

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 1 de 45

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

**Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad
Subdirección de Sistemas de Información de Tierras**

MANUAL DE VALORACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO– RESO



SEPTIEMBRE 2020

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 2 de 45

CONTENIDO

1. INTRODUCCION.....	3
2. OBJETIVO	4
3. ALCANCE.....	4
4. ASPECTOS CONCEPTUALES.....	4
4.1. DEFINICIONES.....	4
4.2. SIGLAS.....	8
5. PRINCIPIOS	9
6. VALORACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE INSCRIPCIÓN EN EL RESO	10
6.1. CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD Y CATEGORIZACIÓN	10
6.1.1. Proceso de categorización.....	11
6.1.2. Categorías de los sujetos de Acceso a Tierra y Formalización:.....	11
6.1.3. Resultado del proceso de categorización.....	25
6.2. VALORACIÓN DE SOLICITUDES DE ACCESO A TIERRA ASIGNACIÓN DE DERECHOS – PUNTUACION	26
6.2.1. Factores de calificación y asignación de puntajes	27
6.3. VALORACIÓN DE SOLICITUDES QUE RELACIONAN PREDIO	37
6.3.1. Formalización de la Propiedad.....	37
6.3.2. Acceso a tierras – Reconocimiento de derechos (ocupantes baldíos).....	39
7. HERRAMIENTAS TECNOLOGICAS.....	43

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 3 de 45

1. INTRODUCCION

El Decreto Ley 902 de 2017 crea el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO¹, como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información que consigna públicamente a todos los individuos y comunidades cuyas relaciones con la tierra deben ser resueltas, tramitadas o gestionadas por la Agencia Nacional de Tierras. Igualmente se constituye en: i) instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública de acceso y formalización de tierras y ii) herramienta para identificar a los beneficiarios del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral.

El Registro de Sujetos de Ordenamiento RESO como procedimiento, tiene por objeto caracterizar, categorizar y clasificar a todas las personas que ejerzan o pretendan ejercer derechos sobre predios rurales. Inicia con el diligenciamiento del Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento – FISO y comprende las actividades de validación de información y valoración.

Para las solicitudes radicadas hasta el 4 de septiembre de 2019, fecha de entrada en vigencia de la Resolución 12096 de 2019², la inscripción se define en una primera etapa administrativa con la expedición de un acto administrativo que contiene la decisión adoptada frente a la solicitud, debida notificación y respuesta a recursos de reposición, de ser el caso.

Para los FISOS diligenciados a partir del 5 de septiembre de 2019 ingresados por demanda, de acuerdo con el artículo 5 de la Resolución 915 de 2020³, la valoración tendrá lugar una vez la respectiva área misional lo solicite. Tratándose de barrido predial, la valoración inicia, cuando en el marco del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural – POSPR en el municipio programado sean consolidados los formularios FISO por unidad de intervención. El resultado de esta valoración será un memorando que contendrá el análisis sobre el cual se fundamentará la decisión de inclusión al RESO que será incluida en el acto administrativo de apertura al procedimiento único.

La competencia para la expedición de los actos administrativos de no inclusión al RESO, la mantendrá la Subdirección de Sistemas de Información.

Bajo ese contexto, el presente manual se centra en la descripción del ejercicio de la valoración, el cual comprende las actividades de categorización del sujeto de acceso a tierra y formalización, la evaluación de factores para la calificación y asignación de puntaje a los aspirantes de ingreso al módulo de acceso a tierras (asignación de derechos) y la proyección del acto administrativo o memorando, según sea el caso.

¹ Artículo 11, Título 3 del Decreto Ley 902 del 2017 y Artículo 41, Capítulo 3, Título 3 de la Resolución 740 del 2017

² Resolución 12096 de 2019 “Por la cual se modifican, adicionan o derogan algunas disposiciones de la Resolución 740 de 2017”.

³ Resolución 915 de 2020 “Por la cual se expiden reglas para la ejecución del procedimiento único de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en Zonas no Focalizadas y se adoptan otras disposiciones.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 4 de 45

2. OBJETIVO

Disponer de un instrumento que permita a la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras, como responsable de la valoración de las solicitudes de inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO, desarrollar esta actividad de una forma metódica y estándar, de acuerdo con lo dispuesto en el marco legal vigente.

3. ALCANCE

Comprende desde la categorización y asignación de puntaje al sujeto de ordenamiento, hasta la proyección del acto administrativo o memorando, según sea el caso, con la decisión adoptada frente a la solicitud de inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO.

4. ASPECTOS CONCEPTUALES

4.1. DEFINICIONES

Adjudicatario: Es el sujeto de ordenamiento cuya atención fue reconocida por el Estado mediante acto administrativo motivado.

Aspirante: Es toda persona natural, jurídica o comunidad étnica legalmente constituida o no, que presente, de manera individual o colectiva, una solicitud formal para ser inscrito en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO, a fin de ingresar a los programas de acceso a tierra o formalización adelantados por la Agencia Nacional de Tierras.

Baldío: Terrenos situados dentro de los límites del territorio Nacional que carecen de otro dueño, y los que, habiendo sido adjudicados con ese carácter, deban volver al dominio del Estado.⁴

Barrido Predial: metodología de intervención en el territorio que comprende el levantamiento de información predial de manera masiva, integrada y participativa. Masiva: Se atiende en forma simultánea un número plural de casos de una misma zona buscando así lograr economías de escala y una amplia difusión y legitimación, de las actividades entre la comunidad. Integrada: Los trabajos sociales, jurídicos y catastrales contemplados en el proceso se realizan de manera integrada a fin de que toda persona o entidad vinculada a la intervención conozca los detalles de los casos y complementa, desde su especialidad, la atención a la comunidad.

Catastro Multipropósito: El Catastro Nacional con enfoque multipropósito es aquel que dispone información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y

⁴ Artículo 44 Ley 110 de 1912.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 5 de 45

la planeación social y económica. Igualmente, se define como “la herramienta que permitirá que la administración, gestión y gobernanza de las tierras rurales, parta desde la disposición y conocimiento real de la situación de los predios y de sus tenedores, ocupantes, poseedores y propietarios” (IGAG, 2015).

Formulario de Sujetos de Ordenamiento – FISO: Instrumento para capturar la información de los aspirantes y usuarios de los programas de acceso a tierras y formalización, adelantados por la Agencia Nacional de Tierras.

Núcleo Familiar: grupo de personas unidas entre sí a través de relaciones de Parentesco (Primer Grado de Consanguinidad y Civil), Unión Marital de Hecho o Vínculo Matrimonial. Además, el núcleo familiar puede ser integrado por otras personas que no se encuentren dentro de las anteriores relaciones pero que dependan económicamente de la persona aspirante por razones de minoría de edad, incapacidad física, mental o económica, o adulto mayor.

Ocupación: Es el modo por medio del cual se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no es prohibida por las leyes o por el derecho internacional⁵.

Ordenamiento Social de la propiedad rural: “El conjunto de instituciones, normas y procedimientos encaminados a la administración de tierras de la Nación y del Estado, a la distribución equitativa de la tierra rural, su uso y aprovechamiento; a través del reconocimiento físico, jurídico, administrativo, económico y fiscal del alcance del derecho de propiedad y de otras formas de acceso a la tierra; con el objeto de lograr el uso eficiente del suelo, la cohesión social y territorial; y el desarrollo socioeconómico convergente del territorio, a fin de mejorar la calidad de vida de la población rural” (UPRA, 2015-I).

Ordenamiento Social de la Propiedad: conjunto de reglas, capacidades y acciones dirigidas a organizar la ocupación, posesión, tenencia, propiedad y uso de la tierra a través de la distribución equitativa, seguridad jurídica de la propiedad y otras formas de acceso a la tierra que soporte las funciones sociales, ecológicas y económicas de la propiedad, con el fin de fortalecer la cultural y territorial y contribuir a mejorar la calidad de vida de la población (MADR y UPRA. Citado en: Comité Intersectorial. Pág. 14. 2016).

Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad – POSPR: Es un instrumento de política pública que articula la acción institucional de los niveles nacional, regional y local para el desarrollo de programas, proyectos y acciones, orientados a organizar la distribución equitativa y acceso a la tierra rural, la regularización de la propiedad y la consolidación del mercado de tierras rurales, promoviendo su uso en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, con el fin de fortalecer la cohesión social, cultural y territorial.

⁵ Artículo 685 Ley 84 de 1873 Código Civil Colombiano.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 6 de 45

Posesión: “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo⁶”. La anterior definición se entiende sobre las acciones que se ejerzan sobre predios de naturaleza privada.

Predio Rural: Bienes inmuebles ubicados fuera de la zona urbana establecida dentro de la caracterización y zonificación del municipio.

Proyecto Productivo: Conjunto de objetivos, metas y actividades que la unidad familiar se propone adelantar en la Unidad Agrícola Familiar (UAF), con el fin de coadyuvar a incrementar los ingresos mensuales para superar la pobreza extrema, y mejorar las condiciones socioeconómicas.

Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO: Herramienta administrativa que consigna públicamente a todos los individuos y comunidades cuyas relaciones con la tierra deben ser resueltas, tramitadas o gestionadas por la Agencia Nacional de Tierras. Igualmente se constituye en: i) instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública de acceso y formalización de tierras y ii) herramienta para identificar a los beneficiarios del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral.

Sujetos de acceso a tierras y formalización a título gratuito: “los campesinos, campesinas, trabajadores, trabajadoras y las asociaciones con vocación agraria o las organizaciones cooperativas del sector solidario con vocación agraria y sin tierra o con tierra insuficiente, así como personas y comunidades que participen en programas de asentamiento y reasentamiento con el fin, entre otros, de proteger el medio ambiente, sustituir cultivos ilícitos y fortalecer la producción alimentaria, priorizando a la población rural victimizada, incluyendo sus asociaciones de víctimas, las mujeres rurales, mujeres cabeza de familia ya la población desplazada⁷”. La categorización dentro de este título, incluirá a los sujetos que no tengan un patrimonio neto superior a los 250 SMLMV.

Sujetos de acceso a tierras y formalización a título parcialmente gratuito: “las personas naturales o jurídicas que no tengan tierra o que tengan tierra en cantidad insuficiente⁸”. La categorización dentro de este título incluirá a los sujetos que tengan un patrimonio neto entre 250 SMLMV a 700 SMLMV.

Sujetos de formalización a título oneroso: “personas naturales o jurídicas cuyo patrimonio neto sea superior a los setecientos (700) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o que sean propietarios, poseedores u ocupantes de otros predios rurales iguales o superiores a una UAF⁹”.

⁶ Artículo 762 Del Código Civil Colombiano

⁷ Artículo 4 del Decreto 902 del 2017 L

⁸ Artículo 5 del Decreto 902 del 2017

⁹ Artículo 6 del Decreto 902 del 2017

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 7 de 45

Sujetos de Ordenamiento Social de la Propiedad: personas naturales, agrupaciones o comunidades legalmente constituidas o no, que cumplan con lo establecido dentro de los artículos 4, 5 y 6 del Decreto 902 de 2017 y las condiciones establecidas por la normatividad vigente, relacionada a los programas de atención a grupos étnicos, procesos o pretensiones agrarias, administración de tierras de la Nación y procesos administrativos de competencia a la ANT.

Título Colectivo: Propiedad reconocida por el Estado, mediante la adjudicación de tierras ancestrales por acto administrativo motivado, a las comunidades indígenas o negras del país.

Unidad Agrícola Familiar - UAF: “empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio” (artículo 38 de la Ley 160 de 1994).

Unidad de Barrido: es la mínima división geográfica utilizada dentro de la zona focalizada para la intervención del barrido, en el marco de la formulación de los POSPR.

Usuario: Es toda persona natural, agrupación o comunidad legalmente constituida o no, que ha recibido atención por parte de la Agencia Nacional de Tierras ANT.

Zonas focalizadas: Son aquellas áreas geográficas del país priorizadas por el MADR para que, a través del mecanismo de oferta, la ANT adelante de manera progresiva el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.

Predio privado: Es un inmueble que conforma una unidad material, y cuya propiedad se encuentra en cabeza de una persona natural o jurídica.

Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral: Fondo especial que contiene los recursos disponibles para atender los programas de acceso a tierras dirigidos a campesinos y comunidades étnicas.

Zonas no focalizadas: Son aquellas áreas geográficas del país que no se encuentran priorizadas por el MADR y se atienden de manera progresiva bajo el modelo de demanda.

Procedimiento Único: Línea jurídica compuesta de varias etapas administrativas mediante las cuales se adelanta el estudio de los asuntos dispuestos en el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 8 de 45

4.2. SIGLAS

ADR	Agencia de Desarrollo Rural
ANT	Agencia Nacional de Tierras
CM	Catastro Multipropósito
CMDR	Comités Municipales de Desarrollo Rural
CSJ	Consejo Superior de la Judicatura
CSRT	Consejo superior de la Administración para la restitución de tierras
DAICMA	Dirección de Acción Integral Contreras las Minas Antipersonal
DANE	Departamento Administrativo Nacional de Estadística
DGOSPR	Dirección de Gestión de Ordenamiento Social de la Propiedad de la ANT
DNP	Departamento Nacional de Planeación
EOT/EOMT	Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal
FISO	Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento
FNA	Fondo Nacional Agrario
ICARE	Interrelación Catastro Registro
IGAC	Instituto Geográfico Agustín Codazzi
INCODER	Instituto Colombiano de Desarrollo Rural
INCORA	Instituto Colombiano de la Reforma Agraria
MADR	Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
MADS	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible
ORIP	Superintendencia de Notariado y Registro
OSP	Ordenamiento Social de la Propiedad
PBOT	Plan Básico de Ordenamiento Territorial
PDD	Plan de Desarrollo Departamental
PGOT	Política General de Ordenamiento Social de la Propiedad
PMA	Planes de Manejo Ambiental
PND	Plan Nacional de Desarrollo
POMCAS	Planes de Ordenamiento y Manejo de Cuencas
POSPR	Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural
POT	Planes de Ordenamiento Territorial
POTD	Plan de Ordenamiento Territorial Departamental
PPCM	Proyecto Piloto de Catastro Multipropósito
RESO	Registro de Sujetos de Ordenamiento
RUPTA	Registro Único de Predios y Territorios Abandonados
SGC	Servicio Geológico Colombiano
SIDRA	Subsidios Integral Directo de Reforma Agraria
SIG	Sistema de Información Geográfica
SIRA	Subsidio Integral de Reforma Agraria
SIT	Subsidio Integral
SNR	Superintendencia de Notariado y Registro
SPO	Subdirección de Planeación Operativa de la ANT
SSIT	Subdirección de Sistemas de Información

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 9 de 45

UGT	Unidades de Gestión Territorial
UNAT	Unidad Nacional de Tierras Rurales
UPRA	Unidad de Planificación Rural Agropecuaria
URT	Unidad de Restitución de Tierras

5. PRINCIPIOS

Principio de buena fe: La Agencia Nacional de Tierras presumirá la buena fe del aspirante al Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO, en consecuencia, las declaraciones e información reportada en el FISO se tendrán como ciertas y servirán como prueba suficiente para la validación de algunos criterios o supuestos necesarios para el proceso de la valoración, sin perjuicio de que en cualquier momento se realicen las verificaciones adicionales con las consultas de fuentes externas.

Prevalencia del derecho sustancial sobre las formalidades: El análisis de los casos en general, tendrá en cuenta el fin de la actuación administrativa, subsanando los requisitos meramente formales con los medios que se estimen necesarios, con el objeto de materializar y dar respuesta a las pretensiones principales de la solicitud.

Principio de favorabilidad: En caso de duda en la aplicación de las reglas relacionadas en el presente manual, se resolverá la solicitud con los criterios que resulten más beneficiosos para el campesino, sin que el estudio de estos desconozca los requisitos mínimos reglamentados.

Principio de eficacia: En procura de lograr una respuesta efectiva de las solicitudes registradas por los aspirantes, se removerán todas las barreras meramente formales que puedan interferir en el estudio de los casos, proporcionando mecanismos alternativos y de fácil acceso para el campesino, que permitan obtener la información necesaria para la toma de las decisiones que correspondan.

Enfoque diferencial: Este principio reconoce la existencia de aspirantes que en razón a su edad, género, pertenencia étnica o situación de discapacidad se les debe asegurar la participación en los programas ofertados por la ANT, eliminación los esquemas de discriminación o desvalorización de los aportes que cada uno de estos sujetos realiza para el avance del sector rural.

El enfoque diferencial también permite entender las condiciones de la población que atiende la entidad, que en su gran mayoría son campesinos y pobladores del sector rural, muchos afectados por el conflicto armado y con situaciones de vulnerabilidad manifiesta, a quienes no solo se les debe brindar una oferta institucional, sino garantizar el acceso y postulación a la misma.

Enfoque de género: El análisis de las solicitudes priorizará a la mujer campesina, incentivando su participación en los programas a cargo de la ANT y reconociendo las labores que cada una realiza como un factor preponderante en el desarrollo y avance

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 10 de 45

del sector rural, para lo cual, se tendrá en cuenta todas las normas que regulan el tema de equidad de género y las que se expidan en lo sucesivo para tal fin.

6. VALORACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE INSCRIPCIÓN EN EL RESO

En el desarrollo del procedimiento para la consolidación del Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO, el ejercicio de valoración de las solicitudes de inscripción se convierte en una actividad central, teniendo en cuenta que es en esta etapa donde se analizan las condiciones de elegibilidad de los aspirantes de acceso a tierra o formalización de la propiedad, se categorizan y puntúan para decidir frente a la inclusión en el registro, determinación tomada a partir de la información aportada por el aspirante en el Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento – FISO, la documentación anexa y las consultas de fuentes de información.

En cuanto a los requisitos para determinar si un solicitante es sujeto de acceso a tierra o formalización y a que título, éstos se aplican conforme a los artículos 4, 5 y 6 del Decreto Ley 902 de 2017. Para las solicitudes de acceso a tierras por asignación de derechos sobre la tierra, además de la verificación de los requisitos referidos, se realiza una calificación conforme a los factores definidos en los artículos 26 de la Resolución 12096 y 8 de la 915 de 2020, modificatorios del artículo 45 de la Resolución 740 de 2017, obteniendo un puntaje final para cada solicitud.

Ahora bien, la documentación que el solicitante debe aportar dependerá del tipo de trámite requerido: Acceso a tierra (asignación de derechos – reconocimiento de derechos) o formalización de la propiedad. (Se anexa la tabla de los documentos requeridos de acuerdo con el tipo de solicitud).

6.1. CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD Y CATEGORIZACIÓN

En el proceso de valoración de las solicitudes de inscripción en el RESO, inicialmente se debe tener en cuenta lo siguiente:

- ✓ Los programas de **acceso a tierra** tramitados mediante el régimen jurídico del Decreto Ley 902 de 2017, se limitan a personas de nacionalidad colombiana, información que deberá ser verificada en el documento de identidad del aspirante, con la revisión del tipo de documento y lugar de nacimiento, entre otras variables.
- ✓ Se consideran **Sujetos de acceso a tierra y formalización**, todas las personas que ejerzan o pretendan ejercer derechos sobre predios rurales en los programas de acceso a tierra o formalización. El tipo de programa deberá ser verificado con el indicio de la clasificación de la pregunta del FISO PN referente al “*Tipo de solicitud*” y el análisis del formulario en general.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 11 de 45

- ✓ Las formas de **acceso a tierras** relacionadas en el Decreto Ley 902 de 2017 solo aplican a los beneficiarios de que tratan los artículos 4 y 5 (sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito y sujetos de acceso a tierra y formalización a título parcialmente gratuito).
- ✓ “Las comunidades étnicas son sujetos de acceso a tierra y formalización con destino a la **constitución, creación, saneamiento, ampliación, titulación y reestructuración** de territorios ocupados o poseídos ancestral y/o tradicionalmente, de acuerdo con los términos del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con la Ley 21 de 1991, la Ley 160 de 1994 y el Decreto 2164 de 1995, la Ley 70 de 1993 y el Decreto 1745 de 1995, el Decreto 2333 de 2014 o las normas que los modifiquen o sustituyan”¹⁰.

6.1.1. Proceso de categorización

El proceso de categorización inicia con la verificación del tipo de solicitud, información que se puede empezar a identificar con la última pregunta del FISO que refiere las siguientes opciones:

1. Acceso a tierra
2. Formalización de la propiedad
3. Procesos o pretensiones agrarias
4. Administración

La pregunta referente al “tipo de solicitud” es un indicio del programa y la pretensión del solicitante, sin embargo, la decisión final debe tener en cuenta el estudio de la totalidad de preguntas, la documentación anexa y el resultado del proceso de valoración.

Es importante aclarar que, para las solicitudes de acceso a tierra por asignación de derechos, se debe realizar el proceso de categorización y puntuación del solicitante, contrario a las de formalización de la propiedad y acceso a tierra por reconocimiento de derechos (ocupantes de predios baldíos), las cuales concluyen con la verificación de requisitos de elegibilidad y el proceso de categorización.

Identificado el tipo de solicitud, se procede con la categorización para acceso a tierra y formalización, de acuerdo con los artículos 4, 5 y 6 el Decreto Ley 902 de 2017:

6.1.2. Categorías de los sujetos de Acceso a Tierra y Formalización:

- I. Sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito.
- II. Sujetos de acceso a tierra y formalización a título parcialmente gratuito.

¹⁰ Decreto Ley 902 de 2017. Artículo 2.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 12 de 45

III. Sujetos de formalización a título oneroso.

La categorización de cada aspirante se realizará de acuerdo con la información consignada en el Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento – FISO, la documentación anexa y la validación de los reportes aportados por DIAN. Análisis que a su vez atenderá las definiciones y el cumplimiento de los siguientes requisitos.

6.1.2.1. Sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito:

Son sujetos *“los campesinos, campesinas, trabajadores, trabajadoras y las asociaciones con vocación agraria o las organizaciones cooperativas del sector solidario con vocación agraria y sin tierra o con tierra insuficiente, así como personas y comunidades que participen en programas de asentamiento y reasentamiento con el fin, entre otros, de proteger el medio ambiente, sustituir cultivos ilícitos y fortalecer la producción alimentaria, priorizando a la población rural victimizada, incluyendo sus asociaciones de víctimas, las mujeres rurales, mujeres cabeza de familia y a la población desplazada, que cumplan concurrentemente los siguientes requisitos”*¹¹:

1. No poseer un patrimonio neto que supere los doscientos cincuenta (250) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de participar en el programa de acceso a tierras.

Validación del criterio:

- Pregunta del FISO PN referente al patrimonio (capítulo VIII. de caracterización del solicitante).
- Verificación con la información reportada por la DIAN.

En caso de que el patrimonio indicado en el FISO no coincida con el que se establezca según la información aportada por la DIAN cuando registra como declarante de renta, se consignará en la evidencia el rango en el que lo ubicó la consulta del reporte tributario. Si resulta coincidir, únicamente se relacionará que declara renta según lo informado por DIAN, sin nombrar el rango declarado. Por el contrario, si el patrimonio incorporado en el formulario es mayor al registrado en DIAN, se tomará este primer dato para efectos de la categorización.

La validación de la consulta en DIAN deberá tener en cuenta la información de la declaración del año inmediatamente anterior a la fecha de diligenciamiento del FISO.

Si la pregunta referente a patrimonio se registra en pesos y no en SMLMV, se realizará la conversión con el valor del SMLMV para el año en que se analiza la solicitud.

¹¹ Artículo 2 del Decreto 902 del 2017

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 13 de 45

2. No ser propietario de predios rurales y/o urbanos, excepto que se trate de predios destinados exclusivamente para vivienda rural o urbana, o que la propiedad que ostente no tenga condiciones físicas o jurídicas para la implementación de un proyecto productivo.

Validación del criterio:

- Preguntas del FISO – PN referentes a la propiedad que ostenta el aspirante sobre predios rurales y urbanos, y su destinación (capítulo VIII. de caracterización del solicitante).
- Verificación en el aplicativo de la Ventanilla Única de Registro – VUR con los criterios de búsqueda de documento de identidad y nombre del solicitante.

Es importante que el valorador revise de manera individual los folios de matrícula inmobiliaria que arroje la consulta en VUR, con el objeto de identificar con absoluta certeza que la propiedad de los predios efectivamente se encuentre en cabeza del solicitante. Se omitirá el número de predios, el tipo de suelo que en se encuentran ubicados según el SNR, y tampoco se relacionará como propietario cuando se trate de relaciones jurídicas con inmuebles en los que registre ser titular del dominio incompleto, es decir, mediante registro de actos que conllevan falsa tradición.

Nota: Tratándose de solicitudes de acceso a tierra, si el aspirante registra como propietario de dos predios o más (consulta VUR), se deberá requerir al aspirante para que aporte el impuesto predial o documento donde se pueda verificar el valor catastral de los predios y la destinación o uso que les da, en este último caso, se indagará si las propiedades cuentan con condiciones físicas o jurídicas para la implementación de un proyecto productivo, y el rango de generación de ingresos que se obtiene por cada uno. Aclarada la información por parte del solicitante, se procederá con el análisis del caso a fin de identificar si se encuentra dentro de las excepciones que maneja la norma para que aún siendo propietario pueda ser incluido en el RESO.

Para las solicitudes de formalización, la cantidad de predios afectará de manera directa el patrimonio, sin que las propiedades registradas puedan derivar en una no inclusión por esta causal.

Para todos los efectos, si la persona registra ser propietaria de bienes inmuebles, para los casos previstos en la norma, dicha situación también influirá en el patrimonio registrado en FISO, para lo cual, de encontrar que no existe coherencia entre el valor declarado y el registro de bienes, se tendrá que requerir por medio de oficio al solicitante para que aclare la información, aporte el avalúo de los predios y así, proceder con el cálculo y ajuste del patrimonio. Excepcionalmente, se podrá acudir a la anotación del acto jurídico en VUR, siempre que, el año de su inscripción sea reciente.

3. No haber sido beneficiario de algún programa de tierras, salvo que se demuestre que las extensiones de tierra a las que accedió son inferiores a una UAF.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 14 de 45

Validación del criterio:

- Verificación en los aplicativos de la ANT - Baldíos Persona Natural - CONSULTA APLICATIVO DE BALDIOS y CONSULTA EN BASE DE DATOS INCODER / INCORA (Galería de certificaciones), con el criterio de búsqueda de documento de identidad del solicitante.

La información debe ser contrastada con las extensiones de UAF máxima definida por municipio en la Resolución 041 de 1996, confrontando que la evidenciada sea inferior a la del municipio donde el solicitante tuvo el beneficio.

Si el solicitante ha sido beneficiario de varias extensiones ubicadas en diferentes regiones, para establecer si se excede la UAF se debe aplicar la siguiente fórmula:

Se ha de verificar el porcentaje adjudicado, conforme los límites definidos para la UAF en la zona relativamente homogénea donde se encuentra uno de los predios y se debe cotejar el mismo, con el porcentaje respectivo al predio inicialmente adjudicado como baldío, ubicado en otro municipio y zona relativamente homogénea diferente, procurando definir si la suma de dichos porcentajes es superior a una (1) unidad que equivaldría a una unidad agrícola familiar propiamente dicha, mediante la implementación de la siguiente fórmula:

$$IA = \left(\frac{P1}{UAF1} \right) + \left(\frac{P2}{UAF2} \right) + \left(\frac{P3}{UAF3} \right) + \dots$$

Siendo los valores descritos los siguientes:

IA= Índice de Acumulación de UAF

P= Área del Predio sometido a estudio

UAF= Área máxima a adjudicar de la UAF conforme la ZRH

Así, de la presente fórmula se podrá establecer que cuando el resultado sea igual o inferior a uno (1), no existiría la acumulación. En un mismo sentido, cuando se presente del desarrollo de la operación un valor superior a uno (1), se predicará la existencia de acumulación de bienes inicialmente adjudicados como baldíos y en consecuencia se excede la UAF.

Para mayor claridad de lo enunciado se formula el siguiente ejemplo:

Ejemplo.

- El señor A es propietario de dos predios que se ubican en diferentes municipios (1 y 2) provenientes de adjudicaciones de bienes baldíos de la Nación.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 15 de 45

- El primero de dichos predios cuenta con una extensión de 78 hectáreas y se ubica en el municipio 1 donde la UAF máxima adjudicable es de 117.
- El segundo predio, cuenta con una extensión de 25 hectáreas y se ubica en el municipio 2 donde la UAF máxima Adjudicable es de 89 hectáreas.

$$IA = \left(\frac{P1}{UAF1} \right) + \left(\frac{P2}{UAF2} \right)$$

$$IA = \frac{78}{117} + \frac{25}{89}$$

$$IA = 0,66 + 0,28$$

$$IA = 0,94$$

Así, se tendría que el índice de medida en el caso del señor A, sería de 0,94. Por tanto, no se predicaría la existencia de acumulación de bienes inicialmente adjudicados como baldíos.

4. No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento o estar cumpliendo una pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme, sin perjuicio de los tratamientos penales diferenciados que extingan la acción penal o la ejecución de la pena.

Validación del criterio:

- Verificación en el aplicativo de la Policía:
<https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/>.

Significado de las leyendas generadas en la consulta:

- **"NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES"**: aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena. (Leyenda desarrollada en virtud de la Sentencia SU-458 del 21/06/2012 de la H. Corte Constitucional).

Para poder avanzar con la valoración del caso, la consulta debe arrojar la leyenda transcrita anteriormente.

- **"ACTUALMENTE NO ES REQUERIDO POR AUTORIDAD JUDICIAL"**: Aplica para aquellas personas que se encuentran en ejecución de una sentencia condenatoria o no han realizado la actualización de la información judicial de

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 16 de 45

antecedentes judiciales. (Esta segunda leyenda fue establecida por la Policía Nacional).¹²

En caso de que la consulta en el aplicativo genere esta segunda leyenda, se deberá oficiar al solicitante para que aporte el paz y salvo de antecedentes penales o el documento en original emitido por la autoridad competente que adelantó el proceso penal o vigiló el cumplimiento de la ejecución de la pena. El aspirante contara con máximo 30 días para aportar el soporte, vencido el término se decidirá su INCLUSIÓN siempre que la persona hubiese allegado el soporte referenciado, de lo contrario se procederá con la expedición del acto administrativo de NO INCLUSION.

El mismo tratamiento descrito aplicara para las personas que en la consulta arrojada desde el aplicativo baldío, el cual obtiene información de la base de datos de la Registraduría Nacional, registre con la marcación “*Baja por Pérdida o Suspensión de los Derechos Políticos*”.

Si la página web de Policía no arroja el número de documento de identidad ni el nombre de la persona consultada, se proyectará oficio dirigido al solicitante, requiriéndolo para que se acerque a las instalaciones de la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL (DIJIN) o a la Seccional de Investigación Criminal (SIJIN) de su ciudad o departamento para que solucione la inconsistencia.

5. No haber sido declarado como ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales o no estar incurso en un procedimiento de esta naturaleza. En este último caso se suspenderá el ingreso al RESO hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación.

Validación del criterio:

- Pregunta FISO ¿Está incurso en algún procedimiento de declaratoria de ocupación indebida de tierras baldías o fiscales patrimoniales?
- Verificación en los aplicativos ANT.

También serán sujetos de acceso a tierra y formalización a título parcialmente gratuito quienes además de lo anterior, sean propietarios, poseedores u ocupantes despojados de su predio, y no clasifiquen como sujetos de restitución de tierras de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

Las personas que a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Ley 902 de 2017 hayan sido declaradas o pudieren declararse como ocupantes indebidos o estén incursas en procedimientos de esta naturaleza y cumplan condiciones de elegibilidad, serán

¹² <https://antecedentes.policia.gov.co/>. (s. f.). Policía Nacional. Recuperado 4 de julio de 2020, de <https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/preguntas.xhtml>

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 17 de 45

incluidas en el RESO siempre que suscriban con la autoridad competente un acuerdo de regularización de la ocupación que prevea como mínimo la progresiva adecuación de las actividades de aprovechamiento del predio a las normas ambientales pertinentes y la obligación de restituirlo, cuando hubiere lugar a ello, una vez se haya efectuado la respectiva reubicación o reasentamiento. Lo anterior sin perjuicio de la zonificación ambiental y el cierre de la frontera agrícola.

Para efectos del ingreso al RESO a título gratuito, al momento del cómputo del patrimonio, la Agencia Nacional de Tierras podrá omitir el valor de la vivienda siempre que su estimación atienda los rangos para la vivienda de interés social o prioritaria, según corresponda, y siempre que se compruebe que la persona no tiene capacidad de pago.

Para lo cual, cuando el patrimonio de la persona supere los 250 SMLMV y dentro del formulario en el campo de observaciones, mediante documento anexo, el aspirante manifieste de forma expresa la posible incapacidad de pago, se tendrá en cuenta los siguientes criterios para efectos de la validación del supuesto:

- Consulta en VUR de las propiedades que registran a nombre de la persona: en este análisis se debe corroborar que el (los) inmueble(s) corresponda a la caracterización del Gobierno Nacional para las viviendas de interés social (anotación en el registro de título).
- Consulta en el aplicativo de RUAF - Registro único de Afiliados: Verificar que la persona registre dentro del régimen subsidiado del Sistema General de Seguridad Social en Salud.

Si no se cumplen las dos condiciones referenciados se continuará con la valoración categorizando la solicitud en el título que corresponda conforme al patrimonio declarado en FISO o reportado en DIAN.

Para que las cooperativas o asociaciones a las que se hace referencia en este artículo puedan ser sujetos de acceso a tierra o formalización, todos sus miembros deberán cumplir individualmente con las condiciones establecidas en el RESO.

Para todos los efectos, tratándose de solicitudes de acceso a tierra donde se relacione al (la) con cónyuge o compañero(a) permanente, las condiciones de elegibilidad deben ser verificadas para cada uno y su inclusión al RESO se realizará de manera conjunta, para lo cual, se deberá revisar que el formulario se encuentre firmado por los dos, si no registra así, será necesario requerir al aspirante para que aporte las autorizaciones de consulta de base de datos por parte su cónyuge o compañero(a) permanente para continuar con el proceso de valoración.

En ese sentido, bastará con el diligenciamiento del FISO por parte del titular de la solicitud y la relación del cónyuge o compañero(a) permanente dentro del núcleo

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 18 de 45

familiar, para aplicar un esquema de arrastre tanto de puntajes como de información reportada en el formulario, sin que se requiera de un FISO independiente para cada uno.

6.1.2.2. Sujetos de acceso a tierra y formalización a título parcialmente gratuito:

Son sujetos *“las personas naturales o jurídicas que no tengan tierra o que tengan tierra en cantidad insuficiente y que cumplan en forma concurrente los siguientes requisitos”*:

1. Poseer un patrimonio neto entre los doscientos cincuenta (251) salarios mínimos mensuales legales vigentes y los (700) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de participar en el programa de acceso a tierras.

Validación del criterio:

- Pregunta del FISO PN referente al patrimonio (capítulo VIII. de caracterización del solicitante).
- Verificación con la información reportada por la DIAN.

En caso de que el patrimonio indicado en el FISO no coincida con el que se establezca según la información aportada por la DIAN cuando registra como declarante de renta, se consignará en la evidencia el rango en el que lo ubicó la consulta del reporte tributario. Si resulta coincidir, únicamente se relacionará que declara renta según lo informado por DIAN, sin nombrar el rango declarado. Por el contrario, si el patrimonio incorporado en el formulario es mayor al registrado en DIAN, se tomará este primer dato para efectos de la categorización.

La validación de la consulta en DIAN deberá tener en cuenta la información de la declaración del año inmediatamente anterior a la fecha de diligenciamiento del FISO.

Si la pregunta referente a patrimonio se registra en pesos y no en SMLMV, se realizará la conversión con el valor del SMLMV para el año en que se analiza la solicitud.

2. No haber sido beneficiario de algún programa de tierras, salvo que se demuestre que las extensiones de tierra a las que accedió son inferiores a una UAF.

Validación del criterio:

- Verificación en los aplicativos de la ANT - Baldíos Persona Natural - CONSULTA APLICATIVO DE BALDIOS y CONSULTA EN BASE DE DATOS INCODER / INCORA (Galería de certificaciones), con el criterio de búsqueda de documento de identidad del solicitante.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 19 de 45

La información debe ser contrastada con las extensiones de UAF máxima definida por municipio en la Resolución 041 de 1996, confrontando que la evidenciada sea inferior a la del municipio donde el solicitante tuvo el beneficio.

Si el solicitante ha sido beneficiario de varias extensiones ubicadas en diferentes regiones, para establecer si se excede la UAF se debe aplicar la siguiente fórmula:

Se ha de verificar el porcentaje adjudicado, conforme los límites definidos para la UAF en la zona relativamente homogénea donde se encuentra uno de los predios y se debe cotejar el mismo, con el porcentaje respectivo al predio inicialmente adjudicado como baldío, ubicado en otro municipio y zona relativamente homogénea diferente, procurando definir si la suma de dichos porcentajes es superior a una (1) unidad que equivaldría a una unidad agrícola familiar propiamente dicha, mediante la implementación de la siguiente fórmula:

$$IA = \left(\frac{P1}{UAF1} \right) + \left(\frac{P2}{UAF2} \right) + \left(\frac{P3}{UAF3} \right) + \dots$$

Siendo los valores descritos los siguientes:

IA= Índice de Acumulación de UAF

P= Área del Predio sometido a estudio

UAF= Área máxima a adjudicar de la UAF conforme la ZRH

Así, de la presente fórmula se podrá establecer que cuando el resultado sea igual o inferior a uno (1), no existiría la acumulación. En un mismo sentido, cuando se presente del desarrollo de la operación un valor superior a uno (1), se predicará la existencia de acumulación de bienes inicialmente adjudicados como baldíos y en consecuencia se excede la UAF.

Para mayor claridad de lo enunciado se formula el siguiente ejemplo:

Ejemplo.

- El señor A es propietario de dos predios que se ubican en diferentes municipios (1 y 2) provenientes de adjudicaciones de bienes baldíos de la Nación.
- El primero de dichos predios cuenta con una extensión de 78 hectáreas y se ubica en el municipio 1 donde la UAF máxima adjudicable es de 117.
- El segundo predio, cuenta con una extensión de 25 hectáreas y se ubica en el municipio 2 donde la UAF máxima Adjudicable es de 89 hectáreas.

$$IA = \left(\frac{P1}{UAF1} \right) + \left(\frac{P2}{UAF2} \right)$$

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 20 de 45

$$IA = \frac{78}{117} + \frac{25}{89}$$

$$IA = 0,66 + 0,28$$

$$IA = 0,94$$

Así, se tendría que el índice de medida en el caso del señor A, sería de 0,94. Por tanto, no se predicaría la existencia de acumulación de bienes inicialmente adjudicados como baldíos.

3. No ser propietario de predios rurales y/o urbanos, excepto que se trate de predios destinados para vivienda rural y/o urbana.

Validación del criterio:

- Preguntas del FISO – PN referentes a la propiedad que ostenta el aspirante sobre predios rurales y urbanos, y su destinación (capítulo VIII. de caracterización del solicitante).
- Verificación en el aplicativo de la Ventanilla Única de Registro – VUR con los criterios de búsqueda de documento de identidad y nombre del solicitante.

Es importante que el valorador revise de manera individual los folios de matrícula inmobiliaria que arroje la consulta en VUR, con el objeto de identificar con absoluta certeza que la propiedad de los predios efectivamente se encuentre en cabeza del solicitante. Se omitirá el número de predios, el tipo de suelo que en se encuentran ubicados según el SNR, y tampoco se relacionará como propietario cuando se trate de relaciones jurídicas con inmuebles en los que registre ser titular del dominio incompleto, es decir, mediante registro de actos que conllevan falsa tradición.

Nota: Tratándose de solicitudes de acceso a tierra, si el aspirante registra como propietario de dos predios o más (consulta VUR), se deberá requerir al aspirante para que aporte el impuesto predial o documento donde se pueda verificar el valor catastral de los predios y la destinación o uso que les da, en este último caso, se indagará si las propiedades cuentan con condiciones físicas o jurídicas para la implementación de un proyecto productivo, y el rango de generación de ingresos que se obtiene por cada uno. Aclarada la información por parte del solicitante, se procederá con el análisis del caso a fin de identificar si se encuentra dentro de las excepciones que maneja la norma para que aun siendo propietario pueda ser incluido en el RESO.

Para las solicitudes de formalización, la cantidad de predios afectará de manera directa el patrimonio, sin que las propiedades registradas puedan derivar en una no inclusión por esta causal.

Para todos los efectos, si la persona registra ser propietaria de bienes inmuebles, para los casos previstos en la norma, dicha situación también influirá en el patrimonio registrado en FISO, para lo cual, de encontrar que no existe coherencia entre el valor

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 21 de 45

declarado y el registro de bienes, se tendrá que requerir por medio de oficio al solicitante para que aclare la información, aporte el avalúo de los predios y así, proceder con el cálculo y ajuste del patrimonio. Excepcionalmente, se podrá acudir a la anotación del acto jurídico en VUR, siempre que, el año de su inscripción sea reciente.

4. No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento o estar cumpliendo una pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme.

Validación del criterio:

- Verificación en el aplicativo de la Policía:
<https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/>.

Significado de las leyendas generadas en la consulta:

- **"NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES"**: aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena. (Leyenda desarrollada en virtud de la Sentencia SU-458 del 21/06/2012 de la H. Corte Constitucional).

Para poder avanzar con la valoración del caso, la consulta debe arrojar la leyenda transcrita anteriormente.

- **"ACTUALMENTE NO ES REQUERIDO POR AUTORIDAD JUDICIAL"**: Aplica para aquellas personas que se encuentran en ejecución de una sentencia condenatoria o no han realizado la actualización de la información judicial de antecedentes judiciales. (Esta segunda leyenda fue establecida por la Policía Nacional).¹³

En caso de que la consulta en el aplicativo genere esta segunda leyenda, se deberá oficiar al solicitante para que aporte el paz y salvo de antecedentes penales o el documento en original emitido por la autoridad competente que adelantó el proceso penal o vigiló el cumplimiento de la ejecución de la pena. El aspirante contara con máximo 30 días para aportar el soporte, vencido el término se decidirá su INCLUSIÓN siempre que la persona hubiese allegado el soporte referenciado, de lo contrario se procederá con la expedición del acto administrativo de NO INCLUSION.

El mismo tratamiento descrito aplicara para las personas que en la consulta arrojada desde el aplicativo baldío, el cual obtiene información de la base de datos de la

¹³ <https://antecedentes.policia.gov.co/>. (s. f.). Policía Nacional. Recuperado 4 de julio de 2020, de <https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/preguntas.xhtml>

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 22 de 45

Registraduría Nacional, registre con la marcación *“Baja por Pérdida o Suspensión de los Derechos Políticos”*.

Si la página web de Policía no arroja el número de documento de identidad ni el nombre de la persona consultada, se proyectará oficio dirigido al solicitante, requiriéndolo para que se acerque a las instalaciones de la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL (DIJIN) o a la Seccional de Investigación Criminal (SIJIN) de su ciudad o departamento para que solucione la inconsistencia.

5. No haber sido declarado como ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales o no estar incurso en un procedimiento de esta naturaleza. En este último caso se suspenderá el ingreso al RESO hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación.

Validación del criterio:

- Pregunta FISO ¿Está incurso en algún procedimiento de declaratoria de ocupación indebida de tierras baldías o fiscales patrimoniales?
- Verificación en el aplicativo de Baldíos - ANT.

También serán sujetos de acceso a tierra y formalización a título parcialmente gratuito quienes además de lo anterior, sean propietarios, poseedores u ocupantes despojados de su predio, y no clasifiquen como sujetos de restitución de tierras de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

Las personas que a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Ley 902 de 2017 hayan sido declaradas o pudieren declararse como ocupantes indebidos o estén incursas en procedimientos de esta naturaleza y cumplan condiciones de elegibilidad, serán incluidas en el RESO siempre que suscriban con la autoridad competente un acuerdo de regularización de la ocupación que prevea como mínimo la progresiva adecuación de las actividades de aprovechamiento del predio a las normas ambientales pertinentes y la obligación de restituirlo, cuando hubiere lugar a ello, una vez se haya efectuado la respectiva reubicación o reasentamiento. Lo anterior sin perjuicio de la zonificación ambiental y el cierre de la frontera agrícola.

Para todos los efectos, tratándose de solicitudes de acceso a tierra donde se relacione al (la) con cónyuge o compañero(a) permanente, las condiciones de elegibilidad deben ser verificadas para cada uno y su inclusión al RESO se realizará de manera conjunta, para lo cual, se deberá revisar que el formulario se encuentre firmado por los dos, si no registra así, será necesario requerir al aspirante para que aporte las autorizaciones de consulta de base de datos por parte su cónyuge o compañero(a) permanente para continuar con el proceso de valoración.

En ese sentido, bastará con el diligenciamiento del FISO por parte del titular de la solicitud y la relación del cónyuge o compañero(a) permanente dentro del núcleo

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 23 de 45

familiar, para aplicar un esquema de arrastre tanto de puntajes como de información reportada en el formulario, sin que se requiera de un FISO independiente para cada uno.

6.1.2.3. Sujetos de formalización a título oneroso

Son sujetos “*Las personas naturales o jurídicas cuyo patrimonio neto sea superior a los setecientos (700) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o que sean propietarios, poseedores u ocupantes de otros predios rurales iguales o superiores a una UAF, que cumplan los siguientes requisitos*”:

1. Poseer un patrimonio neto que supere los setecientos (700) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Validación del criterio:

- Pregunta del FISO PN referente al patrimonio (capítulo VIII. de caracterización del solicitante).
- Verificación con la información reportada por la DIAN.

En caso de que el patrimonio indicado en el FISO no coincida con el que se establezca según la información aportada por la DIAN cuando registra como declarante de renta, se consignará en la evidencia el rango en el que lo ubicó la consulta del reporte tributario. Si resulta coincidir, únicamente se relacionará que declara renta según lo informado por DIAN, sin nombrar el rango declarado. Por el contrario, si el patrimonio incorporado en el formulario es mayor al registrado en DIAN, se tomará este primer dato para efectos de la categorización.

La validación de la consulta en DIAN deberá tener en cuenta la información de la declaración del año inmediatamente anterior a la fecha de diligenciamiento del FISO.

Si la pregunta referente a patrimonio se registra en pesos y no en SMLMV, se realizará la conversión con el valor del SMLMV para el año en que se analiza la solicitud.

2. No haber sido beneficiario de algún programa de tierras.

Validación del criterio:

- Verificación en los aplicativos de la ANT - Baldíos Persona Natural - CONSULTA APLICATIVO DE BALDIOS y CONSULTA EN BASE DE DATOS INCODER / INCORA (Galería de certificaciones), con el criterio de búsqueda de documento de identidad del solicitante.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 24 de 45

- No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento de pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme.

Validación del criterio:

- Verificación en el aplicativo de la Policía:
<https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/>.

Significado de las leyendas generadas en la consulta:

- **"NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES"**: aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena. (Leyenda desarrollada en virtud de la Sentencia SU-458 del 21/06/2012 de la H. Corte Constitucional).

Para poder avanzar con la valoración del caso, la consulta debe arrojar la leyenda transcrita anteriormente.

- **"ACTUALMENTE NO ES REQUERIDO POR AUTORIDAD JUDICIAL"**: Aplica para aquellas personas que se encuentran en ejecución de una sentencia condenatoria o no han realizado la actualización de la información judicial de antecedentes judiciales. (Esta segunda leyenda fue establecida por la Policía Nacional).¹⁴

En caso de que la consulta en el aplicativo genere esta segunda leyenda, se deberá oficiar al solicitante para que aporte el paz y salvo de antecedentes penales o el documento en original emitido por la autoridad competente que adelantó el proceso penal o vigiló el cumplimiento de la ejecución de la pena. El aspirante contara con máximo 30 días para aportar el soporte, vencido el término se decidirá su INCLUSIÓN siempre que la persona hubiese allegado el soporte referenciado, de lo contrario se procederá con la expedición del acto administrativo de NO INCLUSION.

El mismo tratamiento descrito aplicara para las personas que en la consulta arrojada desde el aplicativo baldío, el cual obtiene información de la base de datos de la Registraduría Nacional, registre con la marcación *"Baja por Pérdida o Suspensión de los Derechos Políticos"*.

Si la página web de Policía no arroja el número de documento de identidad ni el nombre de la persona consultada, se proyectará oficio dirigido al solicitante, requiriéndolo para que se acerque a las instalaciones de la Dirección de Investigación Criminal e

¹⁴ <https://antecedentes.policia.gov.co/>. (s. f.). Policía Nacional. Recuperado 4 de julio de 2020, de <https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/preguntas.xhtml>

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 25 de 45

INTERPOL (DIJIN) o a la Seccional de Investigación Criminal (SIJIN) de su ciudad o departamento para que solucione la inconsistencia.

4. No haber sido declarado como ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales o no estar incurso en un procedimiento de esta naturaleza. En este último caso se suspenderá el ingreso al RESO hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación.

Validación del criterio:

- Pregunta FISO. ¿Está incurso en algún procedimiento de declaratoria de ocupación indebida de tierras baldías o fiscales patrimoniales?
- Verificación en el aplicativo de Baldíos - ANT.

6.1.3. Resultado del proceso de categorización

Con el análisis de la información aportada en el FISO-PN y la validación de datos en los diferentes mecanismos autorizados por la Agencia nacional de Tierras- ANT - Subdirección de Sistemas de Información, se establece si el solicitante ingresa al RESO, determinando el módulo y a que título, Acceso a Tierra a Título Gratuito, Parcialmente Gratuito o Formalización además de los dos anteriores, a título oneroso.

A su vez se define si por el contrario se trata de una NO INCLUSION al registro, de acuerdo con los siguientes supuestos:

- a) Ser propietario de 2º o más predios urbanos y/o rurales, siempre que la destinación de cada uno no encaje en las excepciones dispuestas en los artículos 4 y 5 del Decreto Ley 902, es decir, que su uso sea exclusivamente para vivienda o, que el predio no cuente con las condiciones físicas o jurídicas para la implementación de un proyecto productivo. (aplica solo para solicitudes que ingresen al módulo de acceso a tierras).

Las excepciones planteadas se validarán con las declaraciones del aspirante, en tal sentido, si registra un solo predio, para la definición de la inclusión bastará con la manifestación de la persona en la pregunta del FISO referente a la destinación de este, siempre que se encuentre en algunas de las dos excepciones planteadas.

Frente a los propietarios de dos o más predios, será necesario oficiar al solicitante para conocer la destinación de cada uno. Si se verifica la existencia de predios a nombre del solicitante, tales como, parqueaderos, bodegas, lotes de cementerios, por citar algunos ejemplos, se procederá con la inclusión del aspirante sin necesidad de requerir, siempre y cuando el patrimonio declarado

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 26 de 45

en el formulario sea coherente con el valor de los registros encontrados en VUR.

La segunda excepción relacionada con la insuficiencia de tierra para adelantar labores productivas de explotación dentro del (los) predio(s), será validada con la declaración de la persona, para lo cual, se deberá oficiar al solicitante con el objeto de indagar por el tipo de explotación y los rangos de generación de ingresos que le genera dicha labor, este valor, debe estar expresado en SMLMV. El análisis anterior estará apoyado sobre el concepto de UAF predial dispuesto en la Resolución 2533 de 2018, en aras de corroborar que los proyectos productivos implementados les genera ingresos inferiores a dos (2) SMLMV y en consecuencia puede ser considerado como un sujeto con tierra insuficiente.

- b) Haber sido beneficiario de programas de acceso a tierra en extensiones superiores a la UAF permitida para el municipio (validación conforme a las extensiones dispuestas en la Resolución 041 de 1994).
- c) Ser requerido por autoridades judiciales para el cumplimiento o estar cumpliendo una pena privativa intramural de la libertad. Para que proceda la expedición del acto administrativo de no inclusión por esta causal, será obligatorio la existencia del requerimiento realizado al ciudadano solicitando el documento que desvirtúe la inconsistencia evidenciada en Policía, con el debido conteo de los términos de vencimiento para la corrección o subsanación de la información.
- d) Haber sido declarado como ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales y/o estar incurso en un procedimiento de esta naturaleza. En este último caso se suspenderá el ingreso al RESO hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación.
- e) No ser sujeto de ordenamiento por la condición de la persona.
- f) Superar los 700 SMLMV, para las solicitudes de Acceso a Tierras.

Para las solicitudes que se enmarquen en algunas de las causales relacionadas, sin importar la fecha de diligenciamiento del FISO, conforme a las competencias señaladas en el artículo 6 de la Resolución 915 de 2020, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras procederá con la expedición del acto administrativo de no inclusión.

6.2. VALORACIÓN DE SOLICITUDES DE ACCESO A TIERRA ASIGNACIÓN DE DERECHOS – PUNTUACION

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 27 de 45

En atención a lo dispuesto en los artículos 14 y 20 del Decreto Ley 902 de 2017, los potenciales beneficiarios del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral y demás formas de acceso a tierras, deberán consignarse en el RESO, para lo cual se organizarán mediante un sistema de calificación que atiende a las variables definidas en el artículo 14 Ibid., desarrollados a su vez por el artículo 26 de la Resolución 12096 de 2019 y 8 de la Resolución 915 de 2020, modificatorios del artículo 45 de la Resolución 740 de 2017.

6.2.1. Factores de calificación y asignación de puntajes

Artículo 45 de la Resolución 740 de 2017 modificado por el artículo 26 de la Resolución 12096 de 2019 y adicionado por el artículo 8 de la Resolución 915 de 2020.

El artículo 26 de la Resolución 12096 de 2019 modificó el artículo 45 de la Resolución 740 de 2017, referente a los factores de calificación y asignación de puntajes, eliminando el puntaje de calificación por permanencia dentro del registro y disminuyendo el asignado por vinculación a una organización campesina. A su vez, suprimió la validación documental para los criterios de experiencia agropecuaria y economía del cuidado, vinculación a una organización campesina y vinculación rural a un municipio o región, declaración ingresada bajo la gravedad del juramento en el FISO y ratificada en el proceso de valoración bajo el principio de buena fe.

Atendiendo tal explicación, la calificación de la persona aspirante al módulo de Acceso a Tierras por asignación de derechos que cumpla con los requisitos de elegibilidad establecidos en los artículos 4 y 5 del Decreto ley 902 de 2017 se efectuará conforme a los siguientes factores y puntajes:

Todas las inscripciones deberán contar con la copia del documento de identidad del aspirante y demás miembros del núcleo familiar.

1. **Patrimonio:** La puntuación asignada por este criterio corresponderá a la aplicación de la siguiente fórmula:

$$PA = \frac{(700) - (\text{patrimonio})}{2}$$

Donde “PA” corresponde al puntaje asignado, de acuerdo con el “patrimonio” declarado correspondiente al número de salarios mínimos legales vigentes que la persona aspirante tenga como patrimonio neto.

Las personas aspirantes declaran en el FISO su situación patrimonial, la cual se incorpora en virtud del principio de buena fe. La ANT hace uso de los medios que juzgue necesarios para corroborar dicha información.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 28 de 45

Si la información reportada por DIAN no coincide con la declarada en FISO, se tomará este último dato para efectos del cálculo y aplicación de la fórmula.

2. **Víctimas del conflicto.** Se asignarán ciento cincuenta (150) puntos a las personas aspirantes que tengan la condición de víctimas del conflicto armado en calidad de población resistente (Víctimas de homicidio, desaparición forzada, amenaza, etc) en el territorio o como víctimas de desplazamiento forzado que no hayan sido beneficiarias de las políticas de atención y reparación integral a víctimas o del proceso de restitución.

- Fuente de información VIVANTO
- Criterios de búsqueda: documento de identidad del solicitante y/o nombre completo.

Tratándose de víctimas de desplazamiento forzado, las políticas de atención están vinculadas con la medida de asistencia denominada atención humanitaria, a la cual, tienen derecho únicamente las personas y hogares víctimas del conflicto incluidas en el RUV por este hecho victimizante. La calidad de beneficiario se tendrá que validar con la consulta en VIVANTO.

En cuanto a las medidas de reparación integral, se incluye la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y medidas de no repetición, sin embargo, para efectos del puntaje y de acuerdo con la consulta que se puede verificar en VIVANTO, se tendrá en cuenta el recuadro de indemnización administrativa señalado en el cuadro ejemplo.

Entiéndase por víctimas del conflicto armado en calidad de población resistente en el territorio, aquellas que registren en el RUV por cualquier otro hecho victimizante distinto a desplazamiento forzado. Conforme a la definición dada por la Ley 1448 de 2011, la víctima de desplazamiento forzado es aquella persona que se vio forzada a migrar de su lugar de residencia, por amenazas a su vida o integridad física.

Para la validación del criterio, la consulta en el aplicativo debe arrojar el hecho victimizante y el estado “*incluido*”, si registra “*en valoración*”, “no incluido” o cualquier otra leyenda, no podrá acreditarse la condición de víctima del conflicto armado y en consecuencia no habrá lugar a la asignación del puntaje.

En el estudio para la asignación de los 150 puntos a las víctimas de desplazamiento forzado, será indispensable que en la base de datos se valide la inexistencia de beneficios, para lo cual, la búsqueda tendrá en cuenta los módulos de “Atención y ayuda humanitaria” (resumen e histórico de pagos), “consulta indemnización”.

Imagen ejemplo

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 29 de 45

DESPLAZAMIENTO FORZADO							
FECHA SINIESTRO:	15/01/1993	FECHA VALORACIÓN:	04/04/2016	TIPO DESPLAZAMIENTO:	INDIVIDUAL		
RESPONSABLE:	GRUPOS GUERRILLEROS (CONFLICTO ARMADO)		ESTADO:	INCLUIDO			
DEPTO SINIESTRO:	VICHADA (99)		MUN. SINIESTRO:	CUMARIBO (99773)			

ATENCIÓN Y AYUDA HUMANITARIA [RESUMEN DE PAGOS]	ATENCIÓN Y AYUDA HUMANITARIA [HISTÓRICO DE PAGOS]	CONSULTA INDEMNIZA	TURNOS	
ICBF (NIÑOS DESVINCLADOS)	DAMNIFICADOS VENEZUELA	HISTORICO DE TRAMITES VIABLES	HISTORICO DE TRAMITES INVIABILIZADOS	REGISTRADURIA
CONSULTARUAF	DETALLE PAGOS SM	ATENCIÓN Y AYUDA HUMANITARIA[REINTEGROS]	DOCUMENTOS CANCELADOS	DETALLE TURNOS SM
CONVENIO COFINANCIADOS				

No se encontraron datos para los siguientes integrantes del grupo familiar seleccionado: ELVIA DIAZ GUIO - 23738358

ENTIDAD	DOCUMENTO	NOMBRE GRUPO FAMILIAR	BENEFICIARIO	CANT GIROS	TOTAL PAGOS	FECHA ULT PAGO	VALOR ULT PAGO
UARIV	4262031	MARIO ROSAS LEMUS	MARIO ROSAS LEMUS	5	2260000	5/26/2020 12:00:00 AM	410000

Con el objeto de dar una explicación más detallada sobre este criterio, se describen algunos de los supuestos que se pueden presentar en el análisis:

- Cero (0) puntos: víctima de desplazamiento forzado beneficiaria de políticas de atención, reparación integral o del proceso de restitución.
- Ciento cincuenta (150) puntos: víctima de desplazamiento forzado que no haya sido beneficiaria de políticas de atención, reparación integral o del proceso de restitución.
- Ciento cincuenta (150) puntos: Víctima de homicidio, desaparición forzada o un hecho victimizante diferente a desplazamiento forzado, que registre o no, como beneficiaria de políticas de atención, reparación integral o del proceso de restitución.
- Cero (0) puntos: víctima de desplazamiento forzado, homicidio y desaparición forzada beneficiaria de políticas de atención, reparación integral o del proceso de restitución.

Si una persona registra en estado incluido por un hecho victimizante como homicidio, por citar un ejemplo, y también aparece incluido por desplazamiento forzado, la víctima no entraría con la calidad de “población resistente en el territorio” que exige la norma para otorgar los 150 pts, en consecuencia, se debe analizar el caso con los criterios aplicables para el hecho victimizante de desplazamiento forzado.

3. **Vinculación a una organización campesina:** Se asignarán diez (10) puntos a la persona aspirante que manifieste pertenecer a una asociación campesina o de economía solidaria o cualquier otro instrumento de asociación, siempre que para todos los casos su objeto se dirija a la producción agropecuaria, forestal,

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 30 de 45

acuícola o de servicios ambientales con fines productivos, o la promoción de la economía campesina y con presencia en el municipio o región de residencia de la persona aspirante.

La puntuación será duplicada para mujeres aspirantes y triplicada si ellas pertenecen a las directivas de la respectiva organización. También será triplicada la puntuación, para todas sus integrantes, si la organización es compuesta solo por mujeres, en este último caso no se dará puntajes adicionales a sus directivas.

En principio la asignación del puntaje se validará con la manifestación de la persona en la pregunta del FISO que indaga por la pertenencia a la asociación campesina. Se exceptúan los casos en los que se anexe certificado de existencia y representación legal en donde se evidencie con claridad que el objeto social de la organización no está dirigido a la producción agropecuaria, forestal, acuícola o de servicios ambientales con fines productivos, o la promoción de la economía campesina. La misma regla aplicará para la acreditación de la duplicidad y triplicidad de puntajes por las condiciones especiales descritas anteriormente.

4. Registro en el SISBEN: La asignación de puntos por este criterio será el resultado de descontarle a la puntuación máxima de 100 puntos el índice SISBEN de la respectiva persona aspirante (100 – puntaje de Sisbén).

- Fuente de información: Aplicativo BALDIOS y pagina web del SISBEN.
- Criterios de búsqueda: documento de identidad del solicitante

Para el estudio de este criterio se tendrá como fuente principal la base de datos de BALDIO, excepcionalmente en los casos en los que no se evidencie información en esta primera consulta, como revisión complementaria se debe realizar la búsqueda en la página web del SISBEN, de encontrarse registros en esta última, se tomaran los datos arrojados para efectos de la acreditación del puntaje.

5. Personas a cargo: Se dará una calificación de diez (10) puntos por cada hijo menor de edad, hijo de crianza o persona del grupo familiar que por incapacidad permanente dependa económicamente del aspirante. La puntuación será duplicada si se acredita que las personas dependientes se encuentran en procesos de escolarización. Corresponde a las personas aspirantes demostrar el cumplimiento de las condiciones acá establecidas al momento del registro.

Texto adicionado por el artículo 8 de la Resolución 915 de 2020 “se dará una calificación de diez puntos por cada hijo menor de 18 años que dependa económicamente del solicitante, personas de la tercera edad o disminuidos físicos, psíquicos o sensoriales o persona del grupo familiar quienes por sus condiciones físicas, psicológicas o sociales soporta restricciones en su participación plena y activa en la sociedad”.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 31 de 45

La calificación de 10 puntos se dará a los sujetos relacionados en el cuadro, siempre que aporten el documento soporte, para los hijos de crianza, persona de la tercera edad y personas en situación de discapacidad, además de lo anterior se debe validar la marcación “SI” en la pregunta de dependencia económica, tratándose de hijos, esta dependencia se presume.

PERSONAS A CARGO	SOPORTE DOCUMENTAL
Hijos menores de edad	Registro civil de nacimiento
Hijos de crianza con vinculo de consanguinidad	Acta de conciliación, resolución o fallo de proceso administrativo de restablecimiento de derechos y/o acta de custodia otorgada por el defensor o comisario de familia.
Hijos de crianza sin vinculo de consanguinidad	Declaración rendida bajo la gravedad de juramento
Personas de la tercera edad: De acuerdo con lo establecido en la Ley 1276 del 2009, se considera adulto mayor o persona de la tercera edad a “aquella persona que cuenta con sesenta (60) años de edad o más” .	Copia de la cedula de ciudadanía
Persona en situación de discapacidad	Copia de documento de identidad Historia clínica, certificación medica de discapacidad o cualquier documento donde se verifique la situación de discapacidad.

La puntuación será duplicada para las personas que se encuentren en estado de escolaridad.

Las personas dependientes económicamente del solicitante que se encuentren relacionadas dentro del núcleo familiar y cuya ocupación sea “estudiante”, deberán aportar el correspondiente certificado de estudios para validar la duplicidad del puntaje establecido para escolarización, se verificará que el documento cuente con los siguientes datos:

1. Identificación de la institución educativa que expide el certificado o boletín de notas.
2. Identificación del menor de edad que cursa el año escolar.
3. Año de expedición del documento.

Para todos los supuestos, cuando de los documentos adjuntos se pueda probar la existencia de hijos menores, que no se encuentren relacionados dentro del núcleo familiar declarado por el solicitante en el FISO, se procederá con la validación de los soportes otorgando el puntaje que corresponda. La misma regla aplicará para los hijos

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 32 de 45

menores relacionados dentro del formulario con ocupación distinta a “estudiante”, pero que registren en el expediente con certificados que corroboren el estado de escolaridad.

6. **Beneficiarios de restitución.** Se asignarán cincuenta (50) puntos a las personas aspirantes que tengan la condición de beneficiarias de la política de restitución, segundos ocupantes que hayan recibido compensación o alguna medida de atención o víctimas de desplazamiento que hayan recibido atención y reparación en forma de acceso a tierra. La puntuación será duplicada cuando la atención recibida por dichas personas no haya implicado la entrega, adjudicación o reconocimiento de derechos de propiedad.
- Fuente de información: VIVANTO
 - Criterios de búsqueda: documento de identidad del solicitante y/o nombre completo.

El aspirante deberá aportar el documento que acredite la condición de beneficiarios de restitución o segundos ocupantes. Tratándose de víctimas del conflicto armado el puntaje se acreditará con la consulta en la base de datos de VIVANTO y aplicará únicamente para el hecho victimizante de desplazamiento forzado, realizando las siguientes validaciones.

- Cien (100) puntos: víctima de desplazamiento forzado que registre con ayudas o beneficios en el aplicativo VIVANTO.
- Cero (0) puntos: víctima de homicidio, desaparición forzada o un hecho victimizante diferente a desplazamiento forzado.
- Cincuenta (50) puntos: víctima de desplazamiento forzado que registre con beneficios o ayudas en VIVANTO y haya sido beneficiaria del proceso de restitución de tierras.

Siempre será indispensable que en la consulta se valide la condición de víctima del conflicto armado por el hecho victimizante de desplazamiento forzado junto con la existencia y registro de beneficios, para este último caso, la búsqueda tendrá en cuenta los módulos de “Atención y ayuda humanitaria” (resumen e histórico de pagos) y “consulta indemnización”.

7. **Ocupantes de territorios étnicos.** Se asignarán cien (100) puntos a las personas aspirantes que para el momento de la expedición de la presente resolución ocupen reservas o resguardos indígenas que en desarrollo de procesos de resolución amistosa de conflictos hayan llegado a acuerdos con las comunidades indígenas, según conste en actas debidamente suscritas por las partes.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 33 de 45

Documento requerido para la asignación del puntaje:

- Sí el aspirante es ocupante de reservas o resguardos indígenas, deberá allegar acta de Resolución amistosa de conflictos por ocupación de predios al interior de resguardos o reservas.

8. **Experiencia.** Se dará una calificación de un (1) punto por cada mes de experiencia en actividades agropecuarias, pecuarias, acuícolas o forestales y de economía del cuidado.

La puntuación será duplicada cuando la experiencia verse en servicios ecosistémicos que permitan la preservación y/o restauración de áreas y ecosistemas estratégicos. Para tales efectos las personas aspirantes deberán indicar expresamente cada uno de los periodos que pretendan puntuar.

Para todos los casos la experiencia computada sólo será valorada desde el momento en el que el sujeto haya cumplido 16 años de edad.

Las personas aspirantes menores de veinticinco (25) años podrán convalidar su experiencia para efectos de la puntuación acá establecida a través de la acreditación de formación académica o en ciencias agropecuarias o para el trabajo, sin perjuicio de la asignación de puntos que por tal criterio se establece de manera independiente.

La asignación del puntaje para este criterio, en principio se valida con la manifestación de la persona en la pregunta del FISO que indaga por la experiencia, tipo de actividad y tiempo. Se exceptúan los casos que dentro del expediente anexen declaración suscrita por el solicitante en la que se especifique el tiempo de experiencia en actividades agropecuarias (no necesariamente debe estar autenticada), en cuyo caso se tomará el tiempo señalado en dicho documento para efectos del cómputo.

Para las solicitudes en las que se adjunten certificados de experiencia expedidos por un tercero, se tendrá en cuenta el tiempo que le resulte más favorable al campesino, siempre que en el documento anexo se especifique que las actividades realizadas tienen relación con temas agropecuarios, acuícolas, forestales, etc. La anterior excepción considera las condiciones de informalidad laboral que existe en los trabajos que se desarrollan para un tercero en el campo, asumiendo que en la mayoría de los casos el solicitante no tiene el conjunto de certificados de los sitios en los que ha trabajado.

Para los casos en los que el tiempo de experiencia se informe en rangos de fecha con día/mes/año, se tendrá en cuenta los periodos siempre que se encuentren dentro del conteo de los 16 años de edad del solicitante, si el documento no informa la fecha final para el conteo, en principio se validará con la de suscripción del documento, si ésta tampoco se registra, se tomará la fecha de diligenciamiento del FISO.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 34 de 45

Si el aspirante es mujer podrá computar la experiencia en economía del cuidado, entendiéndola como los trabajos domésticos y de cuidado familiar necesarios para el sostenimiento del hogar; tales como: preparación de alimentos, limpieza y mantenimiento de vivienda y enseres; limpieza y mantenimiento del vestuario; cuidado, formación e instrucción de niños, traslado al colegio y ayuda al desarrollo de tareas escolares; cuidado de ancianos y enfermos; realizar las compras, pagos o trámites relacionados con el hogar; prestar servicios a la comunidad y ayudas no pagadas a otros hogares de parientes, amigos y vecinos, la información será verificada con los mismos medios establecidos para experiencia en temas agropecuarios. Para efectos del cómputo, esta experiencia se podrá contabilizar en conjunto con la agropecuaria, pecuaria y demás, reconociendo los tiempos acreditados dentro de los mismos periodos declarados.

Para todos los casos el puntaje se computa a partir de los 16 años (días/mes/año).

Con el objeto de evitar imprecisiones en las sumas, se sugiere usar el cuadro de semanas entregado dentro del material de valoración, tomando el segundo valor que arroja el conteo.

9. **Vinculación rural al municipio o región:** Se asignará un (1) punto por cada mes de residencia en el municipio o región. Las personas en condición de desplazamiento, e incluso las que ya la hubieren superado, podrán computar los periodos en los que se vieron en la necesidad de abandonar la respectiva región. Para tales efectos los aspirantes harán uso de todos los medios probatorios.

La asignación del puntaje se validará con la manifestación de la persona en la pregunta del FISO que relaciona el municipio donde se tiene la expectativa de acceder a tierra, junto con la declaración del tiempo de residencia, este último caso siempre que el aspirante haya marcado SI en la casilla que refiere tal cuestionamiento. Excepcionalmente, sobre las solicitudes en las que se anexe certificado de residencia, el cómputo se hará con la información declarada en el documento, para lo cual se verificará que haya sido expedido por la Alcaldía Municipal, Inspección de Policía o Junta de Acción Comunal y contenga los siguientes datos:

- NIT o personería jurídica de quien emite el certificado.
- Lugar de domicilio.
- Tiempo de permanencia.

Para todos los efectos, si del certificado aportado no se puede corroborar el tiempo de residencia o, el documento aportado no registra los datos mínimos para su validez, se otorgará el puntaje con el tiempo declarado en el formulario FISO.

10. **Reubicación y Reasentamiento.** Se asignarán cien (100) puntos a la persona aspirante que hubiese ejercido una ocupación irregular de terrenos baldíos o bienes fiscales patrimoniales y que voluntariamente hubiese regulado su

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 35 de 45

ocupación con la respectiva entrega material, o la suscripción de acuerdos de aprovechamiento y/o reconversión del suelo. La misma regla aplicará para las personas aspirantes que realicen actividades de erradicación de cultivos ilícitos.

Documento requerido para la asignación del puntaje:

- Certificado de que voluntariamente hubiese regulado su ocupación con la respectiva entrega material, o la suscripción de acuerdos de aprovechamiento y/o reconversión del suelo y/o certificado como erradicador de cultivos ilícitos.

11. Educación y/o formación en ciencias agropecuarias, ambientales o afines a las mismas. Se evaluará la formación en Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano asignando 10 puntos por cada seminario, curso o diplomado debidamente aprobado y relacionados a ciencias agropecuarias, forestales, ambientales o afines a las mismas. Igualmente se asignarán 10 puntos por cada periodo debidamente aprobado dentro de los niveles pregrado (Técnico Profesional, Tecnológico o Profesional) y de posgrado (Especializaciones Maestrías o Doctorados), relacionados a ciencias agropecuarias, forestales, ambientales o afines a las mismas.

En cualquiera de las modalidades establecidas la puntuación será duplicada tratándose de mujeres aspirantes y de personas en situación de discapacidad. Los aspirantes deberán allegar los soportes con los que acreditan los supuestos de hecho establecidos en el presente numeral.

Documento requerido para la asignación del puntaje:

- Sí el aspirante ha aprobado niveles técnicos, o de pregrado o posgrado en ciencias agropecuarias, forestales o ambientales, el aspirante deberá adjuntar actas de grado, diplomas y/o certificados de estudios que lo acrediten.
- Sí el aspirante a realizado cursos, seminarios o diplomados en ciencias agropecuarias, forestales o ambientales, adjuntar actas de grado, diplomas y/o certificados de estudios que lo acrediten.

La acreditación del puntaje para este criterio de calificación se verifica en principio con los certificados de los cursos aportados por el solicitante. Excepcionalmente, será obligatorio revisar la página web del SENA para el siguiente caso:

Marcación SI en el FISO en la pregunta referente a la acreditación de formación agropecuaria - ¿Ha tomado y terminado algún curso(s), seminario(s) y/o diplomado(s) en ciencias agropecuarias, forestales, ambientales o afines a las mismas?, no se encuentre historial del soporte del curso y no exista requerimiento de documentación faltante. En el supuesto anterior se procederá con la consulta de la base de datos, y de encontrarse registros de formación agropecuaria o afín, se validará el criterio cargando los soportes y otorgando el puntaje respectivo.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 36 de 45

Duplicidad de puntajes de todos los criterios para mujeres campesinas jefes de hogar (Ley 1900 de 2018 Artículo 2).

La ley 1900 de 2018, además de otros objetivos, busca promover la equidad de la mujer en la participación de los programas ofertados por la Agencia Nacional de Tierras, favoreciendo a las mujeres campesinas que demuestren la condición de jefe de hogar, con la asignación de una puntuación adicional sobre todos los criterios de puntuación reglamentados con la resolución 12096 de 2019.

Para el análisis y acreditación del doble puntaje, se tomará la manifestación que la persona marca en la pregunta del FISO, que indaga por la condición de “Cabeza de Hogar” y las que relacionan el grupo familiar y las personas a cargo, con la respectiva verificación documental que permite la sustentación del criterio 5.

En esa misma línea de estudio, para la determinación de quienes se consideran mujeres campesinas jefe de hogar, se atenderá la definición del artículo 1 de la ley 1232 2008:

“Jefatura femenina de hogar...es Mujer Cabeza de Familia, quien, siendo soltera o casada, ejerce la jefatura femenina de hogar y tiene bajo su cargo, afectiva, económica o socialmente, en forma permanente, hijos menores propios u otras personas incapaces o incapacitadas para trabajar, ya sea por ausencia permanente o incapacidad física, sensorial, síquica o moral del cónyuge o compañero permanente o deficiencia sustancial de ayuda de los demás miembros del núcleo familiar...”

La referencia normativa condiciona la caracterización de la condición de jefatura femenina a la concurrencia de los siguientes supuestos:

1. Existencia de personas a cargo: entiéndase por personas a cargo a los hijos menores o personas incapaces o incapacitadas para trabajar, que dependan afectiva, económica o socialmente de la mujer jefe de hogar.
2. Ausencia del cónyuge o compañero permanente: Esta condición debe ser de manera permanente y puede estar asociada al abandono de la pareja o la existencia de algún tipo de incapacidad que no le impida aportar al sustento y mantenimiento del hogar.

En ese orden de ideas, se duplicará los puntajes para cada criterio, siempre que se cumplan los requisitos relacionados para la acreditación de la condición de jefatura femenina, y se acrediten los supuestos declarados en el formulario.

Nota: Si de los documentos anexos se evidencian supuestos que aclaren o adicioneen algún punto del formulario, se deberán validar los soportes asignando el puntaje que corresponda, lo anterior, estará sujeto a la verificación procedimental dispuesta para el criterio de validación conforme a las reglas generales establecidas para cada uno.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 37 de 45

6.3. VALORACIÓN DE SOLICITUDES QUE RELACIONAN PREDIO

El análisis de la solicitud inicia con la identificación de la naturaleza jurídica del inmueble que el aspirante relaciona como predio objeto de la solicitud y describe en la pestaña de misional predio del FISO, para lo cual, se deberá realizar un estudio detallado de los antecedentes registrales de dominio o propiedad, atendiendo los criterios dispuestos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 y la Circular 5 del 29 de enero de 2018 expedida por la Agencia Nacional de Tierras.

Es importante aclarar que la transferencia del derecho real de dominio según nuestro ordenamiento jurídico descansa en el sistema dual de título – modo. Para que opere la tradición respecto de bienes inmuebles y se consolide la propiedad, no basta con la simple entrega material, sino que de acuerdo con el Código Civil y a la Ley 1579 de 2012, se requiere la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de manera que al asiento registral puede estar contenido en los libros del antiguo sistema o en el sistema de folio magnético (VUR).

Se precisa que para todos los eventos en que exista matrícula en sistema de folio magnético (consulta VUR), la revisión de antecedentes registrales debe realizarse desde la sección de complementaciones en los datos básicos del inmueble, pues allí se realiza la ampliación a la tradición a través de la migración de la información existente en los libros del antiguo sistema al folio magnético.

6.3.1. Formalización de la Propiedad

Los aspirantes al módulo de Formalización de la Propiedad, además de diligenciar el Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento FISO, deben anexar copia del documento de identidad del aspirante y copia de por lo menos un documento de relación con el predio.

Además de lo anterior, es necesario que quien valore la solicitud, identifique la naturaleza privada del predio que se pretende formalizar ante la Agencia Nacional de Tierras, para lo cual, deberá verificar la existencia de títulos debidamente registrados, constitutivos o traslaticios del derecho real de dominio completo otorgados con anterioridad al 5 de agosto de 1974¹⁵, bien sea en los libros del antiguo sistema, en el folio magnético o con el título originario expedido por el Estado (resolución de adjudicación).

Es indispensable corroborar si dentro del formulario o documentos anexos se evidencia un folio de matrícula inmobiliaria, de ser así, se debe reconstruir en sentido inverso la tradición, a fin de identificar, primero si existe anotación con transferencia real de dominio anterior al 5 de agosto de 1974 y segundo si el predio se encuentra en alguna de las situaciones que den lugar a la formalización de la propiedad en los términos del

¹⁵ Artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 38 de 45

artículo 36 del Decreto Ley 902 de 2017, es decir, titulación de posesiones o saneamiento de falsas tradiciones.

Bajo ese contexto, se podrían encontrar los siguientes supuestos

1. Primera anotación falsa tradición (ej: compraventa de derechos y acciones, compraventa derechos gananciales). Anotación o anotaciones siguientes con transferencia del derecho real de dominio, ejemplo, una compraventa con código 101 registradas antes del 5 de agosto de 1974.
2. Anotación anterior o posterior al 4 de agosto de 1974 donde conste la existencia de una resolución de adjudicación expedida por INCODER, INCORA, ANT o la autoridad de tierras de la época. Es importante revisar que al acto administrativo no le sigan anotaciones de revocatorias o la aplicación de una condición resolutoria, en cuyo caso se entenderá que el acto mediante el cual se adquirió el derecho ha perdido su eficacia legal y en consecuencia el predio entro a ser propiedad nuevamente de la Nación.
3. Declaraciones de pertenencia – Prescripción adquisitiva de dominio, siempre que las anotaciones daten antes del 5 de agosto de 1974, se deberá presumir que la naturaleza jurídica del predio es propiedad privada.

La prescripción adquisitiva de dominio resulta ser uno de los modos de adquirir el dominio o propiedad conforme las leyes civiles, por lo que quien ejercita posesión de un inmueble, regular o irregular, por el paso del tiempo exigido por la ley, puede acudir ante la jurisdicción ordinaria con el fin de que se declare que adquirió el derecho de dominio al verificarse el cumplimiento de los supuestos de hecho y de derecho exigidos por el ordenamiento jurídico. Para tales eventos, el título de adquisición será la sentencia judicial y para consolidar el derecho de dominio en cabeza de quien resultó vencedor en el proceso, se exigirá su correspondiente registro.

Para determinar con mayor facilidad que un acto inscrito fue calificado como falsa tradición, en VUR al revisar el estado jurídico del inmueble, la anotación en el campo de especificación indica un código de 4 números. Si este inicia con 6 o 06, posiblemente podría corresponder a una falsa tradición. También puede ser que al lado del acto que se inscribe, entre paréntesis se indique si es una falsa tradición, o que al lado de las partes que intervienen en el acto se coloque una “I”. Lo anterior, aunque permite guiar el estudio del título, el resultado final de la ruta jurídica a aplicar debe tener en cuenta el análisis general y consolidado del folio de matrícula inmobiliaria.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 39 de 45

6.3.2. Acceso a tierras – Reconocimiento de derechos (ocupantes baldíos)

Para los casos de inscripción en el RESO de ocupantes de baldíos con anterioridad al 29 de mayo de 2017, estos no requerirán de puntuación alguna, toda vez que el procedimiento aplicable es el de reconocimiento de derechos en virtud de las prerrogativas consagradas en los artículos 26 y 27 del Decreto 902 de 2017.

Así, antes de proceder con las reglas de valoración que guían el estudio de las solicitudes de acceso a tierras por reconocimiento de derechos, se debe dar un contexto general referente a las nuevas disposiciones normativas que reglamentan el tema.

El artículo 41 de la Resolución 12096 de 2019, modificatorio del 67 de la Resolución 740 de 2017, incluyó dentro del acto administrativo de apertura al procedimiento único para las solicitudes de reconocimiento de derechos (ocupantes de baldíos) la definición del régimen sustancial más favorable para el beneficiario, decisión que se toma a partir de la valoración de la información técnica y jurídica recabada en el barrido predial, dejando en cabeza de la ANT la responsabilidad de decidir cuál es el régimen que de acuerdo con las condiciones de cada solicitante, le resultaría más favorable para lograr la adjudicación del predio pretendido.

En el mismo sentido, la Resolución 915 en su artículo 2 dispuso que, para las solicitudes recibidas hasta el 4 de septiembre de 2019, fecha de publicación de la Resolución 12096 de 2019, la ruta jurídica a aplicar corresponde al régimen escogido por el solicitante en el “*documento de escogencia de régimen*”, sin perjuicio de que la Agencia Nacional de Tierras en un análisis posterior sugiera la aplicación de un régimen jurídico distinto.

Las disposiciones señalan, en especial las referentes a la responsabilidad que asume la agencia para determinar el régimen más favorable a cada solicitud, en la práctica, resultan aplicables para las entradas por barrido predial, teniendo en cuenta la intervención previa por parte de la entidad dentro del territorio, situación que permite la recolección de la información necesaria para la elección. Contrario a lo que sucede con las solicitudes de parte (demanda) donde es el campesino quien aporta los datos para el análisis de la solicitud, y que en muchos casos termina siendo insuficiente para la identificación de la misma pretensión.

Bajo ese contexto y atendiendo la línea jurídica que se plantea con la normatividad referenciada y el concepto emitido por la Oficina jurídica, las solicitudes de parte que relacionen como predio objeto de la solicitud un terreno baldío y que ingresen al módulo de acceso a tierra por reconocimiento de derechos (ocupantes de baldíos anteriores al 29 de mayo de 2017), radicadas con posterioridad al 4 de septiembre de 2019, se deberán valorar en su bajo las disposiciones del Decreto Ley 902 de 2017, a menos que el solicitante manifieste expresamente su intención de que el proceso se adelante con la Ley 160 de 1994. Tratándose de barrido predial, se seguirá la ruta jurídica propuesta en el marco de la implementación y consolidación del procedimiento para los POSPR.

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 40 de 45

Teniendo claro lo anterior, dentro del estudio para la identificación de la naturaleza jurídica baldía del predio, se pueden presentar los siguientes supuestos:

1. Inexistencia de antecedentes registrales

De acuerdo con el Artículo 48 de la Ley 160 de 1994 y el lineamiento para su interpretación expedido por la Agencia Nacional de Tierras mediante la Circular No. 5 del 29 enero de 2019, todo inmueble que carezca de antecedentes registrales que den cuenta de la inexistencia de la consolidación del derecho real de dominio se entiende que le pertenecen a la Nación, y por ende, su naturaleza jurídica es la de bien baldío.

2. Antecedente registral de baldío de la Nación

Aplica si de la información contenida en los títulos que sobre el mismo existen, o de acuerdo con la información obrante en el sistema de información registral, se describe de manera explícita que corresponde a un bien baldío de la Nación.

A la anterior conclusión se puede arribar cuando se haya declarado la condición de bien baldío y exista registro de dicho acto en el folio de matrícula abierto a nombre de la Nación, o cuando, dentro de un proceso especial agrario de clarificación desde el punto de vista de la propiedad se haya determinado que el dominio del bien no salió del Estado y por ende tenga inscrito el acto administrativo por medio del cual se estableció la naturaleza jurídica del predio.

También pueden encontrarse eventos en los que se registren actos o negocios jurídicos consistentes en declaraciones de mejoras plantadas en terrenos baldíos de la Nación, cuando en la relación del título antecedente se indique que se trata de bien baldío o cuando se protocolicen e inscriban compraventas de mejoras o de terrenos baldíos de la Nación.

3. Registro de actos que conllevan falsa tradición

Un tercer evento que se puede presentar es que el predio objeto de la solicitud presente existencia de antecedentes registrales anteriores al 5 de agosto de 1974, pero que corresponda a la inscripción de actos o negocios que conforme al Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos se califican como falsa tradición, en cuyo caso al predio se dará tratamiento de bien baldío.

Sobre el particular, se indica que la falsa tradición corresponde a la inscripción en el registro de instrumentos públicos de actos de transferencia de un derecho incompleto que se hace a favor de una persona por parte de quien carece del dominio sobre el inmueble, por lo que dichos actos no transfieren la propiedad.

 Agencia Nacional de Tierras	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 41 de 45

Dentro de los actos calificados como falsa tradición, los más comunes son la venta de cosa ajena, compraventa de derechos y acciones, adjudicación en sucesión ilíquida, particiones amigables, declaración o compraventa de mejoras o de posesión, enajenación de cuerpo cierto teniendo sólo derecho de cuota, remate de derechos y acciones, y la protocolización y/o inscripción de actos sin antecedente propio, como lo son la declaración de colono cultivador por más de 30 años, adquisiciones por haberse explotado quieta, pacífica e ininterrumpidamente por más de 30 años, o declaración de fundación, entre otros.

Abordado lo anterior, estableció la Circular No. 5 de 2018 que toda vez que la acreditación de propiedad privada exige como mínimo probatorio transacciones de dominio identificadas por un lapso no inferior al que señalaban las normas para la prescripción extraordinaria, pueden resultar casos en los que el primer acto registrado corresponda a sentencia declarativa de pertenencia inscrita el 5 de agosto de 1974 o con posterioridad sin que se identifique quién perdió el dominio ante la inexistencia de antecedente registral previo que refleje titulares del derecho de propiedad, por lo que resulta dable considerar que para tal caso la sentencia recayó sobre tierras baldías.

El mismo tratamiento debe darse a las falsas tradiciones cuando son primera anotación realizada en el mismo periodo de tiempo (5 de agosto o posterior), pues como se indicó, son actos que no tienen la aptitud de transferir el derecho de dominio, por lo que, ante la inexistencia de un titular del dominio completo inscrito, se presume que el inmueble carece de otro dueño y por ende pertenece a la Nación.

Identificada la naturaleza jurídica del predio se procede con el análisis de los siguientes puntos:

1. Verificar que la ocupación se haya iniciado antes de la entrada en vigor del Decreto Ley 902 de 2017. Si el FISO se diligenció antes del 29 de mayo de 2018, bastará con la manifestación realizada en el FISO de dicha situación, para lo cual se podrá acudir al contenido de las preguntas que indagan por la forma de tenencia, habitación o explotación del predio.

Acreditado lo anterior, bastará con la copia del documento de identidad del solicitante y para las solicitudes radicadas con anterioridad al 4 de septiembre de 2019, el documento de escogencia de régimen debidamente diligenciado.

Si la solicitud de inscripción en el RESO se hizo con posterioridad al 29 de mayo de 2018, establece la Circular No. 2 de 2018 de la ANT, que el aspirante no pierde el derecho a elegir el régimen más favorable, pero la consecuencia jurídica será que la solicitud deberá acompañarse de los medios de convicción que demuestren la ocupación iniciada antes del 29 de mayo de 2017. Para tal efecto, además del documento de escogencia de régimen y el documento de identificación, deberán existir soportes que den cuenta de la ocupación tales

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 42 de 45

como certificados de autoridades territoriales, pago de servicios públicos, registros de producción, certificados expedidos por juntas de acción comunal, títulos precarios como cartas venta, etcétera.

Para las solicitudes radicadas con posterioridad al 29 de mayo de 2018, que no cuente con anexos de documentos que prueben una ocupación previa al 29 de mayo de 2017, se deberá requerir al solicitante antes de considerar la clasificación del FISO dentro de la marcación de presunto ocupante indebido.

2. Solicitudes sobre un bien fiscal patrimonial: si la titularidad del derecho real de dominio recae en cabeza del INCORA, INCODER o Agencia Nacional de Tierras, o tiene folio de matrícula inmobiliaria abierto donde se declara su condición de baldío, se deberá verificar si el inmueble de que trata la solicitud se encuentra ingresado al Fondo Nacional Agrario, pues para tales eventos, según lo establece el artículo 57 de la Resolución 12096 de 2019 modificadorio del artículo 87 de la Resolución 740 de 2017, y la Circular No. 2 de 2018 de la ANT, no procede el reconocimiento de derechos de propiedad bajo el marco normativo del Decreto Ley 902 de 2017, sino que se deberá proceder al trámite de regularización de predios del Fondo Nacional Agrario bajo la aplicación del Acuerdo 349 de 2014 en el marco de la Ley 160 de 1994, por lo que el expediente deberá remitirse por memorando a la SATDD o SATFZ, según corresponda.

Continuando el análisis, para proceder con el estudio de las solicitudes de parte, se debe verificar la fecha de diligenciamiento del FISO, así como se explicó en párrafos pasados. Para las solicitudes radicadas con anterioridad al 4 de septiembre de 2019 será necesario verificar el anexo del documento de identidad del aspirante y su núcleo familiar, el soporte que pruebe la relación con el predio y ocupación previa al 29 de mayo de 2017 y el documento de escogencia de régimen con la marcación de Decreto Ley 902 de 2017, para la ingresadas con posterioridad al 4 de septiembre de 2019, se revisará el adjunto del documento de identificación del solicitante y núcleo familiar, y el soporte que pruebe la relación con el predio y ocupación previa al 29 de mayo de 2017.

Tratándose de FISOs diligenciados dentro del marco del barrido predial, bastara con el documento de identificación del aspirante y la validación de la ruta jurídica remitida por el operador o la Subdirección que tenga a cargo la consolidación de la información recaba en campo.

Finalmente, se precisa que a las solicitudes de Acceso a Tierras por reconocimiento de derechos (ocupante de baldíos), donde se relacione cónyuge o compañero(a) permanente, les serán aplicables las normas citadas en el capítulo de “CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD Y CATEGORIZACION” (Artículo 2 y 25 del Decreto Ley 902 de 2017).

Las disposiciones nombradas en el párrafo anterior, indican que el campo de aplicación del referido Decreto Ley incluye todas las personas que pretendan acceder a los

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 43 de 45

programas de acceso a tierra o formalización, y que, cuando en el programa de acceso a tierras pretendan acceder personas cuyo estado civil sea casado o con unión marital de hecho vigente, y a las cuales se vaya a beneficiar mediante la adjudicación directa de bienes baldíos, se debe realizar para las dos personas la valoración de las condiciones de elegibilidad señaladas en los artículos 4 o 5 del Decreto Ley.

Atendiendo las normas aludidas, es importante resaltar que siempre que en este tipo de solicitudes se relacione al cónyuge o compañero(a) permanente, será obligatorio realizar el análisis de las condiciones de elegibilidad y categorización de cada uno, en consecuencia, si uno de los dos no cumple con los requisitos, el resultado de la valoración de definirá con la no inclusión. Para efectos de la categorización, el valor se validará con el patrimonio declarado por el titular de la solicitud dentro del FISO.

7. HERRAMIENTAS TECNOLOGICAS

Para soportar el ejercicio de la valoración, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras ha dispuesto el módulo de Registro de Sujetos de Ordenamiento / Solicitudes en el sistema Integrado de Tierras SIT, a través del cual se ingresa la información requerida para evaluar condiciones de elegibilidad, categorizar y puntuar a los aspirantes de acceso a tierra y/o formalización, según cada caso, para continuar con el procedimiento de registro.

Aplicativos consultados en el proceso de valoración:

Sistema Integrado de Tierras SIT:

<http://sit.agenciadetierras.gov.co>

Baldíos Persona Natural – Consulta:

http://baldios.agenciadetierras.gov.co/persona_natural/web/seguridad/login.aspx

Galería de Certificaciones:

<http://srvdbant02/Reports/Pages/Report.aspx?ItemPath=%2fCertificaciones%2fGaleria+Certificaciones>

VUR:

<https://www.vur.gov.co>

VIVANTO

<http://vivantov2.unidadvictimas.gov.co/>

SENA

<http://certificados.sena.edu.co/default.asp#result>

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 44 de 45

POLICIA

<https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/>

SISBEN

https://wssisbenconsulta.sisben.gov.co/dnp_sisbenconsulta/dnp_sisben_consulta.aspx

8. REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA

- Decreto Ley 902 de 2017 “Por la 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”.
- Resolución 740 de 2017 “Por la cual se expide el Reglamento Operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, el Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad y se dictan otras disposiciones”.
- Resolución 12096 de 2019 “Por la cual se modifican, adicionan o derogan algunas disposiciones de la Resolución 740 de 2017”.
- Resolución 915 de 2020 “Por la cual se expiden reglas para la ejecución del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural en Zonas no Focalizadas y se adoptan otras disposiciones”.
- Código Civil (Ley 84 de 1873) artículos 669, 673, 740, 745, 752, 756 y 675 (Dominio, modos de adquirir, tradición, título traslativo del dominio, tradición de cosa ajena, tradición de bienes inmuebles y concepto de bienes baldíos)
- Código Fiscal (Ley 110 de 1912) artículos 44, 45, 60, 61 y 62 (Baldíos)
- Ley 200 de 1936 (Régimen de Tierras) artículos 1 y 2 (presunción de propiedad privada y presunción de bien baldío)
- Ley 160 de 1994 (Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino) artículos 48 y 65 (formas de acreditar propiedad privada y adquisición del dominio sobre baldíos de la Nación)
- Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) artículos 2, 3 literal f, 8 párrafo 3 y 29 (función del registro como medio para la tradición, principio de tracto sucesivo para habilitar la enajenación, inscripción de actos que conllevan falsa tradición y títulos antecedentes)
- Sentencia T - 488 de 2014 de la H. Corte Constitucional (Plan Nacional de Clarificación de Baldíos)

	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Versión 01 2020
	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información de Tierras	
	Manual de Valoración de las Solicitudes de Inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO	Página 45 de 45

- Instrucción Conjunta No. 251/13 del 13 de noviembre de 2014 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y el INCODER (Cumplimiento sentencia T - 488 de 2014 – directriz que permite razonablemente la identificación de presunto baldío)
- Circular No. 5 del 29 de enero de 2018 expedida por la Agencia Nacional de Tierras (Lineamiento para la interpretación y aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994).

HISTORIAL DE CAMBIOS		
Fecha	Versión	Descripción
23/09/2020	01	Primera versión del documento.

Elaboró: Paola Pedraza	Revisó: Alvaro Barbosa	Aprobó: Duberly Murillo
Cargo: Contratista SSIT	Cargo: Líder equipo RESO	Cargo: Subdirector de Sistemas de Información
Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO
Elaboró: Enith Jimenez	Revisó: Francisco Lara	Aprobó: Felipe Espinoza
Cargo: Contratista SSIT	Cargo: Contratista DOSPR	Cargo: Director de Gestión de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural
Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO

La copia, impresión o descarga de este documento se considera COPIA NO CONTROLADA y por lo tanto no se garantiza su vigencia.

La única COPIA CONTROLADA se encuentra disponible y publicada en la página Intranet de la Agencia Nacional de Tierras.