



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**  
**NIT: 900948953-8**

**Resolución no. 202340005902866 del 2023-10-24**

*“Por la cual se adjudica el predio denominado “La Chillalde”, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 252-2537, ubicado en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño”*

**EL DIRECTOR DE ACCESO A TIERRAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

En ejercicio de las funciones establecidas en los artículos 22, numeral 8, del Decreto Ley 2363 de 2015; 3 de la Resolución 20231030014576 de 2023 y el Acuerdo 254 de 2023 y,

**CONSIDERANDO:**

**1. Competencia y fundamentos jurídicos**

**1.1** Que el **Acto Legislativo 01 de 2023** reformó el artículo 64 de la Constitución Política y reconoció al campesino como un sujeto de especial protección constitucional, titular del derecho social fundamental al acceso progresivo a la tierra. Al respecto estableció que “Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra del campesinado y de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa. El campesinado es sujeto de derechos y de especial protección, tiene un particular relacionamiento con la tierra basado en la producción de alimentos en garantía de la soberanía alimentaria, sus formas de territorialidad campesina, condiciones geográficas, demográficas, organizativas y culturales que lo distingue de otros grupos sociales”.

**1.2** Que la **Ley 160 de 1994**, desarrolló el deber constitucional del Estado de promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios y a otros servicios públicos rurales, con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de la población campesina. En este sentido, el objeto de dicha ley es promover, apoyar y coordinar el mejoramiento económico, social y cultural de la población rural y estimular su participación en la reforma agraria y desarrollo rural.

**1.3** Que el artículo 31 literal c de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 27 de la **Ley 1151 de 2007**, señala como fines de utilidad pública e interés social que permiten a la Agencia Nacional de Tierras realizar la adquisición de predios, mejoras rurales y servidumbres, cuando, entre otros fines de utilidad pública e interés social, se requieran para “(...) **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 (...)**” (Negrilla y cursiva fuera de texto).

**1.3.1** Que en virtud de lo dispuesto en el literal c del artículo 31 de la Ley 160 de 1994, se expidió el Decreto 4488 de 2005 **“por medio del cual se establece un programa especial de adquisición y adjudicación de tierras en favor de las personas reincorporadas a la vida civil”**, compilado en Título 16 de la Parte 14 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural No. 1071 de 2015.

**1.4** Que el artículo primero del Decreto 756 de 2018, adicionó un párrafo al artículo 2.14.16.1 del Título 16 de la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, determinando 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. (...)”. Negrilla fuera del texto.

**1.5** Que el **numeral 8 del artículo 22 del Decreto Ley 2363 de 2015** dispone que es función de la Dirección de Acceso a Tierras adelantar y resolver, por delegación del Director General de la Agencia, actuaciones y procedimientos administrativos relaciones con el acceso y administración de tierras.

**1.6** Que el **Decreto Ley 902 de 2017**, “Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras” tiene por objeto “establecer medidas para facilitar la implementación de la reforma rural integral en materia de acceso y formalización de tierras”.

**1.6.1** Que de conformidad con el **artículo 8 del Decreto Ley 902 de 2017**, los sujetos de los programas de acceso a tierras se obligan al cumplimiento de las limitaciones al ejercicio de la propiedad allí consignadas por un término no inferior a los siete (7) años contados a partir de la inscripción del respectivo título. Lo anterior en concordancia el **artículo 28 de la Ley 153 de 1887**, la facultad de configuración del legislador no puede desconocer derechos reales constituidos en vigencia de una ley, pero sí le es posible establecer nuevas condiciones para el ejercicio de tales derechos.

**1.7** Que el **Acuerdo 254 de 2023**, expedido por el Consejo Directivo de la ANT “Por el cual se establece el reglamento para la selección de beneficiarios del programa especial de adquisición y adjudicación de tierras en favor de las personas reincorporadas a la vida civil del Título 16, de la parte 14, del libro 2 del Decreto 1071 de 2015 y los demás programas especiales de adquisición de tierras creados por el Gobierno Nacional conforme al literal C del artículo 31 de la Ley 160 de 1994” regula el proceso de selección de beneficiarios y adjudicación de predios a personas reincorporadas a la vida civil.

**1.7.1** Que el artículo 4 del el **Acuerdo 254 de 2023**, establece que la Agencia Nacional de Tierras podrá adjudicar directamente a asociaciones y cooperativas de reincorporados, siempre que esta ruta sea solicitada directamente a la ANT, por parte del órgano de máxima decisión de la persona jurídica a beneficiar.

**1.8** Que según el artículo 3 de la **Resolución 20231030014576 de 2023**, el Director General de la Agencia Nacional de Tierras, delegó en el Director (a) de Acceso a Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, entre otras funciones “(...) Adelantar todas las actuaciones para la adjudicación de los predios adquiridos para atender los programas especiales de dotación de tierras establecidos en los literales b) y c) del artículo 31 de la Ley 160 de 1994 (...)”.

## **2. Hechos relevantes**

**2.1** Que con ocasión al programa especial de adquisición y adjudicación de tierras en favor de las personas reincorporadas a la vida civil, la Agencia Nacional de Tierras procedió a la compra directa del predio denominado “La Chillalde”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria no. 252-2537, ubicado en el municipio de Tumaco vereda de La Espriella, departamento de Nariño, mediante la escritura pública número SEISCIENTOS QUINCE (615) del 26 de marzo del 2021 notaría 11 de Cali, por un valor de **SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$66.517.005)**.

**2.2** El predio anteriormente mencionado cuenta con un área jurídica conforme a títulos y levantamiento planimétrico predial, de **CUATRO HECTÁREAS (4 Ha) MIL CIENTO OCHENTA Y**

## SIETE METROS CUADRADOS (1187 mt2).

**2.3** Que de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado durante el proceso de compra, el predio denominado “La Chillalde” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no. **252-2537**, ubicado en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño, tiene los siguientes linderos técnicos:

*“LINDEROS TÉCNICOS PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el vértice denominado punto número 1, de coordenadas planas X= 1160844.79 m.E. y Y= 650589.67 m.N., ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre el predio de la señora Ana María Erazo. COLINDA ASÍ: NORTE: Del punto número 1 se sigue en dirección NorEste colindando con el predio de la señora Ana María Erazo, en una distancia de 556.72 metros, pasando por el punto número 2 de coordenadas planas X= 1160930.98 m.E. y Y= 650645.70 m.N., y el punto número 3 de coordenadas planas X= 1161040.24 m.E. y Y= 650726.09 m.N., hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas X= 1161288.66 m.E. y Y= 650925.06 m.N., donde concurre la colindancia con el predio de la señora Ana María Erazo y el predio de la señora Waltrudis Ruiz. Del punto número 4 se sigue en dirección NorEste colindando con el predio de la señora Waltrudis Ruiz, en una distancia de 34.96 metros hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas planas X= 1161315.61 m.E. y Y= 650947.34 m.N., donde concurre la colindancia con el predio de la señora el predio de la señora Waltrudis Ruiz y la Vía de Tumaco a Pasto. ESTE: Del punto número 5 se sigue en dirección SurEste, colindando con la Vía de Tumaco a Pasto, en una distancia de 87.41 metros, pasando por el punto número 6 de coordenadas planas X= 1161347.26 m.E. y Y= 650905.59 m.N., hasta encontrar el punto número 7 de coordenadas planas X= 1161368.16 m.E. y Y= 650877.48 m.N., donde concurre la colindancia con la Vía de Tumaco a Pasto y el predio La Florida del señor Artie Rankie Bolívar. SUR: Del punto número 7 se sigue en dirección SurOeste, colindando con el predio La Florida del señor Artie Rankie Bolívar, en una distancia de 570.79 metros, hasta encontrar el punto número 8 de coordenadas planas X= 1160901.06 m.E. y Y= 650549.42 m.N., donde concurre la colindancia con el predio La Florida del señor Artie Rankie Bolívar y el predio de la señora Ana María Erazo. OESTE: Del punto número 8 se sigue en dirección NorOeste, colindando el predio de la señora Ana María Erazo, en una distancia de 69.22 metros, pasando por el punto número 9 de coordenadas planas X= 1160887.62 m.E. y Y= 650557.81 m.N., hasta encontrar el punto número 1 punto de partida y cierre.”*

**2.4** De acuerdo con el informe de caracterización del predio “La Chillalde” basado en la “información secundaria y el análisis de ortoimágenes del predio objeto de estudio, se determinó que posee aptitud del 100% y no posee condicionantes o limitantes de uso, para el desarrollo de actividades agropecuarias, acuícolas y forestales en el marco del proceso de reforma agraria.”

No obstante lo anterior, todos los miembros de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA MEMORIA VIDA Y ESPERANZA -COOMMAVE-**, deberán adelantar la explotación del predio conforme a lo establecido en el certificado de uso de suelos el cual establece que el predio tiene un uso potencial del suelo para uso agropecuario sostenible y de conformidad con lo que establezca la Corporación Autónoma Regional de Nariño.

**2.5** Que la Agencia Nacional de Tierras entregó provisionalmente el predio denominado “La Chillalde”, arriba identificado, al Colectivo en Reincorporación representada por la **COOPERATIVA MULTIACTIVA MEMORIA VIDA Y ESPERANZA- COOMMAVE-**, como consta en el acta firmada por ambas partes el miércoles catorce (14) de abril del 2021.

**2.6** Que el representante legal de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA MEMORIA VIDA Y ESPERANZA- COOMMAVE-**, es el señor **DUVADIER JOSÉ ASTAÍZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.543.798, quien solicitó, por escrito el 19 de octubre de 2023 y de manera voluntaria a la Agencia Nacional de Tierras, la adjudicación directa del predio denominado “La Chillalde” anteriormente identificado, a la cooperativa mencionada, según lo establecido en el artículo 4 del Acuerdo No. 254 de 2023.

**2.7** Que con ocasión a esta solicitud, la Agencia Nacional de Tierras procedió a realizar la verificación de la siguiente información:

- a. La solicitud de adjudicación de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA MEMORIA VIDA Y ESPERANZA- COOMMAVE** - identificada con NIT No. **901.129.005-0**, en donde se indicó que: a) Dentro de los asociados de la Cooperativa se encuentran personas en proceso de reincorporación, b) Esta solicitud se hace conforme a los estatutos de la Cooperativa, c) Nos comprometemos a cumplir con cualquier verificación adicional que requiera la Agencia Nacional de Tierras, d) Que para constituir derechos individuales sobre los predios a favor de personas naturales cumpliremos los requisitos previstos en el artículo 4 del Decreto Ley 902 de 2017, e) Nos comprometemos a cumplir las obligaciones establecidas por el artículo 8 del Decreto Ley 902 de 2017”.
- b. Los Estatutos de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA MEMORIA VIDA Y ESPERANZA -COOMMAVE-** identificada con NIT No. **901.129.005-0**, en donde se determina que el objeto de esta es cooperativa es *“Fomentar el espíritu de solidaridad entre los asociados y familiares de éstos, desarrollando programas de beneficio social y aquellas actividades que conduzcan al mejoramiento social, económico y cultural del asociado y de la familia, sustentados en el acuerdo de paz y la Constitución nacional y mediante la aplicación de los principios cooperativos para efectos del cumplimiento del objeto social, la cooperativa como entidad multiactiva, podrá realizar las siguientes actividades: 1. Fomento empresarial 2. Mercadeo y comercialización 3. Turismo, recreación y bienestar 4. Vivienda y locales comerciales 5 Servicios especiales 6. Capacitación informal y promoción del desarrollo sostenible”*.
- c. En el certificado de existencia y representación legal de la cooperativa, se puede constatar que el señor **DUVADIER JOSÉ ASTAIZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.543.798, es el representante legal, designado en el cargo como GERENTE de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA MEMORIA VIDA Y ESPERANZA- COOMMAVE-**.
- d. De acuerdo con la información suministrada en la solicitud de adjudicación la **COOPERATIVA MULTIACTIVA MEMORIA VIDA Y ESPERANZA- COOMMAVE-**, identificada con NIT No **901.129.005-0**, tanto el representante legal y los miembros principales del Consejo de Administración se encuentran acreditados con el certificado del Alto Comisionado para la Paz, como personas en proceso de reincorporación.

**2.8** Que, con base en la anterior, se realizará la adjudicación directa del predio denominado **“La Chillalde”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **252-2537**, ubicado en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño a la **COOPERATIVA MULTIACTIVA MEMORIA VIDA Y ESPERANZA -COOMMAVE-** identificada con NIT No. **901.129.005-0**, conforme a lo establecido en el artículo 4 del Acuerdo 254 de 2023 del Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras.

De conformidad con lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Adjudicar el predio denominado **“La Chillalde”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria no. **252-2537**, ubicado en el municipio de Tumaco, departamento de Nariño a **COOPERATIVA MULTIACTIVA MEMORIA VIDA Y ESPERANZA- COOMMAVE-** identificada con NIT no. **901.129.005-0**, cuya cabida y linderos se identificaron en el numeral 2.3 de la parte considerativa de esta resolución.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La adjudicación que por este acto se realiza a la **COOPERATIVA MULTIACTIVA MEMORIA VIDA Y ESPERANZA -COOMMAVE-** identificada con NIT No. **901.129.005-0**, permite que el uso, goce y disfrute del predio sea para los asociados de esta,

conforme a los miembros presentados a esta Agencia.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La presente resolución, comprende la adjudicación del 100% del valor del predio y la transferencia del derecho de dominio que ello genera, lo cual se realiza a título gratuito. El plano y la redacción técnica de linderos del predio adjudicado, que se encuentran anexos a esta resolución, hacen parte integral de la misma.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las zonas de bosque descritas en el plano general del predio, serán destinadas para la protección y conservación, la cual es una tarea conjunta que debe ser realizada entre todos los asociados de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA MEMORIA VIDA Y ESPERANZA -COOMMAVE-**, de conformidad con los criterios de evaluación, seguimiento y manejo ambiental, señalados por la autoridad ambiental competente. En ningún caso, los beneficiarios de esta resolución, ni ningún tercero, podrán adelantar aprovechamiento productivo en estas áreas salvo que sea un aprovechamiento que este acorde con lo indicado por la autoridad ambiental competente, so pena de caducidad administrativa de la presente adjudicación.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar personalmente por correo electrónico la presente resolución al señor **DUVADIER JOSÉ ASTAIZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.543.798, gerente y representante legal de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA MEMORIA VIDA Y ESPERANZA -COOMMAVE-**, de conformidad con lo establecido en el artículo 67, y en subsidio el aviso que trata el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO:** Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, la inscripción de la presente resolución anotando en el folio de matrícula inmobiliaria no. **252-2537** la presente adjudicación.

La inscripción de la presente resolución ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se encuentra exenta de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con el literal d) del **Resolución no. 9 del 06 de enero de 2023**, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los notarios públicos y registradores de instrumentos públicos, dejarán constancia en el folio de matrícula inmobiliaria del predio adjudicado, que este predio, es inembargable, inalienable e imprescriptible por un término de siete (7) años contados a partir de la fecha de inscripción de este acto administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, conforme a lo establecido en el artículo 21 del Decreto Ley 902 de 2017.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Una vez registrada la presente resolución, remitir copia del presente acto administrativo a la Agencia de Desarrollo Rural -ADR-, para lo de su competencia, conforme al artículo 73 del Decreto Ley 902 de 2017. Así mismo, remítase copia del presente acto administrativo, a la autoridad catastral correspondiente para lo de su competencia.

**ARTÍCULO CUARTO:** Las personas naturales o jurídicas sujetas de acceso a tierra y formalización a título gratuito o parcialmente gratuito, se someterá por un término de siete (7) años contados a partir de la fecha de inscripción del acto administrativo que asigne la propiedad o uso sobre predios rurales, al cumplimiento de las siguientes obligaciones, de acuerdo con el artículo 8 del Decreto-Ley 902 de 2017:

a) Adelantar directamente y/o con el trabajo de su familia la explotación del bien en los términos y condiciones fijadas en el respectivo proyecto productivo, sin perjuicio de que, de forma transitoria, se emplee mano de obra extraña para complementar alguna etapa del ciclo productivo.

b) No transferir el derecho de dominio o ceder el uso del bien sin previa autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras. La autorización respectiva sólo procederá cuando el sujeto demuestre que, con posterioridad a haber recibido el predio o apoyo, según corresponda, se ha presentado caso fortuito o fuerza mayor que le impiden cumplir con las obligaciones previstas en el Decreto- Ley 902 de 2017 y en sus reglamentos y demás normas aplicables, y el comprador reúna las condiciones para ser sujeto de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 5 del Decreto Ley antes citado.

La Agencia Nacional de Tierras no expedirá la autorización si existen medidas o solicitudes de protección individual o colectiva sobre el predio, lo cual verificará con la Unidad de Restitución de Tierras. Verificado lo anterior, la Agencia Nacional de Tierras expedirá la respectiva autorización dentro de los tres (3) meses siguientes al momento en el que se complete la documentación exigida en la reglamentación que para tales eventos fije su director general. Para todos los casos el adquirente o cesionario se subrogará en las obligaciones del autorizado.

c) Garantizar que la información suministrada en el proceso de selección en cuya virtud adquirió el predio es verídica.

d) Acatar las reglamentaciones sobre usos del suelo, aguas y servidumbres.

e) No violar las normas sobre uso racional, conservación y protección de los recursos naturales renovables.

f) Acatar lo dispuesto por la Corporación Autónoma Regional de Nariño o quien haga sus veces en lo relativo a usos de explotación, exclusiones y restricciones ambientales, incluyendo las prohibiciones de caza y tenencia de fauna silvestre.

e) Los adjudicatarios se obligan a permitir el uso común e ininterrumpido de la vía de acceso a las parcelas a los demás adjudicatarios o a quienes hagan sus veces.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las asociaciones u organizaciones cooperativas adjudicatarias solo podrán constituir derechos individuales sobre los predios a favor de personas naturales que cumplan los requisitos previstos en el artículo 4 del Decreto Ley 902 de 2017 y en este Acuerdo. Para estos efectos, la Agencia Nacional de Tierras recaudará la información necesaria para decidir sobre su inscripción en el RESO y prestará el apoyo necesario a las respectivas personas jurídicas para el desenglobe de los predios

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de incumplimiento por parte del representante legal, los miembros del órgano máximo, los asociados de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA MEMORIA VIDA Y ESPERANZA -COOMMAVE-**, de las obligaciones descritas anteriormente, la entidad podrá adelantar la caducidad administrativa de la presente adjudicación, dentro de los siete (7) años siguientes, de conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Resolución No. 20230010000036 en concordancia con lo determinado en el Decreto Ley 902 de 2017.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Los notarios públicos y registradores de instrumentos públicos se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas que transfieran el dominio o uso de predios rurales derivados de programas de tierras por un término de siete (7) años contados a partir de la fecha de inscripción de este acto administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en favor de terceros, en las que no se acompañe la respectiva autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras, en cuyo caso la autorización y/o inscripción de las escrituras públicas a cargo de notarios y registradores respectivamente, deberá registrar que el adquirente ostenta las condiciones previstas en el numeral 2 del artículo 8 del Decreto Ley 902 de 2017.



En los casos en los que se disponga la transferencia del predio adjudicado, se deberá dejar expresa constancia de la subrogación de obligaciones a cargo del adquirente por el término que faltare para su cumplimiento. Las condiciones al ejercicio de la propiedad o uso y los períodos en que se prolonguen dichas limitaciones serán expresamente señaladas en los títulos de propiedad.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición dentro de los 10 días siguientes a la notificación, en los términos del artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, el cual podrá interponerse ante la Dirección de Acceso a Tierras.

**NOTIFÍQUESE, REGÍSTRESE y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá, el 2023-10-24

  
**TONY LUIS LOZANO BERROCAL**  
**DIRECTOR DE ACCESO A TIERRAS (E)**

Adjuntos: Plano y RTL del predio denominado La Chillalde.

Proyectó: Carolina López Gómez-Contratista Dirección de Acceso a Tierras.

Revisó: Miguel Chaparro- Contratista Dirección de Acceso a Tierras