



ACUERDO NÚMERO 29 DE 2017

(agosto 31)

por el cual se establece los lineamientos para la regulación y formalización de las servidumbres derivadas de actividades de utilidad pública sobre los predios baldíos de la nación.

El Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las que le confieren el numeral 13 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, el numeral 1 y 16 del artículo 9º del Decreto-ley 2363 de 7 de diciembre de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 107 de la Ley 1753 de 2015, facultó al Presidente de la República para efectuar un ajuste institucional integral y en ese sentido, crear una entidad responsable de la administración de las tierras como recurso para el desarrollo rural, de la política de acceso a tierras y la gestión de la seguridad jurídica para consolidar y proteger los derechos de propiedad en el campo;

Que el artículo 12 de la Ley 160 de 1994, establece las funciones de la autoridad agraria y consagra en su numeral 13 la de administrar en nombre del Estado las tierras baldías de la nación y, en tal virtud, adjudicarlas, celebrar contratos, constituir reservas y adelantar en ellas programas de colonización, de acuerdo con las normas legales vigentes y los reglamentos que expida la Junta Directiva;

Que mediante el Decreto número 2363 de 2015, se creó la Agencia Nacional de Tierras (ANT), como máxima autoridad de tierras de la nación, para 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 en condiciones de seguridad jurídica, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los terrenos baldíos, entre otros;

Que el numeral 1 y 16 del artículo 9º del Decreto número 2363 de 2015, le otorga al Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras, la función de orientar el funcionamiento general de la Agencia y verificar el cumplimiento de los objetivos, planes y

programas definidos y su conformidad con las políticas del sector agricultura y desarrollo rural, así como las demás que otorgue la ley y su reglamento, de acuerdo con su naturaleza;

Que el numeral 11 del artículo 4° del mencionado decreto, establece dentro de las funciones de la autoridad agraria la de administrar las tierras baldías la Nación, adelantar los procesos generales y especiales de titulación y transferencia a las que haya lugar, delimitar y constituir reservas sobre estas, celebrar contratos para autorizar su aprovechamiento y regular su ocupación sin perjuicio de lo establecido en los parágrafos 5° y 6° del artículo 85 de la Ley 160 de 1994;

Que el numeral 5 del artículo 11 del Decreto número 2363 de 2015, contempla en las funciones del Director General de la Agencia Nacional de Tierras la de impartir criterios y lineamientos para la ejecución de los procesos de acceso a tierras y administración los bienes fiscales patrimoniales la Agencia y de tierras baldías de la nación;

Que en el artículo 22 del citado decreto se asigna a la Dirección de Acceso a Tierras de la Nación, la función de proponer al Director General, en coordinación con la Oficina Jurídica y la Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad, criterios y lineamientos para la administración de los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia y de las tierras baldías de la nación, desarrollo o ejecución de los procedimientos administrativos de transferencias de tierras baldías, celebración de contratos de aprovechamiento de baldíos con particulares, adjudicación de baldíos a entidades de derecho público, constitución de reservas de baldíos, seguimiento a los procesos de dotación de tierras y al cumplimiento de las limitaciones derivadas de las adjudicaciones;

Que el numeral 1 del artículo 25 del Decreto número 2363 de 2015, le asigna a la Subdirección de Acceso a Tierras de la Nación, la función de Administrar los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia y las tierras baldías de la Nación de conformidad con los criterios y lineamientos impartidos por el Director General y los procedimientos administrativos adoptados para el efecto;

Que el artículo 44 de la Ley 110 de 1912 - Código Fiscal, contempla en su artículo 44 que *“son baldíos, y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, y los que habiendo sido adjudicados con ese carácter, deban volver al dominio del Estado, de acuerdo con lo que dispone el artículo 56”*;

Que el numeral 9 del artículo 1° de la Ley 160 de 1994, establece que dicha ley tiene por objeto, entre otros, *“Regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías de la nación, dando preferencia en su adjudicación a los campesinos de escasos recursos, y establecer Zonas de Reserva Campesina para el fomento de la pequeña propiedad rural, con sujeción a las políticas de conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables y a los criterios de ordenamiento territorial y de la propiedad rural que se señalen”*;

Que el artículo 54 de la Ley 110 de 1912 - Código Fiscal, establece que los terrenos baldíos de cuyo dominio se desprende el Estado, a cualquier título, quedan sujetos a las servidumbres pasivas de tránsito, caminos, acueducto, irrigación y demás que sean necesarias para el desarrollo de los terrenos adyacentes. Recíprocamente, los terrenos que continúen siendo del dominio del Estado, quedan sujetos a todas las servidumbres indispensables para el cómodo beneficio de los terrenos adjudicados;

Que la Carta Política consagra en su artículo 58, que cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. Contempla la norma que la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica y deberá el Estado proteger y promover las formas asociativas y solidarias de propiedad;

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 13 de la Ley 685 de 2001 - Código de Minas, declara de utilidad pública e interés social la industria minera en todas sus ramas y fases;

Que el artículo 15 del Código de Minas, establece el alcance del derecho del beneficiario de un título minero y señala de manera expresa que el contrato de concesión y los demás títulos emanados del Estado, no transfieren al beneficiario un derecho de propiedad de los minerales “in situ” sino el de establecer, en forma exclusiva y temporal dentro del área otorgada, la existencia de minerales en cantidad y calidad aprovechables, a apropiárselos mediante su extracción o captación y a gravar los predios de terceros con las servidumbres necesarias para el ejercicio eficiente de dichas actividades;

Que por otra parte, el artículo 4º del Decreto número 1056 de 1953 - Código de Petróleos, declaró de utilidad pública la industria del petróleo en sus ramos de exploración, explotación, refinación, transporte y distribución;

Que la norma previamente señalada, consagra en su artículo 96 que en los terrenos que pertenezcan a la nación, los explotadores de petróleos de propiedad nacional o de propiedad particular, tendrán el derecho de uso superficiario para el ejercicio de la servidumbre de los oleoductos en una zona de treinta (30) metros de ancho a cada lado de la línea principal y de los ramales y líneas de conexión, así como de las áreas necesarias para las dependencias o accesorios del oleoducto, como edificios, estaciones de bombeo, muelles, embarcaderos, etc.;

Que el artículo 1º de la Ley 1274 de 2009, por la cual se establece el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras, consagra que en virtud de la declaratoria de utilidad pública y social de la industria de hidrocarburos, los predios deberán soportar todas las servidumbres legales que sean necesarias para realizar las actividades de exploración, producción y transporte de los hidrocarburos, salvo las excepciones establecidas por la ley;

Que la Constitución Política de Colombia consagra en su artículo 365 que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional;

Que la Ley 56 de 1981, en su artículo 16 declaró de utilidad pública e interés social los planes, proyectos y ejecución de obras para la generación, transmisión, distribución de energía eléctrica, acueductos, riego, regulación de ríos y caudales, así como las zonas a ellos afectadas;

Que la Ley 142 de 1994, por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios consagra en su artículo 4º que todos los servicios públicos de que trata dicha ley, se consideran servicios públicos esenciales; en este mismo sentido, el artículo 5º de la Ley 143 de 1994, señaló el régimen para la generación, interconexión, transmisión, distribución y comercialización de electricidad en el territorio nacional.

Así mismo, el artículo 56 de la Ley 142 de 1994, declaró de utilidad pública e interés social la ejecución de obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas;

Que el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, faculta a la nación, a través de los jefes de las entidades de dicho orden, y a las entidades territoriales, a través de los gobernadores y alcaldes, según la infraestructura a su cargo, para que durante la etapa de construcción de los proyectos de infraestructura de transporte y con el fin de facilitar su ejecución, impongan servidumbres mediante acto administrativo;

Que para el eficiente ejercicio de las actividades declaradas de utilidad pública e interés social, la ley ha otorgado la potestad de gravar con servidumbres los predios que se requieran para efectos de garantizar el eficiente ejercicio de dichas actividades, lo que implica que dicha limitación se impone en virtud y para beneficio de una actividad mas no de un predio dominante como ocurre en las servidumbres prediales;

Que con ocasión de cada una de las disposiciones consagradas en la normativa especial que se ocupa de regular las servidumbres, el presente Acuerdo únicamente se ocupa de emitir lineamientos con respecto a la regulación y regularización de servidumbres sobre predios baldíos de la nación, guardando estricto seguimiento de las normas especiales enunciadas con anterioridad y las demás que modifiquen o sustituyan;

Que en virtud del carácter de utilidad pública e interés social que reviste ciertas actividades que por su impacto y trascendencia para el territorio se han declarado bajo esta categoría, se hace necesario brindar una herramienta encaminada a la regularización de la servidumbres, cuando estas recaen sobre un predio baldío de la nación;

Que de acuerdo a las funciones otorgadas a la Agencia Nacional de Tierras en el Decretoley 2363 de 2015, le corresponde a esta entidad emitir las orientaciones tendientes a la

regularización y regulación de servidumbres cuando recaigan sobre un predio baldío de la nación;

Que, en mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

CAPÍTULO I

Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 1°. *Objeto*. El presente Acuerdo, contempla las directrices para la regulación y formalización de servidumbres derivadas de actividades de utilidad pública e interés social, cuando recaigan sobre predios baldíos de la nación.

Artículo 2°. *Ámbito de aplicación*. Este Acuerdo se aplica únicamente para la regulación y formalización de servidumbres derivadas de actividades de utilidad pública e interés social que recaigan sobre predios baldíos de la nación.

Quedan excluidos del procedimiento establecido en el presente Acuerdo, territorios de comunidades étnicas, titulados o en proceso de titulación.

Las clases y tipos de servidumbre que podrán formalizarse con ocasión del presente acuerdo, dependerán de las ramas, fases y actividades que se contemplen para el eficiente ejercicio de actividades de utilidad pública.

El acto administrativo que resuelve de fondo, no constituye una decisión declarativa del derecho al ejercicio de la servidumbre, con ocasión de su origen, pues únicamente está llamado a resolver lo concerniente a la fijación del monto con ocasión de la afectación al predio baldío de la nación, y la orden encaminada a la inscripción del gravamen.

Parágrafo 1°. *Regulación de servidumbres derivadas de actividades de utilidad pública sobre predios baldíos de la nación*. El acto de regulación de la servidumbre es el ejercicio del derecho que la ley otorga a los titulares de proyectos de utilidad pública para el eficiente desarrollo de su actividad.

Parágrafo 2°. *Formalización de servidumbres derivadas de actividades de utilidad pública sobre predios baldíos de la nación*. Habrá lugar a formalizar las servidumbres que se regularon sobre predios baldíos de la nación antes de la entrada en vigencia del presente acuerdo y que no cuenten con la debida inscripción del gravamen en el folio de matrícula inmobiliaria.

CAPÍTULO II

Regulación de servidumbres derivadas de actividades de utilidad pública e interés social sobre predios baldíos de la nación

Artículo 3°. *Inicio de la actuación.* Para la regulación de servidumbres sobre un predio que ostenta la naturaleza jurídica de baldío de la Nación, el interesado quien se encuentre facultado para elevar la solicitud, en virtud de lo dispuesto en la ley especial para el ejercicio del derecho de servidumbre, deberá allegar ante la Agencia Nacional de Tierras (ANT), o quien haga sus veces, solicitud por escrito, la cual deberá contener los siguientes requisitos:

• **Documentos del interesado.**

1. Documento en que se acredite la calidad del representante legal o poder cuando el interesado actúe a través de apoderado.
2. Dirección para notificaciones y autorización expresa, si desea ser notificado a través de medios electrónicos.

• **Documentos técnicos del proyecto.**

1. Copia del título vigente, contrato, acto administrativo, o certificación de la autoridad que otorgue el título o contrato en virtud del cual se deriva el derecho al ejercicio de la servidumbre.
2. En caso de que se requiera, copia de la resolución por medio de la cual se otorga el instrumento ambiental (Plan de Manejo (PMA) o licencia ambiental vigente), expedida por la autoridad ambiental competente, de conformidad con la normatividad aplicable, si aplica para la regulación de la servidumbre.

• **Documentos del predio.**

1. Ubicación del predio objeto del gravamen (área del predio, departamento, municipio, vereda).
2. Plano georreferenciado del predio baldío que se afectará con el gravamen.
3. Certificado catastral.
4. Folio de matrícula inmobiliaria en caso de que el predio cuente con este. Por consiguiente, no se trata de un requisito obligatorio para dar eleva a la solicitud.

• **Documentos de la servidumbre.**

1. Determinación del tipo de servidumbre, linderos especiales, distancia horizontal y área de la misma.
2. Descripción detallada de las obras que se pretenden realizar.
3. Levantamiento planimétrico de las obras que se adelantarán en el predio, con la especificación de linderos acotados, en MXD de ArcGIS con sus respectivos shapefile o geodatabase, en el sistema de referencia Magna Sirgas.
4. Identificación de ocupantes, mejoras existentes en el área y lugar de notificación de los mismos.

• **Avalúo.**

1. Avalúo que debe realizarse sobre el valor comercial del predio y el valor de las afectaciones derivadas de la servidumbre, bajo los criterios que defina la entidad.

Artículo 4°. *Estudio técnico jurídico.* Recibida la información necesaria para el análisis, se realizará un estudio técnico jurídico, que deberá incluir la especificación de la naturaleza jurídica del predio, el análisis de los requerimientos técnicos aportados.

En este estudio se tendrán en cuenta las disposiciones técnicas que disponga cada normativa especial, así como las disposiciones en materia ambiental que se requieran para la servidumbre.

En caso de que exista mérito para iniciar un proceso jurídico agrario con el fin de aclarar la naturaleza jurídica del predio, se correrá traslado a la Dirección Jurídica de Tierras.

Artículo 5°. *Rechazo de plano.* Cuando se solicite este procedimiento sobre predio que no ostente la calidad jurídica de baldío de la nación, operará el rechazo de plano mediante acto administrativo susceptible del recurso de reposición de acuerdo a lo dispuesto en el CPACA - Ley 1437 de 2011, o la norma que le modifique o sustituya y sin perjuicio de que adelante el procedimiento consagrado en la normativa especial.

Artículo 6°. *Requerimiento de información.* Si se advierte que es necesario aportar información adicional para la emisión del concepto técnico-jurídico, se requerirá al interesado, para que aporte la documentación a que haya lugar para lo cual se requerirá al interesado dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se hubiere presentado la solicitud.

Parágrafo 1°. El interesado tendrá el término de treinta (30) días contados a partir del día siguiente de la comunicación del requerimiento para subsanar su solicitud.

Artículo 7°. *Desistimiento tácito.* Se entenderá que el interesado ha desistido de su solicitud, si transcurrido el término indicado en el parágrafo del artículo anterior no allegó la totalidad de documentos exigidos o los aportó de manera incompleta, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual.

Artículo 8°. *Acto administrativo que declara desistida la solicitud.* Cumplido el término del requerimiento sin que se hubiera subsanado, la entidad expedirá un acto administrativo que decretará desistida la solicitud. Dicho acto, se debe notificar de acuerdo a lo ordenado por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) Ley 1437 de 2011, o la norma que le modifique o sustituya y contra el mismo procede el recurso de reposición en los términos de la norma in dicada.

Artículo 9°. *Auto de inicio.* Una vez realizado el estudio técnico jurídico de la solicitud, se emitirá un auto de inicio motivado, el cual se comunicará de acuerdo a lo ordenado por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) Ley 1437 de 2011.

Artículo 10. *Oposiciones.* Podrá oponerse al proceso quien cuente con un derecho real sobre el predio en el que se pretende regular la servidumbre, y deberá hacerlo por escrito, dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de comunicación o publicación del Auto de Inicio, las cuales serán resueltas en el acto administrativo que resuelva la solicitud.

Artículo 11. *Acto administrativo que resuelve.* Por tratarse de servidumbres de origen legal, la decisión final tiene como fin definir el valor y la forma del pago que debe realizar el interesado por concepto de afectación con ocasión de la servidumbre de acuerdo con la metodología anexa, a favor de la Agencia Nacional de Tierras, en su calidad de administradora de los predios baldíos de la nación o quien haga sus veces.

Esta decisión no constituye reconocimiento alguno de la servidumbre derivada de una actividad de utilidad pública, en atención a su origen legal y deberá contener la orden de inicio de la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, si hubiere lugar a ello, y la inscripción del gravamen en el mismo.

La decisión, se notificará en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) Ley 1437 de 2011 o la norma que le modifique o sustituya.

Artículo 12. *Recurso de reposición.* Contra la providencia que resuelve, procede el recurso de reposición de acuerdo a lo consagrado en el Decreto número 2363 de 2015.

CAPÍTULO III

Formalización de la servidumbre

Artículo 13. *Solicitud de formalizar una servidumbre previamente regulada sobre un predio baldío de la nación.* El interesado en que se realice la apertura del folio de matrícula inmobiliaria del predio baldío de la nación sobre el cual se reguló la servidumbre, deberá allegar ante la Autoridad Agraria los siguientes documentos:

1. Copia de la providencia judicial o acto administrativo por medio del cual se reguló la servidumbre, fuere por vía administrativa o judicial.
2. Plano referenciado del predio baldío.
3. Copia del contrato, acto administrativo, título o acto de adjudicación en virtud del cual se faculta al interesado ejercer la servidumbre, de conformidad con la normativa especial que la regule.
4. Folio de matrícula inmobiliaria si cuenta con él.
5. Dirección de notificaciones y autorización expresa, si desea ser notificado a través de medios electrónicos en los términos de la Ley 527 de 1999 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), Ley 1437 de 2011 o la norma que le modifique o sustituya.
6. Cédula Catastral del predio.

Parágrafo 1°. Recibida la información anterior, la entidad ordenará, las acciones a que haya lugar en materia de apertura de folio e inscripción del gravamen y comunicará de dichas actuaciones al interesado.

Parágrafo 2°. Si el pago de la servidumbre es de tracto sucesivo, la comunicación del procedimiento de apertura de folio e inscripción del gravamen incluirá información de la cuenta oficial a la cual se deberá cancelar el gravamen.

Artículo 14. *Procesos judiciales de imposición de servidumbre.* En el marco del proceso de regulación o imposición de servidumbre en sede judicial sobre terrenos baldíos, es importante vincular a la Agencia Nacional de Tierras, o quien haga sus veces, en su calidad de administrador de los predios baldíos de la nación.

Artículo 15. *Formalización de servidumbres derivadas de actividades de utilidad pública sobre predios baldíos de la nación.* El titular de un proyecto de utilidad pública e interés social que requiera la inscripción del gravamen en el folio de matrícula inmobiliaria y que no

cuenta con un acto sujeto de registro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley 1579 de 2012, podrá solicitar ante la Agencia Nacional de Tierras o quien haga sus veces que, previo el proceso establecido en el artículo 4° y siguientes del presente acuerdo, se emita un acto administrativo que ordene la apertura del folio de matrícula inmobiliaria y la inscripción del respectivo gravamen, para lo cual aportará la información del interesado, del predio y de la servidumbre.

Artículo 16. *Pago de mejoras.* El pago de mejoras al ocupante del predio baldío hace parte de un procedimiento distinto al consagrado en el presente acuerdo y no es susceptible de formalización, bajo las disposiciones consagradas en el presente Acuerdo, pues se rige por lo consagrado en la normativa especial.

CAPÍTULO IV

Disposiciones generales

Artículo 17. *Vocación de adjudicabilidad.* La adjudicabilidad de un predio no restringe el derecho al ejercicio de la servidumbre. En el evento en el que se adjudique un predio que tenga un gravamen de servidumbre persistirá el derecho otorgado.

Artículo 18. *Seguimiento.* La Agencia Nacional de Tierras, en su calidad de administradora de los predios baldíos de la nación, realizará el seguimiento al cumplimiento de las condiciones señaladas en los actos administrativos por los cuales se regula el ejercicio de las servidumbres.

Artículo 19. *Reclamaciones posteriores.* En el evento en el que se advierta daño del predio con ocasión de la servidumbre, se podrán adelantar las reclamaciones correspondientes por parte de la entidad, en su calidad de administradora de los bienes baldíos de la nación.

CAPÍTULO V

Disposiciones de transición

Artículo 20. *Servidumbres sobre predios baldíos de la nación reguladas ante la autoridad agraria.* Las servidumbres legalmente reguladas con el anterior Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (Incora), el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o la actual Agencia Nacional de Tierras (ANT), se presumirán válidas y gozarán de presunción de legalidad.

Parágrafo 2°. En aquellos casos en los que la norma especial contempla la posibilidad de realizar pagos periódicos del monto de afectaciones con ocasión de una servidumbre que recaiga sobre un predio baldío, a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo, se deberá cancelar el valor del gravamen a la actual entidad administradora del predio baldío de la nación.

Artículo 21. *Depósitos judiciales a favor de la Agencia Nacional de Tierras en su calidad de administradora de los predios baldíos de la nación.* La entidad adelantará las acciones necesarias para el cobro de los depósitos judiciales que existan a favor de la administradora de los predios baldíos de la nación.

Artículo 22. El presente acuerdo rige a partir de su expedición.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 31 de agosto de 2017.

El Presidente del Consejo Directivo,

(Firma ilegible).

El Secretario del Consejo Directivo,

(Firma ilegible).

Imprenta Nacional de Colombia. Recibo Banco Davivienda 1534599. 14-XII-2017. Valor \$357.000.

(C. F.).

Nota: Este documento fue tomado directamente de la versión PDF del Diario Oficial 50.448 del viernes 15 de diciembre del 2017 de la Imprenta Nacional (www.imprenta.gov.co)