



MEMORANDO

11 de Junio de 2019

20191030089323

Al responder cite este Nro.
20191030089323

PARA: MIGUEL OCAMPO GÓMEZ
Director de Acceso a Tierras.

DE: YOLANDA MARGARITA SÁNCHEZ GÓMEZ
Jefe Oficina Jurídica

ASUNTO: **Concepto jurídico.** Desembolso del pago del predio Agua Linda. Su memorando 20194000069723

Respetada Doctor,

De acuerdo con la consulta elevada por la Dirección de Acceso a Tierras mediante memorando 20194000069723, donde solicita a la Oficina Jurídica la elaboración de un concepto respecto a la pertinencia de proceder al desembolso del dinero con el cual se pretende realizar la compra del predio "Agua Linda" identificado con el Folio de Matricula No. 480-17329, ubicado en el Municipio de San José del Guaviare, Departamento de Guaviare, o si resulta indispensable esperar el pronunciamiento de los entes de control; conforme las funciones asignadas a esta Oficina en el numeral 8, artículo 13 del Decreto 2363 de 2015, me permito emitir concepto jurídico sobre el particular, en los siguientes términos:

ANALISIS LEGAL Y CONSIDERACIONES.

1. COMPETENCIA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT.

Previo a entrar a estudiar el objeto del concepto jurídico elevado, resulta pertinente realizar una breve cita a las competencias generales que el orden jurídico contempla para la Agencia Nacional de Tierras, ANT:

En este orden, el Decreto 2365 del 7 de diciembre de 2015, ordenó la supresión del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER y dispuso su liquidación; el Decreto Ley 2363 del 07 Diciembre de 2015, creó la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, fijando su objeto y estructura, definiendo en el artículo 1° su naturaleza jurídica, de la siguiente manera:

"Artículo 1°. 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,

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



patrimonio propio y autonomía administrativa, 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”.

El artículo 3° del mismo Decreto 2363 de 2015, 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 del decreto 2363 de 2015, dispuso que a partir de su entrada en vigencia, 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).

Por otra parte, la Ley 160 de 1994 dispone en su artículo 31, modificado por el artículo 27 de la Ley 1151 de 2007, que la Agencia Nacional de Tierras –ANT está facultada para adquirir mediante negociación directa o por vía de expropiación los predios, mejoras rurales y servidumbres de propiedad privada o aquellos que hagan parte del patrimonio de entidades de derecho público, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y de utilidad pública en ella establecidos, concretamente en los siguientes casos:

- a) Para las comunidades indígenas, afrocolombianas y demás minorías étnicas que no las posean, o cuando la superficie donde estuviesen establecidas fuere insuficiente;*
- b) Dotar de tierras a los campesinos habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas naturales sobrevivientes;*
- c) Para beneficiar a los campesinos, personas o entidades respecto de las cuales el Gobierno Nacional establezca programas especiales de dotación de tierras o zonas de manejo especial o que sean de interés ecológico.”*

De otro lado, para el cumplimiento de los compromisos consignados en el “Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera”, se expidió el Decreto-Ley 902 de 2017, donde el parágrafo 1° del artículo 24 dispone que “La Agencia Nacional de Tierras podrá comprar tierras para adjudicarlas a entidades de derecho público para el desarrollo de programas de reincorporación, previa solicitud de la entidad pública correspondiente”. Para el desarrollo de tal objeto, el parágrafo 1 del artículo primero del Decreto 756 de 2018, estableció que “Para efectos de lo dispuesto en este título y demás programas especiales de dotación de tierras que establezca el Gobierno Nacional, la Agencia Nacional de Tierras podrá proceder a la adjudicación directa a asociaciones o a organizaciones cooperativas”.

Finalmente, el artículo 10 del Decreto 2363 de 2015, dispuso que la administración de la Agencia Nacional de Tierras está a cargo de un Director, el cual tiene la calidad de servidor público de libre nombramiento y remoción del Presidente de la República. En este orden,

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



mediante Resolución No. 292 de 13 de marzo de 2017, el Director General de la Agencia, en ejercicio de las atribuciones legales que le asisten, delegó en el Director de Acceso a Tierras la competencia para adelantar los procesos de compra directa en los casos establecidos en los literales b y c del artículo 31 de la Ley 160 de 1994.

2. CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

Para realizar un análisis jurídico de su solicitud, es necesario realizar algunas referencias de lo mencionado por esta oficina en la viabilidad jurídica enviada a esa dependencia mediante memorando 20181030109483, por el cual se remitió la *“Viabilidad jurídica al proceso de compra directa del predio denominado “Agua Linda” ubicado en el Municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare”*. En este orden, es necesario mencionar que en dicho escrito esta oficina manifestó que:

“Haciendo referencia a las normas de rango constitucional, legal y reglamentario que sirven de base a la Agencia Nacional de Tierras para atender y satisfacer las necesidades de tierra de los miembros de las estructuras de las FARC-EP que retornan a la vida civil en el marco del proceso de paz promovido por el Gobierno Nacional, encontramos:

- *Que el contenido del “Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera” fue incorporado a la Constitución Política mediante el Acto Legislativo 02 de 2017, estableciéndose como un “parámetro de interpretación y referente de desarrollo y validez de las normas y las leyes de implementación y desarrollo del Acuerdo Final, con sujeción a las disposiciones constitucionales”.*
- *Que por su parte el Decreto-Ley 902 de 2017 en su artículo 24 parágrafo 1º facultó expresamente a la Agencia Nacional de Tierras a adquirir tierras aptadas para desarrollos agropecuarios con el fin de transferirlas en favor de aquellas entidades de derecho público encargadas de desarrollar los programas de reincorporación a la vida civil de las estructuras de las FARC-EP. En consonancia con lo anterior, el Decreto 756 de 2018 estableció que el referido programa de adquisición y dotación de tierras se encuentra sujeto al procedimiento y condiciones señalados en la Ley 160 de 1994 y que las adjudicaciones podrán ser realizadas por la ANT de manera directa a asociaciones u organizaciones campesinas.*

Se tiene de lo hasta aquí expuesto que a los procesos de compra directa que realiza la Dirección de Acceso a Tierras de la ANT en favor de las entidades de derecho público encargadas de la ejecución de las políticas de reincorporación y normalización a la vida civil de la población desmovilizada, les resulta aplicable lo dispuesto en el literal c) del artículo 31 de la Ley 160 de 1994, así como lo reglado por el Título 6, artículos 2.14.6.1.1 y siguientes del Decreto 1071 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural”, en donde se establecen los requisitos y etapas correspondientes que debe agotar la entidad para realizar la compra directa de predios rurales.

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 relación con el procedimiento a adelantar para la adquisición directa de tierras, señala la norma en comento que la ANT podrá adelantar las diligencias que considere necesarias para la selección y aptitud de los predios precisando, eso sí, 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 por el inmueble rural; sobre el particular vale la pena citar los artículos 2.14.6.4.1, 2.14.6.4.2, 2.14.6.4.3 ibidem:

“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 2.14.6.4.2. Diligencia de visita. Para la práctica de la visita técnica del predio que se pretenda adquirir, los funcionarios presentarán al propietario del predio, o a cualquier persona que se encuentre en él, una comunicación escrita que los identifique plenamente y en la cual se exprese el objeto de la diligencia.

Los dueños de los predios, poseedores, tenedores, sus representantes, socios, intermediarios, empleados o cualquier persona que se halle en el predio, prestarán su colaboración para la práctica de las actuaciones que el INCODER requiera, y si se opusieren o las obstaculizaren, el Instituto podrá solicitar el concurso de la fuerza pública.

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.”

(...)

Finalmente debe resaltarse que, tal y como lo indica el profesional encargado del control de calidad al avalúo, la oferta de compra debe realizarse previo descuento del área correspondiente a la ronda hídrica identificada sobre el terreno que conforma la unidad fisiográfica No 3, por ser este un bien de uso público no susceptible de apropiación privada en los términos del Código Nacional de Recursos Naturales y del Decreto 1541 de 1978.

De acuerdo a lo anterior y teniendo en cuenta los antecedentes procesales citados en el presente documento, observamos que en el proceso de compra analizado respecto del predio “El Agua Linda” las diligencias de visita técnica, los documentos relacionados con el levantamiento topográfico, el correspondiente avalúo y su control técnico de calidad responden a las exigencias consagradas en las normas legales y reglamentarias que disciplinan la materia.” (Subrayado fuera del texto original)

Por último, en la viabilidad jurídica mencionada anteriormente se concluye que:

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



“Revisado el expediente de compra directa puesto a consideración de esta Oficina Jurídica relacionado con el predio rural denominado “El Agua Linda”, ubicado en vereda Colinas Municipio de San José del Guaviare, Departamento Guaviare, el cual se pretende adquirir para dar cumplimiento al programa especial de dotación de tierras diseñado para beneficiar a los miembros de las estructuras de las FARC-EP que de desmovilicen con ocasión a la suscripción del el “Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, se tiene:

1. *Que las actividades y procedimientos en él contenidas se encuentran acorde y acatan de manera general los lineamientos necesarios para su realización consagrados en la Constitución Política, la Ley y las normas reglamentarias, resultando viable que la Dirección de Acceso a Tierras de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, continúe con el procedimiento estipulado para tal el efecto en el Parte 14 Título 6 del Decreto 1071 de 2015.*
2. *Que no obstante lo anterior, para la extensión de la oferta al propietario deberá tenerse en cuenta lo indicado en el control de calidad al avalúo, en el sentido de descontar el área correspondiente a la ronda hídrica identificada sobre el terreno que conforma la unidad fisiográfica No 3.*
3. *Que luego de que se formule la respectiva oferta de compra, deberá procederse con la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria No 480-17329, tal y como lo dispone el artículo 2.14.6.4.5.del Decreto 1071 de 2015”. (Subrayado fuera del texto original)*

En consecuencia, según lo expuesto en memorando 20181030109483, por el cual se remitió la “Viabilidad jurídica al proceso de compra directa del predio denominado “Agua Linda” ubicado en el Municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare”, las actividades y procedimientos realizados dentro del procedimiento de compra directa del predio objeto de su consulta, se encontraban acordes y acataban de manera general los lineamientos necesarios para su realización, consagrados en la Constitución Política, la Ley y las normas reglamentarias, motivo por el cual en su momento resulto viable que la Dirección de Acceso a Tierras de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, continuara con el procedimiento teniendo en cuenta las salvedades realizadas por esta oficina.

Ahora bien, cabe resaltar que la viabilidad jurídica que emite esta oficina se realiza de forma previa a la formulación de la oferta por parte de la dependencia encargada, procedimiento que debe ser realizado con sujeción a las normas contenidas en el Decreto 1071 de 2015, donde dispone que:

“ARTÍCULO 2.14.6.4.4. Modo de formular la 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.

PARÁGRAFO 1. *Cuando el propietario del inmueble sea una comunidad o una sociedad de hecho, la oferta de compra deberá enviarse a cada uno de los copropietarios o socios, y no se entenderá perfeccionada su comunicación, su aceptación o rechazo, hasta cuando no se hubiere diligenciado con todos ellos, según la información que obre en el expediente.*

PARÁGRAFO 2. *Para todos los efectos legales la oferta de compra es un acto preparatorio del procedimiento de adquisición directa.*

ARTÍCULO 2.14.6.4.5. Inscripción en Registro. *Para que surta efectos ante terceros, la oferta de compra será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya efectuado la comunicación.*

ARTÍCULO 2.14.6.4.6. Contenido de la Oferta. *La oferta de compra deberá hacer referencia a los siguientes aspectos:*

1. Identificación del predio con su nombre, linderos, colindancias, cabida total y ubicación.

2. Naturaleza del programa para el cual se adelantó el procedimiento.

3. Área requerida por el Instituto y que es objeto de negociación.

4. Área excluible, si a ello hubiere lugar.

5. El precio de compra y forma de pago.

6. Determinación de las servidumbres necesarias.

7. Términos para suscribir la promesa de compraventa y perfeccionar la negociación.

8. Indicación del plazo que tendrá el propietario para contestarla, ya sea aceptándola o rechazándola, dentro del cual podrá formular las pretensiones que se señalan en el artículo 2.14.6.4. 7., y los términos para suscribir el contrato de promesa de compraventa, la escritura que perfeccione la negociación, su registro y la entrega del inmueble.

9. Copia auténtica del avalúo que se hubiere practicado.

ARTÍCULO 2.14.6.4.7. Contestación de la Oferta. *Dentro de los diez (10) días siguientes a partir de la fecha en que quede perfeccionada la comunicación, según lo previsto en el presente artículo, el propietario deberá contestar la oferta de compra indicando si la acepta, la rechaza o propone alternativas de negociación.*

En caso de aceptación de la oferta, se suscribirá un contrato de promesa de compraventa en el término que se hubiere señalado en aquella, la que deberá perfeccionarse mediante escritura pública en un término no superior a 2 meses, contados desde la fecha de otorgamiento del contrato de promesa.

Dentro del mismo término de diez (10) días podrá el propietario, por una sola vez, objetar el avalúo por error grave, o solicitar su actualización, por haber sido expedido con antelación superior a un año, y manifestar si ejerce el derecho de exclusión.

En el escrito de objeción se precisará el error y se adjuntarán las pruebas para demostrarlo, conforme al procedimiento que se señala en el Decreto Reglamentario especial sobre



avalúes, tal como fue compilado por el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Información Estadística.

Tanto la actualización del avalúo como las objeciones por error grave serán diligenciadas por perito diferente al que hubiere elaborado el avalúo objeto de reparo u objeción.

ARTÍCULO 2.14.6.4.8. Trámite de las Observaciones o Contra propuestas del propietario. El Instituto podrá aceptar las observaciones que formule el propietario, siempre que no sean violatorias de la ley, o salvo que se refieran a la objeción del avalúo por error grave o su actualización, que serán objeto de trámite especial, y modificar a mutua conveniencia de las partes las condiciones de la negociación. En tales casos podrá prorrogarse hasta por cinco (5) días el término para la celebración del contrato de promesa de compraventa.

El Instituto podrá aceptar la negociación de una extensión inferior a la propuesta en la oferta de compra, cuando ésta comprenda la totalidad del predio, y su superficie excediere de dos (2) Unidades Agrícolas Familiares, según la señalada para el inmueble.

Si el Instituto no considera atendibles las observaciones del propietario y las rechaza, o no se pronuncia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que el propietario las formule, prevalecerá la oferta inicial y el propietario dispondrá de cinco (5) días hábiles más para aceptarla o rechazarla. No procederá en este último caso, la formulación de nuevas alternativas de negociación.

ARTÍCULO 2.14.6.4.9. Perfeccionamiento de la Negociación. En caso de aceptación de la oferta por el propietario, o cuando se acepte por el Instituto celebrar el contrato con base en la contra propuesta que aquel hubiere presentado, se suscribirá un contrato de promesa de compraventa, dentro del término señalado, el que deberá perfeccionarse por escritura pública en un plazo no superior a dos (2) meses, contados a partir de la fecha del contrato de promesa.

PARÁGRAFO. A juicio del Instituto podrá prorrogarse, por una sola vez y hasta por un plazo igual al inicialmente previsto, los términos para contestar la oferta, suscribir el contrato de promesa de compraventa u otorgar la escritura de venta, siempre que la solicitud respectiva se formule antes del vencimiento del plazo inicial y esté debidamente justificada”.

Con relación al procedimiento y formulación de la oferta, se sugiere a esa dependencia analizar la documentación que reposa en el expediente a fin de determinar si la misma se realizó en debida forma y con el contenido requerido.

Por otro lado, el artículo 2.14.6.6.1. Sostiene que “El precio de la negociación lo constituye el avalúo comercial que para el efecto determine el perito contratado por el Instituto. El precio es único, para todos los efectos legales, pero en la elaboración del avalúo podrá desagregarse el valor que corresponda a las tierras y mejoras”. (Subrayado fuera del texto original)

Ahora bien, en relación al negocio jurídico de compraventa realizado entre la entidad y el señor Eliseo Morera, es necesario hacer las siguientes precisiones:

Sobre esta modalidad de negocio jurídico el código civil señala:

“Artículo 1849. Concepto de compraventa. La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.



ARTICULO 1850. VENTA Y PERMUTA. Cuando el precio consiste parte en dinero y parte en otra cosa, se entenderá permuta si la cosa vale más que el dinero; y venta en el caso contrario”.
(...)

“Artículo 1857. Perfeccionamiento del contrato de venta. La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.
Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción”.

Es decir, una vez se ha otorgado escritura pública donde las partes interesadas en la celebración de un contrato de compraventa de un bien inmueble, han consensado los elementos esenciales: la cosa y el precio, se entenderá perfeccionado el negocio jurídico. Bajo este entendido, se puede afirmar que la venta realizada por el señor Eliseo Morera a la Agencia Nacional de Tierras se perfeccionó con la firma de la escritura pública de compraventa.

Del contrato de compraventa surgen obligaciones tanto para el comprador como para el vendedor, por un lado, el código civil en el artículo 1880 determinó las obligación que tiene el vendedor de realizar la entrega o tradición y el saneamiento de la cosa vendida. Por otro lado, el artículo 1928 del mismo código, determinó como obligación principal del comprador la de pagar el precio convenido.

Con relación a la obligación que recae en el comprador, el Código de Comercio en su artículo 947 dispuso: “Obligación de pagar el precio. El comprador deberá pagar el precio en el plazo estipulado o, en su defecto, al momento de recibir la cosa”.

Ahora bien, el procedimiento interno que realiza la Agencia, para el pago a acreedores derivados de compra de predios, está conformado por 14 tareas distribuidas de la siguiente manera:

No.	Tarea	Descripción	Tiempo de ejecución	Responsable
1	Diligenciar y revisar los documentos soporte del pago a acreedores varios	Diligenciar la forma Solicitud de Pago Acreedores Varios y verificar los documentos soporte para el trámite de pago acreedor varios. GEFIN-F-001 FORMA SOLICITUD PAGO ACREEDORES VARIOS		Dependencias ejecutoras de recursos
2	Radicar los soportes para pago	Radicar en la SAF los documentos soporte para el trámite del pago debidamente diligenciados y firmados con sus respectivos anexos acorde con la forma Solicitud de Pago Acreedores Varios y a la lista de chequeo. GEFIN-F-001 FORMA SOLICITUD		Dependencias ejecutoras de recursos

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



		PAGO ACREEDORES VARIOS GEFIN-F-005 FORMA LISTA DE CHEQUEO DOCUMENTOS SOPORTE REQUERIDOS PARA EL TRÁMITE DE PAGO		
3	Radicar la cuenta	Verificar con la lista de chequeo que los documentos soporte estén completos, su debido diligenciamiento y revisar con el número de documento DTN el saldo disponible para el trámite del pago. Si la solicitud de pago cumple con lo referenciado, se procede al registro en la base de datos (nombre, cédula, valor solicitado y número del acto administrativo que soporta la solicitud del pago). De lo contrario, deberá devolverse al usuario radicador y finaliza el procedimiento. GEFIN-F-005 FORMA LISTA DE CHEQUEO DOCUMENTOS SOPORTE REQUERIDOS PARA EL TRÁMITE DE PAGO	3 días	Subdirección Administraba y Financiera (Equipo de Tesorería)
4	Crear el acreedor	Registra la cuenta por pagar no presupuesta y el acreedor en el sistema SIIF II.	1 día	Subdirección Administraba y Financiera (Equipo de Contabilidad)
5	Realizar la orden de pago	Ingresar la información del acreedor en el SIIF II.	1 día	Subdirección Administraba y Financiera (Equipo de Central de Cuentas)
6	Autorizar la Orden de Pago	Realizar el proceso de autorización de órdenes de pago no presupuestal en SIIF II.	1 día	Subdirección Administraba y Financiera - Tesorero (a)
7	Realizar el pago	Una vez la entidad autoriza la orden de pago no presupuestal, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público procede a realizar el pago	2 días	Ministerio de Hacienda y Crédito Público
8	Informar pagos	Una vez la orden generada se encuentre en estado "pagado", se informa al área misional solicitante del pago mediante correo electrónico	1 día	Subdirección Administraba y Financiera (Equipo de Tesorería)
9	Registrar en base de datos	Llevar control en una base de datos de los giros, discriminando el número de la orden de pago no presupuesta, número acreedor SIIF y la fecha de pago.	1 día	Subdirección Administraba y Financiera (Equipo de Tesorería)
10	Imprimir y archivar	Todas las órdenes que se encuentre en estado "pagado" deberán ser impresas, firmadas y archivadas cronológicamente.	1 día	Subdirección Administraba y Financiera (Equipo de Tesorería)
11	Conciliar con las dependencias	Efectuar conciliación mensual de los valores pagados por concepto de acreedores varios y del saldo por pagar mediante acta	Mensual	Subdirección Administraba y Financiera (Equipo de Tesorería) Dependencias ejecutoras de recursos
12	Conciliar al interior de la SAF	Efectuar conciliación mensual de los saldos disponibles en la DTN y en la	Mensual	Subdirección Administraba y

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



		cuenta contable de acreedores varios con los registros y la base de datos de control.		Financiera (Equipo de Tesorería - Equipo de Contabilidad)
--	--	---	--	---

En este sentido, la discrecionalidad para el desembolso de los dineros adeudados debe darse en el marco del procedimiento antes mencionado y en cumplimiento de la normatividad vigente, así pues, corresponderá al ordenador del gasto diligenciar y revisar los documentos soporte del pago a acreedores varios y radicarlos en la Subdirección Administrativa y Financiera para el trámite del desembolso, previamente deben enviar un informe a los entes de control sobre los posibles hallazgos en la adquisición de este predio, dando las explicaciones a que haya lugar.

4. CONCLUSIONES:

Revisado el asunto de la referencia, la Oficina Jurídica se permite concluir, en relación con su solicitud de concepto lo siguiente:

- Según lo expuesto en memorando 20181030109483 por el cual se remitió la “Viabilidad jurídica al proceso de compra directa del predio denominado “Agua Linda” ubicado en el Municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare”, las actividades y procedimientos realizados dentro del procedimiento de compra directa del predio objeto de su consulta, se encuentran acorde y acatan de manera general los lineamientos necesarios para su realización consagrados en la Constitución Política, la Ley y las normas reglamentarias, motivo por el cual, en su momento se viabilizó para que la Dirección de Acceso a Tierras de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, continuará con el procedimiento teniendo en cuenta las salvedades realizadas por esta oficina.
- En el presente caso objeto de solicitud de concepto, el negocio jurídico de la compraventa realizada por el señor Eliseo Morera a la Agencia Nacional de Tierras se perfeccionó con la firma de la escritura pública de compraventa.
- En el sentido del punto anterior, se requiere entonces ejecutar el procedimiento para el pago de acreedores derivado de la compra de predios, que es competencia de la dependencias ejecutoras de recursos, en este caso de la Dirección de Acceso a Tierras, con el respectivo aval y trámite de la Subdirección Administrativa y Financiera.
- Se sugiere a la Dirección consultante, que rinda un informe pormenorizado a los entes de control, frente a las acciones realizadas y relacionadas con cada uno de los hallazgos encontrados sobre la presentación de la oferta y el descuento de la ronda hídrica.

Finalmente, resulta pertinente indicar que los conceptos emitidos por esta Oficina Jurídica son orientaciones de carácter general, que no comprenden la decisión o solución de problemas específicos ni el análisis de actuaciones particulares, por lo que el presente

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



El campo
es de todos

Minagricultura



pronunciamento se realiza de manera general respecto al tema objeto de su consulta.

En los anteriores términos emitimos el concepto solicitado y con el alcance establecido en el artículo 28 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015.

Atentamente,

YOLANDA MARGARITA SÁNCHEZ GÓMEZ
Jefe Oficina Jurídica

Proyectó: Jaime Duque Mejía
Revisó: Diana Díaz.

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