Bogotá D.C ., 2023-12-10 13:36

Al responder cite este Nro.
202332016226481

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.

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SUPATÁ
Carrera 7 No. 3-44
Supatá, Cundinamarca.
Correo electrónico: j01prmpalgachantiva@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: Respuesta al oficio No. 274 del 09 de noviembre de 2023 con radicado de entrada ANT No. **202362009622512** del 09 de noviembre de 2023 Predios identificados con FMI No. **170-39305, 170-39307 y 170-39308** Supatá (Cundinamarca).

Respetados señores, reciban un cordial saludo:

En atención al radicado del asunto, en virtud del cual solicitó a esta entidad:

> *"(…) Se hace necesario se informe a este Despacho quien es la autoridad competente para adelantar el proceso para reconocer el derecho de la propiedad y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles que poseen ese tipo de denominación mixta (…)"*

La Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica se permite informar que, mediante el Decreto Ley 2363 de fecha 7 de diciembre de 2015 se creó la Agencia Nacional de Tierras como entidad que gestiona el acceso a la tierra como factor productivo y la faculta para adelantar todos los trámites de los procesos administrativos especiales agrarios. Así mismo, el numeral 24 del artículo 4 y artículo 21 ibidem, conforme a la nueva institucionalidad del sector agrario, dispuso que el trámite en primera instancia de los procedimientos administrativos especiales agrarios contemplados en la Ley 160 de 1994 en zonas no focalizadas serán adelantados por esta Subdirección bajo las disposiciones previstas en el Decreto Ley 902 de fecha 29 de mayo de 2017.

Ahora bien, a través de la expedición del Decreto Ley 902 de 2017, *"Por medio del 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"*, se estableció el Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, cuyo objetivo es permitir la intervención en el territorio rural para gestionar y solucionar los conflictos relacionados con el uso y tenencia de la tierra, en ese sentido, se indicaron los pasos, etapas y trámites que se deben adelantar para determinar lo atinente a la Clarificación desde el punto de vista de la propiedad conforme a lo establecido en el numeral 4 del artículo 58 y el artículo 60 Ibidem.

Conforme con lo expuesto, teniendo en cuenta su solicitud; esta Subdirección tramitará en el marco del Procedimiento Único el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad de los predios identificados con FMI No. **170-39305, 170-39307 y 170-39308,** ubicado en jurisdicción del municipio de Supatá en el departamento de Cundinamarca, el cual tendrá como objetivo establecer si el mismo es de propiedad privada o, por el contrario, se trata de un predio baldío

de la Nación de conformidad a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

En efecto, el referido artículo 48 de la Ley 160 de 1994 estableció que sería deber del INCORA hoy ANT, adelantar los procedimientos tendientes a clarificar la situación jurídica de los bienes inmuebles determinando la naturaleza privada o pública de estos. Literalmente, señala la norma:

> ***"ARTÍCULO 48.*** *De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria adelantará los procedimientos tendientes a:*
>
> *1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del* ***Estado"*** (Destacado propio)

Por su parte, el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017[1], señala cuales son los asuntos a tratar a través del Procedimiento Único, específicamente en el numeral cuarto señala:

> *"(…) 4. Clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994 (…)".*

Ahora bien, el artículo 61 del Decreto 902 de 2017, estableció las fases del Procedimiento Único en zonas no focalizadas, haciendo remisión expresa al artículo 60 de la misma normativa, señalando de manera taxativa que se prescindirá de la etapa de exposición de motivos, así las cosas, la fase administrativa esta está compuesta por las siguientes etapas:

1. **Etapa preliminar**. Comprende la conformación de expedientes, la visita de campo al predio objeto de estudio, la elaboración de Informe Técnico Jurídico Preliminar, y en esa lógica determinar la procedencia de iniciar o no, el trámite administrativo correspondiente a la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 y, en caso afirmativo, cual o cuales de los asuntos agrarios establecidos en los numerales 4 y 5 del artículo 58 del referido Decreto, procede para el caso concreto.

2. **Etapa Inicial.** Se determina a través de acto administrativo motivado la pertinencia y conducencia de iniciar o no, la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único, en los casos en los que se determine la conducencia de iniciar, es porque se estima necesario agotar el procedimiento agrario para definir la naturaleza jurídica del referido inmueble.

3. **Periodo probatorio**. En esta fase se dará apertura al periodo probatorio se decretarán las pruebas solicitadas por las partes, y se practicarán las mismas.

4. **Etapa de decisiones y Cierre administrativo.** Emisión de acto administrativo que decide el procedimiento agrario.

Así las cosas y atendiendo a lo establecido en los artículos 70 y subsiguientes del citado Decreto y en su reglamento operativo contenido en el anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 adoptado por la Agencia en el marco de los

[1] "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"

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.

procedimientos agrarios, las etapas que forman parte de la fase administrativa del Procedimiento Único se desarrollan conforme a las siguientes actuaciones:

I. <u>Etapa Preliminar</u>:

- **Solicitud de Inicio o de manera oficiosa[2].** Presentación de la solicitud a petición de parte o de manera oficiosa por parte de la ANT. En relación con la solicitud de inicio si esta no se encuentra completa debe ser solicitada aclaración y/o complementación de esta**.**

- **Documento Preliminar de Análisis Predial (DPAP)**. Instrumento que recoge de manera tentativa la situación jurídica, física y de tenencia del inmueble, se busca obtener una primera aproximación a la realidad de este.

- **Conformación de expediente.** Se procede a efectuar la conformación del expediente, y se solicita la información institucional que se considere necesaria para complementar el estudio del caso.

- **Visita al predio**. Tiene por objeto realizar el levantamiento de la información física, jurídica y social del predio, en los eventos en que no se pueda individualizar mediante métodos indirectos.

- **Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP).** Documento que contendrá la información detallada del inmueble y el análisis de esta, en aras de determinar si existe mérito para expedir el acto administrativo de apertura e iniciar la segunda parte de la fase administrativa del procedimiento único.

- **Acto Administrativo de no Inicio de Ruta.** Cuando de la información recabada no se identifique la existencia de los supuestos de hecho y de derecho para el inicio del procedimiento agrario**,** se pondrá fin a la actuación administrativa. Contra este acto, procede el recurso de reposición y apelación.

II <u>Etapa de Apertura y Periodo Probatorio</u>.

- **Acto Administrativo de Inicio.** Para los asuntos de clarificación de la propiedad, indicará las partes que el momento de expedir el acto ya fueron identificadas, naturaleza del asunto, la identificación del predio, el contenido del informe técnico jurídico preliminar y la orden a la Oficina de Instrumentos Públicos para que registre el acto de apertura en el correspondiente folio de matrícula. No procede recurso alguno.

- **Notificaciones y Publicidad.** Debe ser notificado por aviso a los interesados, sin perjuicio de las notificaciones personales a las que haya lugar. La parte resolutiva debe ser publicada en la página electrónica de la entidad y del municipio en donde se encuentra ubicado el predio y en un medio masivo de comunicación en el territorio, con el fin de publicitar el acto a los terceros que puedan resultar afectados con la actuación.

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.

[2] [2] Artículo 41 Decreto 902 de 2017. Procedencia del procedimiento en zonas no focalizadas

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.

- **Traslado a las Partes**. Notificado, comunicado y publicitado el acto administrativo se correrá traslado a las partes por el término de diez (10) días, donde podrán aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos.

- **Acto Administrativo de pruebas.** Vencido el término del traslado la ANT decretará las pruebas solicitadas por las partes o de oficio que considere pertinentes, útiles y conducentes. Debe ser notificado por estado y comunicado a las partes, contra este procede el recurso de reposición.

- **Practica de pruebas**. La práctica de las pruebas decretadas a petición de parte correrá a cargo de quien las solicita, quien deberá sufragar los gastos que correspondan dentro de los cinco (05) días siguientes a la notificación del acto administrativo que las decreta.

- **Informe Técnico Jurídico Definitivo.** Documento en el que sugerirá la decisión final que debe adoptarse por parte de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica en el marco del procedimiento único, las razones por las cuales se acogen o se desestiman las objeciones formuladas en la etapa probatoria, y de esta manera emitir acto administrativo de cierre.

II. Etapa de Decisiones y Cierre Administrativo.

En este punto es importante indicar que, a través de la expedición de la Ley 2294 del 18 de mayo de 2023 por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022 – *2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida"*, la cual entró en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial de la Nación, esto es el pasado 19 de mayo de 2023; se derogó el numeral 2 del artículo 60, inciso segundo del artículo 61, el artículo 75 y el inciso tercero del artículo 76 de la Ley 902 de 2017, lo anterior de conformidad a lo señalado en el parágrafo tercero del numeral 6 del artículo 61, tal como se expone a continuación:

> ***"ARTÍCULO 61°. MECANISMOS PARA FACILITAR Y DINAMIZAR LOS PROCESOS DE COMPRA DE TIERRAS POR OFERTA VOLUNTARIA.*** *En el marco del procedimiento de compra por oferta voluntaria de tierras, que se destinarán al fondo de tierras a cargo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), podrán adelantarse las siguientes medidas:*
>
> *(…) 6. Procedimientos de la autoridad de tierras que deberán ser resueltos en fase administrativa. Para los asuntos de que trata los numerales 4, 5 y 7 del artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, la Agencia Nacional de Tierras (ANT), mediante acto administrativo fundamentado en el informe técnico jurídico definitivo y demás pruebas recaudadas, tomará la decisión de fondo que corresponda.*
>
> *En firme dicho acto administrativo, la ANT procederá a su radicación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo donde se encuentra el predio, con el fin de que se realice el respectivo registro en el folio de matrícula inmobiliaria.*
> *Los particulares que aduzcan tener derechos reales sobre los predios sometidos a los asuntos indicados, podrán ejercer únicamente la acción de nulidad agraria de que trata el artículo 39 de dicho decreto.*
>
> *Dicha acción operará como control judicial frente al acto administrativo en el que se toma la decisión de fondo. Para su interposición, el accionante contará con un término de tres (3) años, contados a partir de la fecha de inscripción del acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria. Esta acción podrá interponerse directamente, sin necesidad de haber agotado los recursos contra el acto administrativo.*
>
> *En los eventos en los que el juez disponga la suspensión provisional del acto administrativo en el marco de la acción de nulidad agraria, la ANT podrá disponer del inmueble conforme a sus competencias legales, siempre y cuando constituya una reserva destinada a cumplir las órdenes judiciales que se*

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.

puedan dar en favor de los accionantes. Dicha reserva podrá ser constituida con recursos de su presupuesto, vehículos financieros públicos y/o cuentas especiales de la Nación.

Los procedimientos especiales agrarios que hubiesen pasado a etapa judicial, empero no hayan surtido la fase probatoria en dicha instancia, podrán ser reasumidos, mediante acto administrativo, por la Agencia Nacional de Tierras y tramitarse atendiendo las disposiciones acá contenidas.

***PARÁGRAFO PRIMERO**. En los mecanismos de compra previstos en los numerales 2,3 Y 4 del presente artículo, la ANT tendrá la primera opción de compra.*

***PARÁGRAFO SEGUNDO**. Los literales a y b del numeral 2 del presente artículo constituyen supuestos adicionales a las reglas aplicables para la enajenación temprana, previstos en la legislación vigente.*

***PARÁGRAFO TERCERO.** El numeral 6 del presente artículo deroga el inciso segundo del artículo 39, el numeral 2 del artículo 60, el inciso segundo del artículo 61, el artículo 75 y el inciso tercero del artículo 76, solo en lo que respecta a los asuntos de que trata los numerales 4, 5 y 7 del artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017; y las demás normas procedimentales que contradigan su contenido.*

***PARÁGRAFO CUARTO**. El cumplimiento de lo dispuesto en este artículo estará sujeto al Marco Fiscal de Mediano Plazo, el Marco de Gasto de Mediano Plazo del correspondiente sector y a las disponibilidades presupuestales.(…)"*

Bajo ese entendido, la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad de las tierras de la Nación quedó facultada para decidir de fondo en fase administrativa los asuntos de que trata los numerales 4, 5 y 7 del artículo 58 de la Ley 902 de 2017, en el caso concreto el Procedimiento Único para los asuntos agrarios de Clarificación de la Propiedad de que trata la Ley 160 de 1994.

Así mismo, el artículo 69 del Decreto Ley 902 de 2017, estableció en cabeza del Director General de la ANT, la facultad de expedir los Reglamentos Operativos necesarios para desarrollar el procedimiento ya contemplado en el referido Decreto, en lo atinente al Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad; motivo por el cual se profirió la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, por la cual se expide el nuevo Reglamento Operativo del Decreto Ley 902 de 2017 y se derogan las Resoluciones 740 del 2017, 108, 2562, 3234 de 2018, 7622, 12096 de 2019 y 915 de 2020, 2021100026976 y 20211000087126 de 2021, las Circulares 2 y 5 de 2018 y demás actos que le sean contrarios.

De acuerdo con todo lo indicado y en atención a lo requerido, se adelantará la etapa preliminar del Procedimiento Único establecido en el Decreto Ley 902 procediendo a elaborar el Informe Técnico Jurídico Preliminar (ITJP), el cual contendrá la información detallada del inmueble recabada a lo largo del asunto agrario en comento junto con un análisis de dicha información que permita determinar si existe mérito para expedir el acto administrativo de apertura e iniciar la segunda parte de la fase administrativa del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, o en caso contrario, expedir el acto administrativo de No inicio de rutas definiendo así la ruta jurídica del asunto agrario en comento, sin poder emitir una respuesta definitiva frente a la naturaleza jurídica asociada a los predios identificados con FMI No. **170-39305, 170-39307 y 170-39308,** hasta tanto no se cumplan las etapas procesales que conlleven a la decisión de fondo que en derecho corresponda, cobrando de esta manera especial importancia los principios de legalidad y debido proceso en el trámite de los procedimientos especiales agrarios.

De acuerdo con lo indicado y teniendo en cuenta su solicitud, esta Subdirección tramitará en el marco del Procedimiento Único el asunto agrario de Clarificación de la Propiedad del predio

rural d los predios identificados con FMI No. 170-39305, 170-39307 y 170-39308, ubi jurisdicción del municipio de Supatá – Cundinamarca acusando el recibo del expediente digital del proceso que cursa en su Despacho y requiriendo de su colaboración en el sentido de que se le solicite a los intervinientes en el proceso allegar todos los documentos que consideren pertinentes y que contribuyan a definir la naturaleza jurídica del bien objeto de su solicitud, destacándose dentro del trámite requerido como documentos relevantes de acuerdo a la revisión previa de su requerimiento:

a) Sentencia 2006-0065 del 06-07-2011 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho.
b) Plano y ficha Predial de los predios identificados con FMI No. 170-39305, 170-39307 y 170-39308, tramitados ante la Agencia Catastral de Cundinamarca.

Por lo antes manifestado, en el evento de contar con dicha información, se agradece la remisión de la misma a la dirección de

De otra parte, cabe indicar que, en caso de verificarse la inexistencia de los supuestos de hecho y de derecho para el inicio del procedimiento administrativo, se procederá al archivo de la actuación, en razón a que esta Autoridad en Tierras tiene la competencia de no conformar expedientes o no adelantar el Procedimiento Único, cuando se tiene la certeza de la naturaleza jurídica del bien objeto de estudio y, por lo tanto, no existiría pretensión agraria. Esto a su vez, ayuda al proceso de regulación de la propiedad y brinda seguridad jurídica.

Conforme a lo indicado, una vez se tomen las decisiones correspondientes frente al predio de la referencia, estas le serán informadas de manera oportuna.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,

RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS
Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Preparó: Juan Sebastián Monroy Peralta - Abogado contratista ANT -Equipo Sur Amazonia SPA y GJ.
Revisó: Jorge Humberto Osorio – Abogado contratista ANT - Líder Equipo Sur Amazonia SPA y GJ.

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.