuesto en el artículo 1857 del Código Civil, para que la venta se repute perfecta, las partes previamente debieron determinar la cosa y el precio, siendo estos sus elementos esenciales, encontrándose dentro de los elementos esenciales la condición y el plazo, que para el caso de compra de bienes inmuebles está ligado al cumplimiento del pago del valor pactado.

Finalmente, resulta pertinente indicar que los conceptos emitidos por esta Oficina Jurídica son orientaciones de carácter general, que no comprenden la decisión o solución de problemas específicos ni el análisis de actuaciones particulares, por lo que el presente pronunciamiento se realiza de manera general respecto al tema objeto de su consulta.

En los anteriores términos emitimos el concepto solicitado y con el alcance establecido en el artículo 28 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015.

Cordial Saludo,



NATALIA HINCAPIÉ CARDONA
Jefe Oficina Jurídica

Proyecto: Jaime Duque
Reviso: Diana Parra