

Bogotá D.C. 29 ENE 2018

CIRCULAR No. 06

PARA: SECRETARIA GENERAL, DIRECTORES, SUBDIRECTORES, JEFES DE OFICINAS, ASESORES DE LA DIRECCIÓN GENERAL Y ASESORES DE UNIDADES DE GESTIÓN TERRITORIAL.

DE: DIRECCIÓN GENERAL

ASUNTO: Lineamiento "Para la Aplicación del Procedimiento de Reconocimiento de Derechos sobre Baldíos en Zonas No Focalizadas y Unidad Agrícola Familiar a Nivel Predial".

Señores, Secretaria General, Directores, Subdirectores, Jefes de Oficinas, Asesores de la Dirección General y Asesores de Unidades de Gestión Territorial:

En cumplimiento del numeral 5°, del artículo 11, del Decreto 2363 de 2015, imparto los siguientes criterios y el lineamiento "**Para la Aplicación del Procedimiento de Reconocimiento de Derechos sobre Baldíos en Zonas No Focalizadas y Unidad Agrícola Familiar a Nivel Predial**" necesario para la ejecución de los procesos de acceso a tierras, la administración de los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia y de las tierras baldías de la Nación.

El lineamiento ha sido propuesto por la Dirección de Acceso a Tierras en coordinación con la Oficina Jurídica, conforme al numeral 2 del artículo 22 del Decreto 2363 de 2015.

Por lo tanto, la presente Circular se aplicará a los casos aquí descritos, así como para todas aquellas solicitudes que sean radicadas a partir de la entrada en vigor

LINEAMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS SOBRE BALDÍOS EN ZONAS NO FOCALIZADAS Y UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR A NIVEL PREDIAL

Mediante el Decreto Ley 902 de 2017 *"Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras"*, se implementó el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural a través del Procedimiento Único, con el fin de intervenir el territorio rural para solucionar los conflictos y situaciones frente al acceso, uso y tenencia de la tierra en el marco del desarrollo de los barridos prediales.

Dicho Procedimiento Único opera en zonas focalizadas o no focalizadas, no obstante, frente a estas últimas, existen aspectos cuya reglamentación no fue lo suficientemente explícita a efectos de dar completa claridad frente a aspectos de la mayor relevancia como i) Las etapas del Proceso Único que no aplican en zonas no focalizadas por ser incompatibles con la lógica de lo masivo, distintas a la exposición pública de resultados y ii) la procedencia de aplicar la metodología de cálculo de la UAF a nivel predial y no por zonas relativamente homogéneas.

Por lo anterior, surge la necesidad de que el Director General de la Agencia, en desarrollo del numeral 5 del artículo 11 del Decreto Ley 2363 de 2015, proceda a impartir criterios y lineamientos para interpretar el Decreto 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año, en lo referido al procedimiento de reconocimiento de derechos sobre tierras baldías en zonas no focalizadas, con fundamento en lo propuesto por las Direcciones de Acceso a Tierras en coordinación con la Oficina Jurídica, de acuerdo a los numerales 1 del artículo 19 y 1 del artículo 22, ibídem.

También se reiterarán los criterios de interpretación que dan sustento a la aplicación del régimen de excepción y favorabilidad previsto en los artículos 26 y 27 del Decreto 902 de 2017, para los ocupantes de baldíos de la Nación anteriores al 29 de mayo de 2017 cuyas áreas se encuentren ubicadas en zonas no focalizadas para la implementación de la estrategia de barrido predial o catastro multipropósito y cuyos ocupantes opten de manera informada por la

aplicación del procedimiento de reconocimiento de derechos previsto en el Decreto 902 de 2017.

1. Cálculo de Unidad Agrícola Familiar a nivel predial y Régimen de Excepción

La aplicación del régimen sustancial y procesal previsto en el Decreto Ley 902 de 2017 implica determinar la manera en la que se realiza el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar -en adelante UAF- dado que dentro de la Ley 160 de 1994 la UAF era calculada o bien por zonas relativamente homogéneas o bien de manera predial.

Para tales efectos es necesario precisar que la UAF es un concepto jurídico económico dirigido principalmente a definir la mensura de los predios objeto de los programas de acceso a tierras. La UAF es definida a partir del cumplimiento de dos criterios cualitativos: de un lado, se exige que los predios sean tan extensos como se requiera para que su beneficiario a través de la incorporación de su trabajo en él remunere su trabajo y obtenga un excedente capitalizable; por otro lado, se exige que el predio no sea extendido más allá de lo que su beneficiario pueda, por regla general, aprovechar de forma directa.

Estos criterios son conocidos como condiciones cualitativas de la UAF, en tanto, definen los atributos que deben tener los predios rurales para que sean considerados como UAF. Estas condiciones al ser definidas de manera abstracta requieren que sean concretadas en unidades de mensura, es decir de manera cuantitativa.

La definición cuantitativa se ha realizado según las exigencias del proceso de acceso a tierras que se efectúe. Para aquellos casos en los que la adjudicación es conducida por el Estado el cálculo se realiza a través de la formulación de un proyecto productivo que formula las condiciones de aprovechamiento económico del predio y en cuyo diseño debe garantizarse el cumplimiento de lo que acá se señaló como criterios cualitativos. Así funcionan los programas de adjudicación de bienes fiscales patrimoniales, la compra de bienes producto de la adjudicación de subsidios, la adjudicación de reservas especiales de terrenos baldíos, la adjudicación de baldíos reservados productos de la extinción del dominio e incluso la adjudicación en los programas que la Ley 135 de 1961 denominó colonizaciones dirigidas.

Paralelo a dicho cálculo operó para las adjudicaciones de terrenos baldíos por ocupación previa, el modelo denominado "extensiones mínimas y máximas adjudicables por zonas relativamente homogéneas". Según éste, el Consejo Directivo de la ANT fija los criterios metodológicos para su determinación. Este modelo funciona para aquellos eventos en lo que las adjudicaciones están precedidas de una apropiación material de los predios por parte de sus beneficiarios. Es decir, a diferencia de lo comentado para el modelo anterior, la ocupación del predio y su aprovechamiento económico no son efectos propios de la adjudicación sino causas de ella; la adjudicación de baldíos por ocupación previa obliga a su solicitante a acreditar una ocupación de cinco años y una explotación de no menos de 2/3 partes del predio que solicita en adjudicación.

En tal orden, la zona relativamente homogénea no es otra cosa que un cálculo hipotético de extensiones de tierras baldías que son susceptibles de ser ocupadas para efectos de lograr su titulación. Esta medida resultó necesaria, en tanto los procesos de ocupación de los terrenos baldíos ocurrían en la mayoría de los casos sin el direccionamiento del Estado y por iniciativa de los particulares. La ocupación previa de los terrenos baldíos como condición para su adjudicación, fue derogada por el Decreto Ley 902 de 2017 y en tal orden, la figura de la zona relativamente homogénea no es aplicable para las adjudicaciones de terrenos baldíos a partir del 29 de mayo de 2017.

Ahora bien, como se indicó al inicio del documento, los supuestos de hecho que acá se analizan se caracterizan por identificar ocupaciones ocurridas con anterioridad al 29 de mayo de 2017 y que en virtud de lo previsto por el régimen de transición consignado en el Decreto 902 del mismo año deben ser resueltas prefiriendo a sus ocupantes para la titulación (artículos 26 y 27 ibidem).

Lo anterior implica que el proceso de adjudicación no se condiciona por las ocupaciones y explotaciones que realicen sus ocupantes para el momento de su identificación, sino por aquellas que se proyectan realizar en el predio. Esto resulta acorde con la obligación de la formulación e implementación de los proyectos productivos para cada uno de los procesos de acceso a tierras que se realicen en aplicación del Decreto 902 de 2017.

Por lo tanto, es el cálculo que se realice en atención a las condiciones de cada uno de los predios objeto de el trámite de adjudicación, lo que debe definir la UAF.

2. Elementos preliminares a tener en cuenta en cuanto al régimen aplicable.

Para comprender mejor la manera en que se debe aplicar la ruta de reconocimiento de derechos sobre tierras baldías en zonas no focalizadas, se explicarán todos los aspectos relevantes desde lo sustancial y lo procedimental involucrados en ella, a pesar de que en algunos casos sea reiterativo de elementos ya abordados en el lineamiento 02 de enero de 2018 sobre régimen de transición.

2.1 Aplicación del Régimen de Favorabilidad

En virtud de lo dispuesto en los artículos 26 y 27 del Decreto 902 de 2017, las personas que se encuentren ejerciendo ocupación de un baldío de la Nación de manera previa al 29 de mayo de 2017, tendrán la prerrogativa de escoger el régimen jurídico que consideren más favorable para lograr la adjudicación del bien. Para dichos efectos, la Agencia Nacional de Tierras consultará al(os) solicitante(s) con el propósito que de manera informada puedan realizar la referida escogencia. (ver anexo documento de escogencia de régimen).

En los casos en los cuales el(os) solicitante(s), se acoja(n) a la aplicación integral (sustancial y procesal) del régimen previsto en el Decreto 902 de 2017 y sus reglamentos, se procederá a dar aplicación al procedimiento de asignación de derechos sobre baldíos en favor de los ocupantes anteriores a la entrada en vigencia del Decreto 902 de 2017.

2.2 Escogencia de Régimen

En el marco de las actuaciones administrativas de titulación de baldíos adelantadas en vigencia de la Ley 160 de 1994 y sus normas reglamentarias, la escogencia del régimen jurídico por parte de los interesados, podrá realizarse de manera simultánea a la diligencia de notificación del acto administrativo por medio del cual la ANT avoca conocimiento de la actuación, en la etapa procesal en la que se encuentre.

Si el(os) solicitante(s) elige(n) como régimen más favorable la aplicación del Decreto 902 y sus reglamentos podrá fijarse dentro de la misma actuación la fecha de la visita al predio.

Así mismo, en esa instancia de escogencia de régimen, se podrá informar al(os) solicitante(s), sobre la información que se requiere recaudar para el diligenciamiento del FISO, con el propósito de que para el momento de la realización de la visita al predio, pueda(n) contar con la documentación respectiva.

3. Aplicación del Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad.

3.1 Etapa Preliminar (artículos 60 y siguientes del Decreto 902 de 2017)

3.1.1 Formación de Expedientes. El expediente se deberá conformar con:

- Documento de escogencia de régimen: documento por medio del cual el ocupante escoge libremente y una vez ha sido debidamente informado, el régimen previsto en el Decreto 902 de 2017 y sus reglamentos.
- Expediente de las actuaciones adelantadas en vigencia de la Ley 160 de 1994: la información y actuaciones adelantadas que pudieren ser útiles dentro del procedimiento de asignación de derechos por resultar coherentes con las condiciones actuales, serán incorporadas y en consecuencia no tendrá que repetirse su realización.

Al respecto es pertinente señalar, que el Documento Preliminar de Análisis Predial –DPAP- señalado en el artículo 24 de la Resolución 740 de 2017, no aplica en zonas no focalizadas, pues no es necesario establecer hipótesis frente a la situación jurídica del inmueble desde el punto de vista de la propiedad, cuando ya existe una petición de parte de un ocupante interesado en ser formalizado, o elementos que permiten a la ANT actuar de oficio para proceder a dicha formalización.

3.1.2 Visita al Predio: A esta visita podrán asistir de manera conjunta el topógrafo, agrónomo y jurídico, con el propósito de recaudar la siguiente información:

- Diligenciamiento del FISO
- Levantamiento de la información física y jurídica de los predios.
- Recibir medios de prueba como declaraciones, documentos relativos a la ocupación, posesión, tenencia o propiedad de la tierra, y oposiciones que se presenten.
- Captura de la información acerca de la explotación y uso que se le está dando al predio (tener en cuenta la "información Necesaria para resolver la adjudicación de un baldío", establecida en el artículo 72 de la resolución 740 de 2017, para que en esta visita se pueda recaudar la mayor cantidad de información posible.
- Se recomienda que esta visita se realice en compañía de la autoridad ambiental en la medida de lo posible, toda vez que en todo caso deben identificarse las determinantes ambientales existentes en el predio.
- Ejercicios de cartografía social cuando se considere necesario.
- Si en la visita se evidencia que la explotación del predio no corresponde a la aptitud agropecuaria del suelo, deberá dejarse constancia de ello y suspender la actuación hasta que el peticionario adopte un plan gradual de reconversión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de la Resolución 740 de 2017.
- Si existe controversia o duda relacionada con el cumplimiento de las normas de protección y utilización racional de los recursos naturales, se solicitará concepto a la autoridad ambiental, si éste es desfavorable se archivará la actuación.

3.1.3 Análisis de los aspectos objetivos y subjetivos para la adjudicación

2.3.1. Inclusión en el RESO: Con fundamento en la información recaudada en el FISO y la documentación anexa, la Subdirección de Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información, procederá a la validación correspondiente, que permita la verificación de los requisitos de los interesados para ser sujetos de acceso a tierra y expedirá el acto administrativo de inclusión en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO en el módulo de acceso a tierras, el cual deberá notificarse y solo tendrá recurso de reposición.

Este acto administrativo, debe ser notificado de acuerdo con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo (notificación personal y subsidiarias).

Es importante precisar que para aquellas personas ocupantes de terrenos baldíos anteriores al 29 de mayo de 2017 que optaron como régimen más favorable el contemplado en el Decreto 902 de 2017 y sus reglamentos, su ingreso al RESO no requerirá 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, razón por la cual, no tendrán que someterse a un procedimiento de selección objetiva.

3.1.4. Informe Técnico Jurídico Preliminar - Este informe deberá contener la información detallada del predio, incluyendo el cruce correspondiente de información geográfica que permita la identificación de posibles traslapes.

Así mismo, en este informe se hará un análisis de la verificación de los aspectos objetivos y subjetivos que permitan formular las respectivas recomendaciones sobre la procedencia de la adjudicación del área solicitada. Para formular las recomendaciones de adjudicación, el informe deberá contener la información requerida contemplada en el artículo 72 de la Resolución 740 de 2017. En caso de que falte información, de esa situación se deberá dejar constancia en el informe.

Durante el transcurso de la actuación administrativa, deberá realizarse la correspondiente consulta a la Dirección de Asuntos Étnicos, para determinar si existe presencia de comunidades indígenas en al área pretendida que ejerzan posesión ancestral y/o tradicional sobre el territorio.

Naturalmente, en estos casos no aplicará la fase de actualización del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad, pues no existe.

3.2 Ruta de reconocimiento de derechos sobre tierras baldías en zonas no focalizadas.

3.2.1 Acto administrativo de apertura del trámite administrativo de reconocimiento de derechos (artículo 68 Decreto 902 y 67 Resolución 740): En este se deberá dar cierre a la actuación administrativa adelantada en vigencia de la Ley 160 de 1994 en caso de que exista, y se deberá ordenar lo siguiente:

- Notificar el acto administrativo en los términos previstos en el artículo 67 y siguientes del CPACA.
- Dar publicidad a terceros indeterminados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del CPACA - a través de un medio masivo de comunicación nacional o local según sea el caso. Debe dejarse constancia escrita en el expediente.
- Dar apertura al folio de matrícula inmobiliaria a nombre de la Nación cuando el inmueble no lo tiene aún.
- Ordenar la inscripción en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de la medida del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, indicando el asunto específico.
- Comunicar al Ministerio Público para que si lo estima se constituya en parte.

3.2.2 Notificación Personal del Acto de Apertura: para la realización de esta notificación debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- Se puede citar al solicitante por teléfono o cualquier medio idóneo (evitando el envío de oficios) - Esta citación reemplazará el citatorio contemplado en el 88 del CPACA, dejando constancia en el expediente.
- La citación para comparecer puede pactarse en un lugar de fácil acceso diferente a las sedes de las Unidades de Gestión Territorial.
- La citación para comparecer puede hacerse en jornadas masivas de notificación.

3.2.3 Publicidad a terceros indeterminados: La publicidad del acto de apertura a terceros indeterminados podrá realizarse mediante publicación en emisora local y comunicaciones en las alcaldías locales, las cuales contendrán la siguiente información:

- Nombre del peticionario y su identificación
- Nombre del predio solicitado en adjudicación y su ubicación

- Extensión superficial del predio
- Linderos del predio
- Nombre de los colindantes
- El término de 10 días hábiles siguientes a la publicación para comparecer a hacer valer sus derechos para obligar a la realización de período probatorio y presentar sus pruebas para que sean debatidas en él.

3.2.4 Período Probatorio:

- La apertura de este período será opcional, solo en los casos en que se considere necesario, con ocasión a oposiciones, solicitudes de las partes o de la Procuraduría o para completar o ampliar la información que permita tomar una decisión de fondo.
- El período probatorio no podrá exceder de 30 días hábiles.

3.5 Oposiciones (art 69 y s.s. Resolución 740 de 2017)

- Si dentro de los 10 días hábiles siguientes a la publicación no comparece ningún opositor para hacer valer sus derechos, se presumirá que no existe oposición y si se considera que ya se cuenta con la información necesaria para tomar una decisión de fondo sobre la adjudicación, podrá prescindirse del período probatorio.
- Las personas que se crean con derechos sobre el terreno baldío o quienes aduzcan tener derechos reales de naturaleza privada, pueden comparecer y hacer valer sus oposiciones en cualquier momento hasta antes del cierre mediante acto administrativo que ponga fin al procedimiento.
- El opositor deberá presentar prueba sumaria en la que se funde su oposición.
- Se podrá ordenar la apertura de período probatorio para constatar los supuestos en los que se funde la oposición.

Requisitos de Ciertas oposiciones

a) Oposiciones por traslape con Propiedad Privada

- Cuando el opositor alegue propiedad privada total o parcial, sobre el bien inmueble solicitado en adjudicación, éste deberá aportar las



pruebas contempladas en el inciso 2 del ordinal 1 del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 – *“título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.”*

- Si el opositor no aporta dicha prueba, la oposición será descartada.
- Si el opositor aporta la prueba, deberá decretarse la práctica de una inspección ocular, para efectos de determinar si en efecto se presenta el respectivo traslape con propiedad privada, total o parcial.
- Si el traslape es parcial, deberá excluirse la porción de terreno de propiedad privada.
- Si de los documentos presentados y las pruebas practicadas no se evidencia traslape con propiedad privada, se rechazará la oposición y se deberá continuar con el procedimiento.

b) Oposiciones por acciones para proteger la ocupación

- Cuando la oposición se formule por haber iniciado contra el solicitante acciones penales, policivas o civiles dirigidas a proteger la ocupación del opositor, se deberá proceder a comprobar la vigencia de los procesos respectivos.
- Si dichos procesos están vigentes, deberá ordenarse la suspensión de la actuación administrativa de titulación hasta que se resuelva el proceso que motivó la suspensión y a solicitud del interesado.
- En caso contrario, se dispondrá el archivo del expediente.

Información Necesaria para resolver la adjudicación de un baldío

- Nombre y localización del inmueble, con indicación del departamento, municipio, inspección de policía y vereda o fracción donde se encuentre.
- Los linderos del predio, con sujeción a los puntos cardinales, y el nombre e identificación de los colindantes suministrados por el peticionario, confrontándolos con el plano respectivo.
- En los casos en que se haya elegido en lo sustancial las disposiciones de la Ley 160 de 1994, para las solicitudes iniciadas con posterioridad



al 29 de Mayo de 2017, se requerirá identificar la clase de explotación del predio, señalando si ésta es adelantada directamente por el peticionario, con indicación de la porción ocupada o cultivada y la inculta, su grado de conservación, naturaleza de los cultivos, edificaciones, número y clase de ganados, extensión y estado de los crecimiento y demás mejoras instaladas en el fundo.

- En los casos en que se haya elegido en lo sustancial las disposiciones de la Ley 160 de 1994, para las solicitudes iniciadas con posterioridad al 29 de mayo de 2017, se requerirá identificar la explotación adelantada en el inmueble para determinar si corresponde a la aptitud agropecuaria de los suelos.
- El tiempo de ocupación y aprovechamiento económico del predio, teniendo en cuenta las evidencias de intervención sobre suelos, por el periodo vegetativo de los cultivos permanentes y semipermanentes, la composición del hato ganadero, el registro de marcas, las adecuaciones para ganadería, la existencia de pastos mejorados y otros medios de orden técnicos que sean pertinentes.
- La clase de bosques señalando si pertenecen a especies maderables de valor comercial; si las fuentes de corrientes de agua son objeto de la explotación vegetal exigida por la Ley; si es necesario repoblar o conservar los bosques existentes o si éstos pueden aprovecharse de conformidad con las disposiciones vigentes
- Las áreas dedicadas a la conservación de la vegetación protectora, así como las destinadas al uso forestal racional, situadas fuera de las zonas decretadas como reservas forestales o de bosques nacionales; determinar, además, si en el predio hay bosques de páramos, de galería, morichales, humedales, ciénagas, marismas y otros espacios bióticos.
- Si el predio tiene márgenes o laderas con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados
- Si el predio está comprendido o no en una zona reservada, o se hallan establecidas comunidades indígenas o el predio se encuentra en tierras destinadas para titulación colectiva (Ley 70 de 1993).
- Si el predio hace parte de playones y sabanas comunales, o playones nacionales, o madre viejas desecadas naturalmente de los ríos, lagos, lagunas, y ciénagas de propiedad nacional, así como también si se halla dentro de las reservas territoriales del estado, o comprende bienes de uso público.



Agencia
Nacional de
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS
PUERTAS AL PROGRESO

- Si el predio se halla situado dentro del radio de inadjudicabilidad alrededor de las zonas donde se adelanten explotaciones de recursos naturales no renovables.
- Si el predio es aledaño a parques nacional naturales constituidos.
- Si el predio se encuentra dentro de las zonas seleccionadas o reservadas por entidades públicas, para adelantar planes viales u otros de igual significación económica y social para la región o el país.
- Si se hallan establecidas en el fundo personas diferentes al peticionario, indicando a qué título y la extensión aproximada que ocupan.
- Si existe presencia de comunidades indígenas en el área pretendida que ejerzan posesión ancestral y/o tradicional sobre el territorio.

3.6. Informe Técnico Jurídico Definitivo: En este informe se deberá describir si se cuenta con la información necesaria para resolver la adjudicación, se deberá dar cuenta de las oposiciones presentadas y su decisión y la descripción de las actuaciones realizadas. Así mismo se deberá emitir concepto favorable o no para proceder a la adjudicación.

3.7. Cierre de la Actuación Administrativa.

- Se trata de la expedición del acto administrativo de adjudicación, de negación, de archivo o suspensión según sea el caso.
- Este acto deberá ser notificado en debida forma de acuerdo con lo establecido en el CPACA y contra éste proceden los recursos de reposición y de apelación.
- En caso que al momento de la expedición del acto de cierre, no se haya efectuado la apertura del FMI correspondiente, deberá solicitarse que se proceda a la apertura y registro de la resolución de adjudicación.

 MINAGRICULTURA

 **TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

ANEXO 1.
Información sobre Régimen de Favorabilidad y Escogencia de Régimen.

Apreciado Solicitante

La Agencia Nacional de Tierras – Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión, le informa que el pasado 29 de mayo de 2017, entró en vigencia el Decreto 902 de 2017 *“por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de Tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras”*.

El Decreto 902 de 2017, dispone en su artículo 27 que las personas ocupantes de baldíos con anterioridad al 29 de mayo de 2017, tienen la posibilidad de escoger la aplicación del régimen jurídico que considere más favorable por medio del cual se adelantará la actuación administrativa de titulación de baldíos.

Para dichos efectos, a continuación, se presenta un cuadro resumen que le permitirá establecer las diferencias estructurales entre los dos regímenes y poder hacer escogencia de aquel que considere más favorable para lograr la adjudicación.

Requisitos para ser Sujetos de Acceso a Tierra

Ley 160 de 1994 y sus normas reglamentarias	Decreto 902 de 2017 y sus normas reglamentarias
Ser mayor de 16 años de edad	
Ocupar el predio por mínimo 5 años (este requisito no se exige a las víctimas de desplazamiento pero deben estar inscritas en el RUV y en el RUPTA)	Ser ocupante (no se requiere tiempo mínimo).
Estar explotando al menos las 2/3 partes de la superficie del predio (este requisito no se exige a las víctimas de	No se requiere estar explotando el predio.



Agencia
Nacional de
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS
FUERTAS AL PROGRESO

desplazamiento pero deben estar inscritas en el RUV y en el RUPTA). La explotación puede ser menor, si se acredita algunas de las excepciones contempladas en el Acuerdo 014 de 1995.	
No tener un patrimonio neto superior a 1000 salarios mínimos legales vigentes	No poseer un patrimonio neto que supere 250 salarios mínimos mensuales legales vigentes. Si supera los 250 salarios, pero no excede los 700 salarios, podrá ser sujeto de acceso a tierra a título parcialmente gratuito.
No ser propietario o poseedor a cualquier título de otros predios rurales (salvo que el mismo no alcance a conformar una UAF, se pueda adjudicar la extensión de predio necesaria para completarla, previa evaluación de las condiciones de ubicación y posibilidades de explotación directa de los predios respectivos)	No ser propietario de predios rurales y/o urbanos (excepto si se trata de predios destinados exclusivamente para vivienda rural o urbana o que la propiedad no tenga las condiciones para la implementación de un proyecto productivo).
No podrá adjudicarse a quien, siendo adjudicatario de tierras, las hubiere enajenado y no hayan transcurrido 15 años desde la primera adjudicación.	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
Estar afectado por alguna prohibición, limitación o inhabilidad legal, para ser sujeto de reforma agraria	No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento o estar cumpliendo una pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria.
La ocupación del baldío no puede derivarse del fraccionamiento de terrenos efectuado por personas que lo	No haber sido declarado como ocupante indebido de baldíos o de bienes fiscales patrimoniales.

 MINAGRICULTURA

 **TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACION

<p>hayan tenido indebidamente o que sean inadjudicables</p>	
<p>Dentro de los cinco 5 años anteriores a la fecha de la solicitud, quienes aspiren a ser adjudicatarios no hayan tenido la condición de funcionarios, contratistas o miembros de las Juntas o Consejos Directivos de las entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.</p>	
<p>UAF calculada mediante metodología de Zonas Relativamente Homogéneas. Res. 041 de 1996.</p>	<p>Cálculo de UAF, mediante metodología predial (que permita la obtención de ingresos de 2 -2.5 SMLMV).</p>
<p>Procedimiento más rígido previsto en un tiempo aprox de 12 meses. Puede extenderse según la complejidad del mismo.</p>	<p>Procedimiento menos rígido, previsto en un tiempo de aproximadamente 6 meses.</p>

Según lo previsto en el artículo 8 del Decreto 902 de 2017, **en cualquiera de los dos regímenes jurídicos**, resultará aplicable la limitación al ejercicio del derecho de dominio consistente en la prohibición de venta o cesión del baldío adjudicado, por el término de siete (7) años, sin previa autorización de la Agencia Nacional de Tierras.



DOCUMENTO DE ESCOGENCIA DE RÉGIMEN

De conformidad con lo anteriormente señalado y una vez entendido el contexto de los regímenes jurídicos de la Ley 160 de 1994 y sus normas reglamentarias y el Decreto 902 de 2017 y sus normas reglamentarias, YO _____, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No _____ de _____, manifiesto mi voluntad para que la solicitud de adjudicación del baldío _____, ubicado en el Departamento _____, municipio _____, sea adelantada bajo el régimen jurídico establecido en:

1. Ley 160 de 1994 y sus normas reglamentarias ()
2. Decreto 902 de 2017 y sus normas reglamentarias ()

Atentamente,

Nombre:

Documento de identidad:

Firma:

Fecha:

VISITA DE CAMPO

Si el solicitante escogió el régimen jurídico previsto en el Decreto 902 de 2017 y sus normas reglamentarias, se informa que la visita al predio será realizada el día _____ a las _____:

LINEAMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS SOBRE BALDÍOS EN ZONAS NO FOCALIZADAS Y UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR A NIVEL PREDIAL

Mediante el Decreto Ley 902 de 2017 *"Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras"*, se implementó el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural a través del Procedimiento Único, con el fin de intervenir el territorio rural para solucionar los conflictos y situaciones frente al acceso, uso y tenencia de la tierra en el marco del desarrollo de los barridos prediales.

Dicho Procedimiento Único opera en zonas focalizadas o no focalizadas, no obstante, frente a estas últimas, existen aspectos cuya reglamentación no fue lo suficientemente explícita a efectos de dar completa claridad frente a aspectos de la mayor relevancia como i) Las etapas del Proceso Único que no aplican en zonas no focalizadas por ser incompatibles con la lógica de lo masivo, distintas a la exposición pública de resultados y ii) la procedencia de aplicar la metodología de cálculo de la UAF a nivel predial y no por zonas relativamente homogéneas.

Por lo anterior, surge la necesidad de que el Director General de la Agencia, en desarrollo del numeral 5 del artículo 11 del Decreto Ley 2363 de 2015, proceda a impartir criterios y lineamientos para interpretar el Decreto 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año, en lo referido al procedimiento de reconocimiento de derechos sobre tierras baldías en zonas no focalizadas, con fundamento en lo propuesto por las Direcciones de Acceso a Tierras en coordinación con la Oficina Jurídica, de acuerdo a los numerales 1 del artículo 19 y 1 del artículo 22, *ibidem*.

También se reiterarán los criterios de interpretación que dan sustento a la aplicación del régimen de excepción y favorabilidad previsto en los artículos 26 y 27 del Decreto 902 de 2017, para los ocupantes de baldíos de la Nación anteriores al 29 de mayo de 2017 cuyas áreas se encuentren ubicadas en zonas no focalizadas para la implementación de la estrategia de barrido predial o catastro multipropósito y cuyos ocupantes opten de manera informada por la

aplicación del procedimiento de reconocimiento de derechos previsto en el Decreto 902 de 2017.

1. Cálculo de Unidad Agrícola Familiar a nivel predial y Régimen de Excepción

La aplicación del régimen sustancial y procesal previsto en el Decreto Ley 902 de 2017 implica determinar la manera en la que se realiza el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar -en adelante UAF- dado que dentro de la Ley 160 de 1994 la UAF era calculada o bien por zonas relativamente homogéneas o bien de manera predial.

Para tales efectos es necesario precisar que la UAF es un concepto jurídico económico dirigido principalmente a definir la mensura de los predios objeto de los programas de acceso a tierras. La UAF es definida a partir del cumplimiento de dos criterios cualitativos: de un lado, se exige que los predios sean tan extensos como se requiera para que su beneficiario a través de la incorporación de su trabajo en él remunere su trabajo y obtenga un excedente capitalizable; por otro lado, se exige que el predio no sea extienda más allá de lo que su beneficiario pueda, por regla general, aprovechar de forma directa.

Estos criterios son conocidos como condiciones cualitativas de la UAF, en tanto, definen los atributos que deben tener los predios rurales para que sean considerados como UAF. Estas condiciones al ser definidas de manera abstracta requieren que sean concretadas en unidades de mensura, es decir de manera cuantitativa.

La definición cuantitativa se ha realizado según las exigencias del proceso de acceso a tierras que se efectúe. Para aquellos casos en los que la adjudicación es conducida por el Estado el cálculo se realiza a través de la formulación de un proyecto productivo que formula las condiciones de aprovechamiento económico del predio y en cuyo diseño debe garantizarse el cumplimiento de lo que acá se señaló como criterios cualitativos. Así funcionan los programas de adjudicación de bienes fiscales patrimoniales, la compra de bienes producto de la adjudicación de subsidios, la adjudicación de reservas especiales de terrenos baldíos, la adjudicación de baldíos reservados productos de la extinción del dominio e incluso la adjudicación en los programas que la Ley 135 de 1961 denominó colonizaciones dirigidas.

Paralelo a dicho cálculo operó para las adjudicaciones de terrenos baldíos por ocupación previa, el modelo denominado "extensiones mínimas y máximas adjudicables por zonas relativamente homogéneas". Según éste, el Consejo Directivo de la ANT fija los criterios metodológicos para su determinación. Este modelo funciona para aquellos eventos en lo que las adjudicaciones están precedidas de una apropiación material de los predios por parte de sus beneficiarios. Es decir, a diferencia de lo comentado para el modelo anterior, la ocupación del predio y su aprovechamiento económico no son efectos propios de la adjudicación sino causas de ella; la adjudicación de baldíos por ocupación previa obliga a su solicitante a acreditar una ocupación de cinco años y una explotación de no menos de 2/3 partes del predio que solicita en adjudicación.

En tal orden, la zona relativamente homogénea no es otra cosa que un cálculo hipotético de extensiones de tierras baldías que son susceptibles de ser ocupadas para efectos de lograr su titulación. Esta medida resultó necesaria, en tanto los procesos de ocupación de los terrenos baldíos ocurrían en la mayoría de los casos sin el direccionamiento del Estado y por iniciativa de los particulares. La ocupación previa de los terrenos baldíos como condición para su adjudicación, fue derogada por el Decreto Ley 902 de 2017 y en tal orden, la figura de la zona relativamente homogénea no es aplicable para las adjudicaciones de terrenos baldíos a partir del 29 de mayo de 2017.

Ahora bien, como se indicó al inicio del documento, los supuestos de hecho que acá se analizan se caracterizan por identificar ocupaciones ocurridas con anterioridad al 29 de mayo de 2017 y que en virtud de lo previsto por el régimen de transición consignado en el Decreto 902 del mismo año deben ser resueltas prefiriendo a sus ocupantes para la titulación (artículos 26 y 27 ibídem).

Lo anterior implica que el proceso de adjudicación no se condiciona por las ocupaciones y explotaciones que realicen sus ocupantes para el momento de su identificación, sino por aquellas que se proyectan realizar en el predio. Esto resulta acorde con la obligación de la formulación e implementación de los proyectos productivos para cada uno de los procesos de acceso a tierras que se realicen en aplicación del Decreto 902 de 2017.

Por lo tanto, es el cálculo que se realice en atención a las condiciones de cada uno de los predios objeto de el trámite de adjudicación, lo que debe definir la UAF.

2. Elementos preliminares a tener en cuenta en cuanto al régimen aplicable.

Para comprender mejor la manera en que se debe aplicar la ruta de reconocimiento de derechos sobre tierras baldías en zonas no focalizadas, se explicarán todos los aspectos relevantes desde lo sustancial y lo procedimental involucrados en ella, a pesar de que en algunos casos sea reiterativo de elementos ya abordados en el lineamiento 02 de enero de 2018 sobre régimen de transición.

2.1 Aplicación del Régimen de Favorabilidad

En virtud de lo dispuesto en los artículos 26 y 27 del Decreto 902 de 2017, las personas que se encuentren ejerciendo ocupación de un baldío de la Nación de manera previa al 29 de mayo de 2017, tendrán la prerrogativa de escoger el régimen jurídico que consideren más favorable para lograr la adjudicación del bien. Para dichos efectos, la Agencia Nacional de Tierras consultará al(os) solicitante(s) con el propósito que de manera informada puedan realizar la referida escogencia. (ver anexo documento de escogencia de régimen).

En los casos en los cuales el(os) solicitante(s), se acoja(n) a la aplicación integral (sustancial y procesal) del régimen previsto en el Decreto 902 de 2017 y sus reglamentos, se procederá a dar aplicación al procedimiento de asignación de derechos sobre baldíos en favor de los ocupantes anteriores a la entrada en vigencia del Decreto 902 de 2017.

2.2 Escogencia de Régimen

En el marco de las actuaciones administrativas de titulación de baldíos adelantadas en vigencia de la Ley 160 de 1994 y sus normas reglamentarias, la escogencia del régimen jurídico por parte de los interesados, podrá realizarse de manera simultánea a la diligencia de notificación del acto administrativo por medio del cual la ANT avoca conocimiento de la actuación, en la etapa procesal en la que se encuentre.

Si el(os) solicitante(s) elige(n) como régimen más favorable la aplicación del Decreto 902 y sus reglamentos podrá fijarse dentro de la misma actuación la fecha de la visita al predio.

Así mismo, en esa instancia de escogencia de régimen, se podrá informar al(os) solicitante(s), sobre la información que se requiere recaudar para el diligenciamiento del FISO, con el propósito de que para el momento de la realización de la visita al predio, pueda(n) contar con la documentación respectiva.

3. Aplicación del Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad.

3.1 Etapa Preliminar (artículos 60 y siguientes del Decreto 902 de 2017)

3.1.1 Formación de Expedientes. El expediente se deberá conformar con:

- Documento de escogencia de régimen: documento por medio del cual el ocupante escoge libremente y una vez ha sido debidamente informado, el régimen previsto en el Decreto 902 de 2017 y sus reglamentos.
- Expediente de las actuaciones adelantadas en vigencia de la Ley 160 de 1994: la información y actuaciones adelantadas que pudieren ser útiles dentro del procedimiento de asignación de derechos por resultar coherentes con las condiciones actuales, serán incorporadas y en consecuencia no tendrá que repetirse su realización.

Al respecto es pertinente señalar, que el Documento Preliminar de Análisis Predial –DPAP- señalado en el artículo 24 de la Resolución 740 de 2017, no aplica en zonas no focalizadas, pues no es necesario establecer hipótesis frente a la situación jurídica del inmueble desde el punto de vista de la propiedad, cuando ya existe una petición de parte de un ocupante interesado en ser formalizado, o elementos que permiten a la ANT actuar de oficio para proceder a dicha formalización.

3.1.2 Visita al Predio: A esta visita podrán asistir de manera conjunta el topógrafo, agrónomo y jurídico, con el propósito de recaudar la siguiente información:

- Diligenciamiento del FISO
- Levantamiento de la información física y jurídica de los predios.
- Recibir medios de prueba como declaraciones, documentos relativos a la ocupación, posesión, tenencia o propiedad de la tierra, y oposiciones que se presenten.
- Captura de la información acerca de la explotación y uso que se le está dando al predio (tener en cuenta la "información Necesaria para resolver la adjudicación de un baldío", establecida en el artículo 72 de la resolución 740 de 2017, para que en esta visita se pueda recaudar la mayor cantidad de información posible.
- Se recomienda que esta visita se realice en compañía de la autoridad ambiental en la medida de lo posible, toda vez que en todo caso deben identificarse las determinantes ambientales existentes en el predio.
- Ejercicios de cartografía social cuando se considere necesario.
- Si en la visita se evidencia que la explotación del predio no corresponde a la aptitud agropecuaria del suelo, deberá dejarse constancia de ello y suspender la actuación hasta que el peticionario adopte un plan gradual de reconversión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de la Resolución 740 de 2017.
- Si existe controversia o duda relacionada con el cumplimiento de las normas de protección y utilización racional de los recursos naturales, se solicitará concepto a la autoridad ambiental, si éste es desfavorable se archivará la actuación.

3.1.3 Análisis de los aspectos objetivos y subjetivos para la adjudicación

2.3.1. Inclusión en el RESO: Con fundamento en la información recaudada en el FISO y la documentación anexa, la Subdirección de Ordenamiento Social de la Propiedad – Subdirección de Sistemas de Información, procederá a la validación correspondiente, que permita la verificación de los requisitos de los interesados para ser sujetos de acceso a tierra y expedirá el acto administrativo de inclusión en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO en el módulo de acceso a tierras, el cual deberá notificarse y solo tendrá recurso de reposición.

Este acto administrativo, debe ser notificado de acuerdo con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo (notificación personal y subsidiarias).

Es importante precisar que para aquellas personas ocupantes de terrenos baldíos anteriores al 29 de mayo de 2017 que optaron como régimen más favorable el contemplado en el Decreto 902 de 2017 y sus reglamentos, su ingreso al RESO no requerirá 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, razón por la cual, no tendrán que someterse a un procedimiento de selección objetiva.

3.1.4. Informe Técnico Jurídico Preliminar - Este informe deberá contener la información detallada del predio, incluyendo el cruce correspondiente de información geográfica que permita la identificación de posibles traslapes.

Así mismo, en este informe se hará un análisis de la verificación de los aspectos objetivos y subjetivos que permitan formular las respectivas recomendaciones sobre la procedencia de la adjudicación del área solicitada. Para formular las recomendaciones de adjudicación, el informe deberá contener la información requerida contemplada en el artículo 72 de la Resolución 740 de 2017. En caso de que falte información, de esa situación se deberá dejar constancia en el informe.

Durante el transcurso de la actuación administrativa, deberá realizarse la correspondiente consulta a la Dirección de Asuntos Étnicos, para determinar si existe presencia de comunidades indígenas en al área pretendida que ejerzan posesión ancestral y/o tradicional sobre el territorio.

Naturalmente, en estos casos no aplicará la fase de actualización del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad, pues no existe.

3.2 Ruta de reconocimiento de derechos sobre tierras baldías en zonas no focalizadas.



3.2.1 Acto administrativo de apertura del trámite administrativo de reconocimiento de derechos (artículo 68 Decreto 902 y 67 Resolución 740): En este se deberá dar cierre a la actuación administrativa adelantada en vigencia de la Ley 160 de 1994 en caso de que exista, y se deberá ordenar lo siguiente:

- Notificar el acto administrativo en los términos previstos en el artículo 67 y siguientes del CPACA.
- Dar publicidad a terceros indeterminados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del CPACA - a través de un medio masivo de comunicación nacional o local según sea el caso. Debe dejarse constancia escrita en el expediente.
- Dar apertura al folio de matrícula inmobiliaria a nombre de la Nación cuando el inmueble no lo tiene aún.
- Ordenar la inscripción en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de la medida del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, indicando el asunto específico.
- Comunicar al Ministerio Público para que si lo estima se constituya en parte.

3.2.2 Notificación Personal del Acto de Apertura: para la realización de esta notificación debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- Se puede citar al solicitante por teléfono o cualquier medio idóneo (evitando el envío de oficios) - Esta citación reemplazará el citatorio contemplado en el 68 del CPACA, dejando constancia en el expediente.
- La citación para comparecer puede pactarse en un lugar de fácil acceso diferente a las sedes de las Unidades de Gestión Territorial.
- La citación para comparecer puede hacerse en jornadas masivas de notificación.

3.2.3 Publicidad a terceros indeterminados: La publicidad del acto de apertura a terceros indeterminados podrá realizarse mediante publicación en emisora local y comunicaciones en las alcaldías locales, las cuales contendrán la siguiente información:

- Nombre del peticionario y su identificación
- Nombre del predio solicitado en adjudicación y su ubicación



- Extensión superficial del predio
- Linderos del predio
- Nombre de los colindantes
- El término de 10 días hábiles siguientes a la publicación para comparecer a hacer valer sus derechos para obligar a la realización de periodo probatorio y presentar sus pruebas para que sean debatidas en él.

3.2.4 Periodo Probatorio:

- La apertura de este periodo será opcional, solo en los casos en que se considere necesario, con ocasión a oposiciones, solicitudes de las partes o de la Procuraduría o para completar o ampliar la información que permita tomar una decisión de fondo.
- El periodo probatorio no podrá exceder de 30 días hábiles.

3.5 Oposiciones (art 69 y s.s. Resolución 740 de 2017)

- Si dentro de los 10 días hábiles siguientes a la publicación no comparece ningún opositor para hacer valer sus derechos, se presumirá que no existe oposición y si se considera que ya se cuenta con la información necesaria para tomar una decisión de fondo sobre la adjudicación, podrá prescindirse del periodo probatorio.
- Las personas que se crean con derechos sobre el terreno baldío o quienes aduzcan tener derechos reales de naturaleza privada, pueden comparecer y hacer valer sus oposiciones en cualquier momento hasta antes del cierre mediante acto administrativo que ponga fin al procedimiento.
- El opositor deberá presentar prueba sumaria en la que se funde su oposición.
- Se podrá ordenar la apertura de periodo probatorio para constatar los supuestos en los que se funde la oposición.

Requisitos de Ciertas oposiciones

a) Oposiciones por traslape con Propiedad Privada

- Cuando el opositor alegue propiedad privada total o parcial, sobre el bien inmueble solicitado en adjudicación, éste deberá aportar las



pruebas contempladas en el inciso 2 del ordinal 1 del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 – *“título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.”*

- Si el opositor no aporta dicha prueba, la oposición será descartada.
- Si el opositor aporta la prueba, deberá decretarse la práctica de una inspección ocular, para efectos de determinar si en efecto se presenta el respectivo traslape con propiedad privada, total o parcial.
- Si el traslape es parcial, deberá excluirse la porción de terreno de propiedad privada.
- Si de los documentos presentados y las pruebas practicadas no se evidencia traslape con propiedad privada, se rechazará la oposición y se deberá continuar con el procedimiento.

b) Oposiciones por acciones para proteger la ocupación

- Cuando la oposición se formule por haber iniciado contra el solicitante acciones penales, policivas o civiles dirigidas a proteger la ocupación del opositor, se deberá proceder a comprobar la vigencia de los procesos respectivos.
- Si dichos procesos están vigentes, deberá ordenarse la suspensión de la actuación administrativa de titulación hasta que se resuelva el proceso que motivó la suspensión y a solicitud del interesado.
- En caso contrario, se dispondrá el archivo del expediente.

Información Necesaria para resolver la adjudicación de un baldío

- Nombre y localización del inmueble, con indicación del departamento, municipio, inspección de policía y vereda o fracción donde se encuentre.
- Los linderos del predio, con sujeción a los puntos cardinales, y el nombre e identificación de los colindantes suministrados por el peticionario, confrontándolos con el plano respectivo.
- En los casos en que se haya elegido en lo sustancial las disposiciones de la Ley 160 de 1994, para las solicitudes iniciadas con posterioridad



al 29 de Mayo de 2017, se requerirá identificar la clase de explotación del predio, señalando si ésta es adelantada directamente por el peticionario, con indicación de la porción ocupada o cultivada y la inculta, su grado de conservación, naturaleza de los cultivos, edificaciones, número y clase de ganados, extensión y estado de los crecimiento y demás mejoras instaladas en el fundo.

- En los casos en que se haya elegido en lo sustancial las disposiciones de la Ley 160 de 1994, para las solicitudes iniciadas con posterioridad al 29 de mayo de 2017, se requerirá identificar la explotación adelantada en el inmueble para determinar si corresponde a la aptitud agropecuaria de los suelos.
- El tiempo de ocupación y aprovechamiento económico del predio, teniendo en cuenta las evidencias de intervención sobre suelos, por el periodo vegetativo de los cultivos permanentes y semipermanentes, la composición del hato ganadero, el registro de marcas, las adecuaciones para ganadería, la existencia de pastos mejorados y otros medios de orden técnicos que sean pertinentes.
- La clase de bosques señalando si pertenecen a especies maderables de valor comercial; si las fuentes de corrientes de agua son objeto de la explotación vegetal exigida por la Ley; si es necesario repoblar o conservar los bosques existentes o si éstos pueden aprovecharse de conformidad con las disposiciones vigentes
- Las áreas dedicadas a la conservación de la vegetación protectora, así como las destinadas al uso forestal racional, situadas fuera de las zonas decretadas como reservas forestales o de bosques nacionales; determinar, además, si en el predio hay bosques de páramos, de galería, morichales, humedales, ciénagas, marismas y otros espacios bióticos.
- Si el predio tiene márgenes o laderas con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados
- Si el predio está comprendido o no en una zona reservada, o se hallan establecidas comunidades indígenas o el predio se encuentra en tierras destinadas para titulación colectiva (Ley 70 de 1993).
- Si el predio hace parte de playones y sabanas comunales, o playones nacionales, o madre viejas desecadas naturalmente de los ríos, lagos, lagunas, y ciénagas de propiedad nacional, así como también si se halla dentro de las reservas territoriales del estado, o comprende bienes de uso público.



Agencia
Nacional de
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS
PUERTAS AL PROGRESO

- Si el predio se halla situado dentro del radio de inadjudicabilidad alrededor de las zonas donde se adelanten explotaciones de recursos naturales no renovables.
- Si el predio es aledaño a parques nacional naturales constituidos.
- Si el predio se encuentra dentro de las zonas seleccionadas o reservadas por entidades públicas, para adelantar planes viales u otros de igual significación económica y social para la región o el país.
- Si se hallan establecidas en el fundo personas diferentes al peticionario, indicando a qué título y la extensión aproximada que ocupan.
- Si existe presencia de comunidades indígenas en el área pretendida que ejerzan posesión ancestral y/o tradicional sobre el territorio.

3.6. Informe Técnico Jurídico Definitivo: En este informe se deberá describir si se cuenta con la información necesaria para resolver la adjudicación, se deberá dar cuenta de las oposiciones presentadas y su decisión y la descripción de las actuaciones realizadas. Así mismo se deberá emitir concepto favorable o no para proceder a la adjudicación.

3.7. Cierre de la Actuación Administrativa.

- Se trata de la expedición del acto administrativo de adjudicación, de negación, de archivo o suspensión según sea el caso.
- Este acto deberá ser notificado en debida forma de acuerdo con lo establecido en el CPACA y contra éste proceden los recursos de reposición y de apelación.
- En caso que al momento de la expedición del acto de cierre, no se haya efectuado la apertura del FMI correspondiente, deberá solicitarse que se proceda a la apertura y registro de la resolución de adjudicación.

 MINAGRICULTURA

 **TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

ANEXO 1.
Información sobre Régimen de Favorabilidad y Escogencia de Régimen.

Apreciado Solicitante

La Agencia Nacional de Tierras – Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión, le informa que el pasado 29 de mayo de 2017, entró en vigencia el Decreto 902 de 2017 "por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de Tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras".

El Decreto 902 de 2017, dispone en su artículo 27 que las personas ocupantes de baldíos con anterioridad al 29 de mayo de 2017, tienen la posibilidad de escoger la aplicación del régimen jurídico que considere más favorable por medio del cual se adelantará la actuación administrativa de titulación de baldíos.

Para dichos efectos, a continuación, se presenta un cuadro resumen que le permitirá establecer las diferencias estructurales entre los dos regímenes y poder hacer escogencia de aquel que considere más favorable para lograr la adjudicación.

Requisitos para ser Sujetos de Acceso a Tierra

Ley 160 de 1994 y sus normas reglamentarias	Decreto 902 de 2017 y sus normas reglamentarias
Ser mayor de 16 años de edad	
Ocupar el predio por mínimo 5 años (este requisito no se exige a las víctimas de desplazamiento pero deben estar inscritas en el RUV y en el RUPTA).	Ser ocupante (no se requiere tiempo mínimo).
Estar explotando al menos las 2/3 partes de la superficie del predio (este requisito no se exige a las víctimas de	No se requiere estar explotando el predio.



Agencia
Nacional de
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS
PUERTAS AL PROGRESO

desplazamiento pero deben estar inscritas en el RUV y en el RUPTA). La explotación puede ser menor, si se acredita algunas de las excepciones contempladas en el Acuerdo 014 de 1995.	
No tener un patrimonio neto superior a 1000 salarios mínimos legales vigentes	No poseer un patrimonio neto que supere 250 salarios mínimos mensuales legales vigentes. Si supera los 250 salarios, pero no excede los 700 salarios, podrá ser sujeto de acceso a tierra a título parcialmente gratuito.
No ser propietario o poseedor a cualquier título de otros predios rurales (salvo que el mismo no alcance a conformar una UAF, se pueda adjudicar la extensión de predio necesaria para completarla, previa evaluación de las condiciones de ubicación y posibilidades de explotación directa de los predios respectivos)	No ser propietario de predios rurales y/o urbanos (excepto si se trata de predios destinados exclusivamente para vivienda rural o urbana o que la propiedad no tenga las condiciones para la implementación de un proyecto productivo).
No podrá adjudicarse a quien, siendo adjudicatario de tierras, las hubiere enajenado y no hayan transcurrido 15 años desde la primera adjudicación.	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.
Estar afectado por alguna prohibición, limitación o inhabilidad legal, para ser sujeto de reforma agraria	No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento o estar cumpliendo una pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria.
La ocupación del baldío no puede derivarse del fraccionamiento de terrenos efectuado por personas que lo	No haber sido declarado como ocupante indebido de baldíos o de bienes fiscales patrimoniales.

 MINAGRICULTURA

 **TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACION

<p>hayan tenido indebidamente o que sean inadjudicables</p>	
<p>Dentro de los cinco 5 años anteriores a la fecha de la solicitud, quienes aspiren a ser adjudicatarios no hayan tenido la condición de funcionarios, contratistas o miembros de las Juntas o Consejos Directivos de las entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.</p>	
<p>UAF calculada mediante metodología de Zonas Relativamente Homogéneas. Res. 041 de 1996.</p>	<p>Cálculo de UAF, mediante metodología predial (que permita la obtención de ingresos de 2 -2.5 SMLMV).</p>
<p>Procedimiento más rígido previsto en un tiempo aprox de 12 meses. Puede extenderse según la complejidad del mismo.</p>	<p>Procedimiento menos rígido, previsto en un tiempo de aproximadamente 6 meses.</p>

Según lo previsto en el artículo 8 del Decreto 902 de 2017, **en cualquiera de los dos regímenes jurídicos**, resultará aplicable la limitación al ejercicio del derecho de dominio consistente en la prohibición de venta o cesión del baldío adjudicado, por el término de siete (7) años, sin previa autorización de la Agencia Nacional de Tierras.



Agencia
Nacional de
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS
PUERTAS AL PROGRESO

DOCUMENTO DE ESCOGENCIA DE RÉGIMEN

De conformidad con lo anteriormente señalado y una vez entendido el contexto de los regímenes jurídicos de la Ley 160 de 1994 y sus normas reglamentarias y el Decreto 902 de 2017 y sus normas reglamentarias, YO _____, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No _____ de _____, manifiesto mi voluntad para que la solicitud de adjudicación del baldío _____, ubicado en el Departamento _____, municipio _____, sea adelantada bajo el régimen jurídico establecido en:

1. Ley 160 de 1994 y sus normas reglamentarias ()
2. Decreto 902 de 2017 y sus normas reglamentarias ()

Atentamente,

Nombre:

Documento de identidad:

Firma:

Fecha:

VISITA DE CAMPO

Si el solicitante escogió el régimen jurídico previsto en el Decreto 902 de 2017 y sus normas reglamentarias, se informa que la visita al predio será realizada el día _____ a las _____:

 MINAGRICULTURA

 **TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN