

PREGUNTAS FRECUENTES GENERALES

Fuente: Catálogo de Preguntas frecuentes. <https://www.agenciadetierras.gov.co/wp-content/uploads/2018/04/FAQ-ANT.pdf>

1. ¿Qué es la Agencia Nacional de Tierras ANT?

La ANT es la máxima autoridad de tierras de la Nación, cuyo propósito es ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural.

2. ¿Qué Entidades atienden los temas que tenía el INCODER?

Mediante el Decreto Ley 2363 del 07 de diciembre de 2015, se dispuso la creación de la Agencia Nacional de Tierras, como una agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, como máxima autoridad de las tierras de la Nación en los temas de su competencia. Así mismo, mediante Decreto Ley 2364 de 2015, se crea la Agencia de Desarrollo Rural (ADR), como una agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural-MADR, con el objeto de ejecutar la política de desarrollo agropecuario y rural con enfoque territorial formulada por el MADR, a través de la estructuración, cofinanciación y de planes y proyectos integrales de desarrollo agropecuario y rural y contribuir a mejorar las condiciones de vida de los pobladores rurales y la competitividad del país.

3. ¿Cuáles son los mecanismos de comunicación con los Ciudadanos, dispuestos por la Agencia Nacional de Tierras?

Los ciudadanos pueden comunicarse con la Agencia mediante los siguientes mecanismos o canales:

- **Escrito:** Las comunicaciones escritas pueden ser enviadas a la Calle 43 No.57-41, Bogotá, Colombia.
- **Presencial:** Mediante visita a la sede principal de la Agencia Nacional de Tierras es Calle 43 No.57-41, Bogotá, Colombia.
- **Telefónico:** Comunicándose al Teléfono (+57 1) 5185858, opción 0, en la ciudad de Bogotá y a nivel nacional en el número 018000-933881.
- **Virtual:** Enviando correo electrónico a info@agenciadetierras.gov.co o atencionalciudadano@agenciadetierras.gov.co o enviando la queja o el reclamo mediante el buzón de PQRS dispuesto en la página web www.agenciadetierras.gov.co

4. ¿Cómo puedo acceder a estos servicios de la Agencia Nacional de Tierra ANT?

La Agencia Nacional de Tierras ANT ha desarrollado un nuevo procedimiento en el cual las personas interesadas en acceder a los programas de acceso a tierras y formalización, deberán diligenciar un Formato de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento FISO por medio del cual se realiza la solicitud de inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento RESO, que es la nueva herramienta utilizada para identificar a los beneficiarios del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral y los procedimientos administrativos correspondientes.

El diligenciamiento del FISO lo podrán realizar en las oficinas de Unidades de Gestión Territorial (UGT) ubicadas en los municipios de:

- Santa Marta – Magdalena (Calle 24 # 3 – 95)
- Montería – Córdoba (Calle 28 # 4 – 61)
- Cúcuta – Norte de Santander (Calle 16 # 1E – 126)

- Medellín – Antioquia (Calle 48B # 80 – 53), Popayán
- Cauca (Carrera 5 # 2- 28), Pasto – Nariño (Calle 20 # 27 – 38)
- Villavicencio – Meta (Calle 38 No. 31 – 58)
- Bogotá (Carrera 13 # 54-55 Edificio Torre SH).

Así como en los Puntos de Atención de tierras ubicados en los municipios de:

- Leticia – Amazonas (Centro - Carrera. 9 # 11-74),
- Cauca – Antioquia (Centenario - Carrera. 11 # 19-46 Av. El Pajonal - local comercial Piso 1)
- Turbo – Antioquia (Alcaldía Calle 100 # 12-68 El Waffe - Antiguo embarcadero)
- Arauca – (Siete de agosto - Calle 23 # 20-43 Piso 3 Oficinas 301 – 302)
- Soledad- Atlántico (Las Ferias - Calle 17B y 18 entre carreras 51 y 52)
- Carmen De Bolívar – Bolívar (Monte Carmelo - Calle 24 # 54-21)
- Cartagena – Bolívar (Calle 32 No. 8-56 piso 8 Edificio Concasa)
- Tunja – Boyacá (Centro - Calle 17 # 9-76),
- Chiquinquirá– Boyacá (Parque Julio Flórez Calle 17 # 7-48)
- Manizales – Caldas (La Palma -Carrera 15 #12 A – 31)
- Florencia - Caquetá (Centro - Calle 18 Carrera 10 al lado de la Casa de la Justicia al frente del Hotel Caquetá Real)
- Yopal – Casanare (Centro - Carrera. 20 # 8-02 Piso 1 Centro Administrativo Departamental CAD)
- Valledupar – Cesar (La Granja - Calle 16 # 9-30 Piso 11)
- Quibdó – Chocó (Huapango - Carrera. 6 # 31 esquina Frente al Rincón Vallenato, Unidad de Víctimas)
- Tierralta – Córdoba (Centro - Carrera. 16 # 8-40)
- Soacha – Cundinamarca (Terroros -Calle 38 # 19 - 20 Este)
- Puerto Inírida – Guanía (Centro - Carrera. 7 # 14-33)
- San José Del Guaviare – Guaviare (Centro - Calle 10 con cra.24 esquina)
- Neiva – Huila (Guillermo Plazas Alcid Calle 25 # 1B-02)
- Riohacha - La Guajira (Calle 10 # 12-113)
- Tumaco – Nariño (Miramar - Casa 82)
- Ocaña - Norte De Santander (Edificio Derechos Humanos Carrera 12 # 10-42 Palacio Municipal)
- Tibú - Norte De Santander (Barco - Carrera. 9 # 12-37)
- Mocoa – Putumayo (Centro - Carrera. 6 # 7-35)
- Armenia – Quindío (La Arboleda - Carrera. 14 # 8-62 Sector Parque Sucre)
- Pereira – Risaralda (Centro - Calle 19 # 9-75 Piso 8 Edificio Palacio Nacional)
- Barrancabermeja – Santander (Sector comercial- Calle 49A # 10-56 Unidad de Restitución de Tierras)
- Sincelejo – Sucre (Las Américas - Calle 23 entre carreras 12 y 13 esquina)
- Ibagué – Tolima (Macarena parte alta Carrera. 5 # 38-04 Piso 4 Edificio Cooperamos)
- Mitú – Vaupés (Centro - Calle 14 # 13-54)
- Puerto Carreño – (Centro - Calle 18 # 7-48)

5. ¿Cuáles son los servicios que ofrece la Agencia Nacional de Tierras ANT para la población campesina?

La ANT tiene entre otras, la siguiente oferta de servicios:

3.1 Gestionar el acceso progresivo a la tierra como factor productivo a través de los siguientes programas:

- Titulación de baldíos, para quienes han realizado su ocupación y explotación en los términos y condiciones establecidas en la Ley.
- Adjudicación de bienes fiscales patrimoniales y de baldíos reservados.
- Adjudicación de subsidios para la compra de tierras.

5.2 Promover la seguridad jurídica sobre los predios que se encuentran en circunstancias informales, lo cual realiza a través de los programas de:

- A. Clarificación de la propiedad cuyo objeto consiste en el estudio de títulos para definir si la naturaleza de un predio es el de terreno baldío o de propiedad privada.
- B. Deslinde de tierras de la Nación que apunta a definir los linderos que distingan terrenos de propiedad privada de terrenos baldíos.
- C. Recuperación de terrenos baldíos indebidamente ocupados, que identifica las ocupaciones de terrenos baldíos, determinando si son ajustadas a la ley, y en caso contrario se dispone la recuperación de los terrenos baldíos.
- D. Extinción del dominio que procede frente aquellos casos en los que el ejercicio de la propiedad privada se realiza sin cumplir su función social y ecológica como lo determina la Constitución y la Ley. E. Formalización de la propiedad encaminado a identificar en los predios rurales a los actuales poseedores y lograr su regularización.

3.1 Administrar los predios rurales que le pertenecen a la Nación por medio de:

- A. La constitución del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral.
- B. La recuperación material de predios baldíos.
- C. La autorización para el uso de terrenos de la Nación mediante contratos de arrendamiento, contratos de uso o aprovechamiento, reglamentos de uso, entre otros.
- D. Proponer figuras de ordenamiento social de la propiedad como reservas de baldíos, UAF entre otros.

6. ¿Los trámites que adelante la Agencia Nacional de Tierras tienen costo?

La mayoría de servicios de la Agencia Nacional de tierras son gratuitos y no se requiere de gestión de tramitadores ni apoderados.

Sin embargo, conforme a lo establecido por el Decreto Ley 902 de 2017 las personas que posean patrimonios netos superiores a 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes deben pagar, de forma proporcional a su patrimonio, por los predios que sean objeto de titulación o de formalización de la propiedad. Así mismo, para las personas que posean patrimonios superiores a los 700 salarios mínimos deberán pagar la totalidad por los programas de formalización de la propiedad el valor completo. Estas últimas personas no son objeto de los programas de Adjudicación. Adicional, las solicitudes de copias que sean de gran volumen de documentación tienen un costo que se informa por medio de un oficio a cada peticionario.

7. ¿En qué consiste la atención por Oferta?

La atención por oferta consiste en la ejecución de Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural – POSPR – directamente en los municipios previamente programados, a través de trabajo de campo para la formalización masiva de los predios en el municipio respectivo.

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

Instrumento de planificación mediante el cual la ANT organiza la atención por oferta en zonas focalizadas por medio de una metodología que contiene tres etapas: formulación, implementación y mantenimiento.

8. ¿Cómo se compone la metodología de la ruta para la formulación e implementación de los POSPR?

Es una metodología que se compone de etapas, fases y componentes que se ejecuta de manera transversal a los componentes técnicos: social, jurídico y catastral.

Busca lograr la formulación, implementación y mantenimiento de los POSPR por medio de una intervención organizada en el territorio para lograr la formalización de la tierra rural.

9. ¿Qué es el Barrido Predial Masivo?

Conjunto de actividades tendientes al levantamiento y registro de los predios que ocupan la totalidad del territorio de un municipio, las cuales se realizan a través de la articulación de múltiples actores en terreno. (Conpes 3958 de 2019).

10. ¿Qué es el Procedimiento Único?

Es el procedimiento contenido en una norma especial (Resolución 740 de 2017) que permite la implementación de los POSPR en diferentes fases y rutas de atención, teniendo como propósito el acceso y formalización de la tierra Rural.

11. ¿La Agencia Nacional de Tierras puede hacer compra de predios?

Respuesta. Sí. Como consecuencia de la supresión y liquidación del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, en el Decreto 2363 de 2015 de creación de la ANT, en su artículo 4º, se establece como función de esta agencia la de "(...) 10. Adelantar los procesos de adquisición directa de tierras en casos establecidos en la Ley.", No obstante lo anterior en este momento y por motivos estructurales y funcionales se encuentra suspendido el trámite para la adquisición de tierras en Colombia, por tal circunstancia se retomará las políticas de compra directa y demás programas, una vez esta Agencia tenga definidos los procedimientos administrativos y técnicos para la de adquisición y adjudicación de predios en Colombia, lo cual se dará a conocer en forma amplia y oportuna. No sobra mencionar que el procedimiento para ofertar y vender un predio rural para sujetos de reforma a agraria son los siguientes conforme a la Ley 160 de 1994:

- **REUNIÓN DE LOS ELEMENTOS PARA LA NEGOCIACIÓN:** Se debe realizar todas las diligencias necesarias para la identificación, aptitud y valoración de los predios o terrenos rurales que fueren postulados para ser adquiridos. En este punto se debe allegar las escrituras públicas correspondientes, donde identifiquen plenamente al propietario, además el Certificado de Libertad y Tradición para identificar la historia jurídica del bien inmueble, el cual debe estar libre de toda clase de gravámenes tales como censos, anticresis, condiciones resolutorias, embargos, pleitos pendientes, demanda civil, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar e hipotecas, servidumbres, falsas tradiciones etc.
- **ETAPA DE AVALÚO:** El precio de los predios o mejoras rurales que resulten aptos para ser adquiridos será fijado por el avalúo comercial, para lo cual se podrá contratar a personas naturales o jurídicas que se encuentren legalmente habilitadas para el ejercicio de dichas labores.
- **OFERTA DE COMPRA:** Cuando se determine que los predios propuestos reúnen los elementos técnicos y jurídicos necesarios para el desarrollo de actividades agrícolas, formulará oferta de compra al propietario, quien podrá aceptarla, rechazarla y/o proponer alternativas de negociación.
- **PERFECCIONAMIENTO DE LA NEGOCIACIÓN:** Si hubiere acuerdo u aceptación de la oferta por parte de los propietarios de los predios propuestos, se realizará la firma de los correspondientes contratos de compraventa y la protocolización de las escrituras de compraventa, para que dichos bienes ingresen al Fondo Nacional Agrario para su posterior adjudicación.

Asimismo, es preciso mencionar que la adquisición de predios que realiza la ANT obedece al cumplimiento de unos planes y políticas previamente definidos y en las zonas establecidas por el Gobierno Nacional y no en cualquier parte de la geografía del país, de tal forma que no se compran predios ofrecidos de manera general por sus propietarios, sino en los sitios aprobados en su oportunidad, obviamente teniendo en cuenta los recursos disponibles.

12. ¿Qué es un baldío?

Son las tierras que, al carecer de otro dueño, son de propiedad de la Nación y que son administradas por la Agencia Nacional de Tierras, éstas pueden adquirirse únicamente mediante una resolución otorgada por el Estado (ANT, Incidir, Incora). Se consideran baldíos de la Nación, los predios que (con o sin cedula catastral) no tengan antecedentes registrales o aquellos que teniendo un folio de matrícula inmobiliaria no constituyeron derechos reales de propiedad sobre la misma

13. ¿Cuál es el procedimiento y requisitos para adjudicar un terreno baldío?

El procedimiento que se debe surtir para ser beneficiario de la adjudicación de un predio baldío de conformidad con la Ley 160 de 1994 y el Decreto 1071 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural", es el siguiente:

Artículo 2.14.10.4.1. Requisitos.

1. Las personas naturales, que soliciten la adjudicación de un terreno baldío, deberán demostrar que tienen bajo explotación económica las dos terceras partes de la superficie que solicitan.
2. Los peticionarios deberán acreditar una ocupación y explotación previa no inferior a cinco (5) años.
3. El patrimonio neto del solicitante no puede superar mil (1.000) salarios mínimos mensuales legales.
4. El tiempo de ocupación de persona distinta del peticionario, no es transferible a terceros en ningún caso.
5. En la solicitud de adjudicación. El peticionario deberá manifestar, bajo la gravedad del juramento.
 - a) Si es o no propietario o poseedor a cualquier título de otros inmuebles rurales en el territorio nacional,
 - b) Si se halla o no obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio.

Artículo 2.14.10.5.1. Solicitud de Adjudicación.

Las personas que requieran la adjudicación de un terreno baldío deberán presentar la solicitud ante la Agencia Nacional de Tierras, indicando los siguientes datos:

1. Personales:

- a. Nombre y apellidos, edad, domicilio, documento de identidad, estado civil y nacionalidad del peticionario.
- b. Nombre y apellido del cónyuge, compañero(a) permanente y de sus hijos menores.
- c. Manifestación bajo la gravedad del juramento si ha sido, o su cónyuge o compañero permanente,
- d. hijos menores, adjudicatarios de baldíos, o han adquirido el dominio o la posesión a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional.
- e. Manifestar bajo la gravedad del juramento si se halla o no obligado legalmente a presentar declaración de renta.
- f. Si ha sido adjudicatario de terrenos baldíos y los ha enajenado.
- g. Manifestar si dentro de los cinco (5) años anteriores a la fecha de la solicitud, ha tenido la condición de funcionario, contratista o miembro de las Juntas o Consejos Directivos de las entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.

2. Con relación al predio:

- a. Nombre y ubicación del terreno indicando el departamento, municipio, corregimiento o vereda.
- b. La afirmación de ser baldío.

- c. Área aproximada.
- d. Distancia al poblado más cercano.
- e. Los colindantes del predio con relación a los puntos cardinales.
- f. Nombre y extensión de los predios baldíos colindantes que se hallen poseídos por el peticionario, su cónyuge o compañero permanente o sus hijos menores.
- g. Clase de explotación adelantada en el inmueble, determinación del porcentaje de la zona cultivada y de la inculca. Si es ganadera, se deberá señalar el número de cabezas de ganado que ocupan el predio.

Ahora bien, en virtud del régimen de transición establecido en el Decreto Ley 902/2017, aquellas personas que sean ocupantes anteriores al 29 de mayo de 2017 podrán acogerse a dicho régimen previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Ser Colombiano
2. Ser campesino(a), trabajador(a) con vocación agraria, personas que participen en programas de asentamiento o reasentamiento, con el fin, entre otros, de proteger el medio ambiente, sustituir cultivos ilícitos y fortalecer la producción alimentaria.
3. No poseer un patrimonio neto que supere 250 SMLMV al momento de participar en el programa de acceso a tierras.
4. No ser propietario de predios rurales y/o urbanos, excepto que se trate de predios destinados exclusivamente para vivienda rural o urbana, o que la propiedad que ostente no tenga condiciones físicas o jurídicas para la implementación de un proyecto productivo.
5. No haber sido beneficiario de algún programa de acceso a tierras, salvo que se demuestre que las extensiones de tierra a las que accedió son inferiores a una Unidad Agrícola Familiar (UAF).
6. No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento o estar cumpliendo una pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme, sin perjuicio de los tratamientos penales diferenciados que extingan la acción penal o la ejecución de la pena.
7. No haber sido declarado como ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales o no estar incurso en un procedimiento de esta naturaleza. (en este caso se debe suspender el ingreso al RESO, hasta que se finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación).
8. Quienes además de lo anterior, sean propietarios, poseedores u ocupantes despojados de su predio y no clasifiquen como sujetos de restitución de tierras de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 (los anteriores al 01 de enero de 1991).
9. Para los que tienen tierra insuficiente (menos de 1 UAF), no se tendrá en cuenta el valor de la tierra para el cómputo del patrimonio neto, siempre que se compruebe que no tiene capacidad de pago.
10. No se tendrá en cuenta el valor de la tierra para el cómputo del patrimonio neto, siempre que su estimación atienda los rangos para la vivienda de interés social (VIS) o prioritaria (VIP), según corresponda y siempre que se compruebe que la persona no tiene capacidad de pago. Hoy 135 SMLMV para VIS y 70 SMLMV para VIP.
11. La adjudicación de baldíos bajo el régimen del Decreto 902 de 2017, se realiza con base en los criterios de Unidad Agrícola Familiar predial, es decir no se aplica la Resolución 041 sobre Unidad Agrícola Familiar para zonas relativamente homogéneas.
12. Excepciones para poder adjudicar por debajo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF): artículo 26 del Decreto 902 de 2017 siempre que: a) La extensión ocupada sea inferior a la UAF; b) que dicha extensión le permita contar con condiciones para una vida digna; c) Que no sea posible otorgarle 1 UAF en otro inmueble sin afectar su calidad de vida (podría ser en un predio colindante que no estuviere ocupado); d) Que no es posible que reciba otro beneficio del precitado decreto (se entiende que los ocupantes no pueden recibir directamente

otro beneficio toda vez que para ello tendrían que inscribirse dentro de un proceso de acceso a tierras de selección objetiva y ser sometido a la puntuación respectiva).

14. ¿Cuáles son los documentos requeridos para la Adjudicación de un Baldío?

Respuesta: Quien solicite la adjudicación de un baldío debe presentar los siguientes documentos:

- a) Fotocopia de la cédula de ciudadanía;
- b) Declaraciones de renta y patrimonio correspondientes a los tres (3) años anteriores a la fecha de la solicitud (para los casos en que aplique),
- c) Formato emitido por la Agencia Nacional de Tierras debidamente diligenciado.

15. ¿Cuál es el procedimiento que realiza la ANT para adjudicar un terreno baldío?

Una vez allegados los documentos que la Ley exige, la Agencia Nacional de Tierras procederá a hacer el Estudio de la SOLICITUD (ARTÍCULO 2.14.10.5.3.), En caso de encontrarse conforme a la ley y a los decretos reglamentarios, se hará la ACEPTACIÓN DE LA SOLICITUD (ARTICULO 2.14.10.5.5). La ANT, hará el levantamiento topográfico que será avalado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, conforme a la LEY 1727 DE 2014, acto seguido se le dará la PUBLICIDAD A LA SOLICITUD (ARTÍCULO 2.14.10.5.6). Se ordenará la práctica de INSPECCIÓN OCULAR. (ARTÍCULO 2.14.10.5.7), notificando a colindantes, Procurador Agrario y se comunicará a la entidad Ambiental. Surtidas las anteriores etapas se realiza la NOTIFICACIÓN POR EDICTO O EN SU DEFECTO POR AVISO (ARTÍCULO 2.14.10.5.9).

Así las cosas, funcionarios de la ANT, realizarán en terreno, la PRÁCTICA DE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR. (ARTÍCULO 2.14.10.5.8). Quienes se crean con derecho podrán formular la OPOSICIÓN A LA ADJUDICACIÓN (ARTÍCULO 2.14.10.5.9.), en caso de oposición, el TRAMITE DE LA OPOSICIÓN (ARTÍCULO 2.14.10.5.11), le otorga tres (3) días al peticionario al Agente del Ministerio Publico Agrario para formular alegaciones, y se otorgarán diez (10) días para decretar pruebas.

Una vez se resuelva el recurso de Oposición se profiere la RESOLUCIÓN DE LA OPOSICIÓN (ARTÍCULO 2.14.10.5.12). Un abogado de la ANT hará la REVISIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN (ARTICULO 2.14.10.5.13) con el fin de evitar que la titulación se haga en favor de quien no cumpla con los requisitos o exigencias que prescribe la ley, sobre terrenos que no baldíos o reservados o destinados a un servicio o uso público; o que excedan las áreas permitidas.

Posteriormente se expide LA RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN (ARTICULO

2.14.10.5.14), Contra esta providencia procede únicamente y por la vía gubernativa, el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

Surtida en legal forma la notificación y debidamente ejecutoriada la resolución, se procederá a su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo

- Titulación de Bienes Fiscales patrimoniales.

16. ¿Cuáles son los procedimientos para formalización o regulación de predios del Fondo Nacional Agrario?

En la actualidad y de conformidad con el régimen de transición establecido en el parágrafo del artículo 81 del Decreto Ley 902 de 2017 que establece “los procedimientos y actuaciones administrativas que hayan sido iniciados antes de la expedición del presente decreto ley y/o que se encuentren en zonas distintas a aquellas en las que se inicie la formulación del respectivo plan de ordenamiento social de la propiedad rural de conformidad con los artículos 40 y subsiguientes del presente decreto ley, continuarán su trámite hasta su culminación mediante el procedimiento vigente antes de la expedición del presente decreto ley. Los procedimientos y

actuaciones administrativas en las que se inicie la formulación del respectivo plan de ordenamiento social de la propiedad rural de conformidad con los artículos 40 y subsiguientes del presente decreto ley, se tramitarán mediante el Procedimiento Único establecido en este”, el proceso de formalización o regularización de Predios del Fondo Nacional Agrario-FNA, tiene dos (2) procedimientos, establecidos por el Acuerdo 349 del 16 de diciembre de 2014, a saber:

- Procedimiento de Adjudicación de Predios Ocupados de manera regular y lícita
- Procedimiento Especial en caso de Ocupación de hecho de parcelas.

17. ¿En qué consiste el Procedimiento de Adjudicación de Predios Ocupados de manera regular y lícita?

El primer procedimiento está diseñado para la adjudicación de predios del Fondo Nacional Agrario a personas que ingresaron a los mismos con autorización por parte del Incoder, es decir, su ingreso a los predios o parcelas se hizo en forma legal y bajo los procedimientos de la época en que fueron seleccionados para ocupar dichos bienes.

Para la adjudicación de los predios del Fondo Nacional Agrario a personas que hayan ingresado a los predios o parcelas con autorización del Instituto por cualquier medio, se adelantará el siguiente procedimiento:

1. Solicitud de adjudicación por parte de quien se encuentra ocupando el bien inmueble rural.
2. Visita de caracterización agronómica y ocupación del inmueble objeto de la solicitud, mediante la cual se determinará su ubicación, extensión, explotación u obras adelantadas, ocupación o situación de tenencia, reservas, condiciones o limitaciones que lo afecten y características físicas.
3. Posterior a la visita prevista en el numeral anterior se dispondrá la visita topográfica que identificará los linderos y el área exacta susceptible de la adjudicación.
4. Comité de Selección para que emita concepto acerca de la adjudicación del ocupante del predio, cuando este no se haya llevado a cabo previamente.
5. En caso de existir asignación provisional del predio o parcela, para la adjudicación se tendrá en cuenta el cumplimiento de las obligaciones previstas en dicha asignación.

PARÁGRAFO 1o. En los casos en que se adelantó procedimiento especial de ocupación de hecho y el actual ocupante no sea declarado ocupante de hecho, se convocará al Comité de Selección para que emita concepto acerca de la adjudicación.

PARÁGRAFO 2o. Para los casos de regularización de la propiedad, los requisitos de elegibilidad serán los previstos por los respectivos reglamentos vigentes para el momento en el que se autorizó su ingreso al inmueble.

18. ¿Existe algún Procedimiento especial en caso de ocupación de hecho de parcelas?

Sí, cuando se advierta la ocupación de hecho de un bien fiscal patrimonial, con base en una visita previa o de caracterización encaminada a determinar su estado de tenencia y explotación, se ordenará mediante auto motivado la apertura del procedimiento.

Este procedimiento tiene como fin realizar la verificación de cómo ingresaron las familias a los predios, toda vez que el supuesto principal en este procedimiento, es que las familias aun cuando ejercen ocupación del predio no cuentan con autorización de ingreso al mismo por parte del Incoder.

En caso de comprobar, que su ingreso fue legal y lícito, se procede a realizar la formalización siguiendo el primer procedimiento, es decir, el contemplado en el capítulo III del Acuerdo 349 de 2014, pero si por el contrario el ingreso se realizó de forma ilegal y fuere declarado ocupante de hecho se debe realizar la recuperación del predio o parcela.

NOTA: El procedimiento para la selección de beneficiarios y adjudicación de predios no ocupados, deberá adelantarse de conformidad con lo estipulado en el artículo 81 del Decreto Ley 902 de 2017 que estipula “Los procedimientos administrativos especiales agrarios que inicien a la vigencia del presente decreto ley, serán sustanciados y decididos en su integridad por las disposiciones contenidas en este (...)”

19. ¿Cuál es el procedimiento y requisitos para adjudicar un terreno baldío?

Para ser beneficiario de la adjudicación de un predio baldío las personas naturales, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Diligenciar el Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento – FISO y radicarlo ante la ANT.
- Copia del documento de identidad del solicitante y su núcleo familiar

La adjudicación de baldíos exige el cumplimiento de unos requisitos personales y patrimoniales que varían según la normatividad que regulen el trámite. Para todos aquellos casos en los que las personas se encuentren ejerciendo la ocupación de un baldío de la Nación de manera previa al 29 de mayo de 2017, tendrán la prerrogativa de escoger el régimen jurídico que consideren más favorable para lograr la adjudicación del bien. Para dichos efectos, la Agencia Nacional de Tierras definirá el régimen de escogencia entre la Ley 160 de 1994 o el Decreto Ley 902 de 2017, más favorable. Por otra parte, para los trámites de adjudicación cuya ocupación del baldío sea posterior al 29 de mayo de 2017 se aplicarán los requisitos definidos por el Decreto Ley 902 de 2017.

REQUISITOS CONTEMPLADOS EN LA LEY 160 DE 1994		
Baldíos por ocupación previa	Fondo Nacional Agrario	Subsidios
Personas mayores de 16 años que exploten directamente las dos (2) terceras partes del predio de acuerdo a su vocación.	Personas mayores de 16 años con tradición en labores rurales.	Personas mayores de 16 años con tradición en labores rurales.
No poseer un patrimonio superior a los 1000 salarios mínimos.	No tener un patrimonio superior a los 100 salarios mínimos legales mensuales vigentes.	No tener patrimonio superior a los 284 salarios mínimos.
No ser propietario o poseedor de otros predios rurales.	No ser propietario u ocupante de otros predios rurales.	No ser propietario u ocupante de otros predios rurales o urbanos salvo que se trate de vivienda de interés social prioritario.
No haber sido beneficiario de adjudicación de baldíos dentro de los 15 años anteriores.	No haber sido sujeto de declaración de los procedimientos de caducidad o condición resolutoria.	No haber sido adjudicatario de terrenos baldíos, bienes fiscales patrimoniales o de subsidios para la compra de tierras.
Que no se trate de un baldío inadjudicable.	No ser requerido para el cumplimiento de una pena privativa de la libertad.	No ser requerido para el cumplimiento de una pena privativa de la libertad.
Que se haya ejercido una ocupación por un término de por lo menos 5 años.	No percibir ingresos mensuales familiares que superen los 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes.	No tener inhabilidades fiscales y/o disciplinarias.
Que se explote el predio en una proporción no inferior a las 2/3 partes.		No ser servidor público.
Que la extensión ocupada no sea superior a una UAF.		
No haber sido contratista, funcionario, directivo de las entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino dentro de los 5 años anteriores a la fecha de la solicitud de adjudicación.		

REQUISITOS CONTEMPLADOS EN EL DECRETO LEY 902 DE 2017		
Categoría	Requisitos	
	Requisitos	Subjetivos
TÍTULO GRATUITO	No aplica: los predios son identificados y su explotación definida por la ANT.	Patrimonio inferior a 250 salarios mínimos.
		No ser propietario de otros predios rurales o urbanos, con excepción de predios destinados exclusivamente para vivienda o que no tengan condiciones para la implementación de un proyecto productivo.
		No haber sido beneficiario de un programa de acceso a tierras. Se exceptúa si el predio recibido es inferior a una Unidad Agrícola Familiar UAF.
		No tener una pena privativa de la libertad o ser requerido por las autoridades judiciales.
		No ser un ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales.
TÍTULO PARCIALMENTE GRATUITO	No aplica: los predios son identificados y su explotación definida por la ANT.	Patrimonios entre los 250 y 700 salarios mínimos.
		No tener la condición de propietario se exceptúa predios destinados exclusivamente para vivienda rural o urbana.
		No haber sido beneficiario de un programa de acceso a tierras. Se exceptúa si el predio recibido no es igual a una UAF.
		No tener una pena privativa de la libertad.
		No tener la condición de ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales.
TÍTULO ONEROSO	Puede excepcionalmente ser aplicados sobre predios inadjudicables.	Patrimonios entre los 250 y 700 salarios mínimos.
		No haber sido beneficiario de un programa de acceso a tierras.
		No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento de pena privativa de la libertad.
		No tener la condición de ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales.

20. ¿Cuál es el procedimiento para la regularización de un predio del FNA?

- 1) Procedimiento de Adjudicación de Predios Ocupados de manera regular y lícita
- 2) Procedimiento Ordinario para la Selección de beneficiarios y adjudicación de predios no ocupados
- 3) Procedimiento Especial en caso de Ocupación de hecho de parcelas.

El primer procedimiento está diseñado para formalizar los predios que fueron transferidos del INCORA al INCODER, predios que viene de ocupación por más de 10 años de familias y que cuya ocupación se hizo en forma legal y bajo los procedimientos de la época en que ingresaron a los predios, hoy en día será el procedimiento de los predios transferidos del INCODER a la ANT

El segundo procedimiento está diseñado para formalizar los predios nuevos que recibirá la ANT, los cuales pueden provenir de compra directa de predios u otros predios que hacen parte del fondo de tierras, los cuales serán adjudicados en función de la aplicabilidad del artículo 58 de la Resolución 740 de 2017.

El tercer procedimiento tiene como fin realizar la verificación de cómo ingresaron las familias a los predios, para establecer si fue legal y debida forma conforme a los procedimientos que existían en el momento. En caso comprobar, que su ingreso fue legal y lícito, se procede a realizar la formalización

siguiendo el primer procedimiento, pero si por el contrario el procedimiento fue de forma ilegal se debe realizar la recuperación del predio o parcela.

DIRECCIÓN DE ASUNTOS ÉTNICOS

¿Cómo hace una población étnica para acceder a una iniciativa comunitaria

La Agencia Nacional de Tierras y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en cumplimiento de los compromisos para desarrollar mecanismos diferenciales que permitan ejecutar el programa de iniciativas comunitarias, para el apoyo en el acceso al autoabastecimiento alimentario y actividades de fomento orientadas al desarrollo social y cultural de las comunidades étnicas, deben promover de manera concertada, planes de seguridad y autonomía alimentaria, que permitan la implementación de saberes ancestrales, que revitalicen las economías indígenas y afro, los intercambios, las prácticas tradicionales relacionadas con sus usos y costumbres y el manejo respetuoso de los ecosistemas, ajustados a los planes de vida, planes de etno desarrollo y sistemas de producción propios, buscando priorizar la atención a comunidades étnicas en alto grado de vulnerabilidad y riesgo de desaparición.

Las comunidades o sus autoridades presentarán por escrito las iniciativas comunitarias, las cuales fueron formuladas de forma participativa junto con los beneficiarios. Para la presentación de este tipo de iniciativas se utilizará como referente de formulación, el documento *Perfil general de la iniciativa comunitaria* (Anexo 1), el cual debe describir como mínimo la localización, el tamaño, los sistemas tradicionales a desarrollar y la tecnología propuesta, el número de beneficiarios directos e indirectos, el valor total estimado de las iniciativas y el valor solicitado a la Agencia Nacional de Tierras, sus componentes y los resultados esperados. Así mismo, de acuerdo a los Planes de Vida, Planes de Etno desarrollo, Estudios socio económicos, censos poblacionales, Planes de Desarrollo, Esquemas de Ordenamiento Territorial o de información de otras fuentes primarias disponibles, debe establecerse las condiciones de las comunidades identificadas y su composición. Adicionalmente, deberá validarse que la Comunidad, si ha sido beneficiaria previamente de una iniciativa, haya cumplido a cabalidad con el plan de inversiones aprobado para esa iniciativa.

Las iniciativas comunitarias con enfoque diferencial étnico, podrán ser formuladas y entregadas a la Agencia Nacional de Tierras con el cumplimiento de los requisitos mínimos, teniendo en cuenta la previa verificación de los siguientes documentos:

- Acto administrativo de constitución, ampliación o reestructuración del resguardo o Resolución de titulación colectiva del Consejo Comunitario.
- Certificación vigente del nombramiento del Representación Legal de la autoridad del Resguardo o del Consejo Comunitario.
- Listado de beneficiarios.
- Certificación de las familias que participarán en las iniciativas, expedida por la autoridad de la respectiva comunidad (deberán tener: cédula de ciudadanía, hacer parte del censo y vivir en el territorio colectivo).
- Validación de antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales de los beneficiarios y representante legal de la comunidad.
- Si es del caso, documentos técnicos que sean necesarios.
- Documentos que soportan la información de la organización comunitaria y descripción de las iniciativas presentadas, avaladas por el representante legal y sus beneficiarios.
- Acta de socialización y validación de las iniciativas, debidamente firmada por parte de la comunidad o sus representantes, de acuerdo con las concertaciones previas que se hayan realizado.

- Si aplica, y la estructura de financiación lo requiere, se debe anexar un documento mediante el que se certifique o se dé constancia del aporte de contrapartida, sin constituirse esto en un requisito condicionante para el otorgamiento de la financiación/cofinanciación.
- En caso que haya más de un cofinanciado, se deben anexar los soportes que evidencien la existencia de otras contrapartidas que hacen parte de la iniciativa, esto incluye los aportes de mano de obra ofrecidos por la comunidad o por los beneficiarios, como contrapartida en especie.

¿Se puede realizar a la vez la compra y la titulación Colectiva?

No, inicialmente se hace el estudio socioeconómico, que es el que arroja la necesidad de tierras. Posteriormente si es viable se inicia el proceso de compra directa, con destinación específica de titulación colectiva.

¿Cuáles son los requisitos para constituir un resguardo y quien presenta la solicitud?

Se le indica a la comunidad que para el inicio de dicho trámite se requiere que la comunidad indígena a través de su Cabildo o Autoridad Tradicional formule solicitud en tal sentido ante la Dirección de Asuntos Étnicos de la Agencia Nacional de Tierras, en el correo electrónico de la Entidad, la cual deberá acompañarse la información básica relacionada con la ubicación, vías de acceso, un croquis del área pretendida, el número de familias que integran la comunidad y la dirección donde recibirán comunicaciones y notificaciones.

Adicional se le informa que, una vez decepcionada la misma, se procede a revisar su procedencia (validación) y en caso de que se ajuste a los requisitos previstos en la norma, se dará apertura al expediente respectivo en aras de determinar, luego de agotado el procedimiento, si existe fundamento para el reconocimiento de lo solicitado.

Aplica también para los casos en que la comunidad presente solicitud de protección ancestral del Decreto 2333 de 2014.

Adicional se deben aportar los requisitos del Decreto 1071 de 2015:

Cuáles son los requisitos para solicitar la titulación colectiva

R/ Se les indica que para dar inicio al trámite de titulación colectiva a comunidades negras de debe formularse solicitud ante la Dirección de Asuntos Étnicos de conformidad a lo previsto en el Decreto 1066 de 2015, la cual deberá contener:

(i) Copia del acta de elección de la Junta del Consejo Comunitario, con la constancia de registro expedido por la Alcaldía Municipal (ir) Constancia de Registro expedida por Alcaldía Municipal, (mi) Acta de autorización de la Asamblea General Extraordinaria del Consejo Comunitario donde autoriza al representante legal para para solicitar la titulación colectiva.

Adicional a lo anterior, deberá acompañarse de un informe que contenga lo siguiente:

La descripción física del territorio que se solicita en titulación, indicando: a) Nombre de la comunidad o comunidades, ubicación, vías y medios de acceso; especificando departamento, municipio, corregimiento y veredas. b) Afirmación de ser baldío ocupado colectivamente por Comunidades Negras; c) Descripción general de los linderos con relación a los puntos cardinales, con su croquis respectivo, relacionando los nombres de las personas o comunidades colindantes y determinación aproximada del área; d) Composición física del área, señalando accidentes geográficos;

Adicional a lo anterior, deberá acompañarse de un informe que contenga lo siguiente:

La descripción física del territorio que se solicita en titulación, indicando: a) Nombre de la comunidad o comunidades, ubicación, vías y medios de acceso; especificando departamento, municipio, corregimiento y veredas. b) Afirmación de ser baldío ocupado colectivamente por Comunidades Negras; c) Descripción general de los linderos con relación a los puntos cardinales, con su croquis respectivo, relacionando los nombres de las

personas o comunidades colindantes y determinación aproximada del área; d) Composición física del área, señalando accidentes geográficos;

Antecedentes etnohistóricos. Narración histórica de cómo se formó la comunidad, cuáles fueron sus primeros pobladores, formas de organización que se han dado y sus relaciones socioculturales.

Organización social: especificando relaciones de parentesco y formas de organización interna de la comunidad.

Descripción demográfica de la comunidad: nombre de las comunidades beneficiarias y estimativas de la población que las conforman.

Tenencia de la tierra dentro del área solicitada: a) Tipo de tenencia de personas de la comunidad; b) Formas de tenencia de personas ajenas a la misma.

Situaciones de conflicto: problemas que existan por territorio o uso y aprovechamiento de los recursos naturales, indicando sus causas y posibles soluciones.

Prácticas tradicionales de producción, especificando: a) Formas de uso y aprovechamiento individual y colectivo de los recursos naturales; b) Formas de trabajo de los miembros de la comunidad; c) Otras formas de uso y apropiación cultural del territorio.

Cuáles son los beneficios que tienen la titulación colectiva y la constitución de un resguardo

RI 10 BENEFICIOS ESTRATEGICOS DE LA TITULACION COLECTIVA

El Decenio Afro 2015-2024 Reconocimiento- Justicia y Desarrollo

Tener un proceso organizativo autónomo y con enfoque diferencial (Mujeres, niños, Jóvenes, gestores culturales, sabedores ancestrales, entre otros). Las normas la constituyen a través de un reglamento interno, la concertación e implementación es construida por la comunidad.

Implica preservar la identidad cultural y a los saberes ancestrales de un pueblo.

Territorio donde se reconoce la diferencia y la diversidad, como un valor que construye territorios étnicamente potenciados Y AUTOSOSTENIBLES

Unifica y Blinda el territorio, para trabajar y producir de manera colectiva y libre; por ser inembargable, imprescriptible e inalienable.

Legitimar a través de la georreferenciación, sus fortalezas y sus debilidades para potenciarse e innovar y salir adelante frente a tanta adversidad de todo tipo (racismo estructural, Violencia, Discriminación, exclusión, Desarraigo)

Amplia las Posibilidad de acceder a Proyectos Productivos Colectivos, innovación comercial en el mercado de sus propios productos, ETNODESARROLLO DE MANERA DIRECTA, AGIL Y FLEXIBLE. (Nuevas Ruralidades Con Enfoque Diferencial).

Contextos normativos que generan oportunidades; como la ETNOEDUCATIVO; Ley

115/94 y el Decreto 1122 implementación Catedra de Estudios Afrocolombianos; acceder a los beneficios para las becas condenables, (Bachillerato, Pregrado, Posgrado, Maestrías/entre otras)

Incluir la representación de la población afro, en los procesos institucionales de entidades del estado, Representante de etnias en diferentes espacios; marcos normativos y Legislativos.

Otorga El Derecho Fundamental a la Consulta Previa; la sentencia SU-039/97, señala los parámetros para su realización y en el ART 7 del Convenio 169 OIT, está la ruta; el derecho hacer consultados, cuando se va a realizar inversiones o adelantar proyectos en el territorio.

Normatividad Internacional, según Convenio 169 de la OIT, Reconocimientos a los pueblos para asumir el control con autonomía y autodeterminación de la vida social, económica y política, y fortalecer sus identidades, lenguas y religiones, dentro del marco de los Estados en que viven.

Como se atienden las Solicitudes de clarificación y/o verificación de linderos:

R/ El procedimiento de clarificación se encuentra regulada bajo los procedimientos agrarios establecidos en libro II Parte 14 Título 19 Capítulo I del Decreto 1071 de 2015.

“3. Clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, para identificar las que pertenecen al Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada.”

El anterior procedimiento se podrá adelantar de oficio o a solicitud de los procuradores agrarios, de cualquier entidad pública, de las comunidades u organizaciones campesinas o de cualquier persona natural o jurídica, quienes podrán intervenir en el procedimiento iniciado.

De conformidad a lo anterior, deberá surtirse una etapa previa con el fin de contar con el fundamento necesario para decidir si corresponde, o no, dar inicio al procedimiento agrario de clarificación de la propiedad, por lo que se requiere la información necesaria para identificar la situación física, jurídica, cartográfica, catastral, de ocupación y explotación del inmueble objeto de la actuación.

PREGUNTA DE LOS CIUDADANOS

1. ¿Qué documento certifica que yo soy el dueño de mi tierra?

En Colombia para acreditar la plena propiedad sobre los predios rurales se deben cumplir dos requisitos: a. De acuerdo a los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 "... para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria..." B. Se debe realizar la respectiva inscripción en el Registro con la apertura del folio de Matrícula Inmobiliaria del predio, la cual se realiza las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

2. Tengo una tierrita hace años que heredé de mis padres y no tiene escrituras, solo una compraventa, pero me dicen que eso no es escritura. ¿qué tengo que hacer para que me den los títulos?

En efecto una promesa de compraventa no constituye un título de propiedad del predio rural, en este caso la ANT a través de su programa de Formalización de la Propiedad apoya los trámites para que se puedan obtener los títulos de propiedad cuya ruta puede variar en terrenos que resulten siendo baldíos, para lo cual deberá acercarse a las oficinas de Unidades de Gestión Territorial (UGT) para diligenciar el Formulario de Identificación de Sujetos de Ordenamiento (FISO) con el cual se realiza su inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO). Así mismo en algunos municipios priorizados se estarán realizando programas de Formalización de la pequeña propiedad privada rural (Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural) y los Planes de Ordenamiento de la Propiedad Rural, con los cuales se realizarán estos trámites en el territorio. Para mayor información de los municipios priorizados se puede consultar el siguiente

https://www.minagricultura.gov.co/ministerio/programas-y-proyectos/Paginas/Prog_rama-de-Formalizacion-de-la-Propiedad-Rural.aspx

3. Soy un jornalero sin tierra, ¿la Agencia Nacional de Tierras ANT me puede dar tierra?

Sí, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en la Ley, podrá solicitar el diligenciamiento del Formulario de Identificación de Sujetos de Ordenamiento (FISO) con el cual se realiza su inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), donde serán relacionadas las personas que aspiran a los programas de dotación de tierras. El Registro organizará a las personas identificando las de mayor vulnerabilidad económica priorizando su atención. La solicitud podrá realizarla en las sedes de las Unidades de Gestión Territorial UGT o en el desarrollo de los Planes de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

4. Soy un campesino sin tierra ¿cómo hago para presentar un proyecto productivo?

Para los casos de apoyo técnico y financiero para la implementación de proyectos productivos, por disposiciones normativas la Agencia Nacional de Tierras únicamente tramitará las correspondientes a comunidades étnicas, las demás iniciativas de gestión, promoción y financiación de desarrollo agropecuario y rural serán atendidas por la Agencia de Desarrollo Rural ADR. Para mayor información puede consultar el portal web:

<http://www.adr.gov.co/>

5. ¿Es cierto que, si desplazados o parceleros invaden predios y les hacen mejoras, reciben las ayudas de la Agencia Nacional de Tierras ANT?

No es cierto. Los programas de acceso a tierras exigen entre otras, que las personas que aspiran a adjudicaciones no tengan la condición de ocupantes irregulares de los predios baldíos o de los bienes fiscales patrimoniales. Se recuerda que la Usurpación de inmuebles y aguas, la Invasión de tierras o edificaciones,

la Perturbación de la posesión sobre un inmueble y los Daños en bien ajeno, son delitos contemplados en el Código Penal Ley 599 de 2000 penalizados con sanciones económicas y privativas de la libertad.

6. ¿Es cierto que la Agencia Nacional de Tierras ANT ayuda más rápido a las asociaciones con personería jurídica que a las familias campesinas?

No es cierto que la ANT priorice a las asociaciones por encima de las familias campesinas no asociadas. La priorización en los servicios de la Agencia se hará mediante un sistema de asignación de puntos en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), que se basa en la identificación de las personas que tienen mayores condiciones de vulnerabilidad económica y social, considerando también factores como la asociatividad, la condición reconocida como víctima del conflicto armado, estudios agropecuarios o ambientales, entre otros factores.

7. Hace años el INCODER fue a realizar el plano topográfico para una adjudicación y nunca volvieron, ¿Qué pasó con mi proceso? ¿cuándo me dan mis títulos?

Los procedimientos de acceso a tierras iniciados por el Incidir y que no hubieren sido culminados, han venido siendo asumidos por la ANT. Para saber su estado y la fecha de terminación deben acercarse a las Oficinas de la ANT o elevar una petición en la que relacione los datos de identificación del solicitante

8. ¿Cuánto se demora un permiso de venta o fraccionamiento de un predio adjudicado por Incidir?

El plazo establecido para la resolver las solicitudes de “permiso de venta o fraccionamiento de un predio adjudicado por Incidir” es de tres (3) meses.

9. El Incidir me dio una tierra, pero ahora me dicen que debo registrar mi finca, ¿Qué debo hacer?

Debe adelantar los tramites de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente de la zona. Para lo cual debe presentar el acto administrativo de resolución de adjudicación del predio expedida por el Incidir.

10. ¿Cómo hago para arreglar linderos de mi finca?, porque el vecino me ha estado quitando tierra, ya no tengo las mismas hectáreas que me adjudico el INCODER.

Si la modificación de linderos ocurrió dentro de los 4 meses anteriores debe acudir ante el inspector de policía de la zona y formular una querrela por perturbación a la posesión. Si por el contrario ya superó dicho término debe acudir a una Juez para adelantar un proceso reivindicatorio. El Ministerio Público a través de la Defensoría del Pueblo puede prestar la asesoría para la formulación de dichas acciones.

11. ¿Cuáles son las medidas para realizar estudio topográfico a los predios que van hacer adjudicados?

Las reglas técnicas para adelantar los estudios topográficos están definidas en el Acuerdo 180 de 2009 del Consejo Directivo del Incidir, donde se establece entre otros aspectos, las consideraciones técnicas para los levantamientos topográficos de identificación predial menores a mil metros cuadrados (1.000 m²) y para mayores o iguales a mil metros cuadrados (1.000) m².

12. ¿Para hacer la solicitud de adjudicación de tierra debo entregar un estudio topográfico del predio?

No se requiere. Los estudios topográficos son adelantados directamente por la ANT en desarrollo de sus procesos.

13. Para lotear, construir y vender lotes de mi tierra ¿debo pedir permiso a la Agencia Nacional de Tierras?

Dichos permisos son requeridos solamente cuando los predios provengan de algún programa de adjudicación por parte de la ANT, el Incidir o el Incora y mantengan algún régimen de limitaciones al ejercicio de la propiedad. También se verifican aquellos predios que al realizar divisiones se encuentren por debajo de la Unidad Agrícola Familiar UAF, toda vez que de acuerdo al artículo 44 de la Ley 160 de 1994 no se pueden dividir estos predios sino a través de las excepciones mencionadas en el artículo 45 de la misma ley."

14. Quiero vender mi predio, pero en la Oficina de Registro me dicen que tengo que pedir un permiso de la Agencia Nacional de Tierras, ¿cómo es eso?

Los programas de adjudicación de adelantados por la ANT prevén el cumplimiento de ciertas obligaciones por parte de sus beneficiarios, que se denominan limitaciones al ejercicio de la propiedad. Estas están dirigidas a garantizar que los predios sean destinados a los fines que se proyectaron en la adjudicación. Dentro de tales limitaciones se prevén la prohibición de vender el predio adjudicado sin la previa autorización de la ANT. Esta limitación es temporal y depende del tipo de adjudicación que se haya efectuado.

15. ¿Cómo puedo hacer una solicitud de copias de Resoluciones y Planos?

A través de una solicitud que radique en cualquiera de las Oficinas de la ANT. Debe relacionarse los números de las resoluciones y de los planos, de lo contrario deberá relacionar el nombre completo de las personas con sus respectivos números de cédulas de ciudadanía que fueron objeto de la adjudicación.

16. ¿Cuáles son los documentos requeridos para la autorización de fraccionamiento de un predio por parte de la Agencia Nacional de Tierras?

Los requisitos se encuentran señalados en la Circular 03 de 2018 expedida por la ANT, y se resumen en los siguientes:

DOCUMENTOS GENERALES PARA TRAMITAR LAS SOLICITUDES DE FRACCIONAMIENTO
1. Generales
Solicitud de autorización de fraccionamiento manifestando sobre la destinación que se le dará al predio que se fraccionará y al que queda después del fraccionamiento, acorde a las excepciones señaladas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. Se debe identificar el número de folio de matrícula inmobiliaria del predio. La solicitud debe estar suscrita por el o los titulares del derecho de dominio en su totalidad, y en caso de ser presentada por un tercero, deberá acreditar poder debidamente otorgado.
Fotocopia documento de identificación del solicitante.
Plano del predio en el que se identifiquen cada una de las partes resultantes del fraccionamiento.
Concepto favorable de la Secretaría Municipal de planeación, <u>donde certifique el uso del suelo del predio</u> ; definiendo usos principales, complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos.
Copia de la escritura pública que haya generado cambios en las áreas del predio inicialmente adjudicadas (si es el caso).
2. Obligatorios según la destinación
<u>Proyecto productivo</u> que se plantea implementar, justificando técnicamente como las partes resultantes de la división permiten obtener recursos exigidos para la UAF. Con la información técnica que se describe a continuación: objetivos del proyecto, alcance, costos de implementación, ganancias y utilidad mensual, estudio de mercado, proyecto presentado por un profesional de las ciencias agropecuarias debidamente identificado con tarjeta profesional (opcional), visita técnica por parte del

profesional de la ANT si es el caso (opcional), descripción de condiciones agroecológicas del predio (agua, tipo de suelo, topografía etc.) y generalidades del proyecto.
Para vivienda campesina o proyecto de vivienda en general, concepto favorable de la Secretaria Municipal de Planeación, donde certifique el uso del suelo del predio y los usos principales, complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos, así como las densidades e índices máximos de ocupación y construcción y demás contenidos urbanísticos y ambientales que permitan su desarrollo, respetando la vocación de suelo rural; en concordancia con el numeral 3 del artículo 9 del decreto 3600 de 2007, el cual reglamenta las leyes 99 y 388 de 1997.
<u>Proyectos de Interés Público:</u> Fotocopia acta de posesión del mandatario. Copia de la credencial como mandatario electo proferida por la Registraduría Nacional del Estado civil. Copia del Acuerdo u ordenanza que faculta al mandatario para efectuar dichos negocios. (o documento que haga sus veces)
3. Opcionales
Fotocopia de la resolución de adjudicación o escritura del predio a fraccionar.
Fotocopia del plano original de la resolución de adjudicación.
Certificado de Libertad y Tradición con vigencia no superior a un mes.

17. ¿Si requiero vender un predio adjudicado por el antiguo INCORA o INCODER, que tramite debo seguir ante la ANT?

De acuerdo con la Circular No 3 de 2018, los siguientes son los requisitos y documentos que debe presentar el ciudadano para este tipo de tramites:

DOCUMENTOS GENERALES SOLICITUD VENTA TOTAL (BALDIO, REGIMEN PARCELARIO O POR SUBSIDIO INTEGRAL DE TIERRAS) VENTAS PARCIALES SE DEBEN ENTENDER COMO FRACCIONAMIENTOS.
1. Generales
Solicitud de autorización de venta y/o levantamiento de la condición resolutoria o limitación de enajenación (si es el caso RP o CR), en los predios que fueron adjudicados bajo régimen parcelario, debe manifestar la opción de compra a favor de la ANT, (art 39 Ley 160 de 1994) debe identificar el predio, número de folio de matrícula inmobiliaria y numero de resolución de adjudicación, la solicitud debe estar suscrita por la totalidad de los titulares del derecho de dominio y en caso de ser presentada por un tercero, deberá acreditar poder debidamente otorgado.
Fotocopia documento de identificación del solicitante, si son varios los titulares del derecho deberán anexar cada uno la copia de su cedula.
Certificado de Libertad y Tradición con vigencia no superior a un mes.

2. Opcionales
Fotocopia de la resolución de adjudicación o escritura del predio objeto de la venta. (opcional)
Copia de la escritura pública que haya generado cambios en las áreas del predio inicialmente adjudicadas (si es el caso).
Si el predio tiene alguna solicitud de medida cautelar de protección e inscripción en el RUPTA y la misma tiene orden de cancelación, deberá anexar copia del acto administrativo.
Si el predio tiene medidas cautelares vigentes (embargo, secuestro, hipotecas y otras) y estas no se encuentran canceladas, deberá adelantar de manera previa el trámite ante la autoridad que la profirió.

18. ¿Qué documentos debo presentar y como se llama el trámite, cuando somos varios los titulares y el predio nos fue adjudicado en común y proindiviso?

Cuando el predio rural fue adjudicado a un grupo de familias en común y proindiviso, es decir, todos son dueños y responsables de todo, y han cumplido el termino de 12 o 15 años, ya se da por régimen parcelario o condición resolutoria (aplicaron para un subsidio) pueden solicitar ante la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, el trámite de individualización o desenclave, adjuntando la siguiente documentación:

DOCUMENTOS TRAMITE DESENGLOBLE ANT

- Plano General del predio (Levantamiento topográfico actualizado)
- Plano individualizado de cómo va a quedar cada una de las parcelas o lotes, conforme a lo señalado en la escritura pública o resolución de adjudicación (ver plano inicial entregado por el Incora o el Incidir.
- Solicitud de desenglobe dirigida a la ANT/ Su dirección de Administración de Tierras de la Nación, identificando totalmente el predio (ubicación, área, folio de matrícula inmobiliaria, forma como fue adquirido). La solicitud debe estar firmada por el o los titulares del derecho de dominio en su totalidad, y en caso de ser presentada por un tercero, deberá acreditar poder debidamente otorgado, por aquellos que no puedan venir personalmente a realizar el trámite.
- Copia del título por medio del cual hayan adquirido el predio, puede ser escritura pública o resolución de la adjudicación.
- En caso de que existan adjudicatarios iniciales fallecidos, quien tenga la calidad de nuevo titular deberá anexar copia del contrato de compraventa, escritura pública o documento privado que acredite su condición.
- Fotocopia del documento de identificación de cada uno de los titulares.
- Certificado de Libertad y Tradición con vigencia no superior a un mes.
- Paz y salvo del impuesto predial.

19. ¿Como dueño de un predio rural puedo venderlo estando inmerso dentro del término de limitaciones originadas en el título de adjudicación (régimen parcelario 15 años o un subsidio integral de tierras (12 años) entregados por el antiguo INCODER?

Según el artículo 38 del Acuerdo 349 de 2014 para autorizar la enajenación de las parcelas que se encuentren dentro del régimen parcelario (15 años) o sujetos a condición resolutoria dentro de los 12 años siguientes a su otorgamiento cuando se trate de predios que hayan ingresado a Fondo Nacional Agrario, se establecen los requisitos que deben cumplir tanto el enajenante como el aspirante:

ENAJENANTE (Vendedor):

- a) Solicitud por escrito ante la ANT de autorización de venta por los adjudicatarios (cónyuge y/o compañera permanente).
- b) Resolución de adjudicación del Incora o Incidir. (Opcional)
- c) Certificado de libertad y tradición actualizado (vigencia no superior a un mes).
- d) Certificado de paz y salvo de la obligación contraída expedida por CISA, cuando sea del caso.
- e) Certificado de paz y salvo por concepto de impuesto predial.
- f) Certificado mediante el cual se pruebe las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que se manifiestan en la solicitud (enfermedad, pérdida de capacidad laboral, etc.).
- g) Acta del comité de Selección debidamente motivada sobre la recomendación de enajenación y escogencia del aspirante que sea sujeto de reforma agraria, cuando el aspirante a adquirir el predio sea un particular. (Este requisito se tramita directamente por parte de la Agencia una vez se alleguen en su totalidad los demás requisitos).

ADQUIRIENTE (comprador)

- a) Formulario de inscripción debidamente diligenciado.
- b) Aceptación sobre la subrogación en todas las obligaciones contraídas por el enajenante establecidas en la Ley [160](#) de 1994 a favor del Instituto. (Declaración juramentada por parte de quien adquiere el predio).
- c) Certificado del IGAC de no tenencia de bienes rurales.
- d) Certificación en donde conste que el aspirante no ha sido adjudicatario de tierras del Fondo Nacional Agrario o de terrenos baldíos.
- e) Acta de comité de Selección sobre la escogencia del aspirante tal como se indica en el literal g citado arriba. (Este requisito se tramita directamente por parte de la Agencia una vez se allegue n en su totalidad los demás requisitos).

20. ¿La Agencia Nacional de Tierras tiene dentro de sus funciones realizar procesos de restitución de tierras, cuando estos han sido despojados de forma violenta?

Respuesta: de acuerdo con el Decreto 2363 de 2015 el cual creo la Agencia Nacional de Tierras, la misma no tiene dentro de sus funciones realizar procesos de restitución de tierras, esa labor se encuentra asignada a los Jueces en Materia de Restitución de Tierras, según lo normado en la Ley 1448 de 2011.

21. ¿Porque la Agencia Nacional de Tierras debe autorizarme el fraccionamiento o la venta de un predio que me fue adjudicado?

De acuerdo con la Ley 160 de 1994 y el Decreto ley 902 de 2017, la ANT tiene competencia en expedir ciertas autorizaciones:

Ley 160/94, Subsidio de Tierras, artículo 25 párrafo, derogado por el artículo 82 DL 902/17 (aplicaba para enajenaciones y fraccionamiento, prohibición expresa para Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos)

Artículo 32 párrafo primero, adquisición de tierras por parte del Incora, prohibición expresa para Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos

Artículo 39 Régimen parcelario, inciso 4 y 5. fraccionamiento y ventas con derecho de opción de compra a favor de la ANT, prohibición expresa para Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos.

Bienes Baldíos: para autorizaciones de fraccionamiento, se debe solicitar autorización a la ANT, art 72 inciso 1, (Registradores de Instrumentos Públicos), para el caso de las enajenaciones o ventas no se requiere autorización por parte de la ANT.

DL 902/17fraccionamiento y enajenación, art 8 inciso primero, prohibición expresa para Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos

22. Si me predio rural tiene alguna medida de embargo, secuestro, hipoteca, o medida de protección por abandono, ¿la ANT es competente para levantarla?

Depende del momento y la situación jurídica en que se hayan proferido, en relación con medidas de embargo y secuestro, su origen radica en un proceso judicial, tener presente que la ANT adelanta son actuaciones administrativas a la luz del CPACA, si aparecen anotaciones de esa naturaleza en el certificado de tradición y libertad, el competente será quien la profirió.

En relación con la hipoteca, si la misma fue constituida a favor del INCORA o el INCODER y a la fecha se encuentra vigente, la ANT sería competente para levantarla. Lo anterior se realiza mediante una solicitud dirigida a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, anexando copia del certificado de tradición del predio y copia de la cedula del solicitante.

Ahora bien, con las medidas de protección por abandono, si la misma fue proferida por el INCODER, debe hacer la solicitud ante la Unidad de Restitución de Tierras, mediante el mecanismo del RUPTA, igualmente aplica para las expedidas por los comités de atención de las alcaldías y gobernaciones.

23. ¿Los predios Rurales de Origen privado y urbanos son de competencia de la ANT?

No, de acuerdo al Decreto 2363 de 2015, no serían de competencia de la ANT, salvo aquellos que fuesen adjudicados como baldíos urbanos, los predios Rurales de origen privado y urbanos, son de competencia de las Secretarías de Planeación Municipal o de las curadurías urbanas, si existen dentro de la jurisdicción donde se ubique el predio.

La ANT es competente para adelantar sucesiones de predios Rurales que fueron adjudicados por el Antigua INCORA o INCODER:

NO, ese tipo de procesos son de competencia de los notarios si las partes están de acuerdo en virtud del Decreto ley 960 de 1970 denominado Estatuto del Notariado, si no están de acuerdo, deberán acudir ante la jurisdicción ordinaria, específicamente ante un Juez de Familia, según lo reglado en el Código General del Proceso.

Si el predio que fue adjudicado por parte del INCORA o del INCODER, presenta problemas en el área y los linderos, es competente la ANT para resolverlos.

NO, es competencia del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y de las unidades operativas de Catastro de cada municipio, en virtud de la Instrucción Administrativa Conjunta del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Superintendencia de Notariado y Registro de 2010.

24. ¿Cuál es el campo de aplicación y el Marco Normativo en el tema de limitaciones a la propiedad en fraccionamiento y ventas que maneja la ANT?

CAMPO DE APLICACIÓN:

Aplica para todas las adjudicaciones realizadas por el Incora/Incidir ANT mediante un programa de acceso a tierra en Ley 160/94 (baldíos, régimen parcelario, subsidio integral de tierras, Ley 902/17: adjudicación directa:(Baldíos-Fiscales Patrimoniales-RP) Subsidio Integral de Tierras-SIAT- Crédito Especial de Tierras) Formalización excluida C-073-18, mediante un documento: resolución, escritura pública y Sentencias Judiciales.

MARCO NORMATIVO FRACCIONAMIENTO:

Art 44 Ley 160 de 1994: marca la regla general según la cual los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de las extensiones determinadas como constitutivas de UAF.

Res 041 de 1996 y 020 de 1998 (régimen de la UAF)

Circular 03 de 01/18 y anexo técnico, limitación al ejercicio de la propiedad.

DL 902/17 remite a lo estipulado en los art 44 y 45 Ley 160/94.

MARCO NORMATIVO VENTA

En Ley 160/94: Bienes Baldíos, art 66, Parcelas: art 39 Ley 160/94 y Acuerdo 349/14, Subsidio de Tierras: art 25 y ss. derogados por el art 82 del DL 902/17.

Ley 1152 de 2007, art 67 y 68, (5, 6, 7, 9,10 años) declarada inexecutable. C-175-09

DL 902/17 art 8 inciso primero (7 años)

Actualizado: Octubre de 2020.