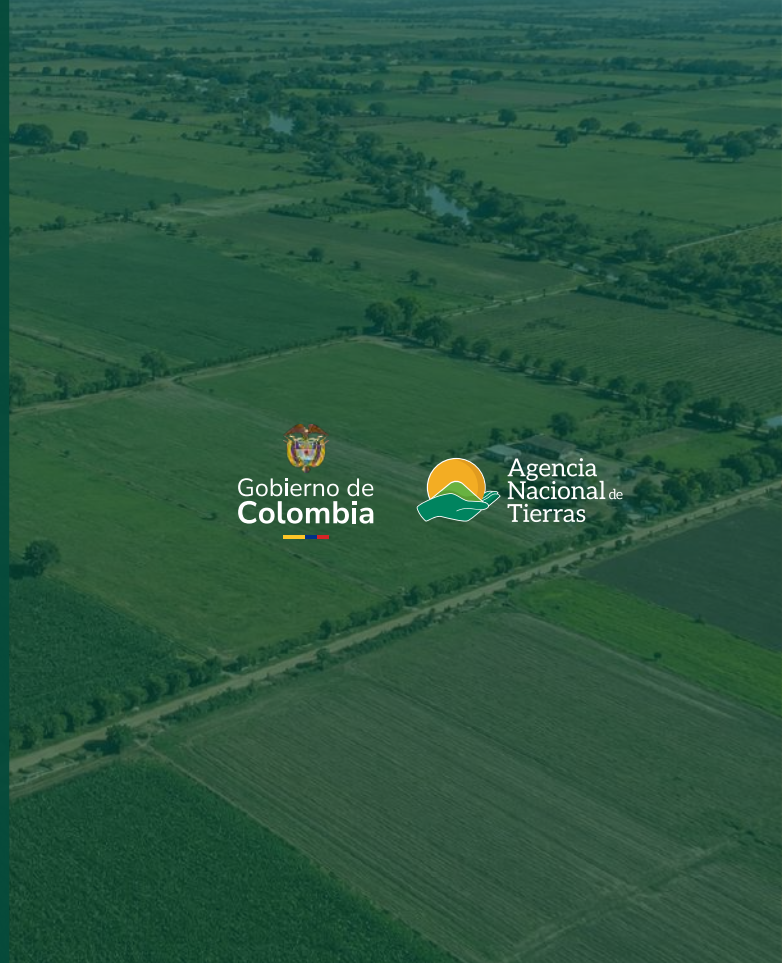
ABC

Programas de acceso a tierras y formalización de la propiedad

Guía orientadora basada en preguntas frecuentes

Acceso a tierras, seguridad jurídica y orientación rural.



ABC de acceso a tierras

Lectura rápida para orientar, explicar y consultar

Información basada en el documento de preguntas frecuentes sobre programas de acceso a tierras.






Propósito

Orientar de forma clara sobre acceso a tierras, formalización, requisitos, procedimientos y rutas de atención.

Contenido

27 preguntas frecuentes organizadas en definiciones, requisitos, procesos y comparativos.

Lectura

Cada diapositiva resume la idea central y conserva los puntos jurídicos necesarios.

¿Qué es un terreno baldío de la nación?

Definición

Terrenos dentro del territorio nacional que carecen de otro dueño o que deben volver al dominio del Estado.

Naturaleza jurídica

Son bienes del Estado, inembargables e imprescriptibles.

Destino

Pueden ser adjudicables o, por excepción, inadjudicables.

BASE LEGAL Artículo 675 del Código Civil.



IDEA CLAVE

Un baldío es un bien de la nación sujeto a reglas estatales de adjudicación o conservación.

¿Qué son los terrenos no adjudicables?



IDEA CLAVE

No todo baldío puede entregarse: algunos deben conservarse por interés público.

No adjudicables

Aunque son propiedad de la nación, no pueden adjudicarse a particulares por condiciones físicas o jurídicas.

Protección

El Estado los protege por su valor ecológico, estratégico o social.

¿Cómo se calcula la Unidad Agrícola Familiar (UAF)?

Qué es

La UAF es la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal.

Finalidad

Debe permitir remunerar el trabajo familiar y generar un excedente capitalizable.

No solo extensión

También considera variables económicas y productivas del territorio.

BASE LEGAL Ley 160 de 1994, artículo 38.



IDEA CLAVE

La UAF combina tierra, producción y sostenibilidad económica familiar.

03B

Metodología actual para calcular la UAF por UFH

La nueva guía metodológica adoptada por el Acuerdo 167 de 2021 calcula rangos mínimos y máximos por unidades físicas homogéneas.

1. **Unidades Físicas Homogéneas.**
2. **Mercados agropecuarios.**
3. **Sistemas productivos.**
4. **Modelación financiera.**
5. **Factores espaciales.**
6. **Estándares territoriales.**
7. **Verificación de adjudicabilidad.**

BASE LEGAL Acuerdo 167 de 2021.

IDEA CLAVE **La ANT actualiza rangos de UAF por municipios priorizados.**

04

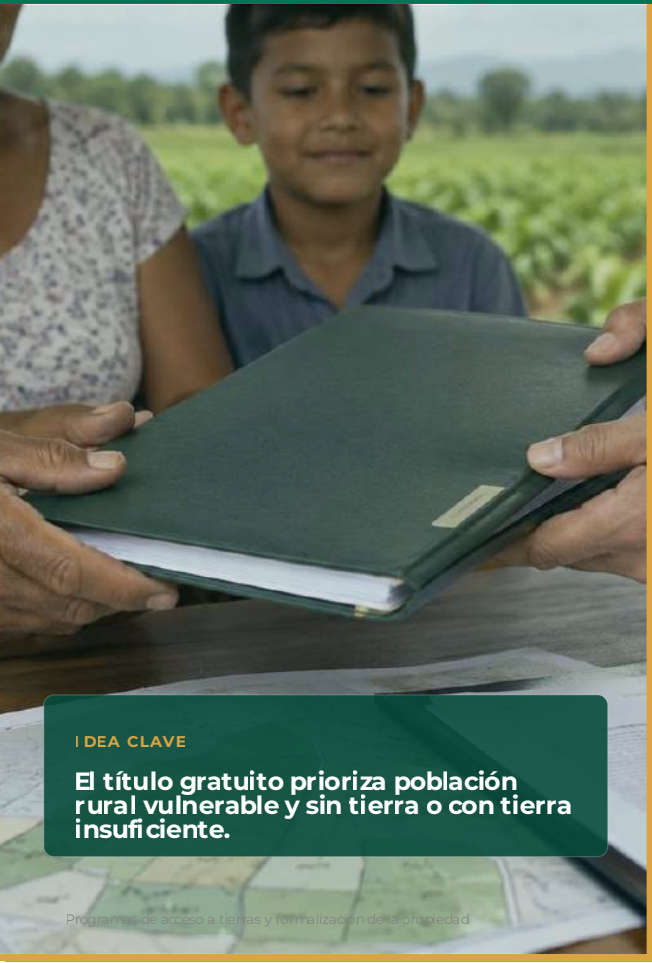
¿Cómo puedo acceder a los programas de acceso a tierras?

La ciudadanía puede iniciar el proceso mediante el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO).

1. **Diligenciar formulario RESO.**
2. **Acudir a oficinas UGT.**
3. **Usar línea WhatsApp 311 8681902.**
4. **Esperar orientación institucional.**

IDEA CLAVE

El ingreso inicia por canales oficiales de la ANT.



IDEA CLAVE

El título gratuito prioriza población rural vulnerable y sin tierra o con tierra insuficiente.

Requisitos para acceso y formalización a título gratuito

Sujetos

Campesinos, trabajadores, asociaciones con vocación agraria, víctimas, mujeres rurales, población desplazada y comunidades que cumplan requisitos.

Patrimonio

No superar 1 .367,54 UVT al momento de participar.

Condición predial

No ser propietario de predios rurales o urbanos, salvo excepciones previstas.

Otros requisitos

No haber sido beneficiario, no tener condena intramural y no haber sido declarado ocupante indebido.

BASE LEGAL Artículo 4 del Decreto Ley 902 de 201 7.

Acceso y formalización a título parcialmente gratuito

Patrimonio

Patrimonio superior a 1.367,54 UVT y hasta 19.145,52 UVT.

Condición

Personas naturales o jurídicas sin tierra o con tierra insuficiente.

Requisitos comunes

No haber sido beneficiario, no ser propietario salvo vivienda, no tener condena intramural y no ser ocupante indebido.

Documento RESO

Para ingresar al RESO no se requiere documentación inicial.

BASE LEGAL Artículo 5 del Decreto Ley 902 de 2017.



IDEA CLAVE

El ingreso al RESO no exige documentación inicial.



IDEA CLAVE

La asociación no es requisito obligatorio para acceder a tierras.

¿Debo pertenecer a una asociación campesina?

Respuesta

No es necesario estar asociado para acceder a los programas de acceso a tierras.

Orientación

Las asociaciones pueden servir como espacios de información, organización y acompañamiento.

Competencia

Para casos específicos, debe consultarse con las áreas misionales de adjudicación.

¿Cómo se calcula el puntaje para estar incluido?

Aplicación

Aplica para programas de acceso por asignación de derechos.

Dirigido a

Personas que no tienen tierra o tienen tierra insuficiente.

Regulación

Persona natural: Resolución 20231 030882366 de 2023.
Asociaciones: Resolución 20231 030888946 de 2023.

BASE LEGAL Artículo 14 del Decreto Ley 902 de 2017.



IDEA CLAVE

El puntaje define el orden de priorización.

08

Una vez me entregan el puntaje, ¿qué sigue?

Si se expide el acto administrativo y no se interpone recurso, el trámite continúa.

1. **Acto administrativo de puntuación.**
2. **Sin recurso.**
3. **Remisión al área misional.**
4. **Continuación del procedimiento único.**

BASE LEGAL Decreto Ley 902 de 2017.

IDEA CLAVE **La puntuación abre paso a la continuidad técnica y administrativa.**

09A

Etapas del proceso de acceso a tierras

El procedimiento único se aplica en zonas focalizadas o priorizadas para el ordenamiento social de la propiedad rural.

1. **Etapa preliminar.**
2. **Manual operativo y apertura.**
3. **Periodo probatorio.**
4. **Exposición de resultados.**
5. **Decisiones y cierre administrativo.**

BASE LEGAL Artículo 60 del Decreto Ley 902 de 2017

IDEA CLAVE **La fase administrativa organiza la revisión técnica, jurídica y probatoria.**

09B

Fase administrativa y fase judicial

Fase administrativa

- Formación de expedientes.
- Visitas predio a predio.
- Informe jurídico preliminar.
- Consolidación del RESO.
- Decisiones y cierre.

Fase judicial

- Intervención posterior al cierre administrativo.
- Revisión cuando corresponda.
- Continuidad del procedimiento único.

EN UNA FRASE **El proceso combina gestión administrativa y fase judicial.**

¿Cuánto debo esperar para la adjudicación?

Sin término específico

Los programas por asignación de derechos no tienen un plazo legal fijo.

Procedimiento aplicable

Se rigen por el procedimiento único del Decreto Ley 902 de 2017.

Duración

Depende de las etapas técnicas, administrativas y de priorización.



IDEA CLAVE

El tiempo depende del avance del procedimiento y de la priorización del caso.



IDEA CLAVE

Son la hoja de ruta territorial para ordenar y formalizar la propiedad rural.

¿Qué son los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural?

Instrumentos de planificación

Son usados por la ANT para organizar su trabajo en municipios específicos.

Objetivo

Fomentan una distribución equitativa de la tierra.

Resultado esperado

Facilitan el acceso a la propiedad rural y fortalecen la seguridad jurídica.

¿Los herederos pueden continuar el trámite si fallece el titular?

Obligación

Debe informarse a la ANT cualquier cambio en las condiciones de postulación.

Verificación permanente

La ANT revisa los supuestos de hecho de los aspirantes.

Posibles efectos

La entidad puede excluir, recategorizar o revisar la continuidad según el caso.

BASE LEGAL Parágrafo 1 del artículo 15 del Decreto Ley 902 de 2017.



IDEA CLAVE

Toda novedad debe reportarse oportunamente a la ANT.



IDEA CLAVE

La veracidad protege el acceso justo a la tierra.

¿Qué pasa si miento en el RESO?

Veracidad

La información registrada debe ser verdadera y comprobable.

Sanción

El incumplimiento genera exclusión del RESO.

Restricción

No se podrá ingresar nuevamente durante 10 años, sin perjuicio de acciones penales.

BASE LEGAL Artículo 15 del Decreto Ley 902 de 2017.

¿Qué es el Subsidio Integral de Acceso a Tierras (SIAT)?

Definición

Aporte estatal no reembolsable.

Cobertura

Puede cubrir hasta el 100% del valor de la tierra y/o requerimientos financieros del proyecto productivo.

Sujetos

Aplica a quienes cumplan los requisitos de los artículos 4 y 5 del Decreto Ley 902.

BASE LEGAL Decreto 1330 de 2020



IDEA CLAVE

El SIAT apoya la adquisición de tierras y el proyecto productivo.

14B

Componentes del SIAT

El subsidio se compone de cuatro asignaciones y se implementa gradualmente según disponibilidad presupuestal.

1. **Valor del predio.**
2. **Gastos notariales y de registro.**
3. **Gastos de subdivisión.**
4. **Proyecto productivo.**

IDEA CLAVE

Los componentes 1, 2 y 3 son competencia de la ANT; el 4 corresponde a la ADR.

Si el baldío que ocupo es no adjudicable, ¿la ANT me reubica?

No automático

La reubicación no opera de manera automática.

Casos específicos

Puede proceder gradualmente en los casos previstos por el artículo 19 del Decreto Ley 902.

Condiciones

Depende de recursos, aspirantes en RESO, ocupación histórica y certificaciones correspondientes.

BASE LEGAL Artículo 19 del Decreto Ley 902 de 2017



IDEA CLAVE

La reubicación aplica en circunstancias especiales y verificadas.

16

Asignación vs. reconocimiento de derechos

Asignación de derechos

- Para personas sin tierra o con tierra insuficiente.
- Requiere inscripción en RESO.
- Incluye puntaje y priorización.
- Puede conducir a adjudicación.

Reconocimiento de derechos

- Aplica cuando ya existe relación jurídica o posesión.
- Busca formalización, titulación o saneamiento.
- Reconoce una situación existente.

EN UNA FRASE **Una figura otorga acceso; la otra reconoce o formaliza una situación existente.**

¿Qué es formalización de la propiedad?

Definición

Trámite administrativo mediante el cual la ANT declara, previo cumplimiento de requisitos, la titulación de la posesión y saneamiento de falsa tradición.

Alcance

Aplica sobre inmuebles rurales de naturaleza privada.

Importante

No sustituye procesos judiciales de pertenencia por fuera de zonas focalizadas.

BASE LEGAL Artículo 36 del Decreto Ley 902 de 2017



IDEA CLAVE

Formalizar fortalece la seguridad jurídica sobre la propiedad rural.



IDEA CLAVE

El saneamiento permite regularizar la situación jurídica del predio.

¿Qué es una falsa tradición y cómo se resuelve?

Definición

Se presenta cuando se transfiere un derecho sobre un inmueble sin tener dominio pleno.

Efecto

Genera inseguridad jurídica sobre la propiedad.

Solución

Debe sanearse según el Decreto Ley 902 de 2017 y normas como la Ley 1561 de 2012.

Propósito de la caracterización y validación del funcionario

Propósito

Recopila información complementaria para asignar la puntuación correspondiente.

Variables

Se basa en las variables de calificación del artículo 14 del Decreto Ley 902.

Seguridad

Valide siempre por canales oficiales de la ANT; no entregue dinero ni datos bancarios.

BASE LEGAL Resolución 20231030882366 de 2023



IDEA CLAVE

La caracterización debe verificarse por canales oficiales.



IDEA CLAVE

La asociación y sus integrantes deben cumplir los requisitos del Decreto Ley 902.

Requisitos de una asociación campesina para acceder a programas

Vocación agraria

Deben ser asociaciones u organizaciones cooperativas del sector solidario con vocación agraria.

Condición de tierra

Sin tierra o con tierra insuficiente.

Cumplimiento individual

Todos sus miembros deben cumplir individualmente las condiciones establecidas en el RESO.

BASE LEGAL Artículo 4 del Decreto Ley 902 de 2017

¿Qué hago si el líder de la asociación cobra dinero?

Gratuidad

Los trámites y consultas de estado son completamente gratuitos.

Sin intermediarios

No se requieren intermediarios ni apoderados.

Atención oficial

La ANT dispone de 24 UGT y 1 PAT para orientar a la ciudadanía.



IDEA CLAVE

No entregue dinero por consultas o trámites de adjudicación.



IDEA CLAVE

Estas obligaciones aplican por 7 años desde la inscripción del acto administrativo.

Responsabilidades si me adjudican tierras

Explotar el predio

Adelantar directamente o con la familia la explotación del bien según el proyecto productivo.

No transferir

No ceder dominio o uso sin autorización de la ANT.

Cumplir normas

Dar información veraz, respetar uso del suelo, aguas, servidumbres y proteger recursos naturales.

BASE LEGAL Artículo 8 del Decreto Ley 902 de 2017

¿Cuándo un proceso es gratuito?

TÍTULO GRATUITO

- Patrimonio hasta 1 .367,54 UVT.
- Sin tierra o con tierra insuficiente.
- No beneficiario previo, salvo extensión inferior a UAF.
- No condena intramural ni ocupación indebida.
- También aplica a propietarios, poseedores u ocupantes despojados.
- Que no clasifiquen como sujetos de restitución de tierras



IDEA CLAVE

La variable principal es el patrimonio neto, junto con los requisitos legales.



IDEA CLAVE

La decisión depende del cumplimiento de los artículos 4 y 5 del Decreto Ley 902.

¿Cuándo un proceso es parcialmente gratuito?

PARCIALMENTE GRATUITO

- Patrimonio superior a 1.367,54 UVT.
- Hasta 19.145,52 UVT.
- Sin tierra o con tierra insuficiente.
- No beneficiario previo, salvo extensión inferior a UAF.
- Requisitos adicionales:
- No propietario salvo vivienda rural o urbana.
- No condena intramural.
- No ocupación indebida.
- Incluye ciertos despojados no sujetos a restitución.

¿Cómo garantiza la ANT la equidad de género?

Reconocimiento

Reconoce la importancia de la mujer campesina en el desarrollo del campo.

Economía del cuidado

La valora como labor fundamental y diferencial.

Protección especial

Otorga protección conforme al artículo 9 del Decreto Ley 902 y la Ley 1 41 3 de 2010 .



IDEA CLAVE

La mujer rural es prioritaria en la política de acceso a tierras.

25

¿A través de qué medios se realiza la caracterización?

Línea nacional

01 8000933881

Línea Bogotá

601 51 85858

Formulario web

La ANT puede remitirlo por canales oficiales a personas inscritas en el RESO.

Solo se deben seguir los pasos indicados por canales oficiales.

¿Qué es el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral?

Definición

Fondo especial que opera como una cuenta sin personería jurídica.

Composición

Incluye subcuenta de acceso para población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales; y subcuenta para comunidades étnicas.

Administración

Está bajo administración directa de la ANT.

BASE LEGAL Artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017



IDEA CLAVE

El RESO ayuda a identificar beneficiarios del Fondo de Tierras.

27

Fondo de Tierras vs. Catastro multipropósito

Fondo de Tierras

- Cuenta especial administrada por la ANT.
- Reúne predios de distintas fuentes.
- Sirve para dotar de tierras a sujetos de ordenamiento social.

Catastro Multipropósito

- Inventario de bienes inmuebles.
- Integra información física, jurídica y económica.
- Apoya políticas públicas, seguridad jurídica y gestión fiscal.

EN UNA FRASE **El Fondo dota tierras; el Catastro organiza información territorial.**



Gracias

Línea nacional
01 8000933881

Línea Bogotá
60151 85858

WhatsApp
311 868 1902

ABC programas de acceso a tierras y formalización de la propiedad

Acceso equitativo a la tierra, seguridad jurídica y desarrollo rural sostenible.

Gobierno de Colombia

Agencia Nacional de Tierras