

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

INSTRUCTIVO DILIGENCIAMIENTO INFORME TECNICO JURIDICO ITJ

DIRECCION DE GESTIÓN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL

Septiembre de 2025

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

OBJETIVO

Brindar orientación efectiva a funcionarios y contratistas en el diligenciamiento del Informe Técnico Jurídico (forma POSPR-F-015), asegurando la adecuada recolección, análisis y registro de la información requerida para la caracterización física, jurídica, agronómica y social de los predios, con el fin de garantizar la calidad y consistencia de los datos recopilados.

ALCANCE

El presente instructivo inicia con las definiciones básicas, continua con la descripción de cada uno de los capítulos especificando sus variables y posibles categorías, indicando en el caso donde se requiere análisis o conceptos ejemplos de diligenciamiento. Este documento debe ser diligenciado por el equipo técnico, jurídico y agronómico para la caracterización social de los predios, y se recomienda verificar los datos con los sistemas de información disponibles como el **Sistema Integrado de Tierras (SIT)**, el **Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO)**, junto con las bases catastral y registral.

DEFINICIONES

Barrido Predial Masivo (BPM): conjunto de actividades tendientes al levantamiento y registro de los predios que ocupan la totalidad del territorio de un municipio, de forma continua en espacio y tiempo. Levantamiento y registro que debe realizarse de acuerdo con los estándares de producto y metodologías definidas y adoptadas por las autoridades catastral y registral. Estas actividades están encaminadas a identificar e individualizar la totalidad de predios que componen un municipio o una zona determinada, a través de tareas de campo que implican el reconocimiento y levantamiento predial de sus características físicas y jurídicas y permiten la articulación de múltiples actores en terreno. Fuente: Documento CONPES 3958 /2019 Estrategia para la Implementación de la Política Pública de Catastro Multipropósito.

Barrido Predial Masivo para efectos de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural: consiste en el levantamiento de la información física, jurídica y social de la totalidad de los predios rurales ubicados en un espacio geográfico que pueden ser, las unidades de intervención territoriales definidas en el POSPR, veredas o polígonos identificados con especial interés para OSPR, **que sean misionalmente competencia de la entidad y sobre los cuales pueda adelantar algún trámite, al orientarse bajo el enfoque de ordenamiento social de la propiedad rural**. El barrido predial con enfoque de ordenamiento social de la propiedad rural se hará de manera conjunta con la operación del catastro multipropósito o directamente por la ANT, atendiendo los estándares definidos por la autoridad catastral, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 62 del Decreto Ley 902 de 2017, el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2024, y demás normas legales reglamentarias (Agencia Nacional de Tierras, 2023).

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

Procesos Agrarios Administrativos Especiales: son mecanismos administrativos con los cuales se puede llevar a cabo un eficaz ordenamiento del territorio Nacional toda vez que permiten superar dichos fenómenos irregulares de la propiedad y sanear y establecer la verdadera naturaleza de esta. Así mismo, contribuyen activamente al proceso de reestructuración de la propiedad, pues alista los territorios para el desarrollo de procesos de redistribución de la tierra y dotación de la misma a pobladores rurales, siendo una eficaz fuente de tierras para la Nación.

Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados: el procedimiento de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, o apropiados, se despliega cuando respecto de un bien baldío de la Nación, se hace necesario “Determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos (Artículo 48 Ley 160 de 1994)”. Conforme lo dispone el artículo 38 del Decreto 1465 de 2013, compilado en el artículo 2.14.19.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015, el objeto del procedimiento de recuperación de baldíos tiene como objeto “(...) recuperar y restituir al patrimonio del Estado las tierras baldías adjudicables, las inadjudicables y las demás de propiedad de la Nación, que se encuentren indebidamente ocupadas por los particulares.” Dentro del señalado procedimiento si la ocupación ejercida por particulares respecto del bien baldío de la Nación intervenido se ajusta a los presupuestos normativos definidos para tal fin, o si por el contrario se efectúa una indebida ocupación sobre el mismo y por tanto es necesaria su recuperación. Asimismo, dentro del señalado procedimiento, si se encuentran mejoras establecidas dentro del predio objeto de estudio, habrá de realizarse un pronunciamiento respecto del reconocimiento de las éstas.

Clarificación de la Propiedad: Respecto del procedimiento de clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, tenemos que el mismo se realiza “(...) *con el fin de determinar si [ciertos bienes inmuebles] han salido o no del dominio del Estado*” (Numeral 1°, Artículo 48 Ley 160 de 1994). Dentro de dicho procedimiento la decisión final irá encaminada a definir “(...) [1] *que en relación con el inmueble objeto de las diligencias no existe título originario del Estado, [2] o que posee título de adjudicación que no ha perdido su eficacia legal, [3] o que se acreditó propiedad privada por la exhibición de una cadena de títulos debidamente inscritos otorgados por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, según lo previsto en esta Ley, [4] o que los títulos aportados son insuficientes, bien porque no acreditan dominio sino tradición de mejoras sobre el inmueble, o se refiere a bienes no adjudicables, o que se hallen reservados, destinados a un uso público, o porque se incurre en exceso sobre la extensión legalmente adjudicable*” (Artículo 50, Ley 160 de 1994). Por su parte, el artículo 39 del Decreto 1465 de 2013, compilado en el artículo 2.14.19.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015, señala que el objeto de este procedimiento “(...) *clarificar la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, para identificar si han salido o no del dominio del Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada.*”

Deslinde de Tierras de la Nación: el procedimiento de delimitación de las tierras de propiedad de la Nación, o deslinde, tiene como fin específico “*Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares* (Numeral 2°, Artículo 48 Ley 160 de 1994)”. Su objeto principalmente, conforme lo dispone el artículo 41 del Decreto 1465 de 2013, compilado en el artículo 2.14.19.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015 radica en “(...) *deslindar las tierras de propiedad de la Nación, en especial los baldíos y los bienes de uso público, para delimitarlas de aquellas que le son colindantes.*”. Se aplica principalmente sobre bienes de uso público tales como playas marítimas y fluviales, los terrenos de bajamar, los ríos, las costas desiertas de la República, las islas ubicadas en nuestros mares que pertenecen al Estado, las islas de los ríos y lagos, los terrenos que han permanecido inundados o cubiertos por las

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

aguas por un lapso de diez (10) años o más, los lagos, lagunas, ciénagas, humedales y pantanos de propiedad de la Nación, entre otras.

Extinción del Derecho de Dominio: el procedimiento de extinción del Derecho de dominio sobre tierras incultas se adelanta “sobre los predios rurales en los cuales se dejare de ejercer posesión en la forma establecida en el artículo 1o. de la Ley 200 de 1936, durante tres (3) años continuos, salvo fuerza mayor o caso fortuito, o cuando los propietarios violen las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las de preservación y restauración del ambiente, o cuando los propietarios violen las normas sobre zonas de reserva agrícola o forestal establecidas en los planes de desarrollo de los municipios o distritos con más de 300.000 habitantes (...) También será causal de extinción de derecho de dominio la destinación del predio para la explotación con cultivos ilícitos. (Artículo 52 Ley 160 de 1994)” Dicho procedimiento conforme lo dispone el artículo 27 del Decreto 1465 de 2013, compilado en el artículo 2.14.19.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015, tiene por objeto “(...) extinguir en favor de la Nación el derecho de dominio de los predios rurales, en donde se acredite el incumplimiento de la función social y/o ecológica de la propiedad.”

Falsa tradición: es una inscripción realizada en el folio de matrícula inmobiliaria que hace una persona que carece del derecho real de dominio en favor de otra persona y se consideran como tal los siguientes negocios jurídicos:

- Enajenación de cosa ajena.
- Transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, como es la venta de derechos herenciales o derechos y acciones en sucesión y la posesión inscrita.

La falsa tradición es un tipo de propiedad irregular que no permite al propietario el ejercicio íntegro de su derecho, pues la adquisición viciada continúa corrupta en el nuevo propietario y los distintos actos que el segundo realice no sanean la irregularidad.

Formalización de la propiedad privada rural: acción mediante la cual la ANT, a través del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad, realiza la titulación de la posesión y/o saneamiento de la falsa tradición a los pobladores rurales que ostenten la calidad de poseedores de predios rurales de propiedad privada, las sucesiones de común acuerdo o ratificación de venta por vía notarial y el impulso de la etapa judicial en los casos donde sea necesario, hasta la culminación del trámite de la solicitud de formalización de predios privados conforme a los parámetros definidos en el Decreto Ley 902 de 2017.

Identificación de la Tenencia: tiene por objeto identificar los sujetos y las diferentes relaciones con la tierra, tales como tenencia, posesión, ocupación o propiedad.

Informe de colindancia: documento donde se identifican por predio, cada uno de los linderos que lo constituyen y su correspondiente relación física y jurídica con los predios circundantes al mismo, donde se indican las relaciones formales o informales de tenencia identificadas físicamente.

Informalidad en la tenencia de predios: hace alusión a la ausencia de justo título debidamente registrado que acrediten a una persona como titular del derecho de dominio sobre un predio rural sobre el cual ejerce posesión u ocupación, conforme a los lineamientos dispuestos por la ley para tal fin. Se presenta tanto en predios de propiedad privada rural como predios de naturaleza baldía.

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

Módulo de Información Geográfico para Ordenamiento: el MIGO tendrá como insumo las capas de restricciones y condicionantes necesarias en los procesos, definidas en la matriz de determinantes para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, incluyendo los parámetros para la aplicación de los cruces de información, que serán los que deben ser usados para los conceptos en los Informes Técnicos Jurídicos efectuados por los profesionales, en el Procedimiento Único.

También busca consolidar la información geográfica producida por las diferentes misionales de la Agencia Nacional de Tierras y disponerlas para la consulta de estas en el desarrollo de los procesos misionales.

Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (OSPR): “Conjunto de instituciones, normas y procedimientos encaminados a la administración de tierras de la Nación y del Estado, a la distribución equitativa de la tierra rural, su uso y aprovechamiento; a través del reconocimiento físico, jurídico, administrativo, económico y fiscal del alcance del derecho de propiedad y de otras formas de acceso a la tierra; con el objeto de lograr el uso eficiente del suelo, la cohesión social y territorial; y el desarrollo socioeconómico convergente del territorio, a fin de mejorar la calidad de vida de la población rural”. Fuente: Lineamientos para la elaboración, aprobación y ejecución de Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural. (UPRA, 2015 / Resolución 129 de 2017).

Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural - POSPR: es un instrumento de planificación mediante el cual la ANT organiza su actuación institucional por oferta, en zonas localizadas, para el desarrollo de programas, proyectos y acciones orientadas regularizar las relaciones de tenencia con la tierra, de manera integral y por unidad de intervención.

Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural Operativo: caracteriza la realidad jurídica, física, social y territorial de las unidades de intervención y/o de los municipios previamente focalizados, con el objetivo de evaluar la viabilidad de la intervención por oferta y planificación de la metodología de intervención por barrido predial masivo (BPM) en los territorios. Fuente: Artículo 14, Resolución 20230010000036 de 04 de abril de 2023 “Por la cual se expide el Reglamento Operativo”

Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural Consolidado: instrumento que se elabora una vez ha culminado el proceso de Barrido Predial Masivo, validado la información física y jurídica acopiada en campo, con el objetivo de diagnosticar las situaciones que requieren el ejercicio de las competencias de la Agencia en materia de ordenamiento social de la propiedad.

Posesión Material: contemplada en el artículo 762 y siguientes del Código Civil, en la cual, una persona que no es propietaria ejerce actos de señor y dueño sobre un bien inmueble rural de naturaleza privada de manera pública, pacífica e ininterrumpida por un término de 10 años si es posesión extraordinaria o 5 años si es posesión ordinaria.

Ratificación de venta: se lleva a cabo en aquellas situaciones en las que una persona natural o jurídica, ha celebrado un contrato de compraventa (verbal o escrito) con el titular del derecho de dominio de un bien inmueble, pero este contrato no cuenta con los requisitos que la Ley Civil, exige para su perfeccionamiento (principalmente lo referente a la suscripción y otorgamiento de la escritura pública, conforme lo dispuesto en el artículo 1857 del Código Civil).

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO): base que consolida públicamente la información y datos de los beneficiarios sujetos de ordenamiento, que a partir del Decreto Ley 902 de 2017 sustituyó al Registro único de Usuarios al que se refiere el Decreto Ley 2363 de 2015.

Sucesiones por mutuo acuerdo: se trata de situaciones jurídicas, respecto de las cuales el titular del derecho real de dominio ha fallecido y los trámites notariales relativos a la disolución, liquidación, partición y adjudicación de la masa sucesora, no han sido realizados por los herederos y existe común acuerdo entre ellos para su liquidación.

Titulación de la posesión mediante la prescripción adquisitiva del dominio: la titulación de la posesión mediante la implementación de la figura de la prescripción corresponde al reconocimiento del derecho de propiedad que se hace en favor de una persona natural o jurídica, quien, a causa de la posesión continuada que ha ejercido respecto de un predio privado, con ánimo de señor y dueño y, por un término específico de tiempo, conforme a las disposiciones que la Ley Civil determina para tal fin, se le declara como titular del predio.

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

Unidad de intervención Territorial (UIT): es una unidad geográfica de análisis y actuación territorial que ha definido la ANT para organizar su operación en el territorio, en el marco del barrido predial, al interior de cada uno de los municipios. Su aplicación busca la agrupación de veredas o corregimientos que permitan priorizar la actuación en campo, y se hace mediante la valoración técnica del comportamiento de variables físicas, sociales, jurídicas y de condiciones de seguridad, al mismo tiempo que la concertación comunitaria. Fuente: Subdirección de Planeación Operativa - ANT.

ABREVIATURAS:

ANT: Agencia Nacional de Tierras.

FMI: Folio de matrícula inmobiliaria.

DAT: Dirección de Acceso a Tierras.

SATZF: Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas.

SATDD: Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión.

SATN: Subdirección de Administración de Tierras de la Nación.

SPAGJT: Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de Tierras

SIT: Sistema Integrado de Tierras.

SPO: Subdirección de Planeación Operativa.

SSIT: Subdirección de Sistemas de Información de Tierras.

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

ITJ: Informe Técnico Jurídico.

MADR: Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

ORIP: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

EDP: Entidades de Derecho Público.

VUR: Ventanilla Única de Registro

SNR – Superintendencia de Notariado y Registro

INCODER – Instituto Colombiano de Desarrollo Rural

INCORA – Instituto Colombiano de la Reforma Agraria

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

DESCRIPCIÓN

El Informe Técnico Jurídico – ITJ, es un instrumento que recoge la información producto de la caracterización y conceptualización de los componentes jurídico, catastral, topográfico, agronómico y ambiental, tendiente a determinar cuál de los asuntos son objeto misional y determinar si es procedente iniciar o no un trámite administrativo por parte de la entidad.

A continuación, se hace una explicación de cómo debe ser diligenciado el documento, sin perjuicio de las particularidades que correspondan a cada una de las rutas misionales y a los casos especiales.

INFORME Elija una de las siguientes opciones

Informe: En la primera línea del Informe encontrará la palabra informe. De acuerdo con el momento en que se encuentre el proceso seleccione una de las tres opciones: 1) Preliminar 2) Definitivo ó 3) Inspección ocular. Cual seleccionar:

1) Preliminar: es el ITJ que se genera previo al trámite administrativo y que debe permitir determinar si es procedente, o no, iniciar el procedimiento único en alguna de las rutas misionales.

2) Definitivo: es el ITJ que se genera previo al acto administrativo de cierre y posterior al trámite administrativo que haya culminado la etapa de exposición pública de resultados.

3) Inspección Ocular: es el Informe Técnico de la Inspección Ocular que se desarrolla en los procesos que siguen las reglas procedimentales del Decreto 1071 de 2015, de acuerdo con las disposiciones del artículo 2.14.19.2.10, se expide en la etapa probatoria del proceso.

Nota: De conformidad con el inciso tercero del artículo 38 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 – Reglamento Operativo de la ANT, podrá omitirse la expedición del ITJ Final, cuando no se identifiquen variaciones frente al ITJ Preliminar.

1. **Parte I - IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO:** En este capítulo se relaciona la información que permite individualizar el proceso objeto de análisis, conforme a la realidad material recogida en la etapa de levantamiento de información predial. La identificación de la división político-administrativa de la ubicación del predio se hace teniendo como referencia la DIVIPOLA, de acuerdo con la siguiente estructura “Número (DIVIPOLA) – Nombre”

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO		
1.1. Departamento:		
1.2. Municipio:	1.3. Corregimiento / Vereda:	
1.4. Fecha de solicitud:		
1.5. Identificador Único Predial (IUP):	1.6. Número de expediente predio:	1.7. Rezago:

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

1.8. Dependencia Misional ANT: Elija una de las siguientes opciones	1.9. Ruta Misional ANT: Elija una de las siguientes opciones
1.10. Nombre del caso:	
1.11. Antecedentes del proceso:	
1.12. Régimen de escogencia aplicable: Elija una de las siguientes opciones	

- 1.1 **Departamento:** relacione el departamento sobre el cual recaiga materialmente el inmueble objeto de análisis. Recuerde “Código Departamento – Nombre Departamento”.

Nota: Es posible que el inmueble está ubicado materialmente sobre más de un departamento, por lo que deberá señalarse cada uno de ellos.

- 1.2 **Municipio:** relacione el municipio sobre el cual está ubicado materialmente el inmueble objeto de análisis. Señale Código Municipio - Nombre Municipio.

Nota: Es posible que el inmueble este en más de un municipio, por lo que deberá señalarse todos los cada uno de ellos.

- 1.3 **Corregimiento / Vereda:** relacione el corregimiento y/o la vereda sobre los cuales está ubicado materialmente el inmueble objeto de análisis (Si aplica). Se podrá relacionar el dato de vereda de diferentes fuentes de información siempre y cuando se cite la fuente.

Nota: En el evento de encontrarse una vereda catastral diferente a la registral, deberá relacionarse adicionalmente el dato catastral con la referencia ‘corregimiento/vereda catastral’. Por el contrario, en el evento de coincidir, solo se deberá ingresar una vez el nombre.

- 1.4 **Fecha de solicitud:** relacione la fecha en la que se presentó el Formulario RESO, en formato dd/mm/aaaa (si aplica).

- 1.5 **Identificador Único Predial -IUP-:** relacione el Identificador Único Predial asignado a este proceso. Este identificador único se genera automáticamente y se convertirá en el identificador de los polígonos, ocupaciones o unidades prediales identificadas en los procesos. Dicho identificador estará alineado con el modelo LADM y se podrá reconocer dentro de los aplicativos como el identificador de levantamiento QR definitivo.

No olvide que El IUP se compone de 10 dígitos que llevan la siguiente estructura: Departamento + Municipio + ID Consecutivo y aleatorio del sistema.

- 1.6 **Número de expediente predio:** relacione el código del radicado del gestor documental del predio, que es el mismo número de ORFEO y también se puede visualizar en la plataforma del Sistema Integrado de Tierras (SIT) como “Número de expediente”.

Nota: Por regla general, los procedimientos administrativos adelantados por la ANT funcionan a partir de un sujeto de OSPR (solicitante) y un objeto de OSPR (predio). Teniendo en cuenta lo mencionado, anteriormente el flujo del SIT funcionaba con un expediente creado para cada sujeto, lo que implicaba eventuales acumulaciones

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

procesales dentro de los actos administrativos cuando habían varios interesados sobre un mismo predio; sin embargo, teniendo en cuenta la entrada en funcionamiento del aplicativo FILI – RESO, para la captura de la información durante los levantamientos en campo, la Subdirección de Sistemas de Información vio la necesidad de crear un número de expediente por predio, lo que implica que, de ahora en adelante, *el flujo del SIT va a funcionar a partir del número de expediente que se cree para el objeto de ordenamiento –lo que implica que será en este en el que deberá cargarse la documentación correspondiente, al cual se le asociarán los números de expediente que correspondan por la cantidad de sujetos relacionados al procedimiento.*

1.7 **Rezago:** registre el código de rezago que identifica al proceso (Si aplica).

Nota Subdirección de Administración de Tierras de la Nación -SATN: Para la ruta reglamentación de uso sobre predios baldíos inadjudicables, será el número del expediente ORFEO.

Nota Subdirección Seguridad Jurídica -SSJ: Es posible identificar este número para los casos recogidos por el Ministerio de Agricultura y cuya documentación inicial se encuentra en el aplicativo SIG.

1.8 **Dependencia Misional ANT:** Seleccione de la lista desplegable la dependencia misional que se encargará de elaborar el ITJ, de conformidad con las facultades señaladas en el Decreto Ley 2363 de 2015 y la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 – Reglamento Operativo de la ANT

- Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.
- Subdirección de Seguridad Jurídica.
- Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica.
- Dirección de Acceso a Tierras.
- Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas.
- Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión.
- Subdirección de Administración de Tierras de la Nación.
- Unidades de Gestión Territorial.
- Oficinas Municipales de Tierras.

Nota: De conformidad con el artículo 30 del Reglamento Operativo, cuando una dependencia determine que un asunto no concierne a sus competencias, dará traslado a la dependencia competente mediante memorando, conservando plena validez todo lo actuado, así como las pruebas recaudadas con las previsiones correspondientes; en consecuencia, en el evento en el que una dependencia misional elabore un ITJ preliminar que sirva como fundamento para trasladar el caso por competencia, no es dable la generación de un segundo ITJ preliminar por parte de la nueva misional que conozca del caso.

1.9 **Ruta Misional ANT:** Seleccione de la lista desplegable la ruta misional según los lineamientos establecidos en la POSPR-G-001-GUÍA DE RUTAS MISIONALES DE LA ANT V2. Deberá ser congruente con la dependencia misional señalada en el numeral anterior.

- BALDIOS RESERVADOS
- REVOCATORIA DE TITULACION DE BALDIOS
- TITULACIÓN DE BALDÍOS
- INSCRIPCION DE ACTOS ADMINISTRATIVOS DE ADJUDICACIÓN

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

- ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI
- ADMINISTRACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES
- ADMINISTRACION DE PREDIOS BALDIOS
- VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO
- ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y ROACS
- TITULACION DE BALDIO A ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO (EDP)
- CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD
- DESLINDE DE TIERRAS DE LA NACION
- EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO
- RECUPERACION DE BALDIO INDEBIDAMENTE OCUPADO
- REVERSIÓN DE BALDIOS ADJUDICADO
- RECONOCIMIENTO DE SENTENCIA
- RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO
- SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL
- TITULACIÓN DE LA POSESIÓN

1.10 **Nombre del caso:** diligencie el nombre de manera sencilla y fácil de identificar, solamente en el evento en el que se trate de un proceso especial, cuyas particularidades puedan usarse como referente para situaciones similares. Por ejemplo: “Gran baldío I”, “Zona de Reserva Campesina de Sumapaz” o “Estudio histórico de Ramiriquí”.

1.11 **Antecedentes del proceso:** describa las gestiones administrativas, técnicas y/o judiciales que se hubiesen concluido a lo largo del proceso, con las cuales se obtuvo información o insumos de otras entidades o actores locales para el desarrollo de las fases del procedimiento único, incluyendo la recopilación de información geoespacial, visitas de campo, resoluciones, levantamiento de coordenadas y referencias geográficas precisas. La obtención de la información se realiza, generalmente, a través de oficios con radicados asociados. Este numeral podrá ser diligenciado por cualquiera de los componentes.

1.12 **Régimen de escogencia aplicable:** Seleccione de la lista desplegable el régimen normativo aplicable para el caso en concreto, de conformidad con la vigencia de la norma y la ruta aplicable.

- Decreto Ley 902 de 2017
- Acuerdo 315 de 2023
- Decreto 1071 de 2015
- Ley 160 de 1994
- Otro

Nota: en caso de seleccionar otro, escríbalo en el concepto.

2. **INFORMACIÓN DEL SUJETO:** en este capítulo se deberá relacionar la información que permita individualizar al sujeto de ordenamiento social de la propiedad rural, así como a su cónyuge o compañero (a) permanente, conforme a la realidad fáctica recogida en la etapa de levantamiento preliminar (para las dependencias que aplique).

Este capítulo no se diligencia en procesos agrarios; por cuanto estas rutas misionales no conllevan la intervención y valoración de un solicitante que, a la postre se constituya en un posible beneficiario, salvo para casos relacionados con la ruta de “Reconocimiento de sentencias”.

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

2. INFORMACIÓN DEL SUJETO	
¿Existe un posible sujeto de Ordenamiento Social de la Propiedad o Entidad de Derecho Público para este caso? SI / NO	
2.1. Descripción del caso:	
2.2 Descripción método de análisis:	
2.3 Número de Formulario RESO:	2.4 Tipo de solicitud: Elija una de las siguientes opciones.
2.5. Número de expediente sujeto:	
2.6. Nombre sujeto de OSPR / Entidad EDP:	
2.7. Sexo del sujeto de OSPR: Elija una de las siguientes opciones	
2.8. Tipo de identificación: Elija una de las siguientes opciones	2.9. Número de identificación:
2.10. ¿El Sujeto se auto reconoce como campesino (a)? Elija una de las siguientes opciones	2.11. Grupo étnico Elija una de las siguientes opciones
2.12. ¿Presenta alguna condición de salud que deba ser tenida en cuenta para garantizar su participación? Elija una de las siguientes opciones	2.13. Víctima del conflicto armado: Elija una de las siguientes opciones
2.14. ¿Es jefe de Hogar?: Elija Elija una de las siguientes opciones	
2.15. Estado civil: Elija una de las siguientes opciones	
2.16. Nombre cónyuge o compañero (a) permanente:	
2.17. Sexo del cónyuge o compañero permanente: Elija una de las siguientes opciones	
2.18. Tipo de identificación: Elija una de las siguientes opciones	2.19. Número de identificación:

La pregunta preliminar permite determinar si para la ruta misional en concreto, se cuenta con un sujeto de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural - OSPR, cuyas circunstancias deban ser analizadas en procura de adelantar el trámite administrativo en su nombre y solo si la respuesta es afirmativa se procede a diligenciar las preguntas contempladas en este capítulo.

¿Existe un posible sujeto de Ordenamiento Social de la Propiedad o Entidad de Derecho Público para este caso? SI / NO

Nota: esta sección se debe replicar para la cantidad de sujetos del OSPR que se asocien al procedimiento; en consecuencia, la información no deberá agregarse en las mismas casillas de 1 sola tabla, si no que, debe adicionarse las tablas necesarias conforme corresponda.

- 2.1. **Descripción del caso:** Explicar el contexto y relevancia del caso, Se debe despejar las circunstancias de modo, tiempo y lugar que, conforme a la intervención en territorio realizada por el operador ANT/dependencia misional, describen el ejercicio de una ocupación o una posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el término requerido para la prescripción adquisitiva de dominio, ya sea ordinaria o extraordinaria. Se debe indicar la solicitud (número de formulario), precisar si se tiene información suscrita y consistente en las declaraciones testimoniales (mencionar el material probatorio contenido en el expediente), acta de colindancia recogida en campo, cédula de ciudadanía del solicitante, formulario de inscripción, etc.

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

Ejemplo SSJ:

“A partir de la intervención en territorio realizada por el operador ANT/dependencia misional, se obtiene la información básica preliminar del solicitante interesado en participar de la formalización de su posesión. Por lo anterior suministró su identificación personal, la localización del terreno objeto de formalización y la relación con el predio. En la solicitud (indicar número de formulario) se tiene información suscrita y consistente en las declaraciones testimoniales (mencionar el material probatorio contenido en el expediente), acta de colindancia recogida en campo, cédula de ciudadanía del solicitante y formulario de inscripción”

2.2. **Descripción métodos de análisis:** Describa el método utilizado para la verificación de la información, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 – Reglamento Operativo de la ANT.

2.3. **Número de Formulario RESO:** indique el número de formulario RESO (si aplica), el cual deberá identificar teniendo en cuenta lo siguiente:

Actualmente se tienen dos métodos de captura de la solicitud presentada por el sujeto de ordenamiento social de la propiedad rural: 1. Formulario de Caracterización para la Formalización - FCF, cuando se realiza la captura de información a través de WhatsApp ó; 2. Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO, cuando se trate de captura de información a través del formulario físico diligenciado en jornadas en campo.

No obstante, en el caso del primer método de captura (FCF), la información que se obtenga tiene un proceso de homologación en la plataforma de Sistemas de Información de Tierras, generando así un número de Formulario RESO, por lo cual, cuando se trate de casos cuyo origen sea un FCF, deberá haber culminado el proceso de homologación y será ese número el que se indique en la casilla del ITJ.

Cuando se trata de captura a través de formulario, el número se encuentra impreso en el documento físico.

2.4. **Tipo de solicitud:** Determine de la lista desplegable si la solicitud fue presentada de manera individual, conjunta (con la persona relacionada en la pregunta 2.12. y subsiguientes) o en comunidad (cuando la realizan dos o más personas que no son pareja y asociaciones campesinas).

Nota: las solicitudes presentadas por Entidades de Derecho Público siempre serán individuales.

2.5. **Número de expediente sujeto:** escriba el código del radicado del Gestor Documental del/los sujeto/s de ordenamiento, que es el mismo número de ORFEO y también lo puede visualizar en la plataforma del Sistema Integrado de Tierras (SIT) como “Número de expediente”.

Nota: no confundir con el numeral 1.6. En este numeral estará relacionado al número de expediente del predio, por lo que en el del sujeto solo estará incorporada la información RESO, pero no deberá contener documentación asociada al procedimiento administrativo.

Nota temporal: la primera versión del ITJ en el aplicativo SIT no contempla este numeral, por lo que deberá relacionarse en los campos abiertos de texto; no obstante, la versión No. 2 sí contará con la casilla.

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

2.6. **Nombre sujeto de OSPR / Entidad EDP:** indique el nombre completo de la persona natural o jurídica, o Entidad de Derecho Público que presentó la solicitud

2.7. **Sexo del sujeto de OSPR:** En caso de personas naturales, seleccione de la lista desplegable el sexo del sujeto de ordenamiento que presentó la solicitud.

- Masculino
- Femenino
- Sin determinar

2.8. **Tipo de Identificación:** lista desplegable. Seleccione de la lista desplegable el tipo de documento de identidad del sujeto de ordenamiento.

- Tarjeta de Identidad
- Cédula de ciudadanía
- NIT
- Cédula de extranjería

2.9. **Número de documento:** relacione el número de documento de identidad del sujeto de ordenamiento que presentó la solicitud no incluya comas ni puntos.

2.10. *¿El sujeto se auto reconoce como campesino/a?:* Seleccione de la lista desplegable la opción que identifique si el sujeto de ordenamiento que presentó la solicitud es o no campesino/a, teniendo en cuenta que según la Ley 731 de 2002 “Campesino/a es toda aquella que sin distinción de ninguna naturaleza e independientemente del lugar donde viva, su actividad productiva está relacionada directamente con lo rural, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada”.

2.11. **Grupo étnico:** Seleccione de la lista desplegable la opción que identifique si el sujeto de ordenamiento que presentó la solicitud se identifica como:

- Indígena
- Rom
- Raizal
- Palenquero
- Negro o afrocolombiano
- Ninguno.

2.12. *¿Presenta alguna condición de salud que deba ser tomada en cuenta para garantizar su participación?:* Seleccione de la lista desplegable la opción que identifique si el sujeto de ordenamiento presenta alguna condición de salud que deba ser tomada en cuenta para garantizar su participación.

2.13. **Víctima del conflicto armado:** Seleccione de la lista desplegable la opción que identifique si el sujeto de ordenamiento que presentó la solicitud es o no víctima del conflicto, o si no se reporta información.

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

2.14. **¿Es jefe de hogar?:** Seleccione de la lista desplegable la opción que identifique si el sujeto de ordenamiento que presentó la solicitud es o no cabeza de familia, o si, por el contrario, no se reporta información. Solo en el caso de personas naturales.

2.15. **Estado civil:** Lista desplegable. Seleccione el tipo de unión o vínculo civil del sujeto de ordenamiento que presentó la solicitud, de conformidad con la información manifestada y/o las pruebas aportadas, procurando la realidad jurídica. Solo en el caso de personas naturales.

- *No casado vive en pareja hace 2 años o más*
- *Casado*
- *Separado o divorciado*
- *Viudo*
- *Soltero*

2.16. **Nombre cónyuge o compañero(a) permanente:** Indicar el nombre completo del (la) cónyuge o compañero (a) permanente del sujeto de ordenamiento que presentó la solicitud. Solo en el caso de personas naturales.

2.17. **Sexo del cónyuge o compañero(a) permanente:** Lista desplegable. Indique el sexo del (la) cónyuge o compañero (a) permanente del sujeto de ordenamiento que presentó la solicitud. Solo en el caso de personas naturales.

2.18. **Tipo de identificación:** lindre el documento de identidad correspondiente, según la lista desplegable:

- *Tarjeta de Identidad*
- *Cédula de ciudadanía*
- *NIT*
- *Cédula de extranjería*

2.19. **Numero de documento:** Relacione el número de documentos de identidad del (la) cónyuge o compañero (a) permanente del sujeto de ordenamiento que presentó la solicitud, omita puntos y comas.

3. INFORMACIÓN CATASTRAL Y REGISTRAL: En este capítulo se deberá relacionar la información técnica que se encuentra en las bases de datos catastrales y registrales, que permita identificar al predio o área objeto de estudio, esta información deberá recogerse de los servicios del IGAC y SNR.

Nota: el inmueble objeto de estudio puede estar asociado a varios predios registrales y/o catastrales, por lo que esta sección se debe replicar según corresponda; en consecuencia, la información no deberá agregarse en las mismas casillas de 1 sola tabla, si no que, deberán adicionarse las tablas necesarias conforme corresponda.

3. INFORMACIÓN CATASTRAL Y REGISTRAL
3.1. Código Homologado – NUPRE (11 dígitos):
3.2. FMI objeto de estudio:

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

3.3. Estado del FMI: Elija una de las siguientes opciones		
3.4. Tipo de predio en FMI: Elija una de las siguientes opciones	3.5. Fecha de Apertura del Folio (DD/MM/AAAA): Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha.	
3.6. Departamento:	3.7. Municipio:	3.8. Vereda:
3.9. FMI Matriz (si aplica):		
3.10. FMI Derivados o segregados (si aplica):		
3.11. ¿Quién registra como presunto propietario en FMI? (si aplica):		
3.12. Referencia Catastral en FMI (actual –30 dígitos-y anterior –20 dígitos-):		
3.13. Dirección o nombre del predio en FMI:		
3.14. Área de terreno en FMI:	3.15. Cabida y linderos consignados en SNR:	
3.16. Número Predial Nacional del predio objeto de estudio (actual –30 dígitos-):		
3.17. ¿Quién registra como Propietario/Titular según catastro?:		
3.18. Dirección o nombre del predio según catastro:		
3.19. Área de terreno catastral (R1 R2) ha+ m2:	3.20. Área Geométrica (Polígono Catastral) ha + m²:	
3.21. Área Construida (R1 R2) m²:	3.22. Fecha de consulta fuente catastral (DD/MM/AAAA): Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha.	
3.23. Diferencia entre área catastral vs. área registral: Elija un elemento.	3.24. Valor diferencia entre área catastral vs. área registral m²:	
3.25. Destino económico catastral (R1 R2):		
3.26. Unidades Habitacionales:		

3.1 Código Homologado – NUPRE 11 dígitos: el código homologado de identificación predial, o CH, es un código único que identifica los predios en los sistemas de información catastral. El CH tiene la misma estructura que el Número Único Predial, o NUPRE. Características del CH: es el NUPRE que se asigna a cada predio activo en el Sistema Nacional Catastral (SNC). El CH no implica la supresión de la numeración catastral asociada al número predial.

Nota: El artículo 2.2.2.6.4. del decreto 148 de 2020 define la siguiente estructura del NUPRE: ABC-1234-DEFH. Las tres (3) primeras letras (ABC), pertenecen al prefijo asignado por el IGAC a cada Gestor Catastral Habilitado, los cuatro (4) dígitos (1234) que podrán tomar valores del 0 al 9 y las tres (3) letras siguientes (DEF) podrán tomar valores de las siguientes letras A, B, C, D, E, F, H, J, K, L, M, N, O, P, R, S, T, U, W, X, V, Z. Se eliminan las letras G, 1, A, V, Ñ con el propósito de minimizar la posibilidad de error en el código, debido a la similitud con otras letras. La definición de estas siete (7) posiciones, así como los mecanismos de generación aleatoria o secuencial y su asignación, estará a cargo del IGAC. La letra final a la derecha (H), corresponde a un carácter de chequeo, utilizado con el objeto de poder validar la integridad del código restante. La definición de los rangos que utilizaría cada ciudad y el significado de cada una de estas tres (3) posiciones estará a cargo del IGAC.

3.2 FMI objeto de estudio: Indique el Folio o Folios de Matrícula Inmobiliaria que se asocian o relacionan con el predio o área objeto de análisis. En caso de NO contar con FMI asociado, se deberá diligenciar con un “Sin información”.

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

Nota: E caso de no existir relación directa entre el predio y el FMI según las bases cartográficas, determinar el que se asocia por análisis a otros folios de matrícula.

3.3 **Estado del FMI:** Seleccione de la lista desplegable el estado actual del FMI: Activo o Cerrado; de conformidad con la información de los datos básicos de la consulta VUR.

- *Activo*
- *Cerrado*

3.4 **Tipo de predio en FMI:** Lista desplegable. Seleccione el tipo de predio según se refleje en los datos básicos de la consulta Ventanilla Única de Registro - VUR 1) R- Rural, 2) U- Urbano, 3) S- Sin información

3.5 **Fecha de Apertura del folio (DD/MM/AAAA):** Diligencie la fecha de apertura del Folio de Matrícula Inmobiliaria de conformidad con la información que se refleje en los datos básicos de la consulta VUR, corresponde a la fecha en datos básicos. **NO TOMAR LA FECHA DE LA PRIMERA ANOTACIÓN.**

3.6 **Departamento:** indique el nombre del departamento que se refleje en los datos básicos de la consulta VUR.

3.7 **Municipio:** indique el nombre del municipio que se refleje en los datos básicos de la consulta VUR.

3.8: **Vereda:** indique el nombre de la vereda que se refleje en los datos básicos de la consulta VUR.

3.9 **FMI Matriz (si aplica):** ingrese el número de folio de matrícula inmobiliaria matriz del predio, de conformidad con la información que refleja los datos básicos de la consulta VUR.

3.10 **FMI Derivados o segregados (si aplica):** ingrese el número del (los) Folio (s) de Matrícula Inmobiliaria derivado (s) del predio, de conformidad con la información que refleja los datos básicos de la consulta VUR.

3.11. **Quién registra como presunto propietario en FMI (si aplica):** ingrese el Nombre completo del presunto propietario de conformidad con la información que refleja los datos básicos de la consulta VUR.

Nota: esta información puede estar desactualizada o errada, por lo que se incluyó un espacio en la tabla de Análisis Jurídico, específicamente el punto 7.9., en donde se debe precisar los nombres de los titulares de derecho real de dominio correctos, luego del estudio jurídico correspondiente.

3.12 **Referencia Catastral en FMI (actual –30 dígitos-y anterior –20 dígitos):** ingrese los números de referencia catastral de conformidad con la información que refleja los datos básicos de la consulta VUR. (Si aplica)

3.13. **Dirección o nombre del predio en FMI:** Indique la dirección o nombre del predio de conformidad con la información que refleja los datos básicos de la consulta VUR. (Si aplica)

3.14. **Área de terreno en FMI:** Ingrese el área del terreno que se refleja en el acápite de cabida y linderos de la Consulta VUR. (Si aplica)

Nota: es posible que esta información se refleje también en las complementaciones o anotaciones del FMI. Este dato se debe ingresar tal y como se aparece en el FMI, sin realizar transformación de datos ni aproximaciones, ya que este

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

dato es comparado del que se obtenga en el procedimiento y constituirá el tipo de orden que se determine como gestor catastral.

3.15. **Cabida y linderos consignados en SNR:** Transcriba la información que se evidencia en el acápite de cabida (extensión) y linderos (límites) del predio según la consulta VUR (si aplica).

3.16. **Número Predial Nacional del predio objeto de estudio (actual –30 dígitos-):** Ingrese el número de identificación predial nacional conforme a la consulta en la base catastral que corresponda para el municipio en donde se ubica el predio objeto de estudio. Identifica de manera inequívoca cada unidad orgánica catastral, permanece en el tiempo y no se modifica mientras no exista cambios físicos. Código de 30 dígitos que determina con exactitud la ubicación geográfica del predio.

3.17. **Quién registra como Propietario/Titular según catastro:** indique el nombre de la persona que figura como propietario o titular según la base catastral que corresponda para el municipio en donde se ubica el predio objeto de estudio.

3.18. **Dirección o nombre del predio según catastro:** Ingrese la dirección o nombre del predio según consta en la base catastral que corresponda para el municipio en donde se ubica el predio objeto de estudio.

3.19. **Área de terreno catastral (R1, R2) ha+ m²:** Ingrese el área del terreno del registro alfanumérico R1 R2 del IGAC que corresponde al área total del terreno en metros cuadrados. Expresarlo en hectáreas (ha) y fracción en metros cuadrados (m²).

3.20. **Área Geométrica (Polígono Catastral) ha + m²:** Indique el área geométrica del predio según el polígono catastral. Expresarlo en hectáreas (ha) y fracción en metros cuadrados (m²).

3.21. **Área Construida (R1 R2) m²:** Ingrese el área construida del registro alfanumérico R1 R2 del IGAC que corresponde al área total de la construcción en metros cuadrados.

3.22. **Fecha de consulta fuente catastral (DD/MM/AAAA):** Ingrese la fecha de consulta de la base catastral en formato (DD/MM/AAAA).

3.23. **Diferencia entre área catastral vs. área registral:** En este campo se debe identificar si existe una diferencia entre el área del terreno reportada en la información catastral (R1 R2) y la registrada en el folio de matrícula inmobiliaria FMI. La diferencia deberá clasificarse como por exceso, por defecto o no aplica (cuando no se dispone de alguno de los datos).

Nota: La clasificación por *exceso* o *defecto* se determina comparando el área registral respecto al área catastral (R1 y R2).

Si el área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria es menor que el área catastral (R1 y R2), se clasifica como *Defecto*. Por el contrario, si el área registrada es mayor que la catastral, se clasifica como *Exceso*.

Ejemplo: Si el área catastral (R1 y R2) es de 10 ha + 500 m², y el área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria es de 8 ha, la diferencia se clasifica como *Defecto*, ya que el registro presenta una menor extensión que el catastro.

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

3.24. **Valor diferencia entre área catastral vs. área registral m²:** Cuando exista diferencia registrar el valor exacto en metros cuadrados.

3.25. **Destino económico catastral (R1 R2):** Indique la destinación económica que tiene el predio de conformidad con la información que refleja la consulta de base catastral.

3.26. **Unidades Habitacionales:** Ingrese el número de unidades habitacionales en el predio (Si aplica).

4. **ANÁLISIS CATASTRAL Y TOPOGRÁFICO:** En este capítulo se deberá diligenciar de manera integral catastral y topográfico del predio o área objeto de estudio, en cualquiera de las etapas en el que se utilice el formato, a través de los métodos, instructivos, lineamientos estipulados por la ANT enmarcados dentro de la normatividad vigente.

4. ANÁLISIS CATASTRAL Y TOPOGRÁFICO	
4.1 Método de levantamiento: Elija de una de las siguientes opciones	
4.2 Fuentes de información empleadas:	
4.3 Descripción métodos de análisis:	
Acción	SI/NO
Análisis geográfico y técnico del predio (verificación del levantamiento planimétrico predial, localización geográfica, uso del suelo)	
Consulta e identificación de la información predial catastral (IGAC - R1-R2, catastro nacional y/o descentralizado)	
Consulta y análisis de la información registral (revisión en VUR o certificado de tradición y libertad, verificación de titularidad, identificación de antecedentes de dominio y coherencia entre los titulares registrales y el interesado)	
Consulta y verificación de sentencias, resoluciones y actos administrativos que aportan a la correcta asociación del predio objeto de estudio con la información catastral y registral existente	
Análisis de linderos y relaciones colindantes (descripción de linderos, posibles conflictos de superposición o traslape, concordancia entre delimitación geográfica y descripción jurídica)	
Verificación de expediente técnico del caso (evaluación de documentos que soportan la solicitud)	
Consulta de otras solicitudes asociadas al mismo FMI (revisión de posibles duplicidades, superposiciones o antecedentes en la base de solicitudes o procesos activos)	
Verificación de posibles afectaciones a terceros (identificación de posesiones, ocupaciones, servidumbres, mejoras o conflictos en la tenencia)	
Cruce con base de datos geográfica de formalización, cruces y empalmes con solicitudes previas o FMI reconstruidos	
Contraste de áreas catastrales y registrales	
Determinación del procedimiento catastral con efecto registral	
Contacto con el interesado para verificación de información adicional o faltante	
Uso y análisis multitemporal de imágenes	----
Consulta de reglamentos de uso y acotamiento de rondas hídricas de corporaciones autónomas	----
4.4 Centro poblado: SI/NO	
4.5 Área Terreno Levantamiento ha + m ² (si aplica):	
4.6 Área total Construida Levantamiento m ² (si aplica):	

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

4.7 Área del predio de mayor extensión ha + m² (si aplica):

4.8 Análisis de áreas:

Análisis de áreas		Área	Diferencias de áreas
Área de levantamiento de terreno	Área de terreno en FMI		
	Área de terreno catastral (R1 R2)		
	Área de terreno geográfica catastral		
	Área reconstruida predio de mayor extensión		
	Otra área		

4.9 Análisis de colindancia:

Lindero (iniciando en el norte en sentido de las manecillas del reloj)	Colindante	Código Catastral	FMI	Titular Registral	Observaciones

4.10 Concepto catastral:

4.11 Salidas gráficas:

4.12 Incorporar datos del plano:

4.13 Redacción técnica de linderos:

LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN DEL PREDIO EN CAMPO	
SIGLA DEL FORMATO	NOMBRE DEL FORMATO
ACCTI-F-007	FORMA UNIFICADA DE VISITA DE CARACTERIZACIÓN
ACCTI-F-052	ACTA DE DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR
ADMTI-F-015	INFORME TÉCNICO VISITA PREDIO
ADMTI-F-030	INFORME INSPECCIÓN OCULAR
GINFO-F-002	INFORME LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PREDIAL
GINFO-F-003	ACTA DE COLINDANCIA
GINFO-F-005	DESCRIPCIÓN PUNTO TOPOGRÁFICO GPS
GINFO-F-007	CRUCE DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA
GINFO-F-009	REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS
GINFO-F-010	LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS POR MÉTODOS ÓPTICOS
GINFO-F-011	LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS MÉTODOS GNSS Y TIEMPO REAL
SEJUT-F-002	ACTA DE DILIGENCIA DE VISITA PREVIA, VISITA PRELIMINAR O INSPECCIÓN OCULAR
SEJUT-F-027	VISITA A PREDIO - FORMALIZACIÓN
SEJUT-F-033	COMPONENTE FÍSICO PREDIAL ZONAS FOCALIZADAS

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

SIGLA DEL INSTRUCTIVO	NOMBRE DEL INSTRUCTIVO
GINFO-I-006	LEVANTAMIENTOS PLANIMÉTRICOS PREDIALES POR METODOS DIRECTOS
GINFO-I-013	REALIZACION DE LOS LEVANTAMIENTOS PLANIMÉTRICOS PREDIALES POR METODOS INDIRECTOS. CASOS PUNTUALES
GINFO-I-014	APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON FINES REGISTRALES - CABIDA Y LINDEROS. CASOS PUNTUALES
GINFO-I-020	INSTRUCTIVO PARA REALIZAR SOLICITUD DE NUMERACIÓN DE PLANOS
SIGLA DE LA GUÍA	NOMBRE DE LA GUÍA
GINFO-G-004	REPLANTEO, VERIFICACION Y PARCELACION
GINFO-G-005	REALIZACION DE INSPECCIONES OCULARES A ENTIDADES DE DERECHO PUBLICO - EDP

Nota: Respecto de la anterior tabla se aclara que los formatos a incorporar y/o anexar en el ITJ dependen de la ruta misional y el método de levantamiento de información

4.1 Método de levantamiento: Indique el método de recolección de información utilizado para fines de Ordenamiento Social de la Propiedad, de conformidad con el artículo 13 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 – Reglamento Operativo de la ANT.

Nota: En el numeral 4.3. de este mismo capítulo “Descripción de métodos de análisis” de podrá detallar si se usó más de uno de estos métodos. REVISAR EL PROCEDIMIENTO UNICO PARA LEVANTAMIENTOS DE INFORMACIÓN POSPR 007

4.2 Fuentes de información empleadas: Nombre de manera organizada aquellos documentos (escrituras, resoluciones, sentencias, etc.), insumos técnicos (aerofotografías, cartografía base, bases registrales, planos, etc.), pruebas recaudadas en campo (actas de colindancia, actas de visita a predio, testimonios de posesión, compraventas, recibos de impuesto predial, etc.), consultas de información de fuentes internas y externas, y toda aquella que haya sido usada para resolver el caso y que permita la correcta identificación del FMI y el Número Predial Nacional Catastral asociados a la solicitud y al predio de mayor extensión.

4.3 Descripción métodos de análisis: Según el caso, se deberá marcar (SI, NO, NA) para la metodología e insumos utilizados en el desarrollo de los conceptos y la determinación del caso. Comprende la verificación del levantamiento y la ubicación geográfica del predio, así como la identificación del uso del suelo conforme al instrumento de ordenamiento territorial. Incluye la consulta de la información catastral (a través del IGAC o gestores catastrales descentralizados), el análisis de la información registral (por medio del VUR o certificado de tradición y libertad), la revisión de antecedentes y la concordancia entre los titulares registrales y el interesado. Se analiza también la existencia de sentencias, actos administrativos y resoluciones asociadas, la definición y concordancia de linderos, posibles conflictos de colindancia o superposición, así como el cruce con bases de datos de formalización y solicitudes previas. Además, se revisa el expediente técnico del caso, se identifica si existen terceros afectados, y se establece la necesidad de adelantar un procedimiento catastral con efecto registral.

Acción	SI/NO/NA
Análisis geográfico y técnico del predio (verificación del levantamiento planimétrico predial, localización geográfica, uso del suelo)	

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

Consulta e identificación de la información predial catastral (IGAC - R1-R2, catastro nacional y/o descentralizado)	
Consulta y análisis de la información registral (revisión en VUR o certificado de tradición y libertad, verificación de titularidad, identificación de antecedentes de dominio y coherencia entre los titulares registrales y el interesado)	
Consulta y verificación de sentencias, resoluciones y actos administrativos que aportan a la correcta asociación del predio objeto de estudio con la información catastral y registral existente	
Análisis de linderos y relaciones colindantes (descripción de linderos, posibles conflictos de superposición o traslape, concordancia entre delimitación geográfica y descripción jurídica)	
Verificación de expediente técnico del caso (evaluación de documentos que soportan la solicitud)	
Consulta de otras solicitudes asociadas al mismo FMI (revisión de posibles duplicidades, superposiciones o antecedentes en la base de solicitudes o procesos activos)	
Verificación de posibles afectaciones a terceros (identificación de posesiones, ocupaciones, servidumbres, mejoras o conflictos en la tenencia)	
Cruce con base de datos geográfica de formalización, cruces y empalmes con solicitudes previas o FMI reconstruidos	
Contraste de áreas catastrales y registrales	
Determinación del procedimiento catastral con efecto registral (si aplica)	
Contacto con el interesado para verificación de información adicional o faltante (si aplica)	
Uso y análisis multitemporal de imágenes	
Consulta de reglamentos de uso y acotamiento de rondas hídricas de corporaciones autónomas	

4.4. **Centro poblado:** Marque "Sí" o "No", según corresponda, atendiendo a la ubicación real del predio objeto de estudio. La identificación de la localización en función de "Centro Poblado" para el o los predios objeto de formalización de la propiedad privada rural debe ser contrastada a través de los instrumentos, planes o esquemas de ordenamiento territorial, de los municipios.

4.5. **Área Terreno Levantamiento ha + m²:** Indique el área total levantada, expresada en hectáreas (ha) y fracción en metros cuadrados (m²) (cuando aplique). Esta área debe coincidir con el plano de levantamiento planimétrico predial, la redacción técnica de linderos y el polígono dispuesto en la base de datos geográfica.

Nota: La forma de expresar los valores de área de terreno dependiendo si es centro poblado rural o predio rural es la siguiente:

Categoría	ÁREA DE TERRENO
CENTRO POBLADO	XXXX m ² con 1 decimal
RURAL	XXXX ha + XXXX m ² sin decimales

4.6. **Área total Construida Levantamiento m² (si aplica):** Indique el área construida levantada, expresada en metros cuadrados (m²).

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

Nota: La forma de expresar los valores de área de construcción dependiendo si es centro poblado rural o predio rural es la siguiente:

Categoría	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
CENTRO POBLADO	XXXX m ² con 1 decimal
RURAL	XXXX m ² con 1 decimal

4.7. Área del predio de mayor extensión ha + m² (si aplica): En los casos que aplique, indique el área del predio de mayor extensión relacionado con el predio objeto de estudio. Expresarlo en hectáreas (ha) y fracción en metros cuadrados (m²).

4.8. Análisis de áreas: Indicar la diferencia de área entre el predio objeto de estudio y las distintas fuentes de información analizadas en el caso:

Análisis de áreas		Diferencia de área
Área de levantamiento de terreno	Área de terreno en FMI	XXXX ha + XXXX m ²
	Área de terreno catastral (R1 R2)	XXXX ha + XXXX m ²
	Área de predio de mayor extensión	XXXX ha + XXXX m ²
	Otra área	XXXX ha + XXXX m ²

Nota: Para los procesos agrarios, deberán adicionarse las filas necesarias a la tabla anterior o, en casos especiales, modificarse la tabla en procura de relacionar toda la información analizada. Para los mismos casos, por sus particularidades, se habilitará el ingreso de imágenes en el SIT, con el objetivo de ingresar todas las tablas de conformidad con la construcción de estas fuera del aplicativo.

4.9. Análisis de Colindancia: Se debe realizar una evaluación detallada de los linderos del predio en relación con las propiedades vecinas, asegurando la coherencia espacial y legal de la información registrada. Para ello, se contrastan diferentes fuentes de datos, como bases catastrales, registros de propiedad, planos georreferenciados y testimonios de propietarios o poseedores. Se verifica la consistencia de los límites prediales con la información espacial disponible y se identifican posibles discrepancias, como superposiciones, inconsistencias en la delimitación o diferencias con la cartografía oficial.

Registre en la siguiente tabla la información analizada. Puede crear un registro por cada lindero, iniciando en el norte y recorriendo el predio en sentido de las manecillas del reloj. A continuación, se muestra un ejemplo:

Lindero (iniciando en el norte en sentido de las manecillas del reloj)	Colindante	Código Catastral	FMI	Titular Registral	Observaciones
NORTE	Maria Ramírez	05001-00-00-0000-001	111-1234	Pedro López Gómez	Posible traslape

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

Lindero (iniciando en el norte en sentido de las manecillas del reloj)	Colindante	Código Catastral	FMI	Titular Registral	Observaciones
NORTE 2	Pedro López Gómez	05001-00-00-0000-001	111-1234	Pedro López Gómez	Linderos coinciden
ESTE	Finca La Esperanza	05001-00-00-0000-002	N/A	N/A	Linderos coinciden
SUR	Río La Miel	N/A	N/A	N/A	Linderos coinciden
OESTE	Río La Miel	N/A	N/A	N/A	Linderos coinciden

Este análisis es clave para garantizar la integridad territorial de las adjudicaciones y evitar conflictos derivados de imprecisiones en la determinación de los linderos, contribuyendo así a la seguridad jurídica de la propiedad.

Nota Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de Tierras - SPAGJ: Conforme a las necesidades propias de procesos agrarios, se maneja una tabla de colindancias respecto al catastro, otra respecto a registro donde no necesariamente el titular del folio demuestra la colindancia del predio objeto de estudio, otra comparativa entre las colindancias descritas en el o los documentos con el cual se estudiaron los casos vs su correspondencia catastro-registro y levantamiento topográfico. Adicionalmente, el análisis de colindancias no se limita al primer anillo de colindancias si no puede llegar a estudiarse hasta el tercer anillo, esto con el fin de realizar estudios detallados para determinar si un predio es privado o baldío. Teniendo en cuenta lo anterior, este análisis podría requerir realizarse en documento anexo al ITJ.

4.10. **Concepto catastral:** consiste en el resultado del análisis técnico de la información del caso, a partir del proceso de verificación, localización, delimitación y caracterización plena del predio o área de estudio. Este concepto se construye a partir del contraste entre datos catastrales, registrales y levantamientos técnicos, así como del análisis espacial basado en la cartografía oficial, imágenes satelitales y planos georreferenciados. Permite establecer la correspondencia o inconsistencia entre la información oficial y la realidad física, identificando situaciones como superposiciones, desplazamientos, duplicidades, vacíos catastrales o errores en los linderos y áreas. Asimismo, puede evidenciar conflictos de colindancia, afectaciones a terceros, o variaciones en la ubicación municipal del predio.

Finalmente, en este apartado expone los principales hallazgos, tales como:

- Concordancia entre la información catastral y registral.
- Coherencia de los límites geográficos.
- Resultados del contraste de linderos, áreas y ubicación oficial del predio.
- Observaciones técnicas que puedan constituir insumos relevantes para el análisis jurídico posterior.

Dado que cada predio presenta condiciones particulares, este análisis debe adaptarse a las características específicas del caso y a los requerimientos técnicos y normativos del proceso misional correspondiente.

Nota: en este punto deberá incorporarse el análisis de la ubicación del predio cuando no coincide el municipio espacial según el levantamiento de información predial y los datos suministrados por Supernotariado y Registro SNR y/o IGAC o el operador catastral correspondiente.

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

Nota SSJ: Es importante destacar que, en el marco de la formalización de la propiedad privada rural se realiza la conceptualización del predio objeto de solicitud, a través de la revisión y análisis de la localización geográfica oficial nacional. Así mismo, se conceptualiza sobre la consistencia de la información espacial (LPP – terreno y construcción) confrontada con la base cartográfica y alfanumérica (R1/R2 IGAC - Catastro descentralizado), Ortofoto y confrontando las bases jurídicas, planos y Resoluciones INCODER, INCORA o ANT.

Así mismo, se desarrolla el concepto del análisis jurídico donde se argumenta y justifica la identificación inequívoca de FMI asociado a la solicitud a través de la valoración de las pruebas que garantizan la relación jurídica del solicitante con el predio a formalizar

También es importante que se realice la conceptualización sobre el resultado del análisis de área del predio objeto de solicitud y el área del predio matriz o de mayor extensión en el sentido de identificar y valorar los datos de área (jurídicos- físicos – catastrales) definiendo si se trata de una solicitud de área total o parcial, insumo fundamental para la argumentación e identificación del procedimiento catastral con fines registrales.

En cada uno de los casos de análisis, localización geográfica, catastral, registral e identificación del predio de mayor extensión se conceptualizará respecto a inviabilidades dependiendo del caso

En este ítem se deben relacionar 4 conceptos técnicos que, abarcan el resultado de los diferentes análisis jurídicos catastrales integrales en función de la localización geográfica departamental municipal y veredal, las referencias prediales catastral y registrales, las relaciones jurídicas del solicitante con el predio objeto de solicitud de formalización y con el folio de matrícula inmobiliaria identificado, y las afectaciones parciales o totales sobre el FMI que darán paso a la aplicación del procedimiento catastral con fin registral.

- Concepto 1 (Consistencia información predial): Se conceptualiza sobre la información proveniente de la fuente predial, integrando estos datos con el LPP y las pruebas obtenidas en el campo. Este proceso permite revisar la relación existente entre ambos, asegurando una correcta asociación entre el número predial y la solicitud.
- Concepto 2 (Análisis Espacial): Se conceptualiza sobre las diversas fuentes de información espaciales y registrales que permiten realizar un análisis geográfico catastral integral, con el fin de lograr la adecuada asociación del LPP con el o los predios de mayor extensión. Este estudio también debe garantizar la correcta espacialización del predio matriz. Las fuentes de consulta incluyen la base cartográfica y alfanumérica (R1/R2) del IGAC o gestores catastrales, ortofotos o imágenes satelitales del municipio, descripciones de cabida y linderos del folio de matrícula objeto de estudio y de sus predios colindantes, así como planos o resoluciones del INCODER, INCORA o ANT.
- Concepto 3 (Consistencia información jurídica): Se conceptualiza sobre la información física y jurídica asociada al folio de matrícula en estudio, destacando los datos más relevantes, como el área del folio, la existencia de folios matrices o segregados, las referencias de tradición sobre anotaciones registrales y cómo se realiza la apertura del folio. Asimismo, se debe incluir una descripción concisa de la forma en que el solicitante adquiere el predio objeto de formalización, así como la relación que este tiene con el FMI.
- Concepto 4 (Área de la solicitud- definición predio de mayor extensión): Se comparan los datos del área del terreno registrados en el folio, el área catastral (R1/R2), el área geométrica (polígono catastral) y el levantamiento planimétrico predial de acuerdo con el ítem “4.7 Contrastación de

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

información de áreas, linderos y colindantes”. Con base en los análisis anteriores, la documentación recaudada en campo aportada por el solicitante, el contraste de las áreas y la reconstrucción del predio de mayor extensión se obtiene la conclusión que permite determinar la afectación parcial o total sobre el FMI.

Adicionalmente, en este concepto, se incluye de forma clara y específica las técnicas y análisis utilizados para la definición del predio de mayor extensión, asegurando la no afectación de derechos a terceros. Para ello, se emplean métodos de fotointerpretación de linderos arcifinios y geométricos, así como el análisis de los predios colindantes. Además, es necesario validar si existen otros LPP relacionados con el predio de mayor extensión o con zonas que no fueron objeto del proceso de formalización. La integralidad del análisis de las diferentes fuentes y documentos aportados por el solicitante debe garantizar una correcta espacialización del predio que se está recreando, lo que permitirá una gestión catastral adecuada con efectos registrales.

Nota Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas - SATZF: en virtud del análisis de competencia del área de estudio, se solicita enfatizar en los siguientes aspectos:

- Como primera medida, se solicita identificar la competencia de la SATZF sobre el polígono en estudio teniendo en cuenta: municipios focalizados por parte de la Agencia Nacional de Tierras y los límites geográficos en función de la delimitación oficial pública por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC
- Conforme a lo dispuesto en el Decreto 388 de 1997, se solicita desde la SATZF identificar la clasificación del suelo (Porcentaje del área de estudio) en virtud del Instrumento de Ordenamiento adoptado y vigente para el municipio, sea este plan, esquema o plan básico de ordenamiento territorial.

De conformidad con el análisis registral y espacial de las áreas en estudio, la SATZF solicita precisar que, para el respectivo desarrollo del acápite en mención se deberá evaluar lo consignando en el Sistema Nacional Catastral (Competencia y adoptado para cada municipio focalizado) identificando las siguientes variables:

- Si hace parte o no con una o más parcelas, de un predio de mayor extensión identificado con el número predial que repose en la malla predial del Sistema Nacional Catastral.
- Si registra o no folio de matrícula inmobiliaria conforme a lo dispuesto por la SNR y/o lo dispuesto en las plataformas de consulta (VUR, SIT – ANT, R1-R2 Consulta IGAC) como también, lo consignado durante la recolección de información técnica jurídica, en marco de la implementación del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural - POSPR.
- Si se reportó o no folio de matrícula inmobiliaria por el operador o dependencia misional de la ANT competente.

Finalmente, se solicita desde la dependencia, desarrollar la respectiva revisión de colindantes sobre el área solicitada, realizando el correspondiente análisis, con la finalidad de identificar posible propiedad privada en el área del predio solicitado o si ésta presenta traslape con alguno(s) de ellos, por consiguiente, se analiza la naturaleza jurídica y se define el área adjudicable en los acápites subsiguientes.

4.11. **Salidas gráficas:** lincorpore todas aquellas ilustraciones necesarias que permitan al lector comprender gráficamente lo expuesto en el acápite de análisis, como también aquellas que permitan el desarrollo del acápite 4.8.

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

Asegúrese que las ilustraciones tengan un número y título, por convención, lo números y los títulos deberán ir encima de la figura. Incluir salidas graficas e imágenes de referencia.

Nota SSJ: En este ítem se debe incorporar la salida gráfica de análisis espacial de la solicitud objeto de formalización. En este caso, se cuenta con un formato estandarizado, lineamientos técnicos y simbología definida. La finalidad de la salida gráfica de análisis espacial es la de representar geográficamente la localización del levantamiento planimétrico predial objeto de solicitud de formalización, la asociación con la base predial catastral, número predial y la representación del predio de mayor extensión del folio de matrícula objeto de estudio.

4.12. Incorporar datos del plano: Se deben relacionar datos puntuales sobre el plano, que sean necesarios para identificar las características particulares el predio, tales como, servidumbres, si se trata de un predio disperso, etc.

Nota: el Plano, debido a su tamaño y a la información detallada que contiene, deberá ser cargado como un insumo anexo al ITJ, el cual debe cumplir con los formatos establecidos y los estándares de representación cartográfica definidos por la ANT.

4.13. Redacción técnica de linderos: Incorporar la redacción técnica de linderos bajo los lineamientos establecidos en el formato GINFO-F-009, haciendo uso de la herramienta RTL desarrollada por el equipo de soluciones geográficas de la subdirección de Sistemas de Información.

Nota: Tenga en cuenta que podrán existir casos en los cuales no sea posible redactar los linderos conforme al GINFO-F-009 por el tipo de ruta, no obstante, de contarse con la totalidad de variables solicitadas por el GINFO-F-009, hacerlo bajo dicho lineamiento.

Nota SSJ: La redacción técnica de linderos da cuenta de la forma y área del predio objeto de solicitud y del predio de mayor extensión y sus parcialidades y tienen la finalidad de realizar la identificación de colindantes, cambios de colindancia y distancias que permitan relacionar correctamente la espacialización del predio. Esta redacción de linderos se divide en tres ítems: a) Descripción técnicas del predio a formalizar, b) Descripción técnica de áreas parciales del FMI y c) Descripción técnica del predio mayor extensión asociado a un FMI.

La descripción de coordenadas y distancias se expresa de la siguiente manera:

- Coordenadas XXXX,XX m², (se incluye DOS decimales, es decir, que cierra al Centímetro).
- Distancia XXXX,XX m, (se incluye DOS decimales, es decir, que cierra al Centímetro).

Se requiere que esta información se presente con dos decimales, sin redondear.

5. ANALISIS DE DETERMINANTES Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Este capítulo se divide en dos secciones, la primera, corresponde a la descripción de todas aquellas condiciones ambientales, jurídicas, agrológicas, económicas y/o de desarrollo, que se presentan en el área rural objeto de análisis, que deben ser estudiadas y analizadas antes de adelantar acciones tendientes al desarrollo de procesos misionales, por cuanto son escenarios que puedan limitar en un porcentaje el uso del suelo o pueden restringir de manera temporal las transacciones sobre un predio, de acuerdo con la guía POSPR-G-018 DETERMINANTES DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES.

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

En la segunda sección, se abordará el análisis de los instrumentos de ordenamiento territorial y de los conceptos emitidos por las autoridades municipales correspondientes, lo que constituye una herramienta fundamental para la ANT, al facilitar la identificación precisa de zonas de intervención, así como la planificación y ejecución de acciones orientadas a la formalización, adjudicación y administración de la propiedad rural.

Nota: Conforme a lo dispuesto por el equipo de soluciones geográficas, se propone consultar y analizar la MATRIZ RESTRICCIONES Y CONDICIONANTES. Lo anterior, debe estar en virtud de las rutas de atención competencia de cada misional y tipificado por las diferentes determinantes sectoriales.

5. ANÁLISIS DE DETERMINANTES Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
5.1 Análisis de Determinantes					
5.1.1. Descripción restricciones:					
	Fuente	Restricción	Descripción	Área de afectación (m²)	Porcentaje de afectación
5.1.2. Área y % con restricción legal:					
5.1.3. Descripciones de condicionantes:					
	Fuente	Condicionante	Descripción	Área de afectación (m²)	Porcentaje de afectación
5.1.4. Área y % con condicionamiento:					
5.2 Análisis de ordenamiento territorial					
5.2.1 Clasificación del suelo: Elija de una de las siguientes opciones					
5.2.2 Si está delimitado en suelo de expansión urbana, ¿hace parte del ámbito de un plan parcial adoptado?: Elija un elemento.					
5.2.3 Categoría del suelo rural: Elija de una de las siguientes opciones					
5.2.4 Si es categoría de protección: Elija de una de las siguientes opciones					
5.2.5 Si es desarrollo restringido: Elija de una de las siguientes opciones					
5.2.6 Uso del suelo: Elija de una de las siguientes opciones					
5.2.7 Fecha de la certificación uso del suelo municipal (DD/MM/AAAA): Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha.					
5.2.8 Salida gráfica (si aplica):					
5.2.9 Concepto de uso autoridad ambiental (en caso de requerirse): Elija de una de las siguientes opciones					
5.2.10 Fecha del concepto de la autoridad ambiental (DD/MM/AAAA): Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha.					
5.2.11 Clasificación riesgo no mitigable municipal y áreas destinadas a la prestación de servicios: Elija de una de las siguientes opciones					
5.2.12 Fecha del concepto de la clasificación de riesgo (DD/MM/AAAA): Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha.					
5.3 Concepto ambiental, de riesgo, sectorial y de ordenamiento territorial:					

5.1. Análisis de Determinantes

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

5.1.1 Descripción de restricciones: Registrar en la tabla las restricciones que intersecan con el predio, especificando para cada una, el área de cruce (en metros cuadrados) y su respectivo porcentaje con relación al área total del predio. Estas restricciones pueden ser de tipo ambiental, de riesgo y cambio climático, y/o sectorial.

Fuente	Restricción	Descripción	Área de afectación (m²)	Porcentaje de afectación

Nota: en la columna “Restricción” se debe relacionar la capa que identifica a la restricción, como por ejemplo “ronda hídrica”, mientras que en la columna “Descripción” deberá se coloca el detalle de la restricción, como por ejemplo “río Magdalena”.

5.1.2 Área y % con restricción legal: Diligenciar el área, expresada en (m²), y porcentaje de cruce TOTAL de las restricciones identificadas en el predio, realizada a partir del análisis espacial, posterior a la visita al predio y actualización de sus linderos. Debe tener en cuenta que las restricciones se entienden como la limitación o prohibición de orden constitucional o legal que impide la actuación de la ANT en un territorio (escenarios de complejidad en la intervención) y que puede ser total o parcial para los procedimientos establecidos por la ANT.

5.1.3 Descripción de condicionantes: Registrar en la tabla las condicionantes que intersecan con el predio, especificando para cada una el área de cruce (en metros cuadrados) y su respectivo porcentaje con relación al área total del predio. Estas condicionantes pueden ser de tipo ambiental, de riesgo, cambio climático, y/o sectorial.

Fuente	Condicionante	Descripción	Área de afectación (m²)	Porcentaje de afectación

Nota: en la columna “Condicionante” se debe relacionar la capa que identifica la restricción, por ejemplo “ronda hídrica”, mientras que en la columna “Descripción” se escribe el detalle del condicionante, como por ejemplo “río Magdalena”.

5.1.4 Área y % con condicionamiento: Diligenciar el área, expresada en (m²), y porcentaje de cruce TOTAL de la sumatoria de las condicionantes identificadas en el predio. Debe tener en cuenta que las condicionantes son aquellas circunstancias normativas, sociales o de seguridad que afecten uno o más predios y que, por lo tanto, deben ser observadas como requisito previo para adelantar procesos misionales.

5.2 Análisis de ordenamiento territorial: Este apartado se desarrolla a partir del certificado de uso del suelo emitido por la oficina de planeación municipal o, en su defecto, mediante el análisis del instrumento de ordenamiento territorial (POT, PBOT o EOT, según aplique) y su cartografía anexa, solicitados a la administración municipal correspondiente al área objeto de estudio. Con esta información se debe identificar y registrar: la clasificación del suelo, la categoría del suelo rural, categorías de suelo de protección, la existencia de restricciones, el uso del suelo, la clasificación de riesgos y las áreas destinadas a la prestación de servicios públicos o equipamientos.

Adicionalmente, se recomienda verificar los antecedentes técnicos contenidos en el expediente, toda vez que pueden existir pronunciamientos previos por parte de autoridades ambientales u otras entidades competentes que adviertan sobre restricciones específicas de uso del suelo. Esta revisión es fundamental para el diligenciamiento riguroso y completo de los ítems del apartado.

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

5.2.1 Clasificación del suelo: De acuerdo con las opciones selecciones 1) urbano 2) rural 3) expansión urbana 4) suelo suburbano 5) CP Rural 6) CP Urbano. ¿Cuál seleccionar? De acuerdo con las siguientes especificaciones:

- *Urbano: Áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el instrumento de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los instrumentos de ordenamiento territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.*
- *Rural: Este tipo de suelo tienen vocación de usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades que sean similares a las mencionadas. Este tipo de suelo no es apto para el uso urbano, y se encuentran ubicado por fuera del perímetro urbano.*
- *Expansión Urbana: Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. Es importante tener en cuenta que para el desarrollo de este tipo de suelo se determina a través de Planes Parciales. Así mismo, La Agencia tendrá competencia en este suelo de expansión urbano cuando no exista un Plan Parcial aprobado.*
- *Suelo suburbano: Áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.*
- *CP Rural: Centro Poblado ubicado dentro de los límites del suelo rural definido por el instrumento de ordenamiento territorial correspondiente.*
- *CP Urbano: Centro Poblado ubicado delimitado como suelo urbano según el instrumento de ordenamiento territorial correspondiente.*

5.2.2 Si está delimitado en suelo de expansión urbana, ¿hace parte del ámbito de un Plan Parcial adoptado?: En caso de que haya elegido en la pregunta 5.2.1 la opción “Expansión Urbana”, elija si esta categoría se encuentra o NO en el marco de un plan parcial. Seleccione de las opciones que se presentan.

5.2.3 Categoría del suelo rural: Debe elegir un elemento de la lista desplegable. Recuerde que, de acuerdo con la norma vigente, en el suelo rural los planes de ordenamiento territorial deben delimitar y establecer las categorías de protección y de desarrollo restringido. (Ver artículo 2.2.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015). En ese sentido deberá escoger entre las siguientes opciones: 1) Protección y 2) Desarrollo restringido

- *Protección: Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las clasificaciones de suelo que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.*

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

- *Desarrollo Restringido: Son áreas que no se encuentran demarcadas como suelo de protección y permiten el desarrollo de núcleos de población rural para el desarrollo de actividades económicas o dotación de equipamientos.*

5.2.4 **Si es categoría de protección:** Si en la pregunta 5.2.3 escogió la opción “Protección”, querrá decir que, en el instrumento de ordenamiento territorial correspondiente, se encuentran las siguientes categorías, de las cuales deberá elegir una de ellas según corresponda:

- *Áreas de conservación y protección ambiental*
- *Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales*
- *Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural*
- *Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios*
- *Áreas de amenaza y riesgo*
- *No aplica*
- *Otro*

5.2.5 **Si es desarrollo restringido:** Si en la pregunta 5.2.3 escogió la opción de “Restringido”, querrá decir que, en el Plan de Ordenamiento Territorial correspondiente, se encuentran las siguientes categorías, de las cuales deberá elegir una de ellas según corresponda:

- *Suburbano*
- *Centros poblados*
- *Áreas de Vivienda Campestre*
- *Equipamientos*

5.2.6 **Uso del suelo:** El uso del suelo es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible o complementario o restringido se entenderá prohibido. En ese sentido debe entre las siguientes opciones de la lista desplegable:

- **Uso Principal.** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
- **Uso Compatible o Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- **Uso Condicionado o Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
- **Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.
- **Otro**

5.2.7 **Fecha de la certificación uso del suelo municipal (DD/MM/AAAA):** Debe diligenciar día/mes/año de emisión del certificado de uso del suelo para el predio objeto de estudio, emitido por la oficina de planeación municipal

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

correspondiente. En caso de que se haya utilizado una base de datos geográfica oficial para las disposiciones del ordenamiento territorial y los usos del suelo, incluya la salida gráfica correspondiente, donde se identifique la clasificación del suelo, las categorías del suelo rural y los usos respectivos.

5.2.8 Salida gráfica (si aplica): incluya salida gráfica que dé cuenta de la clasificación, categoría y uso del suelo del predio objeto de estudio a partir del certificado de uso de suelo emitido por la Oficina de Planeación Municipal o el análisis de la cartografía anexa al instrumento de ordenamiento territorial correspondiente.

5.2.9 Concepto de uso autoridad ambiental (en caso de requerirse): Marque SI en caso de que se hayan identificado figuras ambientales que por su importancia requieran emisión de concepto por parte de las autoridades ambientales, para determinar zonificaciones en determinadas áreas que condicionen las rutas de ordenamiento. En caso contrario marque NO.

5.2.10 Fecha del concepto de la autoridad ambiental (DD/MM/AAAA): Debe diligenciar día/mes/año de emisión del concepto para el predio objeto de estudio, emitido por la autoridad ambiental competente.

5.2.11 Clasificación riesgo no mitigable municipal y áreas destinadas a la prestación de servicios: En este acápite, se plasma lo estipulado para el predio por parte de la autoridad competente respecto a la clasificación del riesgo no mitigable como condicionante para su uso o no.

El Decreto 1807 de 2014, dispone que, se debe tener en cuenta la localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, como un condicionante para el uso y la ocupación del territorio, evitando nuevas configuraciones de riesgo. Estas configuraciones tienen que ver con la transformación del uso del suelo para evitar reasentamientos de alto riesgo y la reubicación de la población. Determinar las zonas de riesgo no mitigable, obedece a los estudios técnicos de detalle, los cuales deberán identificar áreas zonificadas en riesgo alto no mitigable y estos son responsabilidad de las Alcaldías Municipales.

5.2.12 Fecha del concepto de la clasificación de riesgo (DD/MM/AAAA): Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha.

Debe diligenciar día/mes/año de emisión del concepto de riesgo emitido por la Alcaldía Municipal para el predio objeto de estudio.

5.3 Concepto ambiental, de riesgo, sectorial y de ordenamiento territorial: A partir de los datos incluidos como resultados en presente acápite: ANALISIS DE DETERMINANTES Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, elabore un dictamen que contenga un análisis detallado de la situación, fundamentado en los datos incluidos en los numerales 5.1 y 5.2

Párrafo tipo "Con base en los resultados del análisis de las determinantes al ordenamiento, se concluye que el predio objeto de estudio presenta una afectación por restricciones normativas que comprometen una superficie de [pregunta 5.1.2]. Adicionalmente, se identifican condicionantes al ordenamiento sobre una extensión de [pregunta 5.1.4]. En consecuencia, el área técnicamente habilitada para procesos de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural corresponde a [área terrena LPP - área total restricción, expresado en ha+m²]. De acuerdo con el concepto emitido por la autoridad municipal con fecha [pregunta 5.2.10], se establece que el predio [si pregunta 5.2.11 es no mitigable traer 'si', de lo contrario 'no'] se encuentra localizado en una zona de riesgo no mitigable, situación que [permitir seleccionar lista desplegable (incide/no incide)] en la viabilidad técnica del proceso de formalización."

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

6. ANALISIS PRODUCTIVO: Este capítulo debe ser diligenciado por el o la profesional agrónomo/a, de conformidad con los lineamientos y requisitos que exige cada ruta de atención. En los siguientes puntos se busca identificar los terrenos con aptitud agropecuaria, evaluar la sostenibilidad de los predios, generar información para la toma de decisiones en la política de tierras y promover el acceso y la formalización de la tierra como factor productivo para el desarrollo rural.

6. ANÁLISIS PRODUCTIVO:
6.1. Método de análisis: Elija una de las siguientes opciones
6.2. Descripción métodos de análisis:
6.3. Condiciones climáticas y edáficas del predio:
6.4. Fuente de información Condiciones climáticas y edáficas: Elija una de las siguientes opciones
6.5. Explotación/intervención:
6.6. Tiempo de explotación:
6.7. Fuente de información Explotación/intervención:
6.8. Referentes de aptitud productiva:
6.9. Concepto aptitud productiva:
6.10. Condicionamientos al uso agropecuario (ej. deforestación):
6.11. Recomendaciones técnico-productivas: Elija una de las siguientes opciones
6.12. ¿Se evidencia cultivos de uso ilícito?: Elija una de las siguientes opciones
6.13. Descripción recomendaciones:
6.14. Concepto productivo:
6.15 Salidas Gráficas

6.1 Método de análisis: Elija una opción de la lista desplegable.

Los métodos de recolección de información para fines de Ordenamiento Social de la Propiedad podrán ser directos, indirectos, declarativos, colaborativos o combinados según lo dispuesto en el artículo 13 de la Resolución 20230010000036 – Reglamento Operativo de la ANT. De acuerdo con las siguientes definiciones elija la opción:

- **Método directo:** Implica una visita de campo con el fin de recolectar información física, jurídica y agronómica del predio, entendiéndose como levantamientos planimétricos y recolección de la información de sujetos correspondientes a los procesos de posesión u ocupación o identificación de propietarios.
- **Método Indirecto:** Método de identificación física, jurídica y agronómica de los bienes de ordenamiento mediante el uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, insumos cartográficos u otras fuentes secundarias.

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

- Método colaborativo declarativo: Corresponde a aquellos que se dan mediante participación de la comunidad en el suministro de la información que es insumo válido para el desarrollo de los procesos de ordenamiento de la propiedad.
- Mixto: En todo caso, los procesos que se adelanten podrán hacer uso combinado de estos métodos, teniendo en cuenta la disponibilidad de insumos secundarios de información propia del territorio.

6.2 Descripción métodos de análisis: Se registrará una descripción sencilla del método empleado según la lista desplegable para el análisis del caso, deberá incluir el motivo por el cual se adoptó este método. Algunas de las razones a exponer son:

- Se realizó una visita de campo con el fin de recolectar información agronómica del predio, por medio de observación directa debido a la facilidad operativa.
- Se realizó la identificación agronómica indirecta y/o colaborativa del predio mediante el uso de insumos cartográficos, imágenes satelitales y otras fuentes de información secundaria.
- Se realizó la identificación agronómica del predio mediante el uso de insumos cartográficos, imágenes satelitales y otras fuentes de información secundaria; además, el solicitante suministró la información agronómica por medio de tecnologías y/o procesos comunitarios que permitieron realizar esta práctica.
- Se realizó una visita de campo con el fin de recolectar información agronómica del predio, por medio de observación directa. / Se realizó la identificación agronómica del predio mediante el uso de insumos cartográficos, imágenes satelitales y otras fuentes de información secundaria.

Ejemplo:

1. Se realizó una visita de campo con el fin de recolectar información agronómica del predio por medio de observación directa, debido a la insuficiencia de los insumos para el análisis indirecto.
2. Se realizó la identificación agronómica del predio mediante el uso de insumos cartográficos, imágenes satelitales y otras fuentes de información secundaria.
3. Se realizó la identificación agronómica del predio gracias a la información suministrada por el solicitante por medio de tecnologías y/o procesos comunitarios que permitieron realizar esta práctica.
4. Limitaciones al acceso por orden público
5. Facilidad operativa y logística
6. Suficiencia de insumos de fuentes secundarias
7. Visitas de campo en el marco de las funciones de administración de predios y en cumplimiento de los requerimientos de las entidades con competencias en vigilancia y control.

6.3 Condiciones climáticas y edáficas del predio: Corresponde a la caracterización biofísica, se debe evaluar e interpretar el territorio, a partir de sus características climáticas y edáficas, por lo que la fuente sugerida para el análisis de tipo predial es la de UFH, información geográfica adoptada por el Consejo Directivo de la ANT mediante Acuerdo 167 de 2021. Ese análisis debe identificar potencialidades, limitaciones y oportunidades para la producción agropecuaria y el OSP en función del ordenamiento productivo. Cuando se requiere profundizar sobre uno o varios de los parámetros de las condiciones edafoclimáticas; por ejemplo, la pendiente y la distribución de lluvias, se recomienda acudir a otras fuentes oficiales como los Modelos Digitales de Elevación (DEM) del IGAC y el atlas climatológico del IDEAM, respectivamente.

Ejemplo:

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

1. EL 100% del predio se localiza en una unidad física homogénea de tierras malas de clima cálido húmedo, moderadamente escarpadas o empinadas con pendientes entre el 50 a 75 %. Se caracterizan por textura medias, suelos moderadamente profundos y bien drenados, fuertemente ácidas. Presenta limitaciones relacionadas con erosión moderada, susceptibilidad a la pérdida de suelo moderada.

6.4 Fuente de información condiciones climáticas y edáficas: Seleccione la fuente de la cual se obtuvo la información para el análisis de las condiciones climáticas y edáficas y se registra la fecha de consulta

- IGAC-IDEAM
- UPRA-ANT
- OTRO

6.5 Explotación/intervención: La dinámica del uso de la tierra es un indicador de los cambios en su cobertura. Los sistemas de producción bajo un enfoque de ordenamiento productivo, necesariamente implica entender los patrones de distribución de las coberturas de la tierra. Se registra una tabla de las coberturas identificadas, clasificadas con la metodología Corine Land Cover (IDEAM; 2010) o sus adaptaciones como la leyenda de suelos para usos agropecuarios a escala 25.000 (IGAC-UPRA;2014). Bajo cualquier método de intervención adoptados por la ANT.

Ejemplo:

TIPO DE USO	% DE USO
Pancoger	2
Pastos mejorados	85
Infraestructura	3
Rastrojo superior a 3 años	10

6.6 Tiempo de explotación: Se registra la fecha en DD/MM/AAAA:

Nota: Los procedimientos de acceso a tierra dejaran este campo como opcional para su diligenciamiento, la información frente al inicio de la ocupación será registrada en el componente jurídico del numeral 7.12 Tiempo de tenencia ocupación del Informe Técnico Jurídico. Los hechos positivos frente a la explotación serán registrados en el formato de caracterización agro-productiva.

6.7 Fuente de información explotación/intervención: Se registra la información de la fuente secundaria para el análisis de reconocimiento de las coberturas o sus adaptaciones como la leyenda de suelos para usos agropecuarios.

Ejemplos:

- Visita de campo: 28082024 (X)
- Ortofoto: 28062024 (X)
- Google Earth: 03122023 (X)
- Basemap: S/I (X)

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

- PlanetScope: 082024 (X)
- Otro: MMAAAA (), Cuál

6.8 **Referentes de aptitud productiva:** Incluya en formato tabla los resultados del modelo de aptitud obtenidos por los diferentes métodos de análisis, incluyendo los definidos por el profesional agro técnico. A continuación, encuentra un ejemplo

Ejemplo:

GRADO DE APTITUD	Tipo de utilización de la tierra-TUT	Porcentaje
APTITUD ALTA	Maiz, Tradicional, Pasto Brachiaria, Pasto Estrella	
APTITUD MEDIA	maracuyá, Especies Nativas, Avicultura	
APTITUD DETERMINADA ANT	Yuca	
APTITUD CONDICIONADO	Bosques	
APTO		
SIN REFERENTE DE APTITUD - LEY 2		

Nota: la aptitud es definida por el profesional agrónomo atendiendo criterios técnicos en ausencia de referentes de aptitud en los resultados del modelo de aptitud de la caja de herramientas.

6.9 **Concepto aptitud productiva:** La aptitud de la tierra corresponde al potencial de establecimiento de un tipo de utilización de la tierra o referente de aptitud, resultado del análisis de las combinaciones de criterios físicos, socio ecosistémicos y socioeconómicos, enmarcados en una frontera agrícola. La vocación del suelo orienta el territorio al uso adecuado del suelo (agricultura, ganadería, forestal, etc.). La identificación de la aptitud para sistemas productivos se orienta a un uso eficiente del suelo, por ejemplo: el predio tiene una aptitud alta para el cultivo de piña, una vez evaluados los criterios físicos, socio ecosistémicos y socioeconómicos del predio. El profesional deberá emitir concepto indicando, si el predio es apto para la explotación agropecuaria y/o forestal, el grado de aptitud y su porcentaje. Se sugiere relacionar los diferentes referentes de aptitud, aptitudes condicionadas e indeterminadas. Se registra aspectos asociados a los referentes de aptitud que el profesional identificó en ausencia de referentes identificados por la UPRA

Ejemplo: El predio se considera apto para la explotación agropecuaria y forestal, explotado conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables. La aptitud productiva del predio La Florida en el cruce realizado con las capas de aptitud de la UPRA arroja que el predio cuenta con un 90% de aptitud apta agropecuaria y 13% de aptitud apta condicionada para Bosques, de esto tenemos que el predio tiene una aptitud alta para Pasto Humidicola (55,45%), Media para Pasto Brachiaria (21,35%) y baja para Carne Bovina (68,20%), por lo que podemos indicar que la explotación y uso es acorde la aptitud que se lleva a cabo actualmente en el predio, donde se tiene implementado un sistema de producción ganadera de ceba y lechería.

6.10 **Condicionamientos al uso agropecuario:** Promover el uso eficiente del suelo y el agua, en cumplimiento de la función social de la propiedad, implica un manejo sostenible de los recursos naturales. En este apartado se registra los condicionamientos al uso, identificados por figuras de ordenamiento, sentencia y pronunciamientos, garantizando

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

el desarrollo sostenible, acatando los determinantes al ordenamiento social, según el plan de manejo y/o instrumento de ordenamiento territorial adoptado. Los procesos de acceso a tierra contrastarán las categorías y usos del suelo rural frente a las actividades productivas adelantadas por el sujeto de ordenamiento para determinación de las condicionantes a las actividades agro productivas. Se busca armonizar la distribución, tenencia de la tierra y la gestión de los usos agropecuarios, de manera que se mejore o mantenga un adecuado equilibrio entre la distribución equitativa y seguridad jurídica, frente a la producción agropecuaria, el uso eficiente del suelo, la competitividad y la sostenibilidad social, ambiental y económica, de manera articulada con los instrumentos del ordenamiento territorial y desarrollo rural existentes en el territorio.

Ejemplo cruce con Bosque 2010:

1. *El predio por su localización en ecosistema frágil nos conduce a entender dicha aptitud como APTITUD CONDICIONADA para la producción agropecuaria dado que cruza con la capa de bosque no bosque 2010. La aptitud productiva de estas áreas adjudicables debe ser analizada a la luz de la Estrategia Integral de Control a la Deforestación y Gestión de los Bosques y estar sujetas a un manejo que puede estar indicado por concepto de la autoridad ambiental competente como corporaciones autónomas regionales y de desarrollo sostenible, con lo cual se generará un condicionante para su uso y manejo forestal racional en el aprovechamiento del predio por parte del adjudicatario.*

Ejemplo Uso del Suelo normativo – POT/PBOT/EOT

2. *De acuerdo con la zonificación de usos en la zona rural, contenida en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT del municipio de Valencia, mediante Acuerdo 001 del 07 de abril de 2017 y complementado con el Libro IV de la Revisión y Ajuste del PBOT denominado “Componente Rural”, define dentro de la categoría “Tierras con vocación Agroforestal” y subcategoría “Agro silvícola (AGS) / Agrosilvopastoril (ASP)” define como uso principal “Generación de Productos Agrícolas con Forestales Maderables y no Maderables, bajo el concepto de manejo sostenible” además de los anteriores usos principales, para la subcategoría Agrosilvopastoril (ASP), también se permite “Levante de especies pecuarias, bajo el concepto de manejo sostenible”; para uso complementario “Protección y Conservación, Rehabilitación y restauración ecológica e investigación, Plantaciones forestales, Turismo ecológico y/o Agroturismo”, para uso condicionado “Infraestructura para el desarrollo de los usos principal y complementario, manejo de herbicidas, plaguicidas e insumos agrícolas y extracción de especies de flora y fauna endémicas, explotaciones mineras y de hidrocarburos y usos industriales” y prohíbe para uso “Quemas y talas sin rendimiento sostenible, Ganadería Extensiva”. Para esta zonificación el predio cruza en alrededor de un 100%.*

6.11 Recomendaciones técnico-productivas: Seleccione una opción dentro de la lista desplegable

- *Uso del suelo condicionado*
- *Reconversión productiva*
- *Sustitución de actividades agropecuarias*
- *Restauración ecológica*
- *Erradicación ilícitos*
- *Recomendación técnica*

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

6.12 **¿Se evidencia cultivos de uso ilícito?**: Se registra si existe presencia de cultivos de uso ilícito o una presunción de estos. Es pertinente relacionar la fuente de identificación de la información, así como, los distintos métodos de abordaje.

6.13 **Descripción recomendaciones:**

Se deben describir las recomendaciones agroambientales que respondan a las necesidades de los condicionamientos descritos en el numeral 6.11.

Ejemplo: *Uso del Suelo normativo – POT/PBOT/EOT*

Conforme con el Instrumento de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de Valencia, se recomienda: La utilización de sistemas combinados, donde se mezclen actividades agrícolas, ganaderas y forestales bajo diferentes arreglos. Se recomienda la asociación de cultivos permanentes y semipermanentes con especies forestales que sirven de sombrío y maderables o productoras de fibras, frutos o forrajes; es pertinente el establecimiento de cercas vivas y cortinas rompevientos con árboles de propósito múltiple, asociados a los cultivos, lo cual permita el aprovechamiento de las tierras, protegiendo el suelo contra los procesos erosivos. Así mismo se sugiere el establecimiento de sistemas de cultivos transitorios o permanentes y/o pastos mejorados con prácticas de rotación de potreros, y con una mayor carga por hectárea, especialmente en las unidades localizadas en los valles, planicies, vallecitos Inter montanos e intercolinares.

6.14 **Concepto productivo**: El concepto productivo emitido por el profesional debe dar claridad sobre aspectos fundamentales de la misionalidad de la Agencia durante el proceso administrativo, tales aspectos están asociados en brindar acceso a la tierra como factor productivo, promover su uso eficiente en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación. La tierra como factor de producción tiene una incidencia importante en el desarrollo económico; por lo tanto, mejorar las condiciones de seguridad jurídica de la tierra es un aspecto que debe verse como una acción transversal a todos los programas del sector agropecuario. El cumplimiento de la función social debe privilegiar la producción agroalimentaria y el desarrollo de sistemas agro-productivos sostenibles, promoviendo el uso eficiente del suelo y el agua, resaltando las buenas prácticas de conservación realizadas por el sujeto de ordenamiento social de la propiedad. Es fundamental precisar que el concepto puede ser generado para bienes con condiciones ambientales de inadjudicabilidad, en cuyo caso, es necesario tener cuenta los lineamientos establecidos por la autoridad ambiental competente y brindar herramientas que aporten en la definición de la modalidad de administración que aplique en cada caso. Se debe realizar una descripción breve y detallada del estado de explotación del predio, quien la ejecuta, con que sistemas productivos, como lo desarrolla, tiempo de explotación, con qué fin de indicar las zonas inexploradas ya sea por conservación de ecosistemas ambientales o por limitaciones que restringen el uso.

6.15 **Salidas Gráficas**: Se cargan las salidas graficas que permitan analizar el contenido del capítulo.

7. ANÁLISIS JURÍDICO: En este capítulo se diligencia la información analizada por el profesional encargado, en donde se refleje la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, las particularidades jurídicas registradas en el FMI y la relación jurídica entre el sujeto de ordenamiento y el inmueble.

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

7. ANÁLISIS JURÍDICO	
7.1. Documento o acto jurídico que apertura el FMI:	
7.2. Fecha de documento de apertura de FMI (DD/MM/AAAA): Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha.	
7.3. Medidas cautelares, gravámenes y limitaciones:	
7.4. Salvedades y correcciones en las anotaciones:	
7.5. Fecha de consulta VUR (DD/MM/AAAA): Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha.	
7.6. Complementaciones:	
7.7. Naturaleza Jurídica del predio: Elija de una de las siguientes opciones	
7.8. Negocio o acto jurídico que acredita la naturaleza jurídica:	
7.9. Titular de derecho real de dominio:	
7.10. Oposiciones	
7.10.1. Se presentó oposición: SI / NO	
7.10.2. Nombre del opositor:	
7.10.3. Fundamentos de la oposición:	
7.10.4. Pruebas aportadas y/o practicadas:	
7.10.5. Orientación de la decisión:	
7.10.6. Concepto jurídico del estudio:	
7.11. Tipo de vínculo jurídico frente al predio analizado: Elija de una de las siguientes opciones	
7.12. Tiempo de vínculo con el predio (meses y años):	7.13. ¿El solicitante reside en el predio?: Elija de una de las siguientes opciones
7.14. En el predio reside persona distinta del sujeto de ordenamiento: Elija de una de las siguientes opciones	7.15. ¿Quién?:
7.16. ¿El sujeto explota el predio directamente? ¿Cómo?:	
7.17. Descripción de explotación por terceros: (Texto abierto, diligenciar manualmente)	
7.18. Concepto jurídico:	
7.19. Imágenes o tablas de información jurídica (si aplica):	

7.1 Documento o acto jurídico que apertura el FMI: Relacione el instrumento público o documento que haya dado inicio a la tradición del Folio de Matrícula Inmobiliaria.

7.2 Fecha de documento de apertura de FMI (DD/MM/AAAA): Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha. Ingresar la fecha en formato DD/MM/AAAA en que se generó el documento o instrumento público que dio inicio a la tradición del Folio de Matrícula Inmobiliaria.

7.3 Medidas cautelares, gravámenes y limitaciones: Enumere todas las medidas cautelares, gravámenes y limitaciones vigentes que aparezcan en el FMI.

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

7.4 **Salvedades y correcciones en las anotaciones:** Mencionar cualquier salvedad o corrección que se haya realizado en las anotaciones del FMI.

7.5 **Fecha de consulta VUR (DD/MM/AAAA):** Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha. Ingresar la fecha en formato DD/MM/AAAA en que se realizó la consulta en la Ventanilla Única de Registro – VUR.

7.6 **Complementaciones:** Ingrese una captura de pantalla de la información que se refleje en el acápite de complementaciones de la Consulta VUR.

7.7 **Naturaleza Jurídica del predio:** Lista desplegable. Elija una opción de la lista desplegable que corresponda a la Naturaleza Jurídica, teniendo en cuenta el análisis del (los) negocio (s) o acto (s) jurídico (s) que acredita la naturaleza jurídica del predio conforme lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Las opciones podrán ser las siguientes:

- Privado
- Baldío
- Presunto baldío
- De uso público
- Fiscal Patrimonial
- Baldío Reservado

7.8. **Negocio o acto jurídico que acredita la naturaleza jurídica:** Especifique cuál o cuáles son los negocios o actos jurídicos que acreditan la naturaleza jurídica del predio, indicando tipo de documento o instrumento público, fecha de generación, autoridad que la expidió, fecha y ubicación del registro en el FMI.

7.9. **Titular de derecho real de dominio:** Se debe relacionar el nombre o los nombres de los titulares de derecho real de dominio, atendiendo al estudio de títulos realizado a cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria afectados. No se debe relacionar información de ningún otro tipo de titular de derecho real.

7.10 **Oposiciones:**

7.10.1 *Se presentó oposición?:* Marcar (SI) si hubo alguna oposición al proceso. Marcar (NO) si no hubo oposición

7.10.2 *Nombre del opositor:* Si marcó (SI) en el punto anterior, escriba el Nombre completo de la persona que se opuso

7.10.3 *Fundamentos de la oposición:* Describa detalladamente las razones que fundamentaron la oposición.

7.10.4 *Pruebas aportadas y/o practicadas:* Enumere las pruebas que se presentaron para respaldar la oposición (documentos, testimonios, peritajes, etc.)

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

7.10.5 *Orientación de la decisión:* Teniendo en cuenta lo analizado, determine cuál debería ser la decisión del procedimiento administrativo. Desarrolle esta decisión en el siguiente numeral.

7.10.6. *Concepto jurídico del estudio:* realiza un breve resumen del análisis jurídico realizado en relación con la oposición, de conformidad con lo establecido la normatividad aplicable al caso objeto de estudio y normas complementarias.

7.11 **Tipo de vínculo jurídico frente al predio analizado:** Seleccione una opción de la lista desplegable el tipo de tenencia que describa la situación actual del inmueble (ocupante, poseedor, propietario o por determinar).

- Ocupante (s): Persona que explota un inmueble de naturaleza jurídica pública.
- Poseedor (es): Persona natural o jurídica que tiene la posesión del inmueble en virtud de lo establecido en el artículo 762 de la Ley 57 de 1887 - Código Civil.
- Propietario(s): Persona que tiene el derecho de propiedad sobre el inmueble en virtud de lo establecido en el artículo 669 de la Ley 57 de 1887 - Código Civil.
- Por determinar: No se tiene certeza sobre la calidad del sujeto de ordenamiento. Esta opción solo deberá señalarse en casos especiales, pues la naturaleza jurídica para esta instancia debería estar clara.

7.12 **Tiempo de vínculo con el predio (meses y años):** Indique el tiempo de explotación sobre el inmueble por parte del sujeto de ordenamiento, especificando meses y años

7.13 **¿El solicitante reside en el predio?:** Seleccione una opción de la lista desplegable. Elegir (SI) si el sujeto de ordenamiento vive en el inmueble. Elegir (NO) si el sujeto de ordenamiento no reside en el inmueble.

7.14 **En el predio reside persona distinta del solicitante:** Seleccione una opción de la lista desplegable. Elegir (SI) si alguien más vive en el inmueble además del solicitante. Elegir (NO) si nadie más reside en el inmueble.

7.15 **¿Quién?:** Si marcó SI en la pregunta anterior, Indicar las personas que residen en el inmueble.

7.16 **¿El sujeto explota el predio directamente? ¿Cómo?:** Indicar si el solicitante utiliza el inmueble para actividades productivas de forma directa y la forma en que lo explota.

7.17 **Descripción de explotación por terceros:** Indique si el inmueble es explotado por terceros y explique brevemente las actividades que se realizan.

7.18 **Concepto jurídico:** describa de manera detallada y sin repetir información, los elementos jurídicos a ser analizados posteriormente en los actos administrativos, precisando la naturaleza jurídica del predio, la relación jurídica entre el sujeto de ordenamiento (si lo hubiera) y el predio solicitado, las condiciones de elegibilidad del sujeto de ordenamiento (en las rutas que corresponda), las condiciones de informalidad, las condiciones de adjudicabilidad y todos aquellos elementos necesarios que permitan aclarar todos los aspectos jurídicos del caso, de conformidad con las directrices establecidas en el régimen normativo aplicable y las demás normas concordantes.

7.19. **Imágenes o tablas de información jurídica:** relacione, solamente si aplica, imágenes o tablas de información, si así lo requiere, para ampliar o aclarar el concepto jurídico, procurando no repetir información que se encuentre en otros capítulos del ITJ.

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

8. CONCEPTO INTEGRAL

8. CONCEPTO INTEGRAL
8.1. Análisis integral:
8.2. Área para adjudicar/titular/comprar/recibir en donación ha + m²:
8.3. Metodología UAF aplicable (solo rutas a las que aplica): Elija una de las siguientes opciones
8.4. Rango de UAF aplicable (solo rutas a las que aplica):
8.5. Excepción a la UAF aplicable:
8.6. Condicionamientos para incluir en el acto administrativo:

8.1 Análisis integral: Realice una síntesis de los resultados del análisis técnico-jurídico a partir de lo desarrollado en los conceptos: catastral, ambiental, de riesgo, sectorial, de ordenamiento territorial, productivo y jurídico. Evite replicar en su totalidad lo ya expuesto en los conceptos mencionados. Se trata en este ítem de ser lo más conciso posible.

Nota SSJ: Se incorpora un párrafo donde se relaciona el nombre del predio objeto de solicitud, ubicación geográfica, municipio y departamento, folio de matrícula inmobiliaria y número predial asociados y la descripción específica sobre la afectación parcial o total sobre el predio de mayor extensión asociado al FMI previamente identificado. Por último, se menciona la viabilidad del caso para que sea procedente o no técnicamente para continuar el proceso de formalización.

Así mismo, luego de la previa identificación de los linderos del predio de mayor extensión asociados al FMI, su no variabilidad a través del tiempo y la reconstrucción del polígono geográfico para el cálculo del área asociada la FMI, se deberá establecer la orden a registro, de conformidad con los procedimientos catastrales con órdenes registrales según la Resolución conjunta 1101 IGAC 1344 SNR de 2020, en sus artículos: 6.1 Actualización de linderos con efectos registrales, 6.2 Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales, 11 Inclusión en el campo de descripción de cabida y/o linderos del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información, y 13 Corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad.

Adicionalmente, en este análisis integral se debe identificar si la solicitud objeto de formalización hace parte de un paquete de solicitudes que recaen sobre el mismo FMI; en ese sentido, se debe solicitar a la ORIP realizar los descuentos de área por los folios segregados y actualizar el dato área según de las actuaciones de la ANT o terceros y para todas aquellas que pudieran subseguir de acuerdo con la aplicación de la Circular 837 del 15 de diciembre de 2020 de la SNR.

8.2 Área para adjudicar/titular/comprar/recibir en donación ha + m²: Se registra el área en unidades de hectáreas más su complemento en metros cuadrados.

8.3 Metodología UAF aplicable): La metodología de UAF aplicable se registra únicamente para los procesos de acceso a tierras. La selección del elemento de la lista desplegable se debe fundamentar en los lineamientos definidos para la aplicación del régimen de la Unidad Agrícola Familiar para las decisiones administrativas que deban tomar las

 Agencia Nacional de Tierras	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

diferentes Direcciones y Subdirecciones de acceso a tierras. Con esta claridad, elija una de las opciones de la lista desplegable.

8.4 Rango de UAF aplicable (solo rutas a las que aplica): Se registra el instrumento normativo mediante el cual se adoptó las áreas máximas y mínimas y el rango aplicable para el predio objeto de análisis.

8.5 Excepción a la UAF aplicable: Se procederá a registrar la excepción a la UAF aplicable acorde al proceso de acceso a tierra, solo en los casos que aplique las excepciones legalmente establecidas en la Ley 160 de 1994 y el Decreto Ley 902 de 2017 o la norma que las modifique, derogue o sustituya. En tal sentido, se dejará registro del análisis que motivó la definición de la excepción para la extensión ocupada a pesar de ser inferior a la UAF, así como, la evidencia que la extensión ocupada a pesar de ser inferior a la UAF le permite al ocupante contar con condiciones para una vida digna.

8.6 Condicionamientos para incluir en el acto administrativo: Se requiere registrar de manera clara y sucinta los aspectos relevantes al condicionamiento, producto del análisis de la información recaudada por los distintos componentes y que son necesarios para el proceso misional correspondiente.

Nota: Los procedimientos de acceso a tierra incluirán lo correspondiente al análisis del sujeto con tierra insuficiente y la justificación de la metodología UAF aplicable. Asimismo, se registrará las excepciones relacionadas a la aplicación de la UAF por Zonas Relativamente Homogéneas y a la excepción de la UAF predial en atención a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto Ley 902 de 2017, basados en la formulación de proyectos de conservación y aprovechamiento forestal, conforme a las restricciones y condicionantes que operen en el área de adjudicación o asignación de uso.

9. CONCLUSIÓN FRENTE A LA RUTA: En este capítulo deberá estar condesada la conclusión frente a la viabilidad o inviabilidad del procedimiento en alguno de los asuntos previstos en el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, así como los aspectos a tener en cuenta en el procedimiento único.

9. CONCLUSIÓN FRENTE A LA RUTA ¿El procedimiento es viable?: SI / NO Conclusión:

Se determina de manera clara y concreta el resultado final del procedimiento misional, predio, localización, dirección, folio, vereda, área y viabilidad- un segundo ítem efecto registral determinado las ordenes respecto del área y linderos finales arrojados por el procedimiento (aplicación del decreto 148 de 2020 y la resolución conjunta 1101 IIGAC 11344 SNR de 2020). agregando particularidades importantes que se deban resaltar, sin que se repitan o copien los conceptos generados en cada una de las partes del ITJ.

Conclusión: Viable / No Viable: Deberá establecerse si es viable o inviable el trámite administrativo para el caso en concreto. De igual manera, se deben añadir todos los aspectos importantes a tener en cuenta a modo de conclusión, en procura de ser abordados dentro del trámite administrativo (ITJ Preliminar) o en la decisión de cierre (ITJ Final).

10. CONTROL DE VERSIONES Y FIRMAS: En este capítulo se deberá relacionar el nombre y firma de los responsables de la sustanciación y la revisión de cada uno de los componentes que intervinieron en el desarrollo del

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

ITJ, por lo tanto, se deberán determinar los sustanciadores y revisores técnicos, jurídicos y agronómicos, según corresponda, de conformidad con la ruta misional.

La fecha tiene el propósito de establecer el día en que se completó la actividad por cada uno de los responsables y, en ese orden de ideas, permitirá definir los tiempos de duración por componente y el número de versiones que se han generado.

10. CONTROL DE VERSIONES Y FIRMAS					
Proyectó:		Fecha:		Firma	
Aprobó:		Fecha:		Firma	

11. ANEXOS: En este capítulo se deben enumerar todos los anexos que forman parte del expediente, incluyendo los documentos recaudados por los profesionales encargados de la Agencia Nacional de Tierras y los portados por el/los sujeto/sujetos de ordenamiento. Para aquellos casos que tengan un alto grado de complejidad, ejemplo, proceso agrario especial de Deslinde de Tierras de la Nación donde se afecte muchas unidades prediales y se requiere de un gran volumen de salidas gráficas o tablas que relacionen varios sujetos, etc., se podrá manejar como anexos para evitar que el cuerpo del ITJ se vuelva muy extenso, con la salvedad que el anexo debe ir citado debidamente dentro del informe.

10. ANEXOS

Nota 1: Los anexos deben ser parte integral del informe, es decir, deben ir en un mismo archivo previo a su cargue en el sistema dispuesto por la entidad, salvo el plano planimétrico predial.

Nota 2: para aquellos casos que el tipo de informe sea inspección ocular, en los anexos debe estar el GINFO-F-002 INFORME LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO PREDIAL y demás formatos asociados a la labor de campo que apliquen.

HISTORIAL DE CAMBIOS		
Fecha	Versión	Descripción
23/09/2025	1	Se elabora instructivo de manera colaborativa con las dependencias misionales con el fin de generar un instructivo de la cuarta (4) versión del Informe Técnico Jurídico (ITJ con el propósito de brindar orientación a funcionarios y contratistas respecto al diligenciamiento del Informe Técnico Jurídico (forma POSPR-F-015), con el fin de asegurar la adecuada recolección, análisis y registro de la información requerida para la caracterización física, jurídica, agronómica y social de los predios, y garantizar la calidad y consistencia de los datos recopilados.

	INSTRUCTIVO	DILIGENCIAMIENTO INFORME TÉCNICO JURÍDICO - ITJ	CÓDIGO	POSPR-I-020
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/09/2025

APROBACIÓN				
	NOMBRE	CARGO	FIRMA	FECHA
ELABORÓ	Sebastián Reinoso Quitian	Contratista – Dirección de Gestión de Ordenamiento Social de la Propiedad	ORIGINAL FIRMADO	12/09/2025
REVISÓ	William Efrén Pataquiva Parra	Contratista – Dirección de Gestión de Ordenamiento Social de la Propiedad	ORIGINAL FIRMADO	19/09/2025
APROBÓ	Andrea Silva Porras	Directora de Gestión de Ordenamiento Social de la Propiedad	ORIGINAL FIRMADO	23/09/2025

*La copia, impresión o descarga de este documento se considera COPIA NO CONTROLADA y por lo tanto no se garantiza su vigencia.
La única COPIA CONTROLADA se encuentra disponible y publicada en la página Intranet de la Agencia Nacional de Tierras.*