

02 de Agosto de 2018

20181030649991
Al responder cite este Nro.
20181030649991

Doctora

DANIELA ANDRADE VALENCIA

Jefe Oficina Asesora Jurídica

Superintendencia de Notariado y Registro

Correo electrónico: daniela.andrade@supernotariado.gov.co

Calle 26 No. 13-49

Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud de Concepto Jurídico – Levantamiento o Cancelación de Hipoteca constituida a favor del INCORA O INCODER, mediante acto administrativo.

Cordial Saludo doctora Daniela:

Invocando lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 14 del Decreto 2723 de 2014, solicito muy amablemente se sirva rendir concepto jurídico a fin de apoyar la Operación Funcional de esta Agencia teniendo en cuenta el siguiente análisis y antecedentes:

I. ANALISIS LEGAL Y CONSIDERACIONES.

I.1. COMPETENCIA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, ANT.

Resulta pertinente realizar una breve cita a las competencias generales que el orden jurídico contempla para la Agencia Nacional de Tierras, ANT:

En este orden, el Decreto 2365 del 7 de diciembre de 2015, ordenó la supresión del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER y dispuso su liquidación; el Decreto Ley 2363 del 07 diciembre de 2015 creó la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, fijando su objeto y estructura, definiendo en el artículo 1° su naturaleza jurídica, de la siguiente manera:

“Artículo 1°. Creación y naturaleza jurídica de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-. Créase la Agencia Nacional de Tierras -ANT- como una agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, como máxima autoridad de tierras de la nación en los temas de su competencia”.

El artículo 3° del mencionado Decreto 2363 de 2015 determinó el objeto de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, de la siguiente forma:

“Artículo 3°. Objeto: La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras de la nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento

social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la nación”.

Por su parte, el artículo 6° de la misma norma determina la estructura de la Agencia y dentro de ella la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación a la que se le otorgaron entre otras la función de:

*“Artículo 25°. **Subdirección de Administración de Tierras de la Nación.** Son funciones de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación las siguientes:*

5. Adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas de condición resolutoria, caducidad administrativa y los demás que se establezcan como limitaciones a la propiedad, derivados de los procedimientos de adjudicación...”

Asimismo, el artículo 38 del Decreto en mención, prescribió 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).

2. HECHOS

- 1.1. En virtud de sus funciones y competencia, esta Agencia a través de la mencionada subdirección previa verificación del estado de cartera con la Central de Inversiones S.A. (CISA) ha emitido actos administrativos de cancelación o levantamiento de hipoteca o prenda agraria, constituidas a favor del INCORA o del INCODER.
- 1.2. Sin embargo, en algunos casos ciertas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos con nota devolutiva informan que al haber constituido la hipoteca mediante escritura Pública, esta Agencia debe suscribir la escritura Pública cancelando la prenda agraria o la hipoteca.

3. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER.

Teniendo en cuenta lo anterior, nos permitimos plantear el problema jurídico, respecto a si el acto administrativo expedido por la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, el cual ordena la cancelación del gravamen de hipoteca o prenda agraria es suficiente para tales efectos o es necesario suscribir la escritura pública de cancelación o levantamiento de los gravámenes. Esto se debe, a que tal como se mencionó, se genera un conflicto ante la subjetividad de las ORIP para determinar la suficiencia o no del Acto Administrativo emitido por la Agencia Nacional de Tierras sobre la procedencia del levantamiento de hipoteca y la eventual necesidad de elevar ante escritura pública dicho acto jurídico.



Consideramos pertinente mencionar el fin social que cumplen las Unidades Agrícolas Familiares adjudicadas a los campesinos beneficiarios, a fin de sustentar que la misma no pretende generar en ellos un enriquecimiento sino la propia sostenibilidad de esos núcleos familiares, por lo cual esta Agencia de manera respetuosa y atendiendo sus competencia, sugiere, tener en cuenta o contemplar en su concepto la situación onerosa en la que se pondría al campesino y al Estado de ser necesario suscribir las mencionadas o requeridas Escrituras Públicas, por lo cual reiteramos nuestra disposición para que el Acto Administrativo expedido en virtud de nuestra competencias cumpla con los niveles de suficiencia para el levantamiento de los mencionados gravámenes y no ir afectar los intereses patrimoniales de nuestros campesinos.

Cordialmente,



NATALIA ANDREA HINCAPIÉ CARDONA
Jefe Oficina Jurídica

Proyectó: Sandra Patricia Gutierrez G.
Revisó: Diana Mireya Parra Cardona