	PROCEDIMIENTO	FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS RURALES POR DEBAJO DE LA UAF	CÓDIGO	ACCTI-P-006
	ACTIVIDAD	LIMITACIONES A LA PROPIEDAD	VERSIÓN	1
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	17-may.-17

OBJETIVO	Permitir de manera excepcional el fraccionamiento de predios rurales por debajo de la extensión determinada como Unidad Agrícola Familiar.
ALCANCE	Desde la recepción de solicitudes, análisis de la información allegada, hasta la autorización proferida para fraccionar un predio cuya tradición provenga de un baldío en extensiones por debajo de la UAF.
RESPONSABLE	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

1. DEFINICIONES (Términos y Siglas)

Adjudicación: Procedimiento a través del cual la ANT previo estudio y lleno de requisitos legales, adjudica a solicitud del interesado o de oficio un terreno baldío.
Baldío: Son baldíos, y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio Nacional que carecen de otro dueño, y los que habiendo sido adjudicados con ese carácter deben volver al dominio del Estado conforme a la que dispone la Ley.
Fraccionamiento: División de un terreno rural por vía de excepción, de conformidad con lo establecido en la Ley 160 de 1994.
Unidad Agrícola Familiar - UAF: Empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal, cuya extensión conforme a las condiciones agro ecológicas 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 de la Ley 160 de 1994)
ANT: Agencia Nacional de Tierras

2. GENERALIDADES

<p>La restricción Legal para fraccionar predios rurales en extensiones interiores a una Unidad Agrícola Familiar para transferir el dominio del predio segregado en venta o donación, acorde con lo dispuesto en la ley 160 de 1994, tiene su fundamento filosófico, económico y social en la necesidad de evitar las divisiones, subdivisiones y venta de predios rurales que conllevan a la proliferación del minifundio que al fraccionarse, convierte en antieconómica la explotación de la propiedad rural y en un factor de empobrecimiento para la población campesina que tiene incorporada en ella su trabajo personal; misma situación se presenta en la adquisición de tierra rural que conlleva a la proliferación del latifundio, al acumularse en una sola persona.</p> <p>La Ley 160 de 1994, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, establece en su Capítulo IX el régimen parcelario aplicable a los adjudicatarios de los predios rurales. El artículo 44, prohíbe expresamente el fraccionamiento de estos predios por debajo de la UAF, mientras que el artículo 45 señala las excepciones en las que se puede autorizar este fraccionamiento.</p> <p>Por otra parte, el Acuerdo 349 de 2014, estableció el Reglamento General de selección de beneficiarios, adjudicación y regularización de la tenencia de los bienes ingresados al Fondo Nacional Agrario en cabeza del Incoder (hoy, Agencia Nacional de Tierras – ANT). Respecto al fraccionamiento, en el artículo 37 determina que salvo las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, las Unidades Agrícolas Familiares adjudicadas en desarrollo del programa de parcelación no podrán fraccionarse por debajo de la extensión que hubiere sido determinada en el acto de adjudicación.</p>
--

3. RIESGOS Y CONTROLES ASOCIADOS AL PROCEDIMIENTO

A partir del análisis de los riesgos que pueden afectar el cumplimiento de los objetivos de los procesos, la Oficina de Planeación orienta a las dependencias en la identificación de las tareas críticas de sus procedimientos en las que se puede materializar un riesgo y el establecimiento de las correspondientes tareas de control preventivo, detectivo o correctivo.

Para facilitar la identificación de las tareas críticas y las correspondientes tareas de control, el procedimiento presenta el siguiente método de señalización:

Tareas Críticas	<p>Son las tareas donde se puede materializar un riesgo que impacte negativamente el logro del objetivo del procedimiento.</p> <p>En la matriz de desarrollo del procedimiento y en el diagrama de flujo se identifican tareas críticas con texto en color rojo y con el símbolo ®</p>
Tareas de Control	<p>Son las tareas que permiten prevenir o corregir el impacto de los riesgos en el logro del objetivo del procedimiento.</p> <p>En la matriz de desarrollo del procedimiento y en el diagrama de flujo se identifican tareas de control con texto en color azul y con el símbolo ©</p>

4. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

No	Tarea	Descripción	Tiempo de Ejecución (días hábiles)	Responsable
1	Recibir la solicitud	Recibir la solicitud presentada por el interesado	3 días	Técnico de recibo de correspondencia de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
2	© Revisar la solicitud	Revisar la solicitud para determinar si los anexos se encuentran completos. Si la documentación se encuentra completa continuar con la tarea 4, de lo contrario pasar a la siguiente tarea.	5 días	Abogado Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
3	© Solicitar documentación faltante	Si en la revisión de la solicitud se identifica que hace falta alguno de los documentos requeridos para realizar el trámite, se requiere a través de oficio la documentación faltante.	3 días	Abogado Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
4	® Estudiar el caso y determinar si cumple con los requisitos	Se estudia la solicitud de fraccionamiento y la documentación aportada para determinar si se ajusta a las excepciones señaladas en requisitos exigidos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. Si se cumple con los requisitos pasar a la tarea 6, de lo contrario pasar a la siguiente actividad.	10 días	Abogado Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

5	Negar la solicitud de fraccionamiento	Cuando no se cumple con los requisitos exigidos en la Ley, se debe proferir oficio de negación de la solicitud de autorización de fraccionamiento explicando los motivos de la decisión y se comunicará la misma al interesado.	5 días	Subdirector Administración de Tierras de la Nación Abogado Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
6	Expedir Certificación	Una vez realizada la verificación del cumplimiento de requisitos con resultado satisfactorio, se expide la autorización de fraccionamiento del predio y se entrega al interesado.	3 días	Subdirector Administración de Tierras de la Nación Abogado Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
7	Archivar el expediente	Una vez adelantadas todas las acciones correspondientes al trámite de la solicitud, archivar el expediente.	10 días	Técnico Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
8	Actualizar la información en el Sistema de Información	Actualizar según corresponda la información en el sistema de información.	3 días	Técnico Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

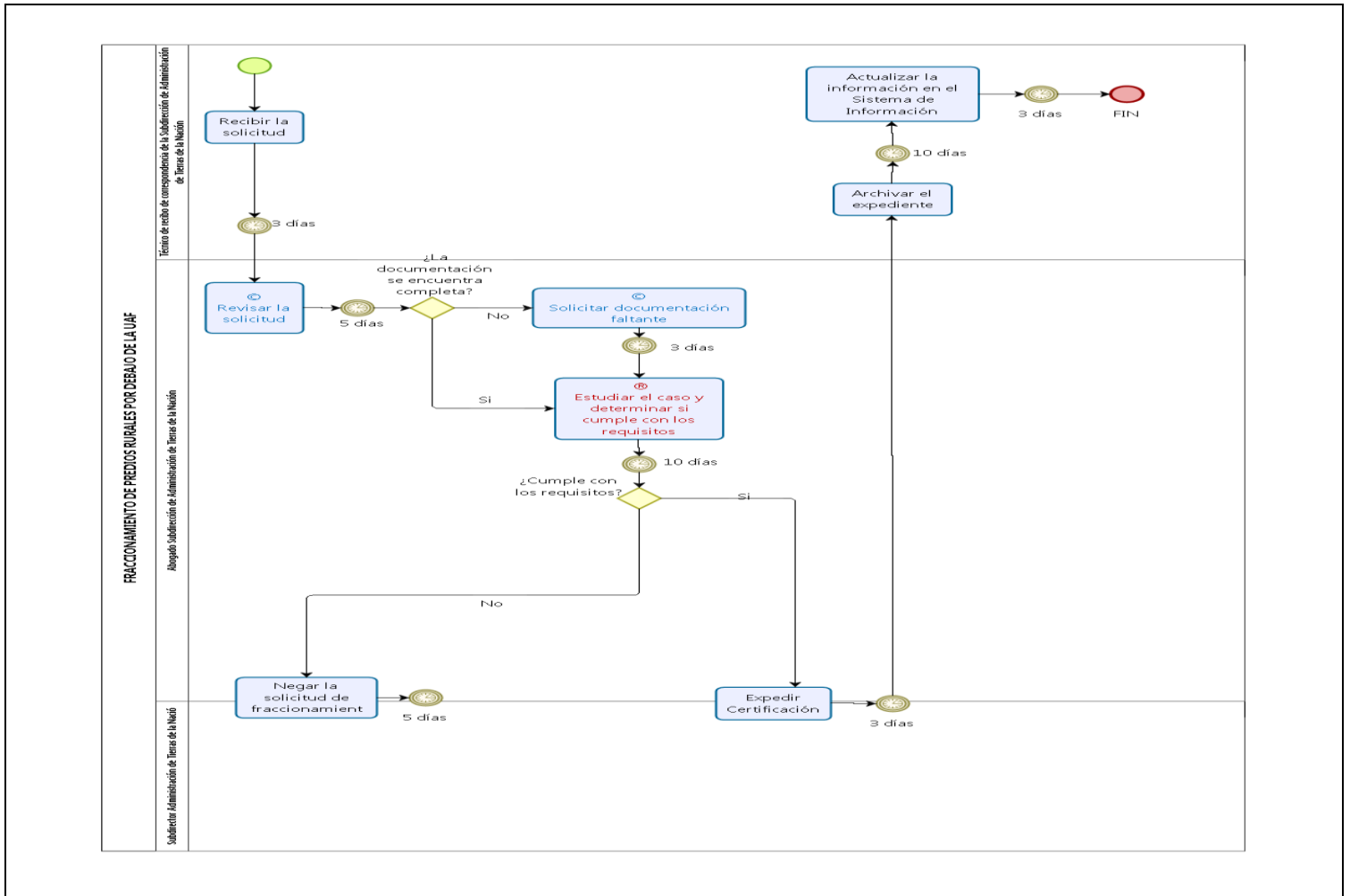
5. NORMATIVIDAD APLICABLE

Constitución Política. Artículos 64, 65 y 66.
 Decreto 2363 de 2015, Por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, ANT, se fija su objeto y estructura .
 Ley 160 de 1994, Artículo 45.
 Acuerdo 147 del 29 de julio de 2008, Expedido por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
 Acuerdo 349 del 16 de diciembre de 2014, expedido por el Consejo Directivo del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural- Incoder

6. DOCUMENTOS ASOCIADOS

N/A

7. DIAGRAMA DE FLUJO



ELABORÓ	Edilma Guzmán Gonzales	REVISÓ	Nubia Elena Pacheco Gómez	APROBÓ	Javier Andrés Florez Henao
CARGO	Contratista Subdirección de Administración de Tierras de la Nación	CARGO	Subdirectora de Administración de Tierras de la Nación	CARGO	Director Acceso Tierras
FIRMA	ORIGINAL FIRMADO	FIRMA	ORIGINAL FIRMADO	FIRMA	ORIGINAL FIRMADO
FECHA	17-may.-17	FECHA	17-may.-17	FECHA	17-may.-17



*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.*

INT-F-002	Versión 1	11/01/2017
-----------	-----------	------------