

MEMORANDO

2100

Bogotá D.C., jueves, 20 de agosto de 2020

**\*20202100023743\***

Al responder cite este Nro.  
20202100023743

PARA: Eduardo Carlos Gutiérrez Noguera, Vicepresidente de Integración Productiva  
DE: Jefe de la Oficina Jurídica  
ASUNTO: Respuesta Memorando 20203300022403 – Orientación constitución de servidumbre a favor de la ADR Proyecto de Adecuación de Tierras Rio Ranchería

Cordial saludo,

En atención al memorando del asunto, por medio del cual solicita que *“esta oficina, manifieste la correspondiente orientación respecto el competente funcionario facultado para suscribir dicha escritura en calidad de delegado de la Agencia de Desarrollo Rural, teniendo en cuenta la urgencia de realizar este trámite se estudie la posibilidad de revisar la viabilidad de autorizar por quien tenga la competencia y mediante acto administrativo que corresponda al Director de la Unidad técnica (SIC) Territorial N° 1, en vista de la imposibilidad de desplazar un funcionario del nivel central por factores de transporte”*, es necesario manifestarle lo siguiente:

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 41 de 1993<sup>1</sup>, *“se considera de utilidad pública el establecimiento de servidumbres de tránsito, desagüe, drenaje, y acueducto que sean necesarias para la ejecución de obras de adecuación de tierras, conforme a las disposiciones del Código Civil”* y es función del Organismo Ejecutor, tramitar su constitución cuando se requieran, para que se puedan lograr plenamente los beneficios de las obras del Distrito de Adecuación de Tierras.<sup>2</sup>

Una vez verificadas las funciones establecidas en el Decreto Ley 2364 de 2015<sup>3</sup>, se encuentra que le corresponde a la Oficina Jurídica *“adelantar o coordinar con otras entidades, según sea el caso, los procesos de expropiación de predios, franjas de terreno, mejoras y servidumbres de propiedad rural privada o pública, cuando se requieran para la ejecución y desarrollo de proyectos de adecuación de tierras considerados de carácter estratégico por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural”*<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> *“Por la cual se organiza el subsector de adecuación de tierras y se establecen sus funciones.”*

<sup>2</sup> Numeral 15 del artículo 15 de la Ley 41 de 1993

<sup>3</sup> *“Por el cual se crea la Agencia de Desarrollo Rural (ADR), se determinan su objeto y su estructura orgánica.”*

<sup>4</sup> Numeral 12 del artículo 12 del Decreto Ley 2364 de 2015.

Al respecto, es necesario precisar que la función asignada a esta oficina corresponde a las diferentes actuaciones que se deben adelantar en el marco de los procesos judiciales de imposición de servidumbres, entre otros, cuando se requiera intervenir predios para la ejecución y desarrollo de los proyectos de adecuación de tierras.

Así las cosas, teniendo en cuenta que el caso que nos ocupa corresponde a la suscripción de una escritura pública mediante la cual se acuerda la constitución de una servidumbre, no sería necesario en principio iniciar un proceso judicial, dado que se están adjuntando los documentos en los que se evidencia la aceptación de los propietarios, motivo por el cual no sería competencia de esta Oficina Jurídica la constitución de dicha limitación al dominio.

Aunado a lo anterior y con posterioridad a la revisión integral del Decreto Ley 2364 de 2015, no se encontró que la función de gestión predial relacionada con la suscripción de escrituras de constitución de servidumbres y las actuaciones que de esta se desprendan, se hubiese asignado a alguna de las diferentes dependencias de la Agencia.

Conforme con lo expuesto, es procedente informar que en el desarrollo de un concepto jurídico no es procedente emitir juicios de valor, atribuir responsabilidades, asignar competencias, resolver situaciones particulares, así como tampoco fijar lineamientos que deben emitirse al interior de la Agencia en desarrollo de las funciones propias de cada dependencia, y en el evento que esta Oficina tomara una decisión en esta vía en un caso que no le compete, implicaría excederse en sus funciones, lo que acarrearía la respectiva responsabilidad disciplinaria.

Sin embargo, con fines ilustrativos esta Oficina Jurídica considera pertinente que se revise el contenido de la Resolución No. 1288 de fecha 02 de agosto de 2017, *“por medio de la cual se delega en el Director de la Unidad Técnica Territorial Número Once (11), las funciones y actividades necesarias para el proceso de constitución y legalización de las servidumbres requeridas, para la terminación de las obras del Distrito de Riego de Mediana Escala de Tesalia – Paicol en el departamento del Huila”*, la cual se envía adjunta y de ser el caso, para el asunto en cuestión, esta Oficina Estará atenta a la revisión del proyecto administrativo

Ahora bien, en relación con la solicitud de concepto jurídico de viabilidad de la minuta de constitución de servidumbre, esta Oficina Jurídica revisó su contenido y los anexos de la misma, evidenciando lo siguiente:

1. Es necesario estudiar el contenido de la Escritura Pública No. 292 de fecha 04 de junio de 2007, otorgada en la Notaría Única de Fonseca, la cual se encuentra inscrita en la anotación 02 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 214-19961 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan de Cesar y el plano que con ella debió protocolizarse.

Lo anterior, en razón a que mediante este instrumento, la entonces propietaria del predio constituyó “SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO ACTIVA” en favor del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER, la cual fue cedida a la Agencia de Desarrollo Rural, mediante la Resolución No. 1415 de 2015, tal y como se observa en la anotación 04 del mencionado Folio de Matrícula Inmobiliaria, por lo que resulta necesario conocer los términos en que se constituyó esta limitación al dominio, el área sobre la cual recae y la ubicación de la misma.

2. De igual forma, es necesario conocer el trazado de la nueva servidumbre, con el fin de establecer si se trata de una limitación al dominio diferente a la señalada en el numeral anterior, o si por el contrario, coincide físicamente con la misma, caso en el cual se debe

analizar, por parte de la Dirección de Adecuación de Tierras, las facultades para utilizar el área sobre la cual ya recae la servidumbre.

3. En la cláusula segunda de la minuta, es necesario mencionar el plano en el cual se pueden ubicar las coordenadas que se citan y protocolizarlo. Así mismo, se debe señalar el área sobre la cual recaerá la nueva servidumbre y sus colindancias.
4. Sugerimos analizar la gratuidad de la servidumbre de cara a las limitaciones de explotación económica y construcción que se le imponen a los propietarios en el literal f de la cláusula tercera, con el fin de prevenir cualquier acción judicial posterior con ocasión de las mismas.
5. En lo que respecta a la cláusula cuarta, en la cual se hace referencia al régimen jurídico aplicable, se cita la Ley 143 de 1994<sup>5</sup>. Sugerimos para dar mayor claridad al contrato, precisar las razones por la cuales se aplica esta norma.
6. Así mismo, sugerimos la inclusión de una cláusula en la cual los propietarios declaren que mantienen indemnes a la ADR, por concepto de cualquier reclamación judicial o extrajudicial proveniente de terceros que se crean con mejores derechos sobre el inmueble.

El presente concepto se emite en desarrollo de la función prevista en el numeral 8 del artículo 12 del Decreto Ley 2364 de 2015 y con el alcance establecido en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

**CLAUDIA PATRICIA PEDREROS CASTELLANOS**

Anexos: Uno (Resolución No. 1288 de 2017 - 4 folios)

Copia: N/A

Elaboró: Nhazly Correa Bustos, Contratista Oficina Jurídica   
Revisó y aprobó: Rosa Estela Padrón Barreto, Gestor Oficina Jurídica 

---

<sup>5</sup> *“Por la cual se establece el régimen para la generación, interconexión, transmisión, distribución y comercialización de la electricidad en el territorio nacional, se conceden unas autorizaciones y se dictan otras disposiciones en materia energética”*