



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202510303496786* con Fecha 2025-12-04

“Por la cual se deroga la Resolución No. 202510300104936 del 28 de enero de 2025, se emite la reglamentación de entrega de predios a título de tenencia provisional, y se dictan otras disposiciones”

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

En ejercicio de las facultades legales, en especial las conferidas por los numeral 1º y 5º del artículo 11 del Decreto 2363 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que la Agencia Nacional de Tierras creada como agencia estatal de naturaleza especial adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural es la máxima autoridad de las tierras de la nación en los temas de su competencia.

Que, en virtud de garantizar los derechos territoriales y los planes de vida de los trabajadores agrarios, las personas y las comunidades étnicas, la Agencia Nacional de Tierras (en adelante ANT) debe ejecutar los programas de acceso a tierras con criterios de distribución equitativa y adelantar los procesos de adquisición directa de tierras conforme a lo establecido en la ley.

Que, la Ley 160 de 1994 en el Capítulo VI establece que, en aras de adelantar los procesos de adquisición de tierras, se podrán adquirir mediante negociación directa predios con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública, para beneficiar a los campesinos, personas o entidades respecto de las cuales el gobierno nacional establezca programas especiales de dotación de tierras.

Que, el Decreto 1071 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural”* Capítulo 4, establece las etapas que se deben agotar dentro del procedimiento de adquisición directa de predios.

Que, el numeral 1 del 11 del Decreto 2363 de 2015 dispuso como función del director general *“Dirigir, orientar, coordinar, vigilar, evaluar y supervisar la ejecución y cumplimiento de los objetivos, funciones, planes y programas asignados e inherentes a la Agencia”* a la vez que el numeral 5 de la misma norma le asignó la de *“Impartir criterios y lineamientos para la ejecución de los procesos de acceso a tierras y administración de los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia y de las tierras baldías de la nación”*.

Que en relación con la adquisición de predios, artículo 31 de la Ley 160 de 1994 dispone que, *“El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, INCODER, podrá adquirir mediante negociación directa o decretar la expropiación de predios, mejoras rurales y servidumbres de propiedad privada o que hagan parte del patrimonio de entidades de derecho público, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en esta ley, únicamente en los siguientes casos: (...) c) Para beneficiar a los campesinos, personas o entidades respecto de las cuales el Gobierno Nacional establezca programas especiales de dotación de tierras o zonas de manejo especial o que sean de interés ecológico.”* (cursiva fuera de texto)

Ahora bien, el Decreto Ley 2363 de 2015, *“Por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, ANT, se fija su objeto y estructura”*, señala como objeto de esta Entidad en su artículo 3: *“(…) ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación”* (cursiva fuera de texto).

Que, dentro de las funciones de la ANT, establecidas en el Decreto Ley 2363 de 2015, Artículo 4º, especialmente el Numeral 10 dispone: *“Adelantar los procesos de adquisición directa de tierras en*

RESOLUCIÓN No. 202510303496786 del 2025-12-04 Hoja N° 2

casos establecidos en la Ley". Particularmente, corresponde a la Dirección de Acceso a Tierras según el numeral 10 del artículo 22 *ibidem*, lo siguiente: *"Adelantar los procesos de adquisición y expropiación de predios en los casos establecidos en los literales b) y c) del artículo 31 de la Ley 160 de 1994 bajo los lineamientos del Director de la Agencia"* (cursiva fuera de texto).

En la actualidad, la ANT ejecuta programas especiales de dotación de tierras en diferentes regiones del territorio nacional, conforme a los lineamientos establecidos por el Gobierno Nacional, con el apoyo de las distintas entidades intervinientes en el proceso de adquisición directa de predios.

Que en atención a la ejecución de los programas especiales de dotación de tierras, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a través del Decreto No. 1322 del primero (1°) de noviembre de 2024, adicionó al título 24 de la parte 14 del libro 2 del Decreto 1071 de 2015, el artículo 2.14.24.3 que determina los proyectos productivos sostenibles para la participación en la reforma agraria, otorgando a la Agencia Nacional de Tierras la facultad de planear, formular, estructurar, cofinanciar y ejecutar proyectos para promover la participación de las organizaciones, pequeños productores, pequeñas empresas y otras formas asociativas campesinas en el proceso integral de la Reforma Agraria y Rural para lograr su fortalecimiento.

Que el numeral 24, del Artículo 4, del Decreto Ley 2363 de 2015, se establece lo correspondiente a: *Adelantar los procedimientos agrarios de clarificación, extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados deslinde, de tierras de la Nación, reversión de baldíos y reglamentos de uso y manejo de sabanas y playones comunales.*

Que, así mismo, el Artículo 25 *ibidem*, en su numeral 1° otorgó la función a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación de *"Administrar los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia y las tierras baldías de la Nación de conformidad con los criterios y lineamientos impartidos por el Director General y los procedimientos administrativos adoptados para el efecto"*.

En ese sentido, en el marco de las competencias mencionadas, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación es la encargada de ejecutar y adelantar las acciones y procedimientos que se reflejan en las distintas modalidades de administración, tanto de los bienes fiscales patrimoniales, como de los terrenos baldíos nacionales, razón por la que mediante la Resolución No. 218 del 19 de febrero de 2018, que modificó la Resolución No. 292 del 13 de marzo de 2017, se resolvió, entre otras disposiciones, lo siguiente:

"Asignar en el Subdirector de Administración de Tierras de la Nación la función de expedir los Actos Administrativos de integración al patrimonio de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), de bienes fiscales patrimoniales que hacen parte del Fondo de Tierras (ANT), de bienes fiscales patrimoniales que hacen parte del Fondo de Tierras para Reforma Rural Integral, que aun aparecen a nombre del INCORA, INCODER o UNAT".

Siguiendo la misma línea, mediante el numeral 2° del artículo 25 *ibidem*, se le entregó la facultad a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación para *"celebrar los contratos de aprovechamiento de baldíos con particulares, por delegación del Director de la Agencia"*; de manera que, los bienes que integran la subcuenta de acceso para la población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, serán aprovechados a través del otorgamiento de derechos de uso a través de mecanismos de contratación como comodato y arrendamiento, para fines de explotación económica, uso familiar y/o habitacional o de interés público o social, durante el tiempo que sea establecido por la Agencia Nacional de Tierras, o hasta que dichos predios sean transferidos a alguno de los beneficiarios del referido Fondo de Tierras.

Que el Artículo 18 del Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017, creó el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral – FTRRI, que opera como una cuenta, sin personería jurídica, conformada por la subcuenta de acceso para la población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales y la subcuenta de tierras para dotación a comunidades étnica, además de los recursos monetarios establecidos.

Que los bienes inmuebles ingresados al patrimonio de la Agencia Nacional de Tierras, previstos en el Artículo 18 *ibidem*, tienen la naturaleza de bienes fiscales patrimoniales de propiedad de la ANT o bienes fiscales adjudicables tratándose de bienes baldíos adjudicables, conforme al inciso 3° del artículo 674 del Código Civil, los cuales podrán ser adquiridos mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado.

RESOLUCIÓN No. 202510303496786 del 2025-12-04 Hoja N° 3

Que de conformidad el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral se conforma de manera exclusiva en dos subcuentas con destino al acceso a tierras a población campesina, familias y asociaciones rurales, así como para dotación de tierras para comunidades étnicas, por lo que la administración a través de la asignación provisional debe corresponder o hacer parte de dichos fines.

Que el Artículo 69, del Decreto Ley 902 de 2017 estableció que: *“(…) conforme a las disposiciones del presente decreto ley, atendiendo a los fines de la Reforma Rural Integral, lo establecido en materia de sujetos, criterios y puntajes de priorización, así como en lo relacionado con el Procedimiento Único y su respectiva reglamentación, el Director General de la Agencia Nacional de Tierras establecerá los reglamentos operativos acordes al Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad en su fase administrativa aplicable a las distintas modalidades de acceso y formalización de tierras”*

Que, a su turno, y siguiendo la línea de entrega provisional de predios, la Dirección de Acceso a Tierras, y la Dirección de Asuntos Étnicos, mediante el procedimiento de gestión de calidad interno de adquisición de predios para comunidades campesinas y étnicas, plantearon la posibilidad de realizar entregas provisionales de predios dentro del procedimiento.

Por lo anterior, la Agencia Nacional de Tierras a través de la Resolución No. 202510300104936 del 28 de enero de 2025 reglamentó la entrega de predios a título de tenencia provisional y fijó unos lineamientos, obedeciendo al cumplimiento de los planes y políticas previamente definidas y en ejercicio de la facultad legal dispuesta en el Numeral 5° del Artículo 11, del Decreto 2363 de 2015, y de los principios de seguridad jurídica, economía y eficiencia que enmarcan las actuaciones administrativas de los procedimientos administrativos que en virtud de las competencias establecidas en el Decreto Ley 2363 de 2015 conoce esta agencia.

Que el mecanismo de entregas provisionales representa beneficios para los sujetos de ordenamiento pues a través de estas, se puede acceder de manera provisional a tierras como factor productivo y con ello a incentivos como la implementación de proyectos productivos sostenibles que promuevan el mejoramiento económico, social y cultural de la población rural, y sus formas asociativas campesinas, en torno al cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, en un claro estímulo a su participación en el proceso integral de la Reforma Agraria y de Reforma Rural Integral a la par que se logra la administración de los bienes rurales, sin apartarse de los fines superiores establecidos en el Artículo 64 y aquellos para los que fue establecido el Fondo de Tierras; todo de conformidad con los lineamientos que se encuentran establecidos en el procedimiento de los **Proyectos Integrales Sostenibles para la participación en la Reforma Agraria – PISPRA** (ACCTI-P-034) y demás reglamentación vigente

Que, teniendo en cuenta que es indispensable determinar los beneficiarios de las entregas provisionales a realizar en marco del proceso de compra directa de predios y dotación de tierras, en el marco de la reforma rural integral que por su competencia desarrolla la Dirección de Acceso a Tierras con sus Subdirecciones, así como de la adquisición de bienes, que desarrolla la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras a través de procesos de administración a través de los Procedimientos Administrativos Especiales Agrarios, como también de la celebración de los mecanismos de contratación como comodato y arrendamiento a favor de los predios que hacen parte del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral; a través del presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 3° de la Ley 1437 de 2011, y con el ánimo de asegurar un mejor funcionamiento de la administración y el manejo adecuado de los recursos de los que esta dispone, y en atención de dar plena garantía a la seguridad jurídica, debido proceso, eficacia y eficiencia de los procedimientos internos de calidad de la agencia, se procederá a derogar de la Resolución No. 202510300104936 del 28 de enero de 2025.

Que, en mérito de lo expuesto el Director General de la Agencia Nacional de Tierras,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO. Reglamentar la entrega de predios a título de tenencia provisional, y dictar otras disposiciones; conforme a la considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ALCANCE. Garantizar la transparencia, objetividad y seguridad en la entrega de predios a título de tenencia provisional en marco del proceso de compra directa de

predios y/o mejoras, así como de los predios que hacen parte del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral – FTRRI, en cumplimiento de las funciones establecidas en el artículo 11 numeral 5° del Decreto Ley 2363 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: LINEAMIENTOS GENERALES DE LA ENTREGA PROVISIONAL. La entrega provisional de predios es un mecanismo de administración y aprovechamiento temporal mediante el cual la ANT confiere la mera tenencia de un inmueble a los sujetos de ordenamiento definidos en los Artículos 4 y 5, del Decreto Ley 902 de 2017 y conforme al procedimiento establecido en la presente Resolución, con el fin de garantizar su conservación, uso productivo y guarda, mientras se surte el procedimiento de adjudicación definitiva. Esta figura se registrará por los siguientes lineamientos:

3.1. Modalidades de Entrega:

3.1.1. Predios del Fondo de Tierras (FTRRI): Para los bienes que hayan sido ingresados al FTRRI y se encuentran jurídicamente saneados, la entrega de la tenencia se realizará por parte de la Agencia Nacional de Tierras conforme a lo previsto en la Resolución No. 202510300697576 del 26 de marzo de 2025.

3.1.2. Predios en Proceso de Adquisición: Corresponden, para los efectos de este acto administrativo, los siguientes:

(i) Inmuebles en proceso de compra directa o donación con destino a comunidades campesinas.

(ii) Inmuebles objeto de decisiones de procedimientos administrativos especiales agrarios, tales como extinción del derecho del dominio agrario, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación y reversión, así como las revocatorias directas, cuya decisión se encuentre en firme, pero que aún no hayan ingresado al FTRRI.

La entrega de la tenencia se llevará a cabo mediante **Acto Administrativo de Autorización de Tenencia Provisional**, a los sujetos de ordenamiento establecidos en los Artículos 4 y 5 del Decreto Ley 902 de 2017, quienes tendrán la calidad de tenedores provisionales.

El acto administrativo por medio del cual la autoridad de tierras lleva a cabo la entrega material de manera provisional a quienes tienen la vocación de convertirse en futuros adjudicatarios será catalogado como un acto administrativo de trámite siendo este una actuación preliminar a la adjudicación definitiva.

3.2. Deberes, prohibiciones y responsabilidades de la tenencia provisional.

Los asignatarios y/o tenedores provisionales deberán observar los compromisos que se enuncian a continuación, sin perjuicio de los demás establecidos en el ordenamiento jurídico vigente y en los actos o contratos de entrega:

- 3.2.1. No ceder, total o parcialmente, los derechos u obligaciones derivados de la entrega, sin la autorización previa, expresa y escrita de la ANT según corresponda.
- 3.2.2. No enajenar, arrendar, ni transferir, a ningún título, los predios entregados provisionalmente sin autorización expresa de la ANT. Dichas autorizaciones solo procederán cuando la cesión o el arrendamiento se ajusten estrictamente a los fines de la Reforma Agraria y la Reforma Rural Integral.
- 3.2.3. Usar el predio de manera pacífica y respetuosa, sin afectar los derechos de propiedad, posesión u ocupación de los colindantes, en observancia de los principios de seguridad, tranquilidad, las normas sobre protección ambiental y salud pública, así como de los deberes de sana convivencia previstos en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016).
- 3.2.4. Explotar el predio con el trabajo personal, familiar directo de los asociados de la organización que reciben a conformidad en las condiciones establecidas por la ANT. Lo anterior, sin perjuicio de los requerimientos y condiciones que se establezcan para la implementación de los Proyectos Integrales Sostenibles

- para la participación en la Reforma Agraria –PISPRA
- 3.2.5. No adelantar explotaciones mediante cultivos de uso ilícito, así como tampoco actividades que perjudiquen los recursos naturales renovables o el medio ambiente.
 - 3.2.6. Realizar las reparaciones necesarias durante la vigencia de la tenencia en aras de mantener el inmueble, en las condiciones entregadas y reintegrarlo cuando sea el caso, en condiciones similares a las de entrega, salvo el deterioro normal por uso legítimo.
 - 3.2.7. Respetar el uso de caminos, servidumbres de tránsito, aguas y servicios públicos.
 - 3.2.8. No autorizar el ingreso de personas diferentes a las asignadas provisionalmente. Ante cualquier intento de ocupación indebida o no autorizada, el asignatario y/o tenedor deberá notificar de inmediato a la ANT o al propietario, según corresponda, para que se adelanten las acciones jurídicas pertinentes. El tenedor será responsable por los hechos y consecuencias que se deriven de su tolerancia o inacción. Lo anterior, sin perjuicio de la implementación de los **Proyectos Integrales Sostenibles para la Participación en la Reforma Agraria – PISPRA** (ACCTI-P-034), para lo cual podrá requerirse, eventualmente, el ingreso de terceros para el desarrollo del proyecto.
 - 3.2.9. Cumplir las normas sobre uso racional, conservación y protección de los recursos naturales renovables.
 - 3.2.10. En caso de contar con servicios públicos, realizar el pago puntual de los mismos.
 - 3.2.11. Materializada la entrega provisional el tenedor y/o asignatario podrá solicitar ante la ANT la formulación e implementación de los Proyectos productivos sostenibles para la participación en la Reforma Agraria (Decreto 1322 de 2024) y, de forma concurrente, tramitar ante la Agencia de Desarrollo Rural los proyectos que sean de su competencia (Decreto Ley 2364 de 2015).
 - 3.2.12. Presentar informes trimestrales sobre el avance de los proyectos productivos y el uso del suelo, de conformidad con los formatos establecidos por la ANT. Este informe deberá ser presentado, por el representante legal de la asociación o el asignatario provisional, al correo electrónico info@ant.gov.co, y reasignado internamente a la dependencia correspondiente.
 - 3.2.13. Permitir las visitas de inspección, seguimiento y verificación que realice la ANT u otras autoridades competentes, facilitando el acceso a la información requerida, en cualquier momento y sin que se requiera comunicación previa.
 - 3.2.14. Cuando el beneficiario sea una persona jurídica (asociación, cooperativa u otra), se anexarán los listados de asociados aportados por el Representante Legal para efectos de la verificación RESO, se dará una valoración preliminar de la persona jurídica y dichos asociados, sin perjuicio de que en la etapa de adjudicación se verifique que estos corresponden a los registros oficiales, esto es, libros de registro de cámara y comercio, registros de Ministerio del Trabajo o Ministerio del Interior, según corresponda.

Lo anterior, de conformidad con lo mencionado en el parágrafo 4, del Artículo 4, del Decreto Ley 902 de 2017, *“para que las cooperativas o asociaciones a las que se hace referencia en este artículo puedan ser sujetos de acceso a tierra o formalización, todos sus miembros deberán cumplir individualmente con las condiciones establecidas en el RESO”*.

En tal sentido, se entenderán como asignatarios provisionales la persona jurídica compuesta por los asociados relacionados en listado de beneficiarios inicialmente proporcionado.

No obstante, lo anterior está prohibido la subdivisión de los predios durante el tiempo de la asignación provisional, cualquier tipo de gestión catastral, levantamiento topográfico, o asignación de parcelas, es competencia exclusiva de la Agencia Nacional de Tierras.

El cumplimiento de esta obligación podrá ser verificado por la ANT conforme a lo dispuesto en el **Anexo Técnico I – Entregas Provisionales: Compromisos del Modelo Asociativo**, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Las personas jurídicas asignatarias provisionales se entenderán comprendidas en el ámbito de inspección y vigilancia de las asociaciones campesinas y las asociaciones agropecuarias, del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, las regulaciones de sindicatos, en cabeza del Ministerio del Trabajo y las que corresponden a las Juntas de Acción Comunal por parte del Ministerio del Interior, conforme la naturaleza de la persona jurídica, en cada caso.

3.3. Procedimiento para materializar y consolidar la entrega provisional.

A continuación, se expondrán las fases que comprenden todas las actuaciones técnicas, jurídicas y sociales que deben surtir de manera obligatoria antes de formalizar la entrega material de un predio.

Fase	Producto	Gestiones para efectuar
Preparatoria y de verificación.	Acta de inventario y entrega material del bien inmueble	Las Direcciones Misionales, directamente o a través de las UGT, realizarán la entrega inicial del predio al sujeto de acceso a tierras. Elaborarán un informe preliminar en un formato único preestablecido, cuyo diligenciamiento se iniciará en oficina con los datos disponibles en las bases de información institucionales y se complementará in situ, durante la visita al predio, mediante la verificación física de la información en compañía del beneficiario de la tenencia. Dicho informe tendrá por objeto la verificación integral del inmueble, la definición de las condiciones de entrega y la compilación de la información necesaria para expedir el acto jurídico que autorice el uso provisional del predio mientras se resuelve su situación jurídica definitiva. El informe será suscrito conjuntamente por el funcionario y/o contratista de la ANT y el tenedor provisional. El documento contendrá lo siguiente: 1. La Información general del inmueble para garantizar su plena identificación. Esta debe incluir, como mínimo: ID del predio (cuando aplique), número de expediente, nombre, folio de matrícula inmobiliaria, cédula catastral, ubicación y área, además de cualquier otra información que se considere necesaria. 2. La individualización completa del predio. Se deberá incluir una verificación detallada de los linderos y el área, realizada durante la visita técnica y conforme a la información disponible. Es mandatorio adjuntar evidencias claras que respalden esta verificación, tales como actas de colindantes, planos topográficos y un registro fotográfico que muestre la delimitación del predio. 3. Inventario detallado del estado físico del inmueble. Se debe registrar de manera pormenorizada el estado de sus infraestructuras, y/o mejoras existentes, fuentes de agua y recursos naturales identificados durante la visita. Es mandatorio adjuntar evidencias claras que respalden esta verificación, tales como registro fotográfico y las demás que se consideren oportunas. 4. Obligaciones y restricciones a cargo del tenedor provisional. Un listado claro y explícito de todas las responsabilidades y limitaciones que asume el tenedor. 5. Cuando el beneficiario sea una persona jurídica (asociación, cooperativa u otra), se anexarán los listados de asociados aportados por el Representante Legal. Para efectos de la verificación de los requisitos de inclusión en el RESO, se dará una valoración preliminar de la persona jurídica y dichos asociados, sin perjuicio de que en la etapa de adjudicación se verifique que corresponde a los registros oficiales, según corresponda, esto es, libros de registro de cámara y comercio, registros de Ministerio del Trabajo o Ministerio del Interior.

		6. Aceptación expresa del tenedor provisional. El beneficiario deberá manifestar por escrito su aceptación tanto de la información recopilada sobre el inmueble como de la entrega y el estado de los elementos físicos que lo componen, expresado en el acta de inventario y entrega material, la aceptación se entenderá hecha con la suscripción del acta. 7. El acta de inventario y entrega será suscrita por el representante legal y los miembros de la asociación presentes en la diligencia, o los destinatarios individuales, según corresponda, después del reconocimiento integral de los linderos en campo. Nota: Para los predios adquiridos mediante los convenios del SAE y FRV se recorrerán los linderos con la información técnica que se cuente en el momento de la entrega, sin perjuicio del saneamiento catastral a que hubiere lugar. 8. Autorización expresa para efectuar la notificación electrónica del acto jurídico que formaliza la entrega material.
Formalización Jurídica	Expedición del acto jurídico que otorgue la entrega.	Con base en la información del acta de inventario y entrega material se realizará la expedición o celebración del acto administrativo o negocio jurídico que concede la tenencia provisional. Dicho instrumento legal deberá contener como mínimo lo siguiente: 1. La identificación e individualización completa del predio. 2. Identificación del beneficiario: nombre o razón social, documento de identidad o NIT, domicilio y datos autorizados para efectos de notificaciones personales. 3. Listado de los potenciales beneficiarios cuando la tenencia se da a título individual. 4. Objeto y finalidad de la tenencia: mención expresa de su sujeción a los fines de la Reforma Agraria, indicando los usos permitidos. 5. Un inventario pormenorizado del estado físico del inmueble, sus infraestructuras, mejoras existentes, fuentes de agua y estado de los recursos naturales (cuando se cuente con el avalúo y/o información verificable en el expediente) que registra el predio al momento de la entrega provisional. 6. El listado claro de las obligaciones y/o restricciones a cargo del tenedor provisional. 7. La manifestación expresa del beneficiario de recibir el predio a título de mera tenencia y de reconocer el dominio ajeno en cabeza de la ANT. 8. La constancia de que la entrega se realiza a título de mera tenencia, por ende, no transfiere el dominio y no genera derechos adquiridos, así como tampoco consolida situaciones jurídicas, más allá de la tenencia provisional. 9. Plazo y causales de terminación: vigencia, eventos de terminación y aplicabilidad del Procedimiento Administrativo de Verificación y Cumplimiento (Numeral 3.4.) 10. Mecanismos de seguimiento y verificación: visitas de seguimiento al cumplimiento de las obligaciones de los asignatarios provisionales, presentación de informes.
Entrega material y seguimiento	Informes de seguimiento y verificación	Las direcciones misionales a quienes corresponda al adjudicación o titulación definitiva del bien inmueble y/o UGTS en cualquier momento durante la vigencia de la tenencia provisional podrán realizar visitas de inspección y seguimiento periódico para verificar el cumplimiento de las obligaciones por parte de los tenedores provisionales. De cada visita se levantará un informe técnico que se incorporará al expediente del proceso de adjudicación o asignación de

		derechos, con copia al expediente de adquisición cuando corresponda.
--	--	--

3.3.1. **Duración de las entregas provisionales.** La entrega provisional tendrá una duración de **hasta un (1) año, contado a partir del acto administrativo o negocio jurídico**. Este plazo podrá prorrogarse mediante acto administrativo motivado u otrosí (según la figura jurídica utilizada) cuando aún no haya culminado el proceso de adjudicación definitiva. La ANT deberá comunicar por escrito al tenedor su decisión de prórroga o terminación con una antelación mínima de treinta (30) días calendario al vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

Si la ANT no emite dicha comunicación en el término señalado, la entrega provisional se entenderá prorrogada por un período igual al originalmente concedido, sin perjuicio de que posteriormente se expida el acto administrativo que lo formalice.

Para los predios con tenencia provisional en los cuales se desarrollen o puedan desarrollarse Proyectos Integrales de Desarrollo Agropecuario y Rural, y cuyo incentivo se otorgue o se haya otorgado en el marco de lo dispuesto en el Decreto 1322 de 2024, la Resolución No. 202510000462696 del 5 de marzo de 2025, o conforme al procedimiento para los Proyectos Integrales Sostenibles para la Participación en la Reforma Agraria – PISPRA (ACCTI-P-034), la duración de la tenencia provisional podrá extenderse por el tiempo que se considere necesario para garantizar el plazo de ejecución establecido en el respectivo acto administrativo o documento que avale la iniciativa.

La tenencia provisional podrá darse por terminada antes del vencimiento del plazo por las siguientes causales:

- a) Por mutuo acuerdo entre la ANT y el tenedor, que constará en acto administrativo expedido para tales fines por la dependencia que hubiere entregado el bien en tenencia.
- b) Por adjudicación definitiva del predio a favor del beneficiario.
- c) Por incumplimiento de las obligaciones del tenedor o beneficiario del incentivo/proyecto productivo, previa instrucción y agotamiento del **Procedimiento Administrativo de Verificación y Cumplimiento o la etapa de seguimiento y control, respectivamente**
- d) Por razones de interés público o social, debidamente motivadas por la ANT.

En los casos c) y d) la ANT requerirá la restitución inmediata del inmueble mediante acto administrativo que señalará plazo razonable para tales efectos. Vencido el plazo señalado podrá y adoptará las medidas necesarias para garantizar su aprehensión material, administración e integridad del bien inmueble rural.

3.3.2. Como quiera que la designación del asignatario provisional no transfiere el derecho de dominio, la Agencia Nacional de Tierras – ANT tendrá la responsabilidad del pago de impuesto predial del bien entregado que hace parte del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral – FTRRI, hasta tanto se perfeccione la adjudicación a favor de los beneficiarios, sujetos de ordenamiento social de la propiedad, o de la verificación de este, cuando esta esté a cargo del vendedor.

3.3.3. Las anteriores obligaciones se establecen sin perjuicio de aquellas contempladas en el Artículo 12 de la Resolución No. 202510300697576 del 26 de marzo de 2025 – *“Por la cual se expide el reglamento para la administración y aprovechamiento de los bienes que integran el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral y se dictan otras disposiciones”*, las cuales podrán subsumirse en las acá establecidas, complementarse o adicionarse.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), contra la resolución que autoriza la entrega y/o tenencia provisional no procede recurso alguno en la sede administrativa.

3.4. Procedimiento Administrativo de Verificación y Cumplimiento.

La dependencia a quien corresponda la adjudicación, titulación o asignación de derechos definitiva, con apoyo de las UGT, o de la secretaría técnica del Comité de Aprehensiones, cuando corresponda programará las visitas de seguimiento al predio para verificar las condiciones de tenencia del bien inmueble y cumplimiento de las obligaciones de los tenedores.

Dichas visitas se programarán de oficio o a solicitud de los vecinos o ciudadanos que presenten ante la ANT queja o denuncia por presuntos incumplimientos de los deberes u obligaciones de los tenedores.

Cuando con motivo del seguimiento o la noticia de incumplimiento se encuentren indicios suficientes para el efecto, la ANT a través de la dependencia podrá iniciar las actuaciones que estime pertinentes cuando tenga conocimiento de posibles incumplimientos.

A continuación, se presenta el procedimiento administrativo a través del cual se verificará el cumplimiento de las obligaciones de tenencia y se declarará la terminación de la entrega provisional:

Etapa	Producto o actuación	Desarrollo
Verificación del cumplimiento de las obligaciones de mera tenencia	Asignación y/o traslado por competencia.	Efectuada la verificación o recibida la denuncia del incumplimiento de las obligaciones de tenencia y derivadas de las entregas provisionales, en cualquiera de sus fases, se efectuará el traslado por competencia a la dependencia misional que corresponda la adjudicación. El traslado se realizará con copia a la OIGT, en cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 3, 9 y 10 del artículo 15 del Decreto 2363 de 2015, en aras de efectuar las labores de seguimiento, acompañamiento e impartir las recomendaciones que se consideren necesarias. Nota: En caso de hechos relacionado con predios que provienen de procesos de aprehensión, la Secretaría Técnica mantendrá el seguimiento a dicha diligencia con la recepción de denuncias, visitas de verificación, para la compulsa de copias, instauración de denuncias, órdenes de reaprehensión y traslados pertinentes a las áreas de la Entidad competentes.
Verificación de los hechos de incumplimiento	Comunicación al beneficiario y Recaudo probatorio	Una vez recibida la solicitud la dirección misional competente expedirá dentro de los (10) diez días siguientes, un oficio de comunicación al beneficiario de la tenencia sobre el inicio del proceso de verificación, el cual se remitirá a la dirección electrónica que para efectos de notificaciones y comunicaciones haya suministrado el tenedor. Este oficio de comunicación deberá contener: • Traslado de la solicitud con el detalle de los hechos que configuran el incumplimiento, aplicando la censura de datos sensibles que corresponda en aras de proteger la identidad de quien informa, cuando corresponda. • Descripción clara de los hechos que constituyen el presunto incumplimiento. • Normas y cláusulas del acto de entrega que se estiman vulneradas.

		- Relación de las pruebas que sustentan el inicio del proceso de verificación. Recibido el oficio, el beneficiario cuyas conductas son objeto de verificación, dispondrá de diez (10) días hábiles para ejercitar el derecho de defensa y contradicción, aportando las pruebas que considere pertinentes. Concluido este término, la dirección misional competente realizará las actuaciones de verificación que resulten necesarias, incluidas las visitas de seguimiento previstas en el numeral 3.2.13 ("Permitir las visitas de inspección, seguimiento y verificación"), de cualquiera de las formas siguientes: - A través de profesionales delegados por la misional. - Con acompañamiento directo de la UGT; - Con apoyo logístico o funcional de la UGT; o - Mediante delegación a la UGT en virtud de sus labores de apoyo a la gestión. - Por parte de la secretaría Técnica del Comité de Aprehensión.
Consolidación de la información	Informe técnico de visita de seguimiento	Concluidas las visitas de verificación, la dependencia misional responsable (o la UGT delegada) deberá elaborar un informe técnico que incluya, como mínimo, los siguientes elementos: Hallazgos constatados: descripción detallada y objetiva de los hechos verificados durante la visita. Evidencia gráfica o documental: fotografías, registros georreferenciados, actas de inspección y demás documentos que respalden los hallazgos. Análisis jurídico y técnico: evaluación integrada respecto del presunto incumplimiento de las obligaciones asumidas por el beneficiario, sustentada en la valoración de las pruebas aportadas y practicadas, en la normativa aplicable y en los criterios técnicos pertinentes. Recomendación final: concepto motivado sobre la conveniencia de continuar, modificar o dar por terminada la tenencia provisional.
Acciones de respuesta temprana y urgente	Suspensión provisional / Restricción provisional	Cuando el informe técnico revele presuntos incumplimientos que puedan ocasionar un perjuicio irremediable o amenazar de manera inminente los recursos naturales, la integridad del predio, de asociados y/o beneficiarios, terceros o el interés público, la Dirección misional competente podrá adoptar medidas provisionales que considere necesarias mientras se resuelve de fondo el procedimiento, tales como: a) Suspender de forma inmediata las obras o actividades que constituyan el presunto incumplimiento. b) Adoptar cualquier otra medida necesaria y proporcional para proteger y conservar el bien o impedir la continuación de la presunta infracción. c) Las denuncias ante otras entidades a las que haya lugar. El acto administrativo que imponga estas medidas preventivas se notificará al tenedor. Contra dicho acto no procederán recursos. En todo caso, la adopción de medidas preventivas deberá estar suficientemente motivada en su necesidad, como lo puede ser para evitar la consumación de un perjuicio irremediable o para impedir que el procedimiento administrativo vea

		afectada su efectividad. Además, las que se adopten no pueden escapar del ámbito de competencias de la ANT.
Decisión y cierre.	Acto administrativo decisorio	Agotadas las labores antes descritas, la Administración dispondrá de hasta treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo motivado que resuelve el proceso de verificación. Este podrá: • Archivar la actuación si el presunto incumplimiento se desvirtúa o se prueba el acaecimiento de una causa extraña; o • De evidenciar el incumpliendo de cualquiera de las obligaciones se declarará la terminación de la tenencia. • Ordenar la restitución del inmueble, a la ANT bajo la advertencia de que la no restitución determinará la declaratoria de tenedor irregular, de conformidad en el Decreto Ley 902 de 2017.
Recursos:	No aplica.	Contra este acto administrativo únicamente el Recurso de Reposición ante la misma Dirección que lo expidió, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, conforme a los artículos 74 y siguientes del CPACA.
Ejecución:	No aplica.	Una vez el acto administrativo quede en firme, se procederá a su ejecución, incluyendo la recuperación material del predio. El predio recuperado será dispuesto para una nueva asignación conforme a los procedimientos vigentes.

ARTÍCULO CUARTO: Conforme lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 3° de la Resolución No. 20231030014576 del diecisiete (17) de febrero de 2023, la suscripción del acto administrativo de entrega de predios a título de tenencia provisional, a los que se refiere el presente acto administrativo, que se encuentren en el proceso de compra directa, así como, los que están en proceso de transferencia a título gratuito estará a cargo de la **Dirección de Acceso a Tierras** de la Agencia Nacional de Tierras.

Para los bienes a los que se refiere el presente acto administrativo, que hayan sido ingresados al FTRRI y se encuentran jurídicamente saneados o baldíos que se encuentren en proceso de ingreso al FTRRI, en atención a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 7° de la Resolución No. 20231030014576 del diecisiete (17) de febrero de 2023, la suscripción del mecanismo contractual o acto administrativo por medio del cual se realice la entrega de predios a título de tenencia provisional de los predios que hacen parte del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral – FTRRI, estará a cargo de la **Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (...)**

PARÁGRAFO 1: BENEFICIARIOS. Los lineamientos y disposiciones establecidos en el presente acto administrativo serán aplicables a todas las personas naturales y jurídicas respecto de las cuales se determine que reúnen las condiciones para ser sujetos de ordenamiento o sujetos de reforma agraria.

En consecuencia, serán sujetos beneficiarios de la presente resolución los sujetos de que tratan los artículos 4° y 5° de la Ley 902 de 2017, así como a las entidades de derecho público que requieren dichos bienes para la prestación de un servicio público, para el desarrollo de proyectos institucionales directamente ligados con su objeto social y/o misionalidad o para impulsar programas o actividades de interés público, que no requiera de la regulación de una servidumbre de tipo legal o voluntaria (...)

PARÁGRAFO 2: SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS. Para la selección de los beneficiarios de la entrega de predios a título de tenencia provisional de que trata el presente acto administrativo, deberá tenerse en cuenta los siguientes criterios:

- a. Revisión de inscripción de las personas naturales y jurídicas de derecho privado u organizaciones en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO).
- b. Análisis del contexto social del territorio – a través de las Unidades de Gestión Territorial –, con el objetivo de identificar colectividades con arraigo en la zona y que integren los escenarios de participación de la reforma agraria, como los comités municipales de reforma agraria, los comités departamentales de reforma agraria y

desarrollo rural, los consejos municipales de desarrollo rural y los Consejos Seccionales de Desarrollo Agropecuario y Rural.

- c. Consideración por parte de las Unidades de Gestión Territorial, de los escenarios de conflicto local asociado a la tenencia de la tierra y selección de organizaciones con pretensiones de larga data sobre predios en los municipios. Esto, con la intención de que se alivie la presión social en la zona.
- d. Cumplimiento de compromisos con organizaciones campesinas, los cuales emergen de escenarios de movilización, mesas de negociación y otro tipo de acuerdos con la Agencia Nacional de Tierras.
- e. Cumplimiento de fallos judiciales y cierre de casos emblemáticos en la Entidad.
- f. Priorización de beneficiarias(os), por parte de otras entidades de derecho público, con miras a repararles, dada su condición de víctimas de conflicto armado.
- g. Priorización de personas o entidades que destinen el predio a actividades de interés público, social, cultural, educativo, o ambiental; para lo cual se deberá tener en cuenta el objetivo que tuvo la DAT para las compras de predios, o si fue adquirido para dotación de tierras e ingreso al FTRRI, sin determinar quién será el destinatario final.
- h. Priorización de las organizaciones que han trabajado de manera continua en la defensa de los derechos agrarios y territoriales, especialmente aquellas que han sido parte activa en la lucha por la tierra.
- i. Programas especiales de adjudicación, como los emanados del Plan Integral de Reparación Colectiva de la ANUC y el programa especial del Título 16 Parte 14 Libro 2 del Decreto 1071 de 2015 “por medio del cual se establece un programa especial de adquisición y adjudicación de tierras en favor de las personas reincorporadas a la vida civil.”, el programa especial del Título 18 Parte 14 Libro 2 del Decreto 1071 de 2015 “por el cual se establece un programa especial de dotación de tierras el programa especial del Capítulo 8 del Título 6 Parte 14 Libro 2 del Decreto 1071 de 2015 “Programa especial de dotación de tierras para sujetos de acceso a tierra a título gratuito afectados por situaciones de desastre o calamidad pública declaradas” y el programa especial del Capítulo 9 del Título 6 de la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015 “Programa especial de dotación de a favor de la población campesina para la producción de alimentos (...)”.

ARTÍCULO QUINTO: Conforme los lineamientos establecidos en el Artículo tercero del presente acto administrativo, la Dirección de Acceso a Tierras y la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, deberán modificar las disposiciones que sean contrarias a la presente reglamentación y que se hallaren establecidas en los procedimientos de compra de predios vigentes, y del instructivo de administración del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral y de cualquier otra reglamentación vigente sobre la materia. Lo anterior en garantía al principio de unidad de materia constitucional (...)

ARTÍCULO SEXTO: Con ocasión de la expedición del presente acto administrativo, deberán incorporarse al Sistema Integrado de Gestión los procedimientos internos que deriven de su aplicación, distinguiendo los aspectos operativos que sean aplicables a personas naturales y a formas asociativas u organizativas.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El presente acto administrativo deberá ser publicado en la página web de la entidad, www.ant.gov.co.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra el presente acto administrativo no procede el recurso de reposición, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO NOVENO: Para cumplir con la implementación y divulgación de los lineamientos de que trata el artículo anterior, la Dirección General, a través de memorando interno comunicará lo aquí resuelto a los funcionarios, contratistas y colaboradores que hacen parte de la Agencia Nacional de Tierras.

ARTÍCULO DÉCIMO: Vigencia. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga la Resolución No. 202510300104936 del 28 de enero de 2025.

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., el 2025-12-04

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


JUAN FELIPE HARMAN ORTIZ
Director General

Proyectó: Silvana Arjona Ríos, Contratista OIGT
Jennifer García Cepeda, Contratista OIGT.
Liliana Patricia Calderón, Contratista OIGT.

Revisó y aprobó: César Libardo Santoyo Santos, Jefe de la Oficina del Inspector de Tierras.

María Catalina Ramos Valencia, Jefe Oficina Jurídica.
Deicy Lizeth Gómez Gómez, Directora de Acceso a Tierras.

Ana Jimena Bautista, Directora de Gestión Jurídica de Tierras.
Lizeth Lorena Flórez Canaria, Directora de Ordenamiento Social de la Propiedad (E).

ANEXO TÉCNICO I
ENTREGAS PROVISIONALES: COMPROMISOS
DEL MODELO ASOCIATIVO

La Agencia Nacional de Tierras (en adelante ANT), como máxima autoridad de las tierras de la Nación, tiene el mandato constitucional y legal de ejecutar los programas de acceso a tierras bajo criterios de distribución equitativa, con el fin de garantizar los derechos territoriales de los trabajadores agrarios y las comunidades campesinas. Este mandato se enmarca en un contexto más amplio definido por el Acuerdo de Paz de 2016, cuya Reforma Rural Integral (en adelante RRI) constituye uno de sus pilares fundamentales. La RRI busca una transformación estructural del campo colombiano, y para ello contempla la creación de un Fondo de Tierras destinado a distribuir tres millones de hectáreas a campesinos sin tierra o con tierra insuficiente, promoviendo la formalización de la propiedad y el desarrollo rural con enfoque territorial.

Dentro de las estrategias para alcanzar estos objetivos, la adjudicación de tierras **mediante modelos asociativos constituidos como personas jurídicas** —tales como asociaciones con vocación agraria, Juntas de Acción Comunal y organizaciones o cooperativas del sector solidario con vocación agraria (sin tierra o con tierra insuficiente), así como las demás señaladas en el numeral 4 del Decreto 902 de 2017— se ha convertido en una herramienta prioritaria. Este enfoque fomenta la cohesión social, facilita la ejecución de proyectos productivos de mayor escala, agiliza la asistencia técnica y fortalece el tejido comunitario rural. No obstante, su éxito depende de la transparencia y de una gobernanza democrática efectiva dentro de las propias entidades

Consecuentemente, la ANT no solo está facultada, sino obligada, a establecer los lineamientos contenidos en el presente anexo técnico. Su intervención regulatoria se sustenta en un sólido marco jurídico que compatibiliza el respeto a la autonomía de las organizaciones campesinas con la responsabilidad estatal de velar por el uso adecuado de los bienes públicos y por la protección de los derechos de la ciudadanía.

El fundamento normativo inmediato se halla en el acto administrativo que regula las entregas provisionales, cuyo texto dispone lo siguiente: *“Cuando el beneficiario sea una persona jurídica (...) deberá asegurar una gobernanza interna democrática, transparente y respetuosa de los derechos de todos sus asociados. El cumplimiento de esta obligación podrá ser verificado por la ANT conforme a lo dispuesto en el **Anexo I – Entregas Provisionales: Compromisos del Modelo Asociativo**, que forma parte integral de la presente resolución”*.

Esta disposición se articula con la Ley 2219 de 2022 *“Por la cual se dictan normas para la constitución y operación de las asociaciones campesinas y de las asociaciones agropecuarias, se facilitan sus relaciones con la administración pública, y se dictan otras disposiciones.”*, cuyo artículo 4° exige que los estatutos de las asociaciones campesinas incluyan **“mecanismos y reglas básicas para el autogobierno y la administración, y para el autocontrol y vigilancia interna”**. El presente anexo no crea nuevas obligaciones; se limita a operacionalizar y especificar lo establecido de manera general por la Ley 2219, adaptándolo a las necesidades concretas del programa de acceso a tierras de la ANT y respetando plenamente la autonomía de los modelos asociativos.

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Objeto, principios y ámbito de aplicación. El presente anexo técnico tiene por objeto fijar los lineamientos básicos que orientarán su aplicación e interpretación en lo que respecta a los **modelos asociativos constituidos como personas jurídicas**. Para tal fin, **todos los servidores públicos, contratistas y demás colaboradores involucrados** deberán ajustar sus actuaciones a los objetivos, al enfoque y a los principios que se enuncian a continuación.

Objetivo: El objetivo principal del presente documento es establecer los estándares mínimos, obligatorios y no negociables de gobernanza democrática, transparencia y debido proceso que toda persona jurídica de carácter asociativo campesino **debe acreditar, cumplir y mantener** como condición indispensable para:

RESOLUCIÓN No. 202510303496786 del 2025-12-04 Hoja N° 15

1. Ser beneficiaria de las entregas provisionales de predios rurales otorgadas por la ANT y,
2. Conservar dicha calidad durante toda la vigencia de la tenencia.

Estas disposiciones salvaguardan la integridad del proceso de selección de beneficiarios, previenen actos de corrupción y protegen los derechos fundamentales de todos los asociados. Su ámbito de aplicación se extiende a todas las **asociaciones con vocación agraria, Juntas de Acción Comunal y organizaciones o cooperativas del sector solidario con vocación agraria —sin tierra o con tierra insuficiente—, así como a las demás entidades señaladas en el numeral 4 del Decreto 902 de 2017** que soliciten o reciban predios en el marco de los programas de acceso a tierras de la ANT.

Principios Rectores: Las actuaciones de las entidades beneficiarias y la interpretación de las normas del presente anexo se regirán por los siguientes principios:

- ✓ **Gobernanza Democrática:** En virtud de lo consagrado en el artículo 38 de la Constitución Política (Derecho de Asociación), las decisiones de mayor trascendencia para la asociación, en especial las relativas a **los listados de asociados aportados por el Representante Legal**, para efectos de la verificación de los requisitos de inclusión en el RESO, que deben reflejar la voluntad mayoritaria de sus miembros, expresada a través de los mecanismos de participación directa estipulados en sus estatutos. (Ley 2219 de 2022, Artículo 4).
- ✓ **Transparencia y publicidad:** Todos los actos de gobierno de la asociación, sus registros contables, los listados de asociados y las actas de sus órganos directivos deben ser de público conocimiento para todos sus miembros. La ANT verificará únicamente los documentos y registros relacionados con la entrega provisional y la eventual adjudicación, sin que ello implique la supervisión general de la contabilidad o de la totalidad de actos internos de la organización, los cuales corresponden a las entidades competentes conforme a la ley. **La opacidad en la gestión será considerada un incumplimiento.** (Constitución Política art. 74; Ley 1712 de 2014; Decreto 2363 de 2015, arts. 4 y 11.).
- ✓ **Debido Proceso:** En virtud de lo dispuesto en el artículo 29 de la Constitución Política, que consagra la garantía del debido proceso aplicable también para las actuaciones de particulares que afecten derechos fundamentales, **las personas jurídicas beneficiarias deberán asegurar** que ningún beneficiario incluido en **los listados de asociados** sea excluido sin haber agotado un procedimiento justo, imparcial, previamente previsto en los estatutos y debidamente documentado, que garantice plenamente su derecho de defensa y contradicción.
- ✓ **No Discrecionalidad:** Las personas jurídicas beneficiarias deberán garantizar que toda decisión relacionada con la inclusión o exclusión de beneficiarios se adopte con base en criterios objetivos, razonables y previamente definidos en sus estatutos. En ningún caso los lineamientos de la ANT podrán interpretarse como limitaciones a la autonomía de las organizaciones ni al derecho de asociación de los beneficiarios, los cuales se encuentran protegidos por la Constitución Política y por la Ley 2219 de 2022. Lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 2219 de 2022 y en el artículo 209 de la Constitución Política, relativos a los principios que orientan la función administrativa.
- ✓ **Prevalencia de lo Sustancial sobre lo Formal:** En sus labores de verificación, la ANT evaluará la existencia de una participación real y efectiva de los asociados en las decisiones de la organización en lo que corresponde o tenga relación directa a la entrega provisional efectuada. Lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 228 de la Constitución Política que establece la prevalencia del derecho sustancial en las actuaciones de la administración de justicia, principio aplicable a las actuaciones administrativas que buscan la materialización de un derecho.

CAPÍTULO II COMPROMISOS DE GOBERNANZA Y VIDA ESTATUTARIA.

Artículo 3. Obligatoriedad y presentación de estatutos vigentes. Como requisito previo e indispensable para la adjudicación de un predio, la persona jurídica solicitante deberá presentar ante la Dirección Misional competente de la ANT una copia completa, legible y actualizada de sus estatutos. Esta copia deberá acompañarse del correspondiente Certificado de Existencia y

Representación Legal (cuando aplique)¹, expedido por la cámara de comercio o entidad respectiva con una antelación no mayor a treinta (30) días, en el que conste que los estatutos presentados se encuentran debidamente inscritos y vigentes.

Parágrafo primero: La ANT no procederá con la entrega definitiva si existe alguna inconsistencia entre los documentos presentados o si los estatutos no se encuentran debidamente registrados.

Parágrafo segundo. Cuando la ANT deba adelantar la diligencia de recuperación material y aprehensión de un inmueble, **la entrega provisional se realizará de forma inmediata y simultánea de conformidad con los criterios del parágrafo 2 artículo 4°**, con el fin de prevenir nuevas ocupaciones no autorizadas. Para tal efecto, se articulará la actuación con el Comité Institucional de Seguimiento y Verificación del Cumplimiento de Decisiones Judiciales y Actos Administrativos (Resolución No. 202410304603296 de 2024), así como con las Unidades de Gestión Territorial competentes.

Artículo 4. Contenido mínimo obligatorio de los estatutos. En concordancia con lo dispuesto en la Ley 2219 de 2022, para que una persona jurídica sea considerada elegible para la entrega provisional, sus estatutos deberán contener, como mínimo, capítulos o secciones claras, detalladas y específicas sobre los siguientes asuntos:

1. **Derechos y deberes de los asociados:** Un catálogo explícito que incluya, entre otros, el derecho a participar con voz y voto en su órgano máximo de dirección, el derecho a ser elegido para cargos directivos, el derecho a acceder a la información sobre la gestión de la entidad y el deber de acatar las decisiones legítimamente adoptadas por sus órganos de gobierno.
2. **La definición de su máximo órgano de autoridad y gobierno.** Los estatutos deberán especificar sus funciones, la periodicidad de sus reuniones, los requisitos de convocatoria, el quórum para deliberar y decidir, y la mayoría cualificada requerida para la toma de decisiones trascendentales, como la aprobación, **inclusión o exclusión de beneficiarios** y/o asociados.
3. **Acreditación del régimen de inclusión y permanencia.** La persona jurídica deberá declarar, bajo la gravedad de juramento y mediante acta o documento equivalente, que cuenta con normas internas objetivas y no discriminatorias para la admisión y permanencia de sus asociados. No será necesario transcribir íntegramente el procedimiento; bastará con la manifestación expresa de su existencia y la garantía de su disponibilidad para consulta cuando la ANT así lo requiera.
4. **Garantía de debido proceso en caso de exclusión de beneficiarios.** La persona jurídica deberá manifestar que dispone de un procedimiento interno que garantiza el debido proceso y la defensa de sus asociados, indicando la autoridad competente para resolver eventuales faltas. Tampoco se requiere incluir el texto íntegro en los estatutos remitidos; bastará con la manifestación de su existencia y acceso en caso de ser requerido

Parágrafo. La verificación de los numerales 3 y 4 se limitará a que la persona jurídica beneficiaria confirme la existencia y disponibilidad de los procedimientos señalados, sin entrar a valorar su contenido específico, de manera que se respete la **autonomía organizativa** de las entidades beneficiarias.

Artículo 5. Aprobación y observancia de estatutos. La persona jurídica beneficiaria se compromete a:

1. Contar con estatutos actualizados, aprobados por su máximo órgano directivo y registrados ante la autoridad competente. Cualquier modificación o novedad estatutaria deberá ser notificada a la ANT dentro de los treinta (30) días siguientes a su registro.

¹ Los estatutos de las personas jurídicas deberán inscribirse en la autoridad competente únicamente en los casos en que la normatividad así lo exija (Cámara de Comercio, alcaldías tratándose de Juntas de Acción Comunal, u otras autoridades que la ley determine).

2. Declarar que sus estatutos incorporan, como mínimo, los mecanismos y las reglas esenciales de autogobierno, administración y autocontrol, conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 2219 de 2022.
3. Poner a disposición de todos sus asociados una copia física o digital de los estatutos y mantenerlos informados sobre cualquier reforma a los mismos.

CAPÍTULO III
PROCEDIMIENTOS PARA LA GESTIÓN DEL LISTADO DE BENEFICIARIOS.

Artículo 6. Listado de potenciales beneficiarios cuando la tenencia se da a título individual. Una vez la ANT comunique el cálculo preliminar de la Unidad Agrícola Familiar correspondiente al inmueble objeto de entrega material, la persona jurídica deberá presentar, junto con la solicitud de entrega provisional, un listado de potenciales beneficiarios cuyo número coincida con la cantidad de UAF preliminarmente establecidas para el predio en cuestión. Este documento contendrá la relación completa e inequívoca de todas las familias o personas que, en calidad de asociadas, serán beneficiarias directas de la tenencia provisional del predio.

Dicho cálculo de UAF **no implica necesariamente que la ANT deba realizar parcelaciones individuales para efectos de adjudicación**, toda vez que el título de propiedad podrá recaer en la persona jurídica o entregarse en común y proindiviso a los beneficiarios postulados por la organización, quienes ejercerán la tenencia y, eventualmente, el dominio en forma mancomunada. Para su validez, el listado deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar certificado mediante la firma del representante legal de la entidad, quien dará fe de la veracidad del listado y de su concordancia con los registros internos. Así mismo, el representante legal deberá declarar, bajo gravedad de juramento (entendido como satisfecho con la sola presentación del documento), que dicho listado fue aprobado conforme al trámite interno establecido ante el órgano directivo.
- b) Coincidir con la información del **Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO)** de la ANT. La ANT verificará que cada persona incluida en el listado cumpla con los requisitos para ser sujeto de acceso a tierras a título gratuito.

Parágrafo. Si la ANT devuelve el listado de potenciales beneficiarios por contener errores u omisiones, la persona jurídica dispondrá de un término improrrogable de **diez (10) días hábiles**, contado a partir del día siguiente a la notificación de la devolución, para subsanar las inconsistencias señaladas y radicar la versión corregida. Transcurrido dicho plazo sin que se allegue el listado ajustado, la solicitud de entrega provisional podrá ser rechazada o archivada, sin perjuicio de que la asociación presente una nueva petición una vez reúna los requisitos exigidos.

Artículo 7. Procedimiento para la inclusión, modificación y exclusión de beneficiarios del Listado de Potenciales Beneficiarios a título individual. Cualquier modificación al Listado de Potenciales Beneficiarios carecerá de validez ante la ANT y no generará efectos sobre la tenencia provisional, a menos que la persona jurídica acredite haber agotado el siguiente procedimiento, respetando su autonomía y el derecho de asociación de sus miembros:

7.1. INCLUSIÓN DE NUEVOS BENEFICIARIOS O RETIRO VOLUNTARIO.

- 7.1.1. **Propuesta formal:** La solicitud de inclusión de un nuevo aspirante, o la evidencia de exclusión por retiro voluntario de un beneficiario, deberá presentarse formalmente ante el órgano de dirección de la persona jurídica y someterse a su consideración para la correspondiente aprobación.
- 7.1.2. **Aprobación del órgano de dirección:** La decisión se adoptará en sesión debidamente convocada, con la mayoría cualificada prevista en los estatutos.
- 7.1.3. **Documentación y notificación a la ANT:** La persona jurídica deberá remitir a la Dirección Misional competente de la ANT los siguientes documentos:
 - ✓ Copia del acta del órgano de dirección que aprueba la inclusión o el retiro.
 - ✓ Soportes de elegibilidad del nuevo aspirante (inclusión en el RESO).
 - ✓ Solicitud formal de actualización del listado, firmada por el representante legal.

7.1.4. **Verificación y por parte de la ANT.** La ANT comprobará la idoneidad del aspirante y el cumplimiento íntegro del procedimiento. La inclusión o el retiro surtirán efectos (exclusivamente para la tenencia provisional) cuando la ANT emita la comunicación formal de aceptación del nuevo listado.

7.2. EXCLUSIÓN DE BENEFICIARIOS (AGOTAMIENTO DEL PROCEDIMIENTO INTERNO -DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO-).

7.2.1. **Autonomía y debido proceso.** La exclusión de un beneficiario del listado presentado a la ANT procederá únicamente en dos escenarios: **a)** Cuando exista retiro voluntario del beneficiario. **b)** Cuando la persona haya sido excluida de la organización conforme a los estatutos y al procedimiento interno que garantice el derecho de defensa y contradicción.

7.2.2. **Control por la ANT.** La ANT aceptará las solicitudes de exclusión presentadas por las personas jurídicas. Sin perjuicio de la autonomía asociativa, podrá verificar que el procedimiento interno cumplió con las garantías mínimas de debido proceso. De hallar irregularidades, **remitirá el caso a la autoridad competente de inspección, vigilancia y control de la persona jurídica**, en los términos del artículo 7 de la Ley 2219 de 2022, la Resolución 052 de 2025 y demás normas aplicables.

Parágrafo. La inclusión o exclusión arbitraria de personas, la presentación de documentos falsos, la omisión de información relevante o el incumplimiento de los pasos señalados dará lugar a la terminación de la entrega **provisional y a las acciones administrativas o penales que correspondan.**

**CAPÍTULO IV
TRANSPARENCIA, SEGUIMIENTO Y CONSECUENCIAS.**

Artículo 8. Obligaciones de transparencia y conservación documental. La persona jurídica beneficiaria deberá **organizar, custodiar y conservar** (en formato físico o digital) un archivo completo, ordenado y permanentemente actualizado de todas las actuaciones vinculadas al procedimiento de entrega provisional. Dicho archivo deberá estar disponible de manera inmediata para cualquier asociado que lo solicite y para las labores de inspección de la ANT.

El archivo deberá incluir, como mínimo:

1. Copia de los estatutos vigentes y sus reformas, con las respectivas constancias de registro.
2. Un libro de actas de su órgano de dirección, debidamente foliado y actualizado cronológicamente con lo que atañe de forma exclusiva a la entrega provisional.
3. El expediente completo, con todos sus soportes, de cada uno de los procedimientos de inclusión y exclusión y retiro voluntario de beneficiarios que se hayan adelantado y que afecten de forma directa el listado de potenciales beneficiarios entregado a la Agencia.
4. El **Listado de Potenciales Beneficiarios** y sus actualizaciones, debidamente certificados y respaldados por las actas correspondientes.

Artículo 9. Verificación y control por la ANT. En ejercicio de las facultades conferidas por la resolución de la cual este anexo forma parte, la ANT podrá efectuar, en cualquier momento, visitas de inspección, auditorías documentales y verificaciones de campo para comprobar el cumplimiento de los compromisos aquí establecidos.

Estas acciones de seguimiento podrán incluir **entrevistas directas y privadas** con los asociados, a fin de constatar la efectividad de su participación y el respeto de sus derechos. La asociación beneficiaria deberá **facilitar el acceso inmediato** a toda información pertinente que guarde relación directa con la entrega provisional.

Artículo 10. Incumplimiento y consecuencias. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente anexo será considerado un **incumplimiento a los compromisos adquiridos en el acto de entrega provisional**. Constituirán causales de incumplimiento, entre otras:

- La manipulación comprobada de los listados de beneficiarios.
- La postulación de personas respecto de las cuales se acredite falsedad en la información aportada.
- La negativa a permitir las acciones de verificación por parte de la ANT.

La verificación de que las personas postuladas cumplen las condiciones de ser sujetos de ordenamiento corresponde exclusivamente a la Agencia Nacional de Tierras, sin perjuicio del derecho que le asiste a la persona jurídica de postular a quienes considere, conforme a su autonomía y estatutos.

La declaratoria de incumplimiento, previa actuación administrativa consagrada en el **Procedimiento administrativo de verificación y cumplimiento** señalado en la resolución de la cual hace parte este anexo (numeral 3.4) podrá acarrear la terminación de la tenencia provisional y la restitución inmediata del predio a la Agencia Nacional de Tierras, sin perjuicio de las acciones penales, disciplinarias o administrativas a que haya lugar contra los responsables de las conductas detectadas.

Artículo 11. Responsabilidad de la persona jurídica beneficiaria y de sus asociados. La responsabilidad por el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la entrega provisional recae, de manera principal, en la persona jurídica a la cual la ANT confiere la tenencia, sin perjuicio de las acciones civiles, administrativas o penales que procedan contra los asociados que hubieren participado en la infracción.

Los actos u omisiones de los asociados no se imputarán automáticamente a la persona jurídica. Esta solo será responsable en la medida en que se acredite que omitió **desplegar las diligencias mínimas de cuidado para prevenir, mitigar o corregir los efectos del incumplimiento**. Se entenderá que la persona jurídica cumplió con tales diligencias cuando demuestre, al menos:

- a) La existencia y aplicación efectiva de normas internas de control y vigilancia destinadas a prevenir el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la entrega provisional.
- b) La adopción de medidas razonables y proporcionales para evitar o corregir la infracción, incluyendo la advertencia o requerimiento interno al asociado presuntamente incumplido.
- c) La documentación de todas las actuaciones realizadas para mitigar los daños o impedir la extensión de los efectos del incumplimiento.
- d) La comunicación inmediata y por escrito a la ANT (y, de ser procedente, a otras autoridades) dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la detección de la irregularidad.

La exclusión de una persona del **listado de potenciales beneficiarios** solo procederá cuando la ANT, mediante el procedimiento administrativo de verificación y cumplimiento, declare el incumplimiento y ordene la respectiva medida. La persona jurídica no estará obligada a modificar su régimen de asociación como consecuencia de estos hechos, salvo que lo decida conforme a su autonomía interna.

Si la persona jurídica acredita el cumplimiento integral de las diligencias mínimas de cuidado señaladas, la ANT limitará su responsabilidad a los hechos directamente imputables a los asociados infractores, quienes no quedarán eximidos de las consecuencias administrativas, civiles o penales que correspondan.

Proyectó: Silvana Arjona Ríos – Contratista, Oficina del Inspector de la Gestión de Tierras.
Revisó y aprobó: César Libardo Santoyo Santos, Jefe de la Oficina del Inspector de la Gestión de Tierras.

Revisó: Daniel F. Espitia, Contratista Oficina Jurídica 
Sergio A. Aldana S., Contratista Oficina Jurídica 
Revisó y aprobó: María Catalina Ramos Valencia, Jefe Oficina Jurídica 