

20 de Diciembre de 2018

**MEMORANDO**

**\*20181030216913\***

Al responder cite este Nro.  
20181030216913

**PARA: DARLEY NICOLAI QUINTANA INSANDARA,**  
Líder (E) UGT Occidente.

**DE: JORGE ANDRÉS GAITÁN SANCHEZ**  
Jefe Oficina Jurídica

**ASUNTO:** Solicitud de lineamientos para la Constitución Resguardo Indígena Nasa Raíces de Oriente. Su memorando No. 20187600159773.

Cordial saludo:

De acuerdo con la consulta solicitada por Líder (E) UGT Occidente, me permito emitir concepto jurídico, conforme las funciones previstas para la Oficina Jurídica en el numeral 7° del artículo 13 del Decreto 2363 de 2015, en los siguientes términos:

La consulta elevada a esta oficina jurídica se encuentra relacionada con el procedimiento a seguir por parte de la Agencia Nacional de Tierras a efectos de la Constitución del Resguardo Indígena Nasa Raíces de Oriente, respecto del predio denominado EL SILENCIO CON CASA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-46853, adquirido por el Incoder en el año 2013 y entregado a la ANT mediante acta número 047 del 17 de noviembre de 2016, en el cual señalan que un 25% de su cuota parte se encuentra en falsa tradición “...esto según las anotaciones No. 005 y 006, del F.M.I. No. 120-46853, y las escrituras públicas No. 666 del 23 de junio de 1955 y la escritura pública 1208 del 14 de septiembre de 1956, ambas de la notaría Primera de Popayán.”

Por otro lado, la UGT Occidente indica “...en las anotaciones 012 y 013 del mismo folio, siguen vigentes la medida cautelar de prevención registradores abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales y limitación de dominio declaratoria de zonas de inminencia de riesgo de desplazamiento y de desplazamiento forzado, medidas sobre las cuales se deben solicitar su cancelación frente a la URT por parte del representante legal de la ANT o a quien él faculte.”

realizando el interrogante sobre cuál sería el procedimiento interno para presentar ante la URT la solicitud de cancelación de la medida cautelar y la limitación de las anotaciones contenidas en el F.M.I. No. 120-46853, anotaciones 0012 y 013.?

## ANÁLISIS LEGAL Y CONSIDERACIONES.

Antes de proceder a solventar la situación planteada por la UGT-Occidente frente al porcentaje del predio que se encontraría en falsa tradición, debemos realizar una breve recuento de la Circular 05 de 29 de enero de 2018, expedida por la Agencia Nacional de tierras denominada “Lineamientos para la interpretación y aplicación del artículo 48 de la ley 160 de 1994 en lo referido a acreditación del derecho de dominio sobre predios rurales.”, partiendo de la base que nos encontraríamos frente a un predio rural de naturaleza privada y sometido a dicho régimen. En este sentido, la citada circular textualmente indicó lo siguiente:

*“El artículo 48 de la Ley 160 de 1994, señala como segunda forma de acreditar la propiedad, la llamada fórmula transaccional, o como prescribe la ley: “los **títulos debidamente inscritos** otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que **consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria**” (subrayas y negrilla fuera de texto).*

*Esta segunda forma de acreditar propiedad tiene dos supuestos:*

- 1) “**Títulos debidamente inscritos** otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley”: Se refiere a títulos que consten en el Registro, esto es en el folio de matrícula inmobiliaria, que hayan sido inscritos con estricta sujeción a la Ley Registral -deditamente inscritos- y en cumplimiento, de dos principios básicos del derecho, como son: que nadie puede transferir más derechos de los que posee, (validación de la solución de continuidad del dominio) y que se deben respetar los derechos adquiridos con base en la legislación preexistente, principios consagrados en nuestro ordenamiento legal y constitucional, desde la primera norma de la República, (Constitución de Cúcuta 1821).*
- 2) “(...) otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que **consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria**”. Lo anterior exige que la cadena de tradiciones de dominio de esos títulos, consten por un lapso no menor a veinte (20) años contados desde la vigencia de la Ley 160 de 1994, esto es anteriores al 5 de agosto de 1974.*

*La revisión de la propiedad y en particular de sus antecedentes de dominio, se entiende definida en términos del tiempo exigido para la prescripción extraordinaria, como un mínimo probatorio de consolidación de la propiedad vía transacciones de dominio identificadas. Pero este mínimo tiempo, debe dar cuenta en la sede de revisión administrativa, de la totalidad del reflejo de dominio existente en registro, en el entendido de que este constituye una unidad y continuidad que identifica y establece sobre qué parcialidad territorial se constituyó o no dominio.*

*En este sentido es claro que si de la lectura de este antecedente consolidado, no se encuentra evidencia que establezca una duda de fondo sobre la condición de la naturaleza jurídica del predio: como de dominio particular, este debe entenderse sometido al régimen privado de propiedad, así las cosas, no será necesario adelantar un proceso agrario de clarificación sin una duda manifiesta en la tradición anterior al año 1974. “*

Ahora bien, conforme lo narrado por la UGT de Occidente, en donde nos encontraríamos frente a un porcentaje del predio sujeto al régimen de propiedad privada que sería objeto de saneamiento de falsa tradición, teniendo en cuenta que no ingresaría al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral de que trata el artículo 18 del Decreto 902 de 2017 y, asimismo, no tendría la calidad de bien fiscal patrimonial de propiedad de la Agencia Nacional de Tierras, condición necesaria en aras de que pueda ser utilizado por la ANT para la constitución de “Resguardo Indígena Nasa Raíces de Oriente”, resultando adecuado, en concepto de esta Oficina Jurídica, adelantar el procedimiento contemplado en el artículo 36 del Decreto 902 de 2017 sobre formalización de la propiedad; lo anterior con la finalidad de que la ANT, mediante acto administrativo motivado proceda a declarar la titulación y saneamiento de la falsa tradición en su favor, ingresando formalmente el porcentaje de terreno al patrimonio de la ANT; el citado artículo 36 dispone en su primer inciso:

*“Artículo 36. Formalización de predios privados. En desarrollo de las funciones establecidas por el artículo 103 de la Ley 1753 de 2015, sin perjuicio de las disposiciones sobre titulación de baldíos y bienes fiscales patrimoniales, la Agencia Nacional de Tierras declarará mediante acto administrativo motivado, previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada, siempre y cuando en el marco del Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley no se presente oposición de quien alegue tener un derecho real sobre el predio correspondiente, o quien demuestre sumariamente tener derecho de otra naturaleza sobre el predio reclamado, caso en el cual, la Agencia Nacional de Tierras formulará la solicitud de formalización ante el juez competente en los términos del presente decreto ley, solicitando como pretensión principal el reconocimiento del derecho de propiedad a favor de quien de conformidad con el informe técnico considere pertinente.”*

Frente a lo anterior, es de anotar que el adelantamiento y decisión del procedimiento administrativo descrito en artículo 36 *ibídem* sobre formalización y saneamiento de la falsa tradición de predios privados, de acuerdo a la asignación de funciones prevista en el artículo 9 de la Resolución 108 del 29 de enero de 2018, “Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 740 del 13 de junio de 2017”, en concordancia con el artículo 20 del Decreto 2363 de 2015, corresponde a la Subdirección de Seguridad Jurídica.

Por otro lado, haciendo alusión al interrogante elevado sobre “cuál sería el procedimiento interno para presentar ante la URT la solicitud de cancelación de la medida cautelar y la limitación de las anotaciones contenidas en el F.M.I. No. 120-46853, anotaciones 0012 y 013”, efectivamente, al tratarse de medidas de protección colectiva de predios rurales establecidas en desarrollo de la Ley 387 de 1997, impuestas en su momento por los Comités Municipales, Distritales o Departamentales de Atención Integral a la Población Desplazada por causa de la violencia, su trámite de cancelación corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, mediante acto administrativo, de conformidad con el artículo 2.15.1.8.5 del Decreto 2051 de 2016. Armonizando.



De acuerdo a lo anterior, el procedimiento interno para elevar la solicitud de cancelación de la medida de protección colectiva impuesta sobre el predio “El Silencio con Casa”, el cual fue recibido por la ANT mediante Acta y hoy se encuentra inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria a su nombre, se debe realizar a través de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, dependencia que en desarrollo de las funciones de administración de los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia consagrada en el artículo 25, numeral 1 del Decreto 2363 de 2015 y, en sintonía con la Resolución 2203 de 01 de Junio de 2018, emitida por la Dirección General de la ANT, entiéndase bienes pertenecientes al Fondo de Tierras para la Rural Integral, es la competente para elevar este tipo de solicitudes de depuración en ejercicio de la debida administración de dichos bienes.

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.

Atentamente,



**JORGE ANDRÉS GAITÁN SANCHEZ**

Jefe Oficina Jurídica

Proyectó: E.Barrero