



Agencia  
Nacional de  
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS  
PUERTAS AL PROGRESO

Bogotá D.C., jueves, 16 de noviembre de 2017

\*20171030896171\*

Al responder cite este Nro.  
20171030896171

Doctor.

**EDUARDO FERNANDO MEZA FLOREZ**

Secretario de Gobierno y Asuntos Administrativos

Calle 32 No 6 – 11

Supia - Caldas

Correo electrónico: [alcaldia@supia-caldas.gov.co](mailto:alcaldia@supia-caldas.gov.co)

**Asunto:** Respuesta a Radicado ANT 20176200873722 de 2 de noviembre y  
20176200897462 de 10 de noviembre de 2017.

Conforme al asunto de la referencia, atentamente le informo que la Agencia Nacional de Tierras, fue creada con el Decreto 2363 de 2015 como máxima autoridad de las tierras de la Nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, por lo anterior la Oficina Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras procede a responder sus interrogantes.

1. ¿Con la mera entrada en vigencia de la Ley 388 de 1997 (artículo 123), los municipios y [SIC] pasan a ser propietarios de los baldíos nacionales que se encuentren en suelo urbano?

Los municipios por medio de sus Planes o Esquemas de Ordenamiento Territorial determinan la naturaleza jurídica de los predios, los cuales se encuentran regulados actualmente en la Ley 388 de 1997<sup>1</sup>. En efecto el artículo 9º de la citada establece que

**ARTÍCULO 9: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** *El plan de ordenamiento territorial que los municipios y distritos deberán adoptar en aplicación de la*

<sup>1</sup> Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.



presente ley, al cual se refiere el artículo 41 de la Ley 152 de 1994<sup>2</sup>, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo...”

A renglón seguido el artículo 11 ibídem preceptúa:

**“COMPONENTES DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Los planes de ordenamiento territorial deberán contemplar tres componentes:

1. El componente general del plan, el cual estará constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
2. El componente urbano, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.
3. El componente rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo (subrayado fuera de texto)

A su vez, el artículo 12 de la referida Ley dispone:

**“ARTICULO 12. CONTENIDO DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO.** El componente general del plan de ordenamiento deberá contener:

(...)

2.5 La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano, en los términos en que estas categorías quedan definidas en el Capítulo IV de la presente ley, y siguiendo los lineamientos de las regulaciones del Ministerio del Medio Ambiente en cuanto a usos del suelo, exclusivamente en los aspectos ambientales y de conformidad con los objetivos y criterios definidos por las Áreas Metropolitanas en las normas obligatoriamente generales, para el caso de los municipios que las integran. (Subrayado fuera de texto)

<sup>2</sup> Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, el inciso 2º del artículo 41 de la citada Ley se dispone que “Para el caso de los municipios, además de los planes de desarrollo regulados por la presente Ley, contarán con un plan de ordenamiento que se regirá por las disposiciones especiales sobre la materia. El Gobierno Nacional y los departamentos brindarán las orientaciones y apoyo técnico para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial”



A continuación el artículo 13 de la Ley eiusdem regula lo relacionado con el componente Urbano y el artículo 14 al componente Rural, precisando el artículo 16 el contenido de los planes básicos de ordenamiento señalando:

**“ARTICULO 16. CONTENIDO DE LOS PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO.** Los planes Básicos de Ordenamiento Territorial deberán contemplar los tres componentes a que se refiere el artículo 11 de la presente ley, con los siguientes ajustes, en orden a simplificar su adopción y aplicación:

(...)

1.5 La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano, en los términos señalados en la presente ley, de conformidad con los objetivos y criterios definidos por las Áreas Metropolitanas en las normas obligatoriamente generales para el caso de los municipios que las integran.  
(Subrayado fuera de texto)

Pese a lo anterior, es importante aclarar que los municipios no son los propietarios de los mal llamados “baldíos Urbanos”, así como la Agencia Nacional de Tierras no es propietaria de los baldíos rurales, las dos entidades funcionan como administradores de los respectivos predios.

2. ¿El artículo 123 citado al disponer que los baldíos urbanos pertenecen a los municipios y distritos “de conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959”, le da vigencia nuevamente a la citada ley y a su reglamento?

La oportuna mención que la Ley 388 de 1997 hace de la Ley 137, nos permite afirmar la vigencia de aquellas disposiciones de la Ley Tocaima referentes a la transferencia que la Nación hace de aquellos baldíos ubicados dentro del suelo urbano de los municipios, por lo tanto, *“el artículo 123 que se analiza, hace parte de la ley 388 de 1997, que organizó el actual sistema de ordenamiento territorial a cargo de los municipios, por lo que es lógico entender que la cesión de los baldíos urbanos efectuada en esa misma ley, debe integrarse a la totalidad del ordenamiento territorial y manejarse con miras a su cabal realización.”*<sup>3</sup> Sin embargo los municipios no tienen total disposición sobre los predios ejidos, puesto que estos *“deben ser desinados a realizar los fines de las leyes de ordenamiento territorial, tales como: vías*

<sup>3</sup> Consejo de Estado Sala de Consulta y Servicio Civil. CP. Enrique José Arboleda Perdomo. Gustavo Aponte Santos. Referencia: Cesión de baldíos urbanos a los municipios y distritos. Disponible [en línea] <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=15896>



*públicas, espacio urbano, servicios públicos, programas de vivienda de interés social entre otros”.*<sup>4</sup>

3. ¿En caso afirmativo ¿se produce la cesión de baldíos al Distrito y por ende puede considerarlos de su propiedad solo cuando se cumplan las condiciones previstas por la ley 137 de 1959 consientes en que previamente se hayan construido mejoras sobre los baldíos y que estos se destinen exclusivamente a la venta de los propietarios de estas que lo solicitan dentro de los dos años siguientes?

Teniendo en cuenta las competencias de la Agencia Nacional de Tierras no es posible responder esta pregunta, quien podrá indicar el tratamiento que se le dará a los predios ejidos, es el secretario de planeación de su municipio.

4. ¿De acuerdo con lo previsto en la Ley 137 de 1959, su decreto reglamentario y la Ley 388 de 1997, la posibilidad de vender los baldíos urbanos está sujeta a que se destinen a la solución del problema de falta de vivienda en un máximo de 2000 metros cuadrados (paragrafo 1º del artículo 4º del decreto 3313/65), o por el contrario es legal venderlos a personas que los destinen a fines distintos y en cantidades indeterminadas?

Teniendo en cuenta las competencias de la Agencia Nacional de Tierras no es posible responder esta pregunta, puesto que esta entidad es la encargada de administrar los predios baldíos rurales.

5. ¿Cuáles son los requisitos y procedimientos para declarar un predio baldío?

Es importante referirnos a la definición de predio baldío en la Legislación Colombiana, la cual está dada por lo dispuesto en el artículo 675 del Código Civil, señalando que *“Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.”*

Así mismo, la acreditación de la propiedad en Colombia ha sido reglada en forma taxativa por parte de la legislación a partir de los preceptos del código civil:

*“ARTICULO 669. CONCEPTO DE DOMINIO. El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de*

<sup>4</sup> Ibidem



Agencia  
Nacional de  
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS  
PUERTAS AL PROGRESO

ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad

NOTA: El texto subrayado fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-598 de 1999."

Al referirse a los terrenos baldíos la Corte Constitucional en sentencia C-566 de 1992 señaló:

"El artículo 102 de la Constitución al referirse al territorio y a los bienes públicos que de él forman parte', para señalar que pertenecen a la 'Nación', consagra el llamado dominio eminente: el Estado no es titular del territorio en el sentido de ser 'dueño de él, sino en el sentido de ejercer soberanía sobre él."

"Marienhoff distingue el 'dominio eminente' del dominio público', así: "El dominio eminente es un poder supremo sobre el territorio; vincúlase a la noción de soberanía. Se ejerce potencialmente sobre todos los bienes situados dentro del Estado, ya se trate del dominio privado o público del mismo o de la propiedad de los particulares o administrados. El dominio público, es un conjunto o suma de bienes sometido a un régimen jurídico especial, distinto del que rige los bienes de dominio privado".

"Los bienes del Estado que están destinados a ser adjudicados son los llamados baldíos... Se denomina bien baldío el terreno urbano o rural sin edificar o cultivar que forma parte de los bienes del Estado porque se encuentra dentro de los límites territoriales y carece de otro dueño".

"...Se parte del supuesto según el cual la Nación es propietaria de dichos Bienes Baldíos y que puede, en desarrollo de las previsiones del legislador transferir a los particulares o a otras entidades de derecho público, la propiedad fiscal de los mismos o cualquiera otro derecho de carácter real que se pueda desprender de aquella propiedad; adviértase que en principio no se trata del ejercicio de las competencias típicas del **dominio eminente** que como uno de los atributos de la soberanía le corresponde ejercer de modo general y permanente al Estado sobre todo el territorio y sobre todos los bienes públicos que de él forman parte."

 MINAGRICULTURA

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



Agencia  
Nacional de  
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS  
PUERTAS AL PROGRESO

Así las cosas, de acuerdo a lo anotado sobre el concepto de terrenos baldíos, entendiendo que son las tierras situadas dentro de los límites territoriales del país que carecen de otro dueño, es decir las tierras que no acreditan dominio ajeno y, por otro lado, al confrontar el concepto que sobre derecho de dominio trae la legislación civil, podemos evidenciar una descripción de los atributos que diferencian la propiedad privada de aquella pública o que no tiene dueño, sin embargo no define la forma en que la precedente se acredita, lo que en un territorio como el nacional, en términos de la precariedad de la identificación de los derechos de propiedad sobre cada parcialidad territorial, no puede pasar desapercibido al momento de identificar la naturaleza jurídica de un inmueble rural. Sólo, a partir de la primera legislación agraria integral, Ley 200 del 1936, fue reglada en términos de la forma y condiciones para la acreditación de la propiedad, la cual es recogida actualmente, en el Artículo 48 de la Ley 160 de 1994, que señala:

*"Para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el 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" "Lo dispuesto sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público."*

Del anterior artículo se desprenden entonces dos formas de acreditación:

#### **PRIMERA FORMA. TITULO ORIGINARIO:**

Señala el precitado artículo que la primera forma de acreditar la propiedad es la prueba, del "título originario expedido por el Estado", en este sentido lo que el legislador exige es primero la identificación del título originario, esto es cumplir con lo que reglo el Decreto No. 59 de 1938, en su Artículo 13:



Agencia  
Nacional de  
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS  
PUERTAS AL PROGRESO

*"(...) a) Todo acto administrativo legalmente realizado y traducido en un documento auténtico, por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial. b) Todo acto civil realizado por el Estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno sobre tradición del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación."*

Como segunda condición, impone que este título no haya perdido su eficacia legal, es decir que sobre él no se halla determinado, por autoridad administrativa o judicial, su pérdida de fuerza constitutiva de dominio, o por cuanto el incluya una condición no realizada por el titular para perfeccionar su dominio, o porque se dé la falta de cumplimiento de la formalidad del registro como forma de perfeccionamiento del dominio, y de su oponibilidad frente a terceros.

Situación en la cual, al presentarse el TITULO ORIGINARIO, permitiría identificar el baldío y reconocer la posibilidad de legalizarlo a través de la simple inscripción de títulos, siempre y cuando no haya perdido eficacia legal.

**SEGUNDA FORMA: CADENAS DE DOMINIO INSCRITAS; FORMULA TRANSACCIONAL:**

Señala como segunda forma de acreditar la propiedad, el artículo 48, la llamada formula transaccional, o como prescribe la ley: *"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"* subrayas y negrilla fuera de texto.

Lo anterior da cuenta del depósito en registro de los títulos, adicionando que se diera de manera debida, es decir sin infracciones a la ley registral y en cumplimiento, de dos principios básicos del derecho, como son: que nadie puede transferir más derechos de los que posee, (validación de la solución de continuidad del dominio) y que se deben respetar los derechos adquiridos con base en la legislación preexistente, principios



**Agencia  
Nacional de  
Tierras**

JUNTOS ABRIMOS LAS  
PUERTAS AL PROGRESO

consagrados en nuestro ordenamiento legal y constitucional, desde la primer norma república, (constitución de Cúcuta 1821).

El escenario temporal de revisión de la propiedad y en particular de sus antecedentes de dominio, se entiende prescrita en términos del tiempo exigido para la prescripción extraordinaria, como un mínimo probatorio de consolidación de la propiedad; vía transacciones de dominio identificadas. Pero este mínimo tiempo, debe dar cuenta en la sede de revisión administrativa, de la totalidad del reflejo de dominio existente en registro, en el entendido de que este constituye una unidad y continuidad que identifica y establece sobre que parcialidad territorial se constituyó dominio.

Todo lo anterior en aras de significar la importancia de la labor de identificar adecuadamente la naturaleza jurídica de un predio rural dentro del procedimiento que pretenda dotar de tierras a comunidades étnicas, cuyo análisis debe dar cuenta de las previsiones anteriores y de un estudio juicioso en donde sea posible suponer que estamos en presencia de un terreno baldío de la Nación y no de un bien de propiedad privada, no bastando con que se realice una somera afirmación de ser baldío el terreno o que en el expediente no se encuentren antecedentes de dominio.

En consecuencia, al realizar la identificación de la naturaleza jurídica del bien inmueble rural con la finalidad de afirmar que estamos ante un presunto terreno baldío de la Nación, debemos mínimamente acudir a la siguiente información:

- Gestión predial, información catastral, Información aportada y recolectada del solicitante frente al predio individual y sus colindantes. Utilización de los medios tecnológicos con que cuenta el Sistema de Información Geográfica SIG.
- Verificación de no existencia de antecedentes registrales sobre derechos reales o la tradición de un FMI sin dominio, denominada falsa tradición (excluye el dominio incompleto sobre derechos reales): como mejoras plantadas en terrenos baldíos de la Nación, venta de



**Agencia  
Nacional de  
Tierras**

JUNTOS ABRIMOS LAS  
PUERTAS AL PROGRESO

cosa ajena sin derecho real exhibido, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral del dominio, protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión, protocolización de declaraciones de terceros ante Juzgados o Notaría sobre información de dominio y/o posesión, hipotecas sin dominio identificado entre otros.

- Estudio de títulos de los Folios de Matricula inmobiliaria detectados que puedan evidenciar posible propiedad privada, a través del certificado de tradición y libertad.

Lo precedente, además de constituirse en previsiones de orden jurídico, de manera indudable devienen en una forma de consolidar la propiedad en cabeza de las comunidades étnicas beneficiarias, de manera que se reduzca en un alto grado de probabilidad los posibles conflictos con terceros en relación a la naturaleza jurídica del bien inmueble

De acuerdo a lo anterior, la labor de identificar adecuadamente los terrenos baldíos, conlleva no solo llegar a la conclusión sobre su naturaleza jurídica, sino que va dirigido igualmente a que la entidad pueda ordenar la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria que identifique registral y catastralmente el terreno, acatando la normativa que para el efecto a dictado el Gobierno Nacional en la materia, siendo pertinente citar el Decreto 1858 de 2014, así como el Decreto 2333 del mismo año.

6. ¿Cual es el fundamento normativo y procedimiento para adjudicar predios baldíos en suelo rural y quien es la autoridad competente para decidir sobre estas solicitudes, que requisitos deben cumplir quienes lo solicitan, se realiza a título gratuito o debe haber alguna contraprestación?

En primer término, es importante señalar que la reciente expedición del Decreto - Ley 902 del 29 de mayo de 2017, reformó el trámite de titulación de baldíos a personal natural previsto por la Ley 160 de 1994 y sus reglamentos; incorporando un régimen de transición para las solicitudes en curso.

En ese sentido, el artículo 27 del Decreto Ley 902 de 2017 dispone:





Agencia  
Nacional de  
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS  
PUERTAS AL PROGRESO

“ARTÍCULO 27. - En los casos en que el ocupante haya elevado su solicitud de adjudicación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente decreto ley se aplicará en su integridad el régimen más favorable para lograr la adjudicación. (...)”

Por su parte, el parágrafo 1 del artículo 81 de la norma mencionada dispone:

“(...) PARÁGRAFO 1. Los procedimientos y actuaciones administrativas que hayan sido iniciados antes de la expedición del presente decreto ley y/o que se encuentren en zonas distintas a aquellas en las que se inicie la formulación del respectivo plan de ordenamiento social de la propiedad rural de conformidad con los artículos 40 y subsiguientes del presente decreto ley, continuarán su trámite hasta su culminación mediante el procedimiento vigente antes de la expedición del presente decreto ley. (...)”

Con el propósito de dar una respuesta integral a su solicitud, se presentará un contexto normativo general, y una breve explicación de cada uno de los programas de acceso a tierras, en los siguientes términos:

- **CONSIDERACIONES PREVIAS**

Mediante Decreto 2365 del 07 de diciembre de 2015 se suprimió el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER. (Institución que se encuentra en proceso de liquidación conforme al marco normativo previsto en el Decreto Ley 254 de 2000, modificado por la Ley 1105 de 2006).

En efecto, el artículo 3º del Decreto 2365 del 07 de diciembre de 2015, modificado por el Decreto 182 del 05 de febrero de 2016, estableció que:

*“(...) a partir de su publicación, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER en Liquidación no podrá iniciar nuevas actividades misionales en desarrollo de su objeto social y conservará su capacidad jurídica únicamente para expedir actos, realizar operaciones, convenios y celebrar los contratos necesarios para su liquidación”.*

Por lo anterior, mediante Decreto Ley 2363 del 07 de diciembre de 2015, se dispuso la creación de la Agencia Nacional de Tierras, como una agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y



Agencia  
Nacional de  
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS  
PUERTAS AL PROGRESO

autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, como máxima autoridad de las tierras de la Nación en los temas de su competencia.

Por su parte, en virtud de la implementación del Acuerdo Final "Para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera" y en ejercicio de las facultades extraordinarias conferidas al Presidente de la República se expidió el Decreto Ley 902 del 29 de mayo 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"*

Este Decreto Ley modificó apartes de la Ley 160 de 1994, específicamente lo relacionado con los sujetos para la reforma agraria, hoy sujetos para el ordenamiento social de la propiedad, en lo que tiene que ver con los requisitos, selección y proceso de adjudicación.

- **Acceso a Tierras:**

El Decreto Ley 902 de 2017 estableció un nuevo procedimiento, denominado "Procedimiento Único", aplicable para la selección y adjudicación de los bienes baldíos de la Nación, de los bienes fiscales patrimoniales (predios del Fondo Nacional Agrario), de predios del Fondo de Tierras y del nuevo Subsidio Integral de Acceso a Tierras (SIAT).

Así, se busca establecer una sola ruta jurídica para los diferentes procesos de acceso a tierras, lo que permitirá simplificar los trámites que, en vigencia de la ley 160 de 1994, eran múltiples, según el tipo de bien o el programa de acceso a tierras al que se refiriera la solicitud.

A continuación, se enunciarán los pasos que prevé el procedimiento único, en relación con el acceso a tierras.

**PRIMERO: INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO (RESO)**

Es el mecanismo en el que deben inscribirse como aspirantes, todos los individuos y comunidades, cuyas relaciones con la tierra deban ser resueltas, tramitadas o gestionadas por la Agencia Nacional de Tierras.



Agencia  
Nacional de  
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS  
PUERTAS AL PROGRESO

El ingreso al RESO se podrá hacer, entre otras formas, a **solicitud de parte**, esto es, mediante solicitud de los interesados, quienes podrán pedir la inscripción en el módulo de Acceso a Tierras del RESO; para lo cual, deberán diligenciar el Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento, en adelante FISO, suministrado por la ANT, en formato físico o digital.

Las personas o comunidades inscritas en el RESO tendrán un puntaje de calificación, el cual, les permitirá competir y tener acceso a la tierra, en condiciones de igualdad material. Así, a mayor puntaje en el RESO, mayores serán las posibilidades de resultar beneficiado en el marco de un programa de acceso a tierras.

Los factores de calificación, su procedimiento y los puntajes que se asignarán, se encuentran regulados en el Decreto Ley y en la Resolución 740 de 2017, expedida por la Agencia Nacional de Tierras.

## **SEGUNDO: SUJETOS DE ACCESO A TIERRAS Y FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.**

De acuerdo con lo establecido por el Decreto Ley 902 de 2017, tres son los sujetos que podrán acceder a la tierra:

### **A. Sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito:**

Los campesinos, campesinas, trabajadores, trabajadoras, las asociaciones con vocación agraria, o las organizaciones cooperativas del sector solidario con vocación agraria, **sin tierra o con tierra insuficiente.**

También, 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.

**Requisitos para sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito:**



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.
2. No ser propietario de predios rurales y/o urbanos.
3. No haber sido beneficiario de algún programa de tierras.
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.
5. No haber sido declarado como ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales o no estar incurso en un procedimiento de esta naturaleza.
6. También serán sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito, quienes, cumpliendo los requisitos anteriores, 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.

Los anteriores requisitos, salvo las excepciones expresas consagradas en la norma.

#### **B. Sujetos de acceso a tierra y formalización a título parcialmente gratuito.**

Personas naturales o jurídicas que no tengan tierra, o que tengan tierra en cantidad insuficiente, según los siguientes requisitos:

1. Poseer un patrimonio neto que supere los doscientos cincuenta (250) salarios mínimos mensuales legales vigentes, y que no exceda de setecientos (700) salarios mínimos mensuales legales vigentes, al momento de participar en el programa de acceso a tierras.
2. Cumplir con algunos de los requisitos para ser sujetos de acceso a tierras a título gratuito (A, literales 2 al 6).

#### **C. 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 UAF.

#### **Requisitos para sujetos de formalización a título oneroso:**



Agencia  
Nacional de  
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS  
PUERTAS AL PROGRESO

1. Poseer un patrimonio neto que supere los setecientos (700) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
2. Cumplir con algunos de los requisitos para ser sujetos de acceso a tierras a título gratuito (A, literales 3 al 5)

**TERCERO: PROCESO DE ADJUDICACIÓN A LOS INSCRITOS EN EL RESO SUJETOS QUE CUMPLAN LOS REQUISITOS DE ACCESO A TIERRAS.**

Una vez cumplido el registro en el RESO, la ANT adelantará el procedimiento único de adjudicación y formalización, que tiene dos fases: la primera que se denomina “administrativa”, la cual será realizada por la ANT; y la segunda, que se denomina “judicial”, la cual será realizada por los jueces.

Previamente, y con el fin de determinar las fases del procedimiento, se debe definir si los predios se encuentran en una “zona focalizada” o en una “zona no focalizada”. Las denominadas “zonas Focalizadas”, provienen de una decisión de competencia del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el cual, cada año, determinará la priorización de la acción de la Agencia Nacional de Tierras. La focalización se refiere a un municipio completo o parte de él, como un corregimiento o vereda. La ANT, divulgará cuales son las zonas focalizadas en el país.

En relación con las zonas focalizadas, la ANT, intervendrá mediante la metodología del barrido predial masivo, el cual es un componente de los planes de ordenamiento social de la propiedad.

Los municipios, veredas y corregimientos que no sean focalizados, serán atendidos por la Agencia Nacional de Tierras, a través del procedimiento único, de acuerdo con los inscritos en el RESO. La adjudicación se realizará en orden de mayor a menor puntaje, beneficiando a los aspirantes inscritos en el RESO, previa verificación del cumplimiento de los requisitos de sujetos de acceso a tierras.

Así las cosas, en atención a las consideraciones anteriores, y en especial a lo dispuesto por el artículo 27 del Decreto Ley 902 de 2017, le solicito que manifieste su voluntad en relación con el régimen que considere más favorable para el trámite de titulación.

7. ¿Cual es el procedimiento para adjudicar predios baldíos en suelo urbano y quien es la autoridad competente para decidir sobre estas solicitudes, que

MINAGRICULTURA





Agencia  
Nacional de  
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS  
PUERTAS AL PROGRESO

requisitos deben cumplir quienes lo solicitan, se realiza a título gratuito o debe haber alguna contraprestación?

Teniendo en cuenta las competencias de la Agencia Nacional de Tierras no es posible responder esta pregunta, puesto que esta entidad es la encargada de administrar los predios baldíos rurales.

Cualquier inquietud al respecto, con gusto será atendida

Atentamente,

**NATALIA ANDREA HINCAPIE CARDONA**  
Jefe Oficina Jurídica

Proyectó: Lina Marcela Castro Soler

no se  
sta en fo

100  
100  
100  
100

100  
100  
100  
100

100  
100  
100  
100

100  
100  
100  
100