

**RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-212**

(De 30 de Agosto de 2017)

Que establece el procedimiento de parcelaciones de tierras nacionales para la adjudicación con fines agrarios o en función de esta actividad.

El Administrador General,

en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 8 de la Ley 59 de 2010 estableció la estructura orgánica de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

Que las funciones de las desaparecidas Dirección Nacional de Reforma Agraria, de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales (exceptuando las del Departamento de Bienes Patrimoniales) y del Programa Nacional de Administración de Tierras, entre otras, pasaron a formar parte de la nueva autoridad de tierras, para darle uniformidad a los procedimientos de adjudicación de tierras nacionales y, por tanto, todas sus disposiciones se entienden desde aquel momento a ella referidas.

Que el artículo 15 de la Ley 59 de 2010 confiere al Administrador General la representación legal de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

Que la Ley 24 de 2006, modificada por la Ley 80 de 2009, declaró de orden público y de interés social las actividades de regularización y titulación masiva de tierras que ejecuta el Estado, a través de programas y proyectos vigentes o los que se desarrollen en el futuro.

Que la Ley 24 de 2006, modificada por la Ley 80 de 2009, estableció que las actividades de regularización y titulación masiva de tierras se efectuarán de conformidad con lo establecido en dicha Ley y en la Ley 37 de 1962.

Que el artículo 119 de la Ley 37 de 1962 creó un marco general regulatorio para las parcelaciones agrarias en terrenos nacionales, cuyo procedimiento general ha venido a complementarse con las nuevas normas de la regularización y titulación masiva de tierras, caracterizadas por su tenor público y de realización en campo, bajo una metodología única propia de los levantamientos catastrales.

Que en concordancia con el artículo 119 de dicha ley, el artículo 55 de la Ley 37 de 1962 dispone la potestad del Estado de reservar tierras nacionales, no afectadas de ninguna manera, para fines previstos para la reforma agraria, como lo es el caso de las parcelaciones agrarias o en función de ella.

Que la ejecución de los proyectos de regularización masiva de tierras al nivel nacional ha permitido identificar realidades que merecen ser atendidas por medio de la figura de la parcelación, lo que exige un procedimiento especial para atender no solo las parcelaciones para las áreas no ocupadas, sino, de igual forma, para aquellas en las que la posesión ha sido manifiesta, bajo un procedimiento especial que responda al respeto de la ocupación evidente y comprobada mediante los medios comunes de prueba.

Resolución ANATI-ADMG-212 de 20 de agosto de 2017

Pág. 2

Que, en tal sentido, la regularización masiva de tierras, de naturaleza pública y oficiosa del Estado, ha alcanzado, en algunos casos donde ya se presenta la posesión, el cumplimiento previo de fases para las parcelaciones, como la apertura de trochas (que se han realizado durante el levantamiento), las notificaciones de los colindantes (predio por predio), y generación del mapa y plano catastral, restando solo la aprobación de estos y la publicación de los edictos que dejen constancia pública del programa de parcelación que emprende el Estado en sus tierras nacionales, edictos que en las áreas declaradas de regularización masiva de tierras permiten aplicar la modalidad establecida en el Decreto Ejecutivo 228 de 27 de septiembre de 2006 (modificado por el Decreto Ejecutivo 45 de 7 de junio de 2010).

Que dichas parcelaciones tienen el objetivo de asegurar las tierras a las personas y familias que se dedican como actividad principal a la producción agraria, mediante la adjudicación de lotes de terreno para iniciar o continuar la posesión agraria, y para fines de vivienda existente o por construir de personas dedicadas a la actividad agraria.

Que el artículo 12, numeral 20 (al final), del Decreto Ejecutivo 228 de 27 de septiembre de 2006 (modificado por el Decreto Ejecutivo 45 de 7 de junio de 2010), contempla la posibilidad de establecer marginales a la hora de inscribir la resolución de adjudicación, por el carácter de orden público e interés social de la titulación masiva de tierras.

Que la regularización y titulación masiva de tierras no ha podido cerrarse en muchos lugares del país debido a dificultades jurídicas y técnicas existentes en dichos momentos, las cuales con posterioridad han sido resueltas, posibilitando completar los expedientes de adjudicación.

Que el artículo 19, numeral 20, de la Ley 59 de 2010 faculta al Administrador General a adelantar las medidas que sean necesarias para orientar los trámites y procedimientos que realizan los usuarios, de la forma más expedita y efectiva posible.

Que la finalidad de las parcelaciones agrarias es el interés social a favor de la familia campesina.

Que en virtud de lo anterior,

RESUELVE:

Artículo 1. La ANATI podrá crear, por medio de metodología convencional o por regularización masiva de tierras, parcelaciones agrarias para destinarlas a la cría directa de animales o cultivo vegetal con fines de producción de alimentos, o para la vivienda de personas o familias dedicadas a la actividad agraria.

En cumplimiento de ello, el Estado podrá reservar tierras nacionales para fines de parcelación agraria:

- a. cuando no estén ocupadas y sean aptas para la producción agraria, o para la vivienda de las personas o familias dedicadas a la actividad agraria.
- b. cuando ya estén siendo explotadas para la producción agraria, o exista posesión en concepto de vivienda de personas o familias dedicadas a la actividad agraria.

Artículo 2. La iniciativa para la creación de las parcelaciones agrarias podrá iniciarse de la siguiente manera:

- a. a solicitud de un grupo de productores agrarios no poseedor que, en forma individual o colectiva, proponga el desarrollo de la actividad agraria para consumo propio o familiar, o en concepto de empresa agraria u otra forma de organización campesina o de productores, sobre fincas patrimoniales de la Nación o baldíos nacionales.
- b. por iniciativa del propio Estado, a través de los proyectos de regularización y titulación masiva de tierras, o por levantamientos catastrales especiales sobre fincas patrimoniales de la Nación o sectores catastrales determinados de los baldíos nacionales.

Resolución ANATI-ADMG- 212 de 30 de agosto de 2017

Pág. 3

Artículo 3. Se cumplirán los siguientes requisitos y procedimiento para la creación de la parcelación agraria:

Solicitud de al menos diez (10) productores agrarios, los cuales cuenten con una comprobada dedicación a la producción agraria como actividad económica principal.

En los casos de regularización y titulación masiva de tierras, servirá de base para el cumplimiento de este requisito la suma de diez (10) o más fichas catastrales debidamente llenadas y firmadas por los solicitantes dedicados a la producción agraria.

2. Las tierras nacionales objeto de la parcelación deberán estar desocupadas o sin uso, y aptas para la actividad agraria o para la vivienda campesina. Cuando estén bajo posesión, se documentará dicha realidad.
3. La ANATI abrirá las trochas por todo el perímetro que se requiera para demarcar el área que se destinará a la parcelación agraria.

En los casos de regularización y titulación masiva de tierras, la apertura de dichas trochas se entenderá hecha como parte implícita de la metodología única para los barridos catastrales.

4. Teniendo a terrenos nacionales como colindantes del polígono general, y estando las mismas ocupadas, se efectuará la notificación a esos colindantes a través de la hoja de colindancia, en diligencias a través del corregidor del lugar.

En esta notificación se les comunicará a los colindantes sobre la fecha en que se llevará a cabo la inspección al terreno. También podrá servir como forma de notificación, cualquier documento formal u oficial en el que dicho colindante exprese su voluntad o no objeción de que el proceso de parcelación con fines de adjudicación se realice.

En los casos de regularización y titulación masiva de tierras, se seguirá lo dispuesto en el artículo 4, literal a, de esta resolución, a través de la ficha catastral u hoja especial de notificación a colindante.

Cuando la colindancia del polígono general de la parcelación resulte ser servidumbre o terreno nacional no ocupado, se prescindirá de la diligencia de notificación a colindante.

5. Se realizará la inspección al terreno, con o sin la participación de los colindantes previamente notificados.

En los casos de regularización y titulación masiva de tierras, se seguirá lo dispuesto en el artículo 4, literal b, de esta resolución.

6. Se levantará un acta con todos los detalles catastrales que resulten de la inspección, la cual firmará el funcionario sustanciador.

En los casos de regularización y titulación masiva de tierras, el levantamiento global del polígono de la parcelación será el resultado de los trabajos de campo y el post procesamiento efectuado y validado por el equipo técnico catastral de la ANATI.

7. Se levantará el plano de la parcelación y se publicarán los edictos de la creación de la parcelación en la Dirección Administrativa Regional y en la Alcaldía o Corregiduría (todos por un lapso de 15 días hábiles), en un periódico de circulación nacional (por 3 días consecutivos), y en la Gaceta Oficial (por un día hábil); y se dejará transcurrir quince (15) días hábiles, luego de la última publicación, para posibles oposiciones a la parcelación.

En los casos de regularización y titulación masiva de tierras, se seguirá lo dispuesto en el artículo 4, literal c, de esta resolución.

Resolución ANATI-ADMG- 212 de 30 de agosto de 2017

Pág. 4

El contenido de estos edictos señalará solo los datos generales de ubicación de la parcelación, los datos registrales de la finca (cuando no se trate de baldío nacional), el carácter propietario de la Nación, la superficie total de la parcelación, las colindancias del polígono general de la parcelación y el nombre de la parcelación (de haberlo).

Se aprobará el plano del polígono general del área de la parcelación.

También podrá aprobarse el plano general conteniendo cada uno de los predios de la parcelación.

9. El Administrador General expedirá la resolución a través de la cual se segregue o constituya para sí el área comprendida en el plano del polígono general, con fines de parcelación agraria.

No obstante, cuando se trate de finca madre de la Nación, podrá crearse la parcelación sin necesidad de que se segregue para sí el área de la parcelación, y, una vez aprobado el plano de esta, desde ella podrán tramitarse las adjudicaciones de que trata el artículo 5 de esta resolución.

10. Salvo los casos de que trata el párrafo segundo del numeral anterior, se ingresará al Registro Público, con fines de inscripción, la resolución que crea la parcelación, acompañada del plano aprobado que la respalda.

Artículo 4. Cuando se trate de predios bajo posesión agraria o en función de ella, y el Estado haya efectuado los levantamientos catastrales bajo el procedimiento de titulación masiva de tierras:

- a. equivaldrá a la comunicación a los colindantes, la firma de estos en las fichas catastrales individuales.
- b. equivaldrá a la inspección sobre los terrenos, los trabajos sistemáticos de barrido catastral, en las que deberán estar cumplidas las notificaciones personales a cada uno de los poseedores.
- c. equivaldrá a la fijación y publicación de los edictos, los medios y períodos contemplados en el Decreto Ejecutivo 228 de 27 de septiembre de 2006, modificado por el Decreto Ejecutivo 45 de 7 de junio de 2010.

Artículo 5. Se seguirá el siguiente procedimiento y requisitos para la adjudicación de parcelas de las parcelaciones agrarias de que trata esta resolución, así:

1. Se recibirá y agregará al expediente individual la solicitud de adjudicación de una parcela de terreno por el mínimo de productores requeridos. En los casos de regularización y titulación masiva de tierras, la solicitud estará representada por cada ficha catastral debidamente llenada y firmada.

Se requerirá que los solicitantes no hayan sido beneficiados anteriormente con la adjudicación de tierras nacionales, o de poseer otras tierras, las mismas cumplan con la función social.

2. Se efectuará la parcelación del polígono general del plano en función de la unidad económica de explotación por cada predio. No obstante, en los casos de posesión comprobada, la parcelación respetará la situación o realidad encontrada en campo, siempre que las servidumbres estén debidamente aprobadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, cuando la posesión se trate de viviendas en cercanías a área urbana.
3. Cuando la situación lo exija, por las características físicas de la parcelación, se deberá obtener el concepto favorable del Ministerio del Ambiente.
4. Aprobada la servidumbre por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, según lo dispuesto en el punto 2 de este artículo, se registrará el plano de la

Resolución ANATI-ADMG-_____ de _____ de agosto de 2017

Pág. 5

parcelación. Lo anterior es sin perjuicio que esta etapa esté cumplida dentro del procedimiento de creación de la parcelación, como se dispone en el artículo 3 de esta resolución, caso en el cual se pasará al numeral 5 de esta resolución.

5. En los expedientes se dejará constancia del pago de la tierra, sobre la base de las normas vigentes en materia de valor de la tierra. En caso de no haberse cancelado en su totalidad el valor de la tierra, se podrá expedir el acto administrativo de adjudicación, mas el mismo contendrá una disposición que ordene al Registro Público la colocación de una marginal, la que se mantendrá vigente hasta que sea cancelado el valor de la tierra adeudado, cuyo monto así será expresado en la resolución.

6. El Administrador General aprobará cada una de las solicitudes de una parcela de terreno, para segregar el respectivo lote de la finca de la parcelación general.

7. El Administrador General expedirá la resolución de adjudicación de la respectiva parcela al solicitante, la cual será certificada por quien realiza igual función en los procedimientos de adjudicación individual basados en la Ley 37 de 1962.

En la resolución se establecerá la obligación del adjudicatario de mantener el cumplimiento de la posesión agraria o vivienda campesina durante al menos cinco (5) años después de adjudicada la parcela.

8. La copia autenticada de la resolución antes dicha, así como el plano de la parcelación, se ingresará al Registro Público para su inscripción, y una vez ésta sea practicada, una copia autenticada de ella y de la constancia registral se le entregará al adjudicatario de la parcela.

Artículo 6. Apruébese el formato del plano único de parcelaciones agrarias o en función de ellas, en el cual se describirá:

- a. Localización regional.
- b. Definición del polígono.
- c. Cuadro de predios, así:
 - i. N° de predio.
 - ii. N° de cédula catastral.
 - iii. Área de cada lote.
- d. Datos de campo, que dependerán de la cantidad de predios que se vayan a aprobar en la hoja del plano de parcelación, así:
 - i. N° de predio.
 - ii. Coordenada Norte y coordenada Este referidas al sistema WGS84.
 - iii. Distancia.
 - iv. Área.
- e. Pie de plano, así:
 - i. Logo.
 - ii. Lugar.
 - iii. Propósito.
 - iv. Datos del dibujante y calculista.
 - v. N° de hoja.

Resolución ANATI-ADMG-212 de 30 de agosto de 2017
Pág. 6

- vi. Técnico idóneo.
- f. Escala.
- g. Nota del plano.
- Área de sellos.

Modelo del plano:

104000

104500

105000

105500

318000

318500

319000

319500

LOCALIZACION REGIONAL

POBLADO

NOTA:

ESCALA:

AREA DE SELLOS

PARCELACIONES DE LOS PREDIOS

DATOS DE CAMPOS

ORDEN	VALOR	UNIDAD
1		
2		
3		
4		
5		

AREA: 0.0000 m²

DATOS DE CAMPOS

ORDEN	VALOR	UNIDAD
1		
2		
3		
4		
5		

AREA: 0.0000 m²

DESCGLOSE DE AREAS

DESCRIPCION DE LA AREA	VALOR	UNIDAD
AREA DE LA FINCA		
AREA DE LA FINCA		
AREA DE LA FINCA		
AREA DE LA FINCA		
AREA DE LA FINCA		

PIE DE PLANO

LOGO

DESCRIPCION DEL LUGAR

PROPOSITO DEL PLANO

AREA TOTAL ANTERIOR A LA LEY

LEY

PROPOSITO

CALCULADO

DIBUJADO

ENCALA

FECHA

NOTA

SELLO DEL TOPOGRAFO

Artículo 7. La presente resolución entrará a regir a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

A los expedientes que se encuentren en trámite antes de la vigencia de esta resolución, y que sean comprendidos en las parcelaciones que aquí se establece, se les aplicará la normativa de esta resolución una vez entre en vigencia.

FUNDAMENTO JURÍDICO: artículos 8, 15 y 19, numeral 20, de la Ley 59 de 2010; artículos 55 y 119 de la Ley 37 de 1962; artículo 2 de la Ley 24 de 2006; y artículo 12, numerales 1 (párrafo final), 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14 y 20 del Decreto Ejecutivo 228 de 27 de septiembre de 2006 (modificado por el Decreto Ejecutivo 45 de 7 de junio de 2010).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Carlos E. González

Administrador General

Adolfo Noirán

Secretario General

/VP

Adolfo Noirán

ANATI

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

DESPACHO DEL

SECRETARIO GENERAL