



MEMORANDO

15 de Noviembre de 2019



Al responder cite este Nro.
20191030196153

PARA: **PATRICIA DEL CARMEN PIAMBA SCHMALBAHC**
Directora de Asuntos Étnicos (E)

DE: **YOLANDA MARGARITA SÁNCHEZ GÓMEZ**
Jefe Oficina Jurídica

ASUNTO: Su memorando con radicado 20195000171793 - Viabilidad jurídica compra mejoras predio "Comunidad de Cubugon"

De acuerdo con el proceso de compras puestos a consideración de esta Oficina Jurídica por la Dirección de Asuntos Étnicos, referente al predio Comunidad de Cubugon, ubicado en el Municipio de Güicán de la Sierra, Departamento de Boyacá, el cual se pretende adquirir para el Saneamiento del Resguardo Indígena Unido U'wa, en el marco del Convenio de Cooperación celebrado entre Oleoducto Bicentenario de Colombia S.A.S., Parques Nacionales Naturales de Colombia, Agencia Nacional de Tierras y Corporación Escuela Galán para el Desarrollo de la Democracia, por lo tanto, conforme a las funciones asignadas a esta Oficina en los numerales 1º y 14, artículo 13 del Decreto 2363 de 2015 y la Resolución No. 292 de 13 de marzo de 2017, expedida por el Director General de la Agencia, me permito emitir concepto sobre la viabilidad jurídica del referido proceso de compra de mejoras, en los siguientes términos:

I. COMPETENCIA

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

"Artículo 1º. 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,

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511



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”.

A su turno, el artículo 3° ibídem 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”.

Asimismo, el artículo 38 ejusdem prescribió que, a partir de su entrada en vigor, 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 alusión a la legislación agraria, la Ley 160 de 1994, prescribió en el artículo 31, en relación con el tema de 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, la ley agraria previó el siguiente caso 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”

En consonancia con lo anterior, el artículo 38 de la misma Ley 160 de 1994, indicó que las tierras que adquiriera la Agencia Nacional de Tierras se destinarán, entre otras cuestiones, *“para la constitución, ampliación, reestructuración y saneamiento de resguardos indígenas”.*

Por su parte, el artículo 10° del Decreto 2363 de 2015, dispuso que la administración de la Agencia Nacional de Tierras, ANT, estará a cargo de un Director, el cual tendrá la calidad de servidor público de libre nombramiento y remoción del Presidente de la República y quién será el representante legal de la entidad.

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511



En este orden de ideas, mediante la Resolución No. 292 de 13 de marzo de 2017, el Director General de la Agencia delegó en el Director de Asuntos Étnicos la función de adelantar los procesos de compra directa en los casos establecidos en el literal a) del artículo 31 de la Ley 160 de 1994.

II. ANTECEDENTES PROCESALES

En primer lugar, es necesario mencionar que esta adquisición se da en virtud de la ejecución del proyecto *“Conservación y mantenimiento de los servicios ecosistémicos del sector oriental del Parque Nacional Natural El Cocuy, mediante el saneamiento predial de áreas con valor estratégico”*, en el marco del Convenio de Cooperación celebrado entre Oleoducto Bicentenario de Colombia S.A.S., Parques Nacionales Naturales de Colombia, Agencia Nacional de Tierras y Corporación Escuela Galán para el Desarrollo de la Democracia.

Fue así que el día 20 de junio de 2017, el Presidente de ASOU’WA, remitió al Gerente del Entorno Oleoducto Bicentenario, el listado de propietarios de los predios y mejoras priorizados para ser sometidos al proceso de saneamiento del Gran Resguardo U’WA en el área de traslape con el Parque Nacional del Cocuy en los municipios de Güican y Chita, dentro de los que se encuentra el predio objeto de estudio.

Posteriormente, el día 29 de junio de 2017, el Gerente de Entorno de Oleoducto Bicentenario S.A.S., remitió a la Dirección de Acceso a Tierras de la ANT, la información de los predios priorizados para el saneamiento predial del Parque El Cocuy, donde se anexa el *“...listado de propietarios de predios y mejoras priorizados para se sometidos al Proceso de Saneamiento del Gran Resguardo Unido Uwa en el área de traslape con el Parque Nacional del Cocuy en los municipios de Güican y Chita”*.

Se observa a folio 13 del expediente digital, la oferta voluntaria del predio “Comunidad de Cubugon”, ubicado en el Municipio de Güicán de la Sierra, Departamento de Boyacá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 076-9634, donde se indica que el predio tiene un área aproximada de 294 hectáreas, con 100 hectáreas de pastos naturales mejorados y 194 hectáreas de área forestal. Adicionalmente se advierte la presencia de fuentes hídricas y disponibilidad de agua y el propietario del predio estimó su valor en 750 millones de pesos.

Por otro lado, a folio 121 del expediente digital, se identifica el informe emitido por SNR, Parques Nacionales Naturales de Colombia y el Ministerio de Justicia, donde se realizó el



estudio de la situación jurídica del predio “Comunidad de Cubugon”, donde se concluye entre otros que:

“El estudio de títulos, cuyo fin es establecer si los bienes acreditan propiedad privada o en su defecto son bienes baldíos, se realizó de conformidad con lo establecido en la Ley 200 de 1936, por cuanto el Parque Natural Nacional Pisba, fue creado el 6 de Junio de 1977, aplicándose en consecuencia dicha norma agraria.

Es así, que para acreditar propiedad privada, el artículo 3 de la ley 200 de 1936 consagra dos maneras:

- 1. Con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y/o*
- 2. Títulos inscritos otorgados con anterioridad a la presente ley, en el que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del termino que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, es decir 20 años. De esta manera y teniendo en cuenta que la Ley 200 de 1936 entró a regir el 16 de abril de 1937, el registro de los títulos traslaticios de dominio debe llegar hasta el 16 de abril de 1917.*

Observaciones e cuanto a la propiedad:

Tipología determinada:

- Predios cuya propiedad privada queda sometida a discusión (con título precario).

Revisado la tradición inscrita del predio denominado “Comunidad de Cubugon” ubicado en la vereda EL TABOR del Municipio de GUCAN, se debe señalar que revisada su primera anotación registra una compraventa de cuota de derechos de propiedad y posesión sin especificar como fueron adquiridos dichos derechos que se transfirieron.

Así mismo revisando la tradición del predio objeto de estudio se pudo establecer que la primera escritura enuncia que la forma de adquisición de los derechos de dominio fue mediante adjudicación de la sucesión de Domingo Riaño Mantilla, el cual la hubo por herencia de sus padres.

Por lo anterior el predio no acredita propiedad privada conforme a la ley 200 debía a que en su primer documento registrado no enuncia título 20 años antes de la ley 200 de 1936.



Por lo cual habría que solicitarse la Escritura Pública No.37 del 06 de Enero de 1938 de la Notaria Primera de El Cocuy, a la Notaria de el cocuy o al archivo municipal a efectos de continuar con el estudio jurídico...”

Ahora bien, en estudio de títulos realizado el día 2 de octubre de 2017, por la abogada MAGALY FERNANDA PAJOY VILLA, se informa que la destinación del predio es el saneamiento del Resguardo Unido U'WA y que se trata de un predio rural de naturaleza baldío. Igualmente, en el apartado de observaciones menciona, entre otros que:

“3. Verificada su cadena traslaticia corresponde a Falsa Tradición, conforme a lo señalado en el folio de matrícula inmobiliaria y su complementación. A su vez, no se verifico la existencia de título originario expedido por el Estado o título de adjudicación, no acreditan 20 años atrás de cadena traslaticia ininterrumpida, por lo que en sus orígenes corresponde a Falsa Tradición.

4. A su vez, existe Falsa tradición pues los actos jurídicos se relacionan como simples ventas de cuota o parte de los derechos que le pueden corresponder dentro de la Comunidad Cubugon, dentro de la cual se encuentra el lote de terreno denominado “Los Bancos”. Por lo tanto, los títulos aportados son insuficientes, existiendo derechos en común y proindiviso sin indicar copropietarios previos a la apertura del folio, tal como se hace referencia expresa en la complementación del folio de matrícula en estudio.

Desde la anotación No. 1 del folio 076-2970 (Escritura Pública No. 258 del 08 de agosto de 1960 de la Notaria Primera de El Cocuy, se inicia con la inscripción de compraventa de la mitad de los derechos que posee el señor Luis Barrera en la Comunidad denominada Cobugón, a favor del señor German López Jiménez, por lo tanto, se transfiere un derecho en proindiviso de un bien común, objeto de los siguientes negocios jurídicos.

5. Ninguno de los títulos señalados en el presente estudio de títulos hace referencia a un área determinada y no se encuentra inscrito ningún otro gravamen, limitación o medida.

6. Conforme a lo anterior, en relación con los señores FLORENTINA PUENTES DE BERNAL, quien tiene el 50% del derecho sobre la cuota parte del lote de terreno denominado “Los Bancos” ubicado dentro de la Comunidad Cubugon, vereda el Tabor del Municipio de Guican, y LUZ MARINA BERNAL CARREÑO. FLORENTINA BERNAL DE LEAL, HERNANDO BERNAL PUENTES, MARIA DE LOS ANGELES BERNAL

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511



PUENTES, JUAN ALFONSO BERNAL PUENTES, MARIA DEL PERPETUO SOCORRO BERNAL PUENTES, JORGE ALCINO LOPEZ BERNAL Y MARIA NIEVES MORA BERNAL, JOAQUIN NEPOMUCENO BERNAL PUENTES, con el restante 50% cada uno de los mencionados con el 5%; solo es viable la negociación directa para la adquisición de derechos y acciones sobre las mejoras asociadas al lote de terreno denominado "Los bancos" ubicado dentro de la comunidad Cubugon, vereda El Tabor del Municipio de Guican". (Subrayado fuera de texto original)

Finalmente, concluye que *"Tradicción con títulos que conllevan la denominada FALSA TRADICION, es viable la negociación directa para la adquisición de derechos y acciones que le correspondan o puedan corresponder sobre la mejora asociada al lote de terreno denominado "Los Bancos" ubicado dentro de la Comunidad Cubugon, vereda El Tabor del Municipio de Guican"*.

A folio 163 del expediente digital, se identifica el "Concepto y observaciones del informe de visita técnica del predio "Comunidad de Cubugon" del Municipio de Guican de la Sierra del Departamento de Boyacá", donde menciona que "Se sugiere continuar con el proceso de adquisición, teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 160 artículo 87, que establece que "(...) Las tierras constituidas con el carácter legal de resguardo indígena quedan sujetas al cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, conforme los usos, costumbres y cultura de sus integrantes (...)"

En informe de visita técnica¹ realizada por funcionarios de la Dirección de Asuntos Étnicos de la ANT, se concluye que el predio SI es apto para adelantar programas de adquisición y adjudicación de tierras con destino a comunidades étnicas; asimismo se observa que se identificó un área forestal protectora de 299 ha y 1218 m² y se determinó que el predio no se encuentra en zona de riesgo.

De igual forma, dentro del expediente, se identifica el certificado de uso de suelos emitido por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Servicios Públicos del Municipio de Guican de la Sierra, donde se informa que el predio denominado Comunidad de Cubugon se encuentra dentro de los siguientes usos de suelo "SISTEMA DE EXTRAXCCION HIDRICA, DE USO TURISTICO Y RESERVA HIDRICA Y BIOLOGICA NACIONAL. Estos predios se encuentran dentro del Parque Nacional Natural El Cocuy".

¹ Folio 175 del Expediente digital.



A folio 203, se identifica el plano del predio objeto de estudio y a folio 397 del expediente digital, se observa el informe del levantamiento topográfico de la mejora objeto de estudio donde concluye que *“El levantamiento topográfico presenta como resultado de calculo y dibujo del predio COMUNIDAD CUBUGÓN (299 ha + 1218 m2), las cuales son sustancialmente diferentes de las que registran en IGAC- SISTEMA NACIONAL CATASTRAL (294 Ha + 5876 m2), y en el folio de Matricula Inmobiliaria que no registra el área total del predio”*. Por otro lado, se observa dentro del expediente la redacción técnica de linderos del predio objeto del proceso de compra puesto a consideración de esta Oficina Jurídica, cuyas áreas concuerdan con los dos documentos citados previamente.

A folio 647 del expediente digital, se encuentra el cruce de información geográfica de las mejoras del predio objeto de estudio, cuya fecha de emisión fue del 10 de julio de 2019, donde se identifican los siguientes traslapes:

- Áreas naturales protegidas
- Áreas protegidas por solicitud de comunidades indígenas y negras
- Superficies de agua
- Parques naturales y zonas de amortiguación.

Obra informe de avalúo de la mejora sobre el predio *“COMUNIDAD CUBUGÓN”* elaborado por el IGAC, remitido a la ANT, mediante radicado 20196200657172 de junio 26 de 2019, el *“Informe de Avalúo Comercial Rural Comunidad de Cubugon”*, en el que se precisa:

- a) Que para efectos del avalúo, el área del predio que se tendría en cuenta corresponde al identificado en el levantamiento planimétrico de la ANT², la cual ha de ser 299 has y 1218 m2.
- b) Que tras aplicar los métodos de comparación o de mercado, el avalúo comercial de las mejoras del predio se estima en CIENTO VEINTE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 120.246.974).

Obrando conforme a lo ordenado por el artículo 2.14.11.6.1 del Decreto 1071 de 2015, el informe del avalúo presentado por el IGAC fue sometido a control de calidad por parte de la ingeniera catastral de la ANT, en el cual se menciona lo siguiente:

² Levantamiento topográfico Folio 201 Expediente digital.



“Para determinar el valor de los elementos permanentes (cultivos, maquinaria, mejoras sobre franjas de ronda hídrica, etc), se calcula con base en la información obtenida en la investigación con expertos y conocedores de la zona, apoyada en el equipo técnico de profesionales del IGAC, en donde se determino que el valor unitario es de \$580.000/Ha para los pastos limpios, de \$380.000/Ha para pastos arbolados y de \$280.000/Ha para el bosque denso. Por lo tanto, el valor de los elementos permanentes es \$120.246.974

Por lo anterior se puede determinar que los precios ofertados por el avalúo se corroboran con los montos que se estimaron en la metodología de consulta a expertos

Sumados los siguientes valores: Terreno (\$0) + construcciones (\$0) + elementos permanentes (120.246.974). El valor máximo para ofertar por el predio (mejora en el terreno baldío) en mención es \$120.246.974)

Con un área total de 299 Ha + 1218 M2, discriminada de la siguiente manera: 19 Ha + 3417 M2, correspondientes a ronda hídrica y 279 ha + 7801 m2 correspondientes a área a adquirir por concepto de mejora sobre terreno baldío”.

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Haciendo referencia a las normas de rango constitucional y legal que sirven de base a la Agencia Nacional de Tierras para la atención a comunidades indígenas, tenemos que dentro de nuestro ordenamiento jurídico fue incorporado al bloque de constitucionalidad por la Ley 21 de 1991, el Convenio OIT 169 de 1989 sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes.

Asimismo, el Decreto 1071 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural”*, establece lo atinente a los procesos de atención a comunidades indígenas alusivos a constitución, ampliación, reestructuración y saneamiento de resguardos.

Por otro lado, la Ley 160 de 1994 *“Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones”*, estableció competencias a cargo de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, sobre atención a comunidades étnicas, tal como lo indica en el artículo 31 frente a adquisición de tierras por



parte de la ANT.

En alusión al enfoque diferencial étnico, la Corte Constitucional dentro del marco de la sentencia T-025 de 2004, expidió el auto 004 de 2009, destinado a la *“Protección de los derechos fundamentales de las personas y los pueblos indígenas desplazados por el conflicto armado o en riesgo de desplazamiento forzado, en el marco de la superación del estado de cosas inconstitucional declarado en la sentencia T-025 de 2004, después de la sesión pública de información técnica realizada el 21 de septiembre de 2007 ante la Sala Segunda de Revisión”*.

Ahora bien, haciendo alusión a los procesos de compra directa de tierras que realiza la Agencia Nacional de Tierras – ANT, en favor de las comunidades indígenas, resulta aplicable lo dispuesto en el literal a) del artículo 31 de la Ley 160 de 1994 y el Decreto 1071 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural”*, Título 6, artículos 2.14.6.1.1. y siguientes, donde estipula los requisitos y etapas correspondientes que debe seguir la entidad para realizar la compra directa de tierras o mejoras, en este caso, con destino a constitución de comunidades indígenas, siendo pertinentes señalar lo siguiente:

El artículo 2.14.6.2.1., establece la facultad por parte de la Agencia para adquirir tierras de manera directa a favor de comunidades indígenas, así:

“Adquisición directa de tierras por el INCODER. Con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en La Ley 160 de 1994, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural podrá adquirir tierras o mejoras rurales mediante negociación directa, o decretar su expropiación, en los siguientes casos:

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. (...)”

En relación con el procedimiento a tramitar para la adquisición directa de tierras y mejoras, establece que la Agencia podrá adelantar las diligencias que considere necesarias para la selección y aptitud de los predios, determinando que la entidad deberá practicar una visita técnica, solicitar o elaborar levantamiento topográfico conforme las normas técnicas para el efecto, además de contratar un avalúo para establecer el precio a pagar; sobre el particular podemos citar los artículos 2.14.6.1.1 y siguientes, que en lo pertinente disponen:

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511



“ARTÍCULO 2.14.6.4.1. Reunión de los elementos para la negociación. Para adelantar los programas de adquisición de predios y mejoras, deberá el Instituto practicar los estudios y visitas, solicitar los planos, con su correspondiente relleno predial, elaborado conforme a lo exigido en este título, contratar los avalúos y llevar a cabo las demás diligencias necesarias para la selección y aptitud para fines de reforma agraria de los inmuebles rurales, para lo cual podrá requerir de las oficinas seccionales de Catastro, de Registro de Instrumentos Públicos, Notarías, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y otras entidades públicas o privadas, los documentos, informes, avalúos o certificaciones que estime pertinentes. (...)”

ARTÍCULO 2.14.6.4.3. Avalúo. El precio de negociación de los predios y mejoras que adquiera el INCODER, será fijado por el avalúo comercial que para tal efecto se contrate con las personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas para ello, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el Decreto Reglamentario especial que sobre avalúos y dictámenes expida el Gobierno, tal como fue compilado por el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Información Estadística.”

De acuerdo con lo anterior y los antecedentes procesales citados en el presente escrito, observamos que en el proceso de compra analizada respecto de las mejoras sobre el predio “Comunidad Cubugon”, las diligencias de visita técnica, los documentos relacionados con los levantamientos topográficos y el correspondiente avalúo fueron debidamente adelantados.

Asimismo, una vez efectuado el avalúo debe procederse a realizar un control de calidad sobre el mismo, de acuerdo con las normas regulatorios de los trámites de avalúo, en aras de poder formular la oferta de compra al propietario, tal como lo establece el artículo 2.14.6.4.4 del Decreto 1071 de 2015, así:

“ARTÍCULO 2.14.6.4.4. Modo de formularla oferta de compra. Reunidos los elementos jurídicos y técnicos necesarios para definir las condiciones de adquisición de un predio, el INCODER formulará por escrito oferta de compra a su propietario, la cual podrá abarcar, la totalidad del inmueble o una parte del mismo.

La oferta será entregada personalmente al propietario, o a su apoderado, o en su defecto será enviada por correo certificado a la dirección que aparezca registrada en el expediente, o la que figure en el directorio telefónico de la cabecera municipal de su domicilio o residencia.



Si no pudiere efectuarse la entrega personal, o por correo certificado, se entregará el oficio que la contenga a cualquier persona que se encontrare en el predio, y además, se comunicará a la Alcaldía Municipal del lugar de ubicación del inmueble, mediante telegrama que contenga los elementos básicos de la oferta, para que se fije en un sitio visible al público durante los cinco (5) días siguientes a su recepción.

Se considera perfeccionada la comunicación de la oferta de compra, y en tal caso surtirá efectos ante los demás titulares de otros derechos reales constituidos sobre el inmueble objeto de adquisición, cuando obre constancia expresa de su entrega personal al propietario, suscrita por este y un funcionario del Instituto; a partir de la fecha de inserción en el correo certificado, dirigida a la dirección que aparezca en el expediente, o en el directorio telefónico, de lo cual se dejará prueba en aquel; cuando se entregue a cualquier persona que se hallare en el predio, quien deberá firmar copia de la oferta y al vencimiento del término de fijación por cinco (5) días en la Alcaldía de ubicación del inmueble del telegrama que contenga los elementos esenciales de la oferta.”

En este sentido, apreciamos que la oferta a formular al propietario debe ser realizada en los términos estipulados en el orden jurídico, concordantes con los ítems adoptados y el valor del avalúo ordenado sobre las mejoras al predio y el correspondiente concepto del informe del mismo.

IV. CONCLUSIONES

Así las cosas, una vez revisado el expediente de compra puesto a consideración de esta Oficina Jurídica, referente a las mejoras sobre el predio rural denominado “Comunidad de Cubugón”, ubicado en el Municipio de Güicán de la Sierra, Departamento de Boyacá, el cual se pretenden adquirir para el Saneamiento del Resguardo Indígena Unido U’wa, en el marco del Convenio de Cooperación celebrado entre Oleoducto Bicentenario de Colombia S.A.S., Parques Nacionales Naturales de Colombia, Agencia Nacional de Tierras y Corporación Escuela Galán para el Desarrollo de la Democracia, se observa que se encuentra acorde y acata de manera general los lineamientos necesarios para su realización contemplados en la Constitución Política y la Ley, resultando viable que la Dirección de Asuntos Étnicos de la Agencia Nacional de Tierras – A.N.T., continúe con el procedimiento estipulado para el efecto en el Título 6 del Decreto 1071 de 2015 y conforme a lo dispuesto en la Resolución 292 de 2017, expedida por el Director General de la Agencia, y en este sentido se procede con la viabilidad del proceso.



El campo
es de todos

Minagricultura



Finalmente, es pertinente aclarar que la revisión que hace esta Oficina Jurídica se circunscribe al cumplimiento del marco legal aplicable y no a la revisión de la veracidad de la información que se relaciona, cuya responsabilidad misional estuvo a cargo de la Dirección de Asuntos Étnicos de la Agencia Nacional de Tierras, quienes elaboraron, estructuraron, revisaron, aprobaron los expedientes contentivos de compra de las mejoras.

Cordialmente,

YOLANDA MARGARITA SÁNCHEZ GÓMEZ

Jefe Oficina Jurídica

Proyectó: Jaime Duque

Revisó: Gabriel Carvajal

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

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

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511