



INFORME DE SEGUIMIENTO AL PROCESO ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS

OBJETIVO(S)

Evaluar el avance de la actividad ADQUISICIÓN DE PREDIOS, a través de la verificación de las acciones de gestión establecidas en la caracterización establecida por la Agencia Nacional de Tierras. Con responsabilidad en Asuntos Étnicos.

ALCANCE

La aplicación del procedimiento COMPRA DIRECTA DE PREDIOS, en cuanto a la actividad de ADQUISICIÓN DE PREDIOS, respecto de la Dirección de Asuntos Étnicos para la vigencia 01/01/2019 al 30/10/2019.

CRITERIOS

- Ley 160 de 1994, capítulo V y VI. Artículos del 27 al 30, capítulo VI artículo 31 - 32 numerales 1, 2, 3 párrafo segundo.
- Ley 160 de 1994 Capítulo VI art. 32 numeral 3 párrafo segundo,
- Ley 388 de 1997 capítulo IV, artículo 33, Decreto 1337 de 2002: Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1579 de 2012: Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 960 de 1970: Por el cual se expide el Estatuto del Notariado.



- Decreto 1150 de 2007: Reglamentada parcialmente por los Decretos Nacionales 066 y 2474 de 2008, Reglamentada por el Decreto Nacional 2473 de 2010, Reglamentada por el Decreto Nacional 734 de 2012 por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
- Decreto 1551 de 2009: Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Decreto 1071 de 2015 libro 2 Parte 14, Título 2, Capítulo 4 artículo 2.14.2.4.1, Título 6, Capítulo 1 - artículo 2.14.6.1.1 - 2.14.6.1.2. Capítulo 2 Artículo 2.14.6.2.1. Capítulo 3 Artículo 2.14.6.3.1 - 2.14.6.3.2. Capítulo 4 Artículos: 2.14.6.4.1. - 2.14.6.4.2. - 2.14.6.4.1.3 - 2.14.6.4.4. - 2.14.6.4.5 - 2.14.6.4.6 - 2.14.6.4.7 - 2.14.6.4.8 - 2.14.6.4.9 2.14.6.4.10.
- Acuerdo 189 de 2009 IGAC

DOCUMENTOS ASOCIADOS

ACCTI-P-010- COMPRA DIRECTA DE PREDIOS

ACCTI-F-021 FORMA OFERTA VOLUNTARIA DE PREDIOS.

ACCTI-F020 FORMA LISTA DE CHEQUEO

ACCTI-F-022 FORMA ESTUDIO PRELIMINAR Y COMPLEMENTARIO DE TÍTULOS

CCTI-F-023 CONTROL DE CALIDAD DEL AVALÚO

ACCTI-F025 FORMA OFERTA DE COMPRA

ACCTI-F-024 ACTA DE RECIBO Y ENTREGA MATERIAL DEL PREDIO

METODOLOGÍA/DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO REALIZADO

La Oficina de Control Interno en consonancia al Plan Anual de Auditoría 2019, realizó el seguimiento al Proceso Acceso a la Propiedad de la Tierra y los Territorios,



establecido por la Agencia Nacional de Tierras para la vigencia 2019, con aplicación en la Dirección de Asuntos Étnicos, a fin de evaluar el cumplimiento del procedimiento y desempeño a lo planificado en el plan de acción en vigencia.

Que el viernes 1 de noviembre del año en curso, esta oficina informo a la Dirección de Asuntos Étnicos, para que en cumplimiento de los términos establecidos se diera respuesta del total de predios adquiridos por la dirección.

Es así, como se da inicio el proceso de seguimiento teniendo como parámetro la Ley 160 de 1994, capítulo VI, donde la Agencia Nacional de Tierras

"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 esta Ley"

El Decreto 2363 de 2015, por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, ANT, se fija su objeto y estructura; en su artículo 26, establece las funciones de la Dirección de Asuntos Étnicos,

"Adelantar los procesos de adquisición y expropiación predios en casos previstos en el literal a) del artículo 31 la 160 de 1994, modificado por el artículo de la 11 2007, bajo los lineamientos Director de la Agencia."

Facultad que tiene la Agencia ya sea para la adquisición total de predios, mejoras rurales y servidumbres de propiedad privada o ya sea que este haga parte del patrimonio de propiedad privada para así poder cumplir con los objetivos señalados en la Ley 160 de 1994 y a los fines de utilidad pública e interés social.

Ahora bien, la norma marco en cuanto a la adquisición de predios es la Ley 160 de 1994, donde esta ópera para atender beneficiarios de programas especiales, damnificados o potenciales damnificados, por calamidades o desastres naturales, propietarios de predios ubicados en zonas de reserva forestal, parques nacionales naturales o áreas de amortiguaciones, entre otros. Se refleja así la importancia de la actividad frente a la Estado, con ocasión a que este es un programa especial del Gobierno Nacional, frente a las organizaciones campesinas, programas especiales, Consejo Nacional de Política Económica y Social; comunidades indígenas y negras a efecto de dotarlas de superficies para la existencia de dichas comunidades. Es por esto, que la Agencia Nacional de Tierras estipula el procedimiento de COMPRA DIRECTA DE PREDIOS, cuya actividad es la AQUISICIÓN DE PREDIOS, del proceso ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS



Así las cosas, en cuanto a la actividad de verificación, esta se inició a partir de una muestra aportada por la Dirección de Asuntos Étnicos, el día jueves 7 de noviembre del año en curso mediante correo electrónico y entrevista en la sede el CAN, en ocasión al inicio del seguimiento.

De cara al desarrollo del seguimiento, se va a tener en cuenta tal y como lo estipula la Agencia Nacional de Tierras, en ACCTI-P-010- COMPRA DIRECTA DE PREDIOS, el siguiente procedimiento:

- 1. Recibir y analizar la solicitud y/o el compromiso de adquisición:** Para la Dirección de Asuntos Étnicos: el profesional asignado deberá recibir la solicitud de compra, de parte de la Subdirección de Asuntos Étnicos, con los soportes correspondientes; según los casos señalados en el artículo 31 de la Ley 160 de 1994, literal A. ACCTI-F-021 FORMA OFERTA VOLUNTARIA DE PREDIOS.
- 2. Aprobar la compra de predios:** A partir del estudio de la necesidad de adquisición de predios, el Director (a) de Asuntos Étnicos aprobará o rechazará la compra de predios. En caso de ser rechazado, se da por terminado el procedimiento
- 3. Verificar oferta voluntaria de predio:** Revisar que la información de la oferta voluntaria contemple los aspectos obligatorios contenidos en la forma ACCTI-F-021 FORMA OFERTA VOLUNTARIA DE PREDIOS. Adicionalmente verificar el cumplimiento de los requisitos a través de la forma ACCTI-F020 FORMA LISTA DE CHEQUEO. Si llegase a faltar algún documento solicitado en la forma, el profesional asignado procederá a solicitarlo al oferente. Si pasado un mes el oferente no allega los documentos solicitados se reporta como un desistimiento tácito. Excepto en los casos en los que se acuerde un término adicional entre la ANT y el propietario o el enlace técnico de la organización campesina y/o comunidad étnica. De no cumplir con la totalidad de los documentos en el tiempo establecido se dará por incumplido y se procede al auto archivo del radicado. Nota 1: Para el caso de las Comunidades Indígenas debe contener la información de la comunidad y pueblo que se va a atender y el tipo de proceso al que va dirigida la adquisición (Constitución, ampliación, saneamiento, reestructuración). En el evento que el predio, no disponga de un acta, carta o documento de priorización y certificación de que no se presentan conflictos, suscrita por autoridad competente, no se aceptará la radicación de información o se



devolverá de inmediato para que se subsane este requisito fundamental para la apertura de expediente. Nota 2: Para el caso de las comunidades negras, se gestionará el concepto de priorización ante la instancia competente. Nota 3: En caso de considerarse como desistimiento tácito, se dará como tratamiento de PQR ACCTI-F-021 FORMA OFERTA VOLUNTARIA DE PREDIOS ACCTI-F-020 FORMA LISTA DE CHEQUEO

- 4. Realizar Estudio preliminar de títulos:** 1. Realizar análisis de tradición jurídica del predio ofertado para verificar existencia o no de propiedad privada. 2. Verificar antecedentes judiciales, disciplinarios y fiscales del oferente (si es persona jurídica, a su representante legal). 3. Evaluar la documentación radicada 4. Determinar la viabilidad para realizar la visita técnica. NOTA: Si hay viabilidad para la visita técnica, continuar a la siguiente tarea. Si hay inviabilidad, pero es subsanable, remitir comunicación al oferente para que subsane y/o remita documentación requerida. Cuando el solicitante remita la documentación, esta se revisa para confirmar viabilidad. Si esta es positiva continuar con la tarea siguiente. Si hay inviabilidad jurídica no subsanable, emitir Auto de Archivo y comunicar al oferente y al enlace de la organización campesina, indígena o negra, si es el caso. Se finaliza el procedimiento y se entrega el expediente para ser archivado. ACCTI-F-022 FORMA ESTUDIO PRELIMINAR Y COMPLEMENTARIO DE TÍTULOS
- 5. Gestionar Información:** 1. Solicitar al funcionario encargado de los Topógrafos de la Agencia Nacional de Tierras el informe de cruces de información geográfica. 2. Solicitar certificado ambiental a la Corporación Autónoma Regional, si el oferente no lo aportó. Nota: incluir en la solicitud la definición de ronda hídrica del predio. 3. Solicitar certificado del uso de suelo a Planeación Municipal, si el oferente no lo aportó. Nota 1: Si la información geográfica evidencia cruces del predio ofertado con otras figuras de ordenamiento de la propiedad, solicitar ampliación de la información a la entidad(es) que corresponda. Nota 2: En el caso de comunidades étnicas, informar a la Alcaldía que corresponda sobre la ubicación de los predios.
- 6. Verificar documentación para solicitar visita técnica:** Verificar que todos los documentos requeridos en la lista de chequeo hasta esta fase estén en el expediente. En particular el uso de suelo y certificado ambiental. ACCTI-F-020 FORMA LISTA DE CHEQUEO
- 7. Coordinar la visita técnica (caracterización agronómica y levantamiento topográfico):** Coordinar y realizar la programación del levantamiento topográfico y visita agronómica. Esta actividad se debe realizar conforme al procedimiento ACCTI- P- 019 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.



- 8. Realizar visita técnica:** 1. Realizar la visita agronómica del predio, la cual se llevará a cabo en forma conjunta, por tanto, estará sujeta a las fechas programadas para levantamiento topográfico. NOTA: La asignación de visita de caracterización agropecuaria se realizará simultáneamente con el levantamiento topográfico. Excepcionalmente, por razones técnicas expresadas por los profesionales o por la imposibilidad material de hacer las visitas en simultánea, podrá realizarse primero la visita de caracterización agropecuaria y, de resultar ésta favorable, se continuará inmediatamente con el levantamiento topográfico. Cotejar el certificado de inscripción catastral del predio con la información del registro, información del IGAC y títulos, con el fin de establecer si se requiere rectificación de cabida y/o linderos. 2. Se realiza la visita técnica de caracterización agronómica y el levantamiento topográfico (en simultánea) con el fin de verificar los aspectos técnicos (aptitud agropecuaria, condiciones agronómicas y ambientales) y topográficos del predio y acta de colindancia 3. Garantizar la entrega del informe topográfico y todos los documentos acordados en el procedimiento ACCTI- P -019 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO al igual que lo acordado en la forma ACCTI-F-007 FORMA UNIFICADA DE VISITA DE CARACTERIZACIÓN (Informe Agronómico). 4. Validar si en planos quedó reflejada la ronda hídrica, tal cual la certificó la CAR o en ultimas el topógrafo en su informe. ACCTI-F-007 FORMA UNIFICADA DE VISITA DE CARACTERIZACIÓN
- 9. Realizar estudio complementario de títulos:** Revisar el informe de visita técnica y confrontar con la información del expediente, para determinar si existen observaciones. Cuando los predios sean destinados para Comunidades Étnicas, si el concepto técnico es negativo se solicita el concepto antropológico sobre la pertinencia o necesidad del territorio. Si el estudio de títulos esta correcto pasar a la solicitud de avalúo comercial. (tarea 12) En caso de presentarse observaciones se adelantarán las tareas relacionadas a continuación. Si el predio no es apto para compra remitirse a la tarea 32. NOTA: Si el predio es apto para compra, comunicar al oferente y al enlace de la organización campesina, indígena o negra, si es el caso, y continuar con el procedimiento. ACCTI-F-022 FORMA ESTUDIO PRELIMINAR Y COMPLEMENTARIO DE TÍTULOS.
- 10. Solicitar rectificaciones y/o aclaraciones:** Si el resultado de la tarea No. 9 indica la necesidad de rectificar cabida (área) y/o linderos, se puede proceder de dos formas: A. Solicitar al propietario la autorización para su trámite ante el IGAC. Una vez recibida la autorización se solicitará al IGAC la rectificación,



acompañada de la documentación correspondiente. B. Informar al propietario sobre la necesidad de tramitar ante el IGAC la modificación y enviarle: Modelo de solicitud acompañada de los documentos relacionados a continuación. NOTA 1: El IGAC procederá a realizar los estudios pertinentes y expedirá la resolución de rectificación de cabida (área) y/o linderos, que será entregada a la ANT o al propietario según como se haya solicitado. Este proceso deberá realizarse conforme al procedimiento ACCTI - P- 019. NOTA 2: Cuando el predio nace jurídicamente mediante una adjudicación de un baldío por parte de INCORA, INCODER, entes territoriales., la modificación se debe realizar por parte de la Agencia Nacional de Tierras." En los casos en los que el área del levantamiento topográfico y el área del título del predio coinciden, pero difieren del área incorporada en el catastro, se deberá adelantar el trámite de actualización de área. En catastro. Este proceso no impide que se realice solicitud del avalúo. NOTA 3: En el caso de comunidades étnicas, se procederá como se indica en el numeral B., dando apoyo para presentar la solicitud

11. **Recibir y analizar aclaraciones:** Una vez recibidas las aclaraciones se somete a revisión para identificar si cumple los criterios relacionados en la solicitud. Si la aclaración es satisfactoria pasa a la siguiente tarea, de lo contrario pasa a la tarea anterior.
12. **Solicitar avalúo comercial:** Proyectar solicitud de trámite ante IGAC o lonja contratada, preparar el expediente con todos los documentos requeridos y establecidos para tal fin. Radicarlo para que se proceda con la realización del avalúo comercial de cada predio rural. ACCTI-F020 - FORMA LISTA DE CHEQUEO.
13. **Realizar control de calidad del avalúo:** Una vez recibido el informe del avalúo comercial rural, realizar el control de calidad al mismo para evaluar criterios técnicos, operaciones técnicas matemáticas y metodologías evaluatorias utilizadas, cumpliendo así con el artículo 24 del Decreto 1139 de 1995. Emitir concepto de control de calidad del avalúo conforme a la forma ACCTI-F-023 CONTROL DE CALIDAD DEL AVALÚO
14. **Solicitar Certificado de Disponibilidad Presupuestal:** Solicitar el certificado de disponibilidad presupuestal para la compra del predio. Nota: Se debe verificar si corresponde a la vigencia actual para solicitar el CDP, o si corresponde a Acreedores Varios remitirse a la forma GEFIN-F-001 PAGO ACREEDORES VARIOS.
15. **Expedir Certificado de Disponibilidad Presupuestal:** Expedir el CDP. Se debe realizar conforme al procedimiento.



- 16. Preparar expediente para solicitar viabilidad jurídica:** Verificar contra la lista de chequeo los documentos que debe contener el expediente. Actualizar la consulta de antecedentes y la consulta del estado del predio en el VUR. Elaborar memorando solicitando la viabilidad jurídica. Nota: El expediente queda para consulta a través del aplicativo ORFEO ACCTI-F020 - FORMA LISTA DE CHEQUEO.
- 17. Evaluar viabilidad jurídica a la oferta de compra:** Emitir concepto de viabilidad jurídica de compra del predio, enviarlo a la Dirección Competente. Si hay viabilidad jurídica, continuar a la tarea 19 Si hay observaciones pasar a la tarea 18
- 18. Ajustar expediente para viabilidad jurídica:** Se subsanan las observaciones al proceso de compra y se envían para viabilidad (tarea 17) Si no hay viabilidad jurídica por causas insubsanables, se pasa a la tarea 32; y se solicita la liberación del CDP.
- 19. Presentar oferta de compra:** Elaborar oferta de compra del predio, y notificarla al propietario. Igualmente se debe proceder con el envío a través de oficio la solicitud de inscripción de la oferta de compra a la ORIP. Notas:
1. Una vez presentada la oferta, la Agencia podrá negociar con el propietario con apoyo y acompañamiento de la organización campesina, indígena o negra, de ser el caso, de manera que puedan concertar el precio de la compraventa, siempre que este no supere el valor del avalúo comercial rural.
2. La solicitud de inscripción de la oferta de compra puede hacerse simultáneamente con la notificación. Por tratarse de una garantía de compra a favor de la ANT, esta tarea puede excepcionalmente omitirse en los casos en los que la aceptación de la oferta por parte del propietario es concomitante o muy cercana en el tiempo con el perfeccionamiento de la negociación del predio. ACCTI-F025 FORMA OFERTA DE COMPRA
- 20. Gestionar respuesta del oferente a la oferta de compra :**(i) Si la oferta de compra es aceptada: se procede a solicitar al propietario el paz y salvo por concepto de impuestos (predial, complementarios y valorización) y servicios públicos del predio, continuar con la siguiente tarea. (ii) Si hay observaciones a la oferta de compra: la Agencia evaluará la pertinencia de las mismas y se pronunciará directamente o si encuentra argumentos técnicos que deban ser atendidos los remitirá al IGAC. Si la ANT rechaza la objeción o no se pronuncia, se mantiene la oferta inicial, y el propietario dispone de cinco (5) días para aceptarla o rechazarla definitivamente. Si la ANT acepta la objeción pasar a la tarea 12. NOTA: De ser una objeción por error grave en el avalúo, proceder como dice el Artículo 2.14.11.2.4 del Decreto 1071 de 2015. (iii) Si



la Oferta comercial es rechazada (expresamente o por silencio durante los siguientes 10 días a la notificación de la misma) se debe pasar a la tarea 32.

- 21. Solicitar documentación para la creación beneficiario cuenta:** Solicitar al vendedor los siguientes documentos: 1. Poder especial o general, autenticado cuando se trate de consignar los recursos producto de la venta a un tercero (cuando aplique). 2. Copia de la cédula del vendedor y apoderado (Cuando Aplique ambas partes). 3. Certificación bancaria (original, vigencia no mayor a 30 días). 4. Copia del RUT. 5. Formato Firmado: GEFIN-F-002 FORMA CREACIÓN BENEFICIARIO CUENTA. Verificar el cumplimiento de estos documentos y la información contenida en los mismos.
- 22. Solicitar el Registro Presupuestal:** Una vez aceptada la oferta se debe remitir a la Subdirección Administrativa y Financiera la solicitud en la forma establecida. Adjuntando: - Oferta de compra aceptada - GEFIN-F-002 FORMA CREACIÓN BENEFICIARIO CUENTA. - Certificación bancaria (original, vigencia no mayor a 30 días). - Copia del RUT.
- 23. Expedir Registro Presupuesta:** La Subdirección Administrativa y Financiera expedirá el Registro Presupuestal (RP)
- 24. Elaborar minuta y protocolización de la compra:** Elaborar minuta de escritura pública. Solicitar reparto a la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos y enviar a Notaria la minuta con la documentación requerida para el trámite. Solicitar al propietario el pago de impuestos y derechos de registro e Inscribir la escritura pública ante la ORIP. Aceptación y firma de escritura pública. NOTA: Una vez este hecho el registro ante la ORIP, hacer la cancelación de la oferta de compra (en el caso donde se haya inscrito)
- 25. Recibir y entregar materialmente el predio:** Realizar la entrega provisional y material del predio a la organización u asociación campesina, comunidad indígena o comunidad negra. Diligenciar el formato "ACTA DE RECIBO Y ENTREGA MATERIAL DEL PREDIO" (ACCTI-F-024) y someter a firma de los intervinientes (Representantes de ambas partes). ACCTI-F-024 ACTA DE RECIBO Y ENTREGA MATERIAL DEL PREDIO
- 26. Solicitar registro del predio al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral:** Solicitar a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, el correspondiente registro en el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, adjuntando la documentación requerida: - Copia Auténtica de la escritura pública - Folio Matrícula inmobiliaria - Acta de recibo material del predio



- 27. Solicitar PAC:** Si el pago es con vigencia actual, solicitar el PAC. Para los casos en que se adquiera con recursos de acreedores varios, no aplicaría.
- 28. Solicitar obligación:** Radicar mediante memorando los documentos para solicitar la obligación y dar inicio al proceso ante la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT: 1. RP firmado. 2. Original del poder Autenticado cuando se trate de consignar los recursos producto de la venta a un tercero (cuando aplique). 3. Copia de la cédula de ciudadanía del vendedor. 4. Certificación bancaria (original, vigencia no mayor a 30 días). 5. Copia del RUT. 6. Una copia de la escritura pública de venta. 7. Copia del control de calidad del avalúo 8. Copia de la resolución que acredita el pago - si el pago se realizará por la cuenta de Acreedores Varios
- 29. Gestionar el pago del predio:** Radicar mediante memorando los documentos para el trámite de pago y dar inicio al proceso ante la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT: 1. Certificado de Tradición y Libertad del predio donde conste la libre propiedad a favor de la Agencia Nacional de Tierras - ANT. 2. Certificación de registro del predio ante el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral. 3. Acta de recibo y entrega material del predio. Una vez efectuado el pago, la Subdirección Administrativa y Financiera, informará del mismo al ordenador del gasto. Se anexan copias al expediente y se hace seguimiento del pago hasta la ejecución del mismo. EXCEPCION: Si al cierre de cada vigencia la entidad no efectúa el pago, se deberá constituir en cuentas por pagar anexando la escritura debidamente protocolizada. Se pagará una vez se tenga el registro en instrumentos públicos y la entrega material del predio
- 30. Comunicación del Pago del predio:** Una vez realizado el pago por la Entidad, la Subdirección Administrativa y Financiera informará el pago del mismo al beneficiario y al área misional, con su respectivo soporte
- 31. Informar la compra del predio para el trámite correspondiente:** Elaborar memorando para la dependencia que debe realizar el trámite de acuerdo con la destinación del predio adquirido, informando que el expediente ha sido incorporado al aplicativo ORFEO. NOTA: Organizar y verificar que todos los documentos requeridos en la lista de chequeo estén incluidos, digitalizar el expediente y entregar el físico a Secretaría General.
- 32. Archivo:** Si el predio no es apto para compra, emitir Auto de Archivo y comunicar al oferente y al enlace de la organización campesina, indígena o negra. Si es el caso oficiar a la ORIP solicitando la cancelación de inscripción de la oferta de compra. Se finaliza el procedimiento y se entrega el expediente para ser archivado.



A continuación, se describen los resultados de la revisión realizada por el Equipo de la oficina de Control Interno en el marco de sus competencias en cada una de las categorías que componen las etapas dentro del proceso, cabe señalar, que el estudio se determinó a partir de la revisión de los soportes suministrados por la dependencia que convergen en la Dirección de Asuntos Étnicos, así como, las entrevistas realizadas y la información disponible en el sitio web de la Agencia.

Que, para el estudio de este, se solicita el presupuesto en ejecución asignado para la Dirección de Asuntos Étnicos, donde este es aportado mediante correo electrónico el 20 de noviembre de 2019, señalando lo siguiente:

	VALOR SUIFP (Proyecto de Inversión)	VALOR FINAL CON BLOQUEO RECURSO S	COMPROM ISOS	SALDO	META EN No. Predios Plan de acción 2019
Pago de predios adquiridos Comunidades Indígenas	14.964.988. 680,00	8.550.040.1 12,00	1.557.957.0 20,00	6.992.083.0 92,00	15
Pago de predios adquiridos Comunidades Negras	9.129.112.6 60,00	10.381.953. 013,00	0,00	10.381.953. 013,00	10
TOTAL	24.094.101. 340,00	18.931.993. 125,00	1.557.957.0 20,00	17.374.036. 105,00	

Corte: 31 de octubre de
2019

SIIF Nación II

**Predios con registro
presupuestal**

PREDIO	F.M.I.	MUNICIPIO	DEPARTA MENTO	CDP	REGISTRO PRESUPU ESTAL	VALOR
EL ONCE	190-33577	AGUSTÍN CODAZZI	CESAR	76419	970319	129.248.46 0,00
NUEVO AIRE	190-17007	AGUSTÍN CODAZZI	CESAR	76419	1042919	400.416.30 0,00



MEJORA - SANTA RITA Y/O BUENOS AIRES	N/A	BECERRIL	CESAR	76419	802219	105.931.620,00
LAS BRISAS	190-27354	BECERRIL	CESAR	76419	1052519	77.276.290,00
LA UNIÓN	190-39329	LA PAZ	CESAR	76419	1043019	204.392.050,00
LAS MARGARITAS	272-43689	TOLEDO	NORTE DE SANTANDER	76419	960019	129.241.100,00
ALTAMIRA	272-702	TOLEDO	NORTE DE SANTANDER	76419	959919	265.938.370,00
MIRAFLORES	272-8610	TOLEDO	NORTE DE SANTANDER	76419	937519	94.668.480,00
EL TOPÓN	272-5118	TOLEDO	NORTE DE SANTANDER	76419	963019	150.844.350,00

Corte: 31 de octubre de
20191.557.957.0
20,00

Es importante resaltar que en el ejercicio se evidencia que durante esta vigencia se liberaron algunas reservas presupuestales en relación con los predios EL CARMEN y LOS PINOS, la escritura se firmó y se protocolizó antes del 30 de septiembre de este año. Por otro lado, la mejora Santa Rita- Buenos Aires, se firmó y protocolizó el 24 septiembre de 2019. Es decir, si se adquirió en esta vigencia.

Cabe señalar que la escritura pública de los predios denominados Las Margaritas, Altamira, Miraflores y El Topón se firmó el 17 de octubre de 2019 y se registró en favor de la ANT, ante la Oficina de Instrumentos Públicos el 21 de octubre del mismo año, quedando para la fecha de corte del presente informe únicamente la entrega material y los tramites de pago.

Con respecto a los predios El Once y Nuevo Aire la Escritura se firmó el 23 de octubre de 2019 y se registró el 25 de octubre de 2019, quedando pendiente para la fecha de elaboración del presente informe únicamente su entrega material y con respecto a los predios Las Brisas y La Unión, la escritura se firmó el 23 de octubre de 2019, quedando pendiente su protocolización o registro y la entrega material de los predios.



SANTA RITA -

Iniciando el estudio de adquisición de la mejora durante la vigencia 2019, se evidencia según el expediente que la solicitud de compra tiene fecha de 2014, por ende, inicia el proceso con el INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER. De aquí el procedimiento se evidencia en sus etapas el cumplimiento de los requisitos, pero, con observancia en el incumplimiento de los términos legales que la ley regula. Es así como se evidencia que en los términos dentro de la OFERTA DE PREDIOS y la siguiente actuación que es en frente de la administración, se observa el paso de 2 años (aclarando que existe una transición entre el antiguo INCODER y la Agencia Nacional de Tierras).

Una vez, opera la Agencia Nacional de Tierras, se realiza el informe de visita técnica al predio ofertado para la adquisición directa para comunidades étnicas.

Es importante mencionar que mediante Acta No. 18 de 24 de agosto de 2016 proferida por el antiguo INCODER, se realiza entrega del expediente relacionado con el procedimiento de Adquisición directa de la mejora SANTA RITA, ubicado en jurisdicción del municipio BECERRIL, departamento del CESAR, con destino al saneamiento del Resguardo Indígena Sokorpa. Con relación al expediente y de acuerdo con los documentos aportados se Una vez allegada la oferta del predio debidamente diligenciada y suscrita por el propietario se advierte que la mejora ofertada, carece de antecedentes registrales, en consecuencia no posee folio de matrícula inmobiliaria por cuanto como ya se mencionó obedece a mejoras de propiedad privada en terreno baldío de la nación.

Se evidencia que en cada tapa del proceso un incumplimiento de los términos legales, pues se esta tomando un aproximado de un año para que se de cumplimiento.

Es evidente dentro el expediente el incumplimiento de términos legales de ley. En cuanto al avalúo presentado por parte del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI, se observa la vigencia de este, de conformidad con lo establecido en el Artículo 5ª del Decreto 1420 de 1998 que establece u año de vigencia en el respectivo catastro. Dentro del expediente en el folio 455, se evidencia que faltando un día para la que se venciera el catastro la DIRECCION DE ASUNTOS ETNICOS plantea la OFERTA DE COMPRA DE LAS MEJORAS PLANTADAS EN TERRENO



BALDIOS DE LA NACIÓN. Corroborando así, lo que se ha manifestado en el desarrollo de este estudio con el predio SANTA RITA, el incumplimiento de estas acciones, hace que, las demás actuaciones administrativas se vean obstaculizadas para el pleno ejercicio del desarrollo de Adquisición de predios.

Como resultado al diagnóstico desarrollado del procedimiento, contemplado por la Agencia Nacional de Tierras, se evidencia surtida las etapas de solicitud, aprobación, verificación, estudios preliminares, Viabilidad jurídica, entre otros, cumpliendo con los requisitos de procedimiento.

Que el proceso concluye y se perfecciona para el 10 de octubre del año 2019, que se formaliza con el Formato: ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DE MATERIAL DE PREDIO O MEJORA ADQUIRIDO POR LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT.

EL CARMEN- VALLE DEL CAUCA

El inicio del estudio para la adquisición de este predio que tiene origen en el proceso de reubicación de la comunidad Indígena Unión Wounaaan Nonaan, de conformidad con el Auto 091 del 24 de febrero de 2017, comienza desde julio 14 de 2017, tal y como regula el procedimiento con la Propuesta Voluntaria de Venta de Predios ante la Agencia Nacional de Tierras. Donde se comprueba que el predio es apto para la adquisición y adjudicación, que cumple a cabalidad con los lineamientos y los parámetros par que sea destinado a comunidades étnicas

Se evidencia las etapas del procedimiento a su cabalidad, por su parte se observa la entrega de avalúo del predio por parte del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI (20 de junio de 2018), donde este tiene vigencia de un año, si no prescribe dicho avalúo y se debe dar inicio al nuevo procedimiento.

La revisión se realiza bajo la Ley 160 de 1994, Decreto 1071 de 2015, decreto 1170 de 2015, que establecen los disposiciones relacionadas con el proceso de adquisición de tierras rurales para comunidades étnicas, los procedimientos en materia de avalúos y el decreto 1139 de 1995, que ordena verificar el cumplimiento



de los criterios, métodos y operaciones básicas indicadas en la normas que rigen el proceso valuatorio., se relaciona que el cumplimiento para la vigencia del avalúo es hasta el 31 de agosto de 2019, es decir que la entidad se encontraba en términos para dar cumplimiento con la adquisición del predio.

Que como se evidencia en el folio No 283, que después de 10 meses se vuelve a tener actuación por parte de la Dirección de asuntos étnicos de la agencia Nacional de Tierras, incumpliendo con los términos pactados dentro del proceso que estipula la Entidad. Es importante mencionar de nuevo, que con respecto a esta adquisición, la escritura se firmó el 13 septiembre de 2019 y se protocolizó el 23 de septiembre de 2019.

LOS PINOS

El predio los Pinos, ubicado en el departamento del META, en el municipio de Lejanías, se da inicio tal y como lo estipula en el procedimiento con el Formato OFERTA DE PREDIOS ADQUISICIÓN DIRECTA PARA LAS COMUNIDADES ÉTNICAS; esta adquisición es en benéfico y con destino a la población indígena EMBERA CHAMI DOKERA, cuyo asentamiento transitorio está en el Municipio de Granada Meta, en cumplimiento de fallo de Tutela 2013-00467, del juzgado 4to Civil de Villavicencio.

Se tienen cumplido los requisitos de documentación que se debe adjuntar para el desarrollo del procedimiento. Así como el cumplimiento de cada una de las etapas del procedimiento. Se agota lo requerido por la Entidad para el proceso de adquisición previo al tramite de avalúo ante el Instituto geográfico Agustín Codazzi. Se evidencia a lo largo de los folios que contiene el expediente el cumplimiento de ACCTI-P-010- COMPRA DIRECTA DE PREDIOS y ACCTI-F-021 FORMA OFERTA VOLUNTARIA DE PREDIOS.



CONCLUSIONES

Como resultado del seguimiento realizado a la actividad ADQUISICION DE PRESIOS que esta hace parte del Proceso ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS, por la Oficina de Control Interno, se concluye lo siguiente:

1. El presente seguimiento se realizó con los documentos que se aportaron de los expedientes objeto de estudio, del cual se revisó en su completo desarrollo cada etapa procesal de cada uno de los diferentes predios, esto sin decir que, todos los documentos (documentos de identificación, certificados judiciales, paz y salvo, certificados del predio) se encuentran cumpliendo a cabalidad con la trazabilidad y el proceso dado.
2. Partiendo del ACCTI-P-010- COMPRA DIRECTA DE PREDIOS, se concluye que la Dirección de Asuntos Étnicos de la Agencia Nacional de Tierras, no esta cumpliendo con los tiempos legales que determina el proceso. Es así como se evidencia en cada uno de los folios, y como se dijo en el transcurso del seguimiento que se observa actuaciones que tardan, más de 90 días hábiles entre una etapa y otra. Sin embargo, cabe señalar que muchos de estos procesos provienen de ofertas voluntarias de venta presentadas ante el INCODER y en consecuencia corresponden a rezago.
3. Que, para la vigencia de 2019, la Dirección de Asuntos Étnicos, ha adquirido Once (11) Predios, que, para el estudio de este seguimiento se evidencio un expediente culminado en todas sus etapas para su perfeccionamiento, cuyo predio es SANTA RITA, y que para los otros diez (10) se tiene en cuenta que falta solo una etapa para su perfeccionamiento.



El campo
es de todos

Minagricultura



RECOMENDACIONES

- En cuanto a la atención de PQRS por parte de la Dirección de Asuntos Étnicos, que se evidencian dentro del expedientes, el incumplimiento es notorio para dar a satisfacción cada una de ellas. Dando por ejemplo las peticiones realizadas por los oferentes, el día 26 de febrero de 2018 folio 226 del expediente Santa Rita y se le da respuesta después de 4 meses.

Aprobó:

ANA MARLENNE HUERTAS LOPEZ

Jefe de Control Interno (E).

Elaboró:

ANDREA CRISTINA PLATA FAJARDO

Contratista Oficina de Control Interno

Noviembre, 29 del 2019.

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

