



Libertad y Orden

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-

ACUERDO N° 467 DE 2025

(30 ABR. 2025)

"Por el cual se determinan los criterios y el procedimiento para la selección de beneficiarios de adjudicación de bienes en el marco del Programa Especial de Dotación de Tierras del Título 18 Parte 14 del Libro Segundo y se dictan disposiciones técnicas y jurídicas para la compra de predios por negociación voluntaria del Título 6 Parte 14 del Libro Segundo del Decreto 1071 de 2015, Único Reglamentario del Sector Agricultura y Desarrollo Rural"

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)

En ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, en especial, las que le confieren el Decreto Ley 2363 de 2015, los artículos 2.14.18.3, 2.14.6.1.2. y el inciso 1° del artículo 2.14.6.3.1. del Decreto 1071 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2° de la Constitución Política de 1991 establece como fin esencial del Estado la promoción de la prosperidad general y la garantía de efectividad de los principios, derechos y deberes en ella consagrados.

Que, por su parte, el artículo 64 de la Constitución Política de 1991, modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 2023, consagra que es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra en favor de los campesinos y trabajadores agrarios, como sujetos de especial protección constitucional a partir del reconocimiento de su particular relacionamiento con la tierra basado en la producción de alimentos, sus específicas dimensiones económicas, sociales, políticas, culturales y ambientales, y su plena libertad e igualdad frente a todas las demás poblaciones.

Que, como parte de las medidas tendientes a la transformación estructural de las condiciones de vida de la población rural, el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera del año 2016 contempló el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, desde el que se dispondrá de 3 millones de hectáreas dentro de los 12 años siguientes a su creación, con el fin de lograr la democratización del acceso a la tierra en beneficio de las comunidades rurales más afectadas por la miseria, el abandono y el conflicto.

Que el Acto Legislativo 2 de 2017 adicionó un artículo transitorio a la Constitución Política de 1991, que dispone:

"En desarrollo del derecho a la paz, los contenidos del Acuerdo Final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera, firmado el día 24 de noviembre de 2016, que correspondan a normas de derecho internacional humanitario o derechos fundamentales definidos en la Constitución Política y aquellos conexos con los anteriores, serán obligatoriamente parámetros de interpretación y referente de desarrollo y validez de las normas y las leyes de implementación y desarrollo del Acuerdo Final, con sujeción a las disposiciones constitucionales.

Las instituciones y autoridades del Estado tienen la obligación de cumplir de buena fe con lo establecido en el Acuerdo Final. En consecuencia, las actuaciones de todos los órganos y autoridades del Estado, los desarrollos normativos del Acuerdo Final y su interpretación y aplicación deberán guardar coherencia e integralidad con lo acordado, preservando los contenidos, los compromisos, el espíritu y los principios del Acuerdo Final (resaltado fuera del original).

Que la Corte Constitucional, mediante sentencia C-630 de 2017, declaró exequible el Acto Legislativo 02 de 2017 y consideró al respecto:

"(vi) En razón a la calidad con la que actúa el Presidente de la República y lo que representa, como asunto de interés nacional, la finalización del conflicto armado interno y el logro de la paz, es que esta Corporación ha sostenido que el Acuerdo de Paz corresponde, en principio, a una política pública de Gobierno. Se entiende así, porque el texto final incorpora el conjunto de principios, estructuras y roles institucionales liderados por el Gobierno, que constituyen a la vez la base de la gestión estatal de lo que se considera necesario para materializar el derecho-deber a la paz. Dicha política fue adoptada constitucionalmente como política de Estado mediante el Acto Legislativo 02 de 2017, razón por la que, en cuanto tal, resulta vinculante para todas las instituciones y autoridades públicas, puesto que representa el compromiso de los órganos de representación democrática, Presidente y Congreso de la República, en torno a lo que resulta deseable para que los miembros de la sociedad colombiana puedan convivir pacíficamente

"Por el cual se determinan los criterios y el procedimiento para la selección de beneficiarios de adjudicación de bienes en el marco del Programa Especial de Dotación de Tierras del Título 18 Parte 14 del Libro Segundo y se dictan disposiciones técnicas y jurídicas para la compra de predios por negociación voluntaria del Título 6 Parte 14 del Libro Segundo del Decreto 1071 de 2015, Único Reglamentario del Sector Agricultura y Desarrollo Rural" a mediano y largo plazo, en el respeto de los derechos humanos y el reconocimiento de la paz como valor de primer orden dentro del modelo de organización política adoptado por la Constitución del 91.

(...)

(xv) Ahora bien, el Acto Legislativo 02 de 2017 no tiene el propósito de incorporar automáticamente el Acuerdo Final suscrito el 24 de noviembre de 2016 al ordenamiento jurídico interno, ni tampoco al bloque de constitucionalidad, sin perjuicio de las disposiciones de DIH y de derechos humanos que inspiran parte de los contenidos del Acuerdo, las cuales derivan su fuerza vinculante directamente de los tratados y convenios internacionales de derechos humanos y de derecho 2internacional humanitario suscritos por Colombia y ratificados por el Congreso de la República, que las contienen. En ese sentido, a la luz de las disposiciones del Acto Legislativo 02 de 2017, el Acuerdo Final requiere, de una parte, su implementación normativa por los órganos competentes y de conformidad con los procedimientos previstos en la Constitución para el efecto, y de la otra, la adopción de diversas decisiones o medidas por parte de las autoridades públicas orientadas a garantizar su desarrollo y ejecución. (Subraya fuera del texto)

Que, así las cosas, el Acuerdo de Paz es una política de Estado que debe cumplirse por parte de todos sus órganos.

Que, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo Final de Paz, el artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017 creó el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, en adelante FTRRI, como un fondo sin personería jurídica, conformado por la subcuenta de acceso para la población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales y la subcuenta de tierras para dotación a comunidades étnicas administrado por la Agencia Nacional de Tierras, en adelante ANT.

Que los predios rurales ingresados a la subcuenta de acceso para población campesina del FTRRI, entre los que se encuentran los adquiridos de forma directa por la autoridad de tierras, están destinados a ser adjudicados a los sujetos de acceso a tierras a título gratuito y parcialmente gratuito definidos por los artículos 4 y 5 del Decreto Ley 902 de 2017, para aplicar las reglas generales de selección y priorización bajo la figura de "asignación de derechos", o a través del uso de reglas específicas propias de los programas especiales de dotación de tierras que cree el gobierno nacional.

Que, por su parte, el artículo 1° de la Ley 160 de 1994, definió como uno de sus objetivos "dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos, mayores de 16 años que no la posean, a los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar (...) y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional".

Que el artículo 31 literal c), ibidem, modificado por el artículo 27 de la Ley 1151 de 2007, señaló que la autoridad de tierras puede adquirir predios rurales y servidumbres cuando, entre otros fines de utilidad pública e interés social, se requieran "Para beneficiar a los campesinos, personas o entidades respecto de las cuales el Gobierno Nacional establezca programas especiales de dotación de tierras o zonas de manejo especial o que sean de interés ecológico". (Negrilla fuera del texto)

Que, en virtud de lo dispuesto en el literal c del artículo 31 de la Ley 160 de 1994, se expidió el Decreto 1277 de 2013 "por el cual se establece un programa especial de Dotación de Tierras", compilado en Título 18 de la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural.

Que, en este sentido, los artículos 2.14.18.1, y 2.14.18.3 del Decreto 1071 de 2015, al respecto establecen:

"(...) **Artículo 2.14.18.1. Programa especial de dotación de tierras.** Establécese el programa especial de dotación de tierras, a favor de los siguientes sujetos:

1. Personas vulnerables de la zona de ejecución del proyecto hidroeléctrico "El Quimbo" en el departamento del Huila, que no sean propietarias de tierras y sean sujetos de reforma agraria.
2. Personas que se encuentren autorizadas por el INCODER en predios rurales en procesos de extinción del dominio que hayan sido entregados por el Consejo Nacional de Estupefacientes, o quien haga sus veces, al Instituto en depósito provisional en calidad de bienes incautados, y que tengan que ser entregados a sus propietarios por no haberse extinguido el dominio sobre los mismos.
3. Personas cuya reubicación sea necesaria desde el punto de vista técnico definidos por el INCODER o la autoridad competente, que hayan sido adjudicatarias o que no sean ocupantes de hecho, de predios del Fondo Nacional Agrario que se encuentren en zonas de protección o manejo ambiental, zonas inundables, zonas con riesgo de deslizamiento, zonas Inadjudicables, zonas erosionadas, u ocupados por nuevos adjudicatarios, o en los que se requiera recomponer la Unidad Agrícola Familiar "UAF".
4. Adjudicatarios de tierras de buena fe del extinto INCORA o del INCODER, que deban devolver el predio adjudicado como consecuencia de un fallo judicial diferente a los derivados de la Ley 1448 de 2011.
5. Beneficiarios de fallos judiciales debidamente ejecutoriados que ordenan al INCODER su reubicación.

"Por el cual se determinan los criterios y el procedimiento para la selección de beneficiarios de adjudicación de bienes en el marco del Programa Especial de Dotación de Tierras del Título 18 Parte 14 del Libro Segundo y se dictan disposiciones técnicas y jurídicas para la compra de predios por negociación voluntaria del Título 6 Parte 14 del Libro Segundo del Decreto 1071 de 2015, Único Reglamentario del Sector Agricultura y Desarrollo Rural"

6. Propietarios u ocupantes de zonas que deban someterse a un manejo especial o que sean de interés ecológico y que deban ser reubicados.

7. Adjudicatarios de predios del Fondo Nacional Agrario a quienes el INCORA no pudo o el INCODER no ha podido entregarles materialmente el predio adjudicado, a pesar de los esfuerzos hechos por el Instituto. (...)

Artículo 2.14.18.3. Criterios de selección. El Consejo Directivo del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER, determinará los criterios y el procedimiento de selección de los beneficiarios de los programas especiales de adquisición y dotación de tierras, el cual comprenderá, entre otros aspectos, la inscripción y registro de los aspirantes, los factores, criterios y puntajes para la escogencia y la calificación, la integración y funciones del comité de selección que se constituya para el efecto y demás asuntos que se consideren pertinentes. (...).

Que el Consejo Directivo del Incoder expidió el Acuerdo 329 de 2014, "Por el cual se determinan los criterios y el procedimiento de priorización de casos del programa previsto por el Decreto 1277 de 2013 y la selección de beneficiarios del Quimbo.". Sin embargo, frente a su aplicación, por medio de memorando No. 20201030036853 del 27 de marzo de 2020, la Oficina Jurídica de la ANT señaló: "(...) resulta a la fecha inaplicable, pues su diseño es incompatible con la estructura organizacional de la Agencia (...)", por lo anterior se hace necesario un nuevo acuerdo que se adecue a la estructura institucional de la Agencia Nacional de Tierras, adicionalmente se mejore el proceso de selección de beneficiarios, se establezca un comité para evaluar las circunstancias técnicas y jurídicas de las solicitudes de reubicación solicitada por los campesinos adjudicatarios de bienes fiscales patrimoniales y el proceso de adjudicación de los bienes que se adquieran bajo el programa especial.

Por otra parte, el Acuerdo 329 del 2014 regulaba aspectos técnicos y jurídicos de la compra de los predios rurales bajo el programa especial de dotación de tierras, pero al Consejo Directivo del Incoder (hoy ANT), en virtud de lo dispuesto en el Título 6 de la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015 modificado por el Decreto 33 de 2025 "Por medio del cual se modifica el Capítulo 4 del Título 6 y se modifica y adiciona el Capítulo 2 del Título 19 de la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural y, se adiciona el Capítulo 18 al Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho y se dictan otras disposiciones" le fueron asignadas las siguientes competencias:

"Artículo 2.14.6.1.2. Tierras adquiribles. Son susceptibles de adquisición directa o por expropiación, para la realización de los programas de reforma agraria, todos los inmuebles rurales y mejoras que cumplan con los requisitos o exigencias mínimas contempladas en el reglamento que para tal efecto expida el Consejo Directivo del INCODER, con arreglo a las políticas, criterios y prioridades que señalen el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el Consejo Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino y el mencionado Consejo Directivo."

"Artículo 2.14.6.3.1. Identificación y Estudio Técnico. El Instituto adelantará las diligencias indispensables para determinar la aptitud agropecuaria de los predios rurales propuestos u ofrecidos en venta, dispondrá la entrega por parte de los interesados de los planos que permitan la identificación predial, elaborados conforme a las disposiciones y requisitos técnicos exigidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o adoptados por el INCODER y ordenará su avalúo, siempre y cuando que los predios cumplan con las condiciones mínimas señaladas por el Consejo Directivo. (...)" (Subraya fuera del texto)

Que, este nuevo acuerdo regulará las condiciones técnicas y jurídicas para los casos establecidos en los literales b, c y d del artículo 31 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 27 de la Ley 1151 de 2007 y adicionado por el artículo 341 de la Ley 2294 de 2023, respectivamente. Es decir, predios rurales que se adquieran con fines de reforma agraria o de ordenamiento social de la propiedad para las comunidades campesinas del país.

Que, mediante el Decreto Ley 2363 de 2015, se creó la Agencia Nacional de Tierras- ANT, como máxima autoridad de las tierras de la Nación cuyo objeto es "ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad, y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación".

Que el artículo 38 del Decreto Ley 2363 de 2015 definió una regla de subrogación de funciones, conforme a la cual toda referencia normativa hecha al INCORA o al INCODER, en materia de ordenamiento social de la propiedad rural, se atribuye, en la actualidad a la ANT y el párrafo del artículo citado previó que las referencias a la Junta Directiva del INCORA o al Consejo Directivo del INCODER, consignadas en la Ley 160 de 1994 y demás normas vigentes, deben entenderse referidas al Consejo Directivo de la ANT.

Que, conforme con el numeral 7° del artículo 4° del Decreto Ley 2363 de 2015, es una función de la Agencia Nacional de Tierras "Ejecutar los programas de acceso a tierras, con criterios de distribución equitativa entre los trabajadores rurales en condiciones que les asegure mejorar sus ingresos y calidad de vida".

"Por el cual se determinan los criterios y el procedimiento para la selección de beneficiarios de adjudicación de bienes en el marco del Programa Especial de Dotación de Tierras del Título 18 Parte 14 del Libro Segundo y se dictan disposiciones técnicas y jurídicas para la compra de predios por negociación voluntaria del Título 6 Parte 14 del Libro Segundo del Decreto 1071 de 2015, Único Reglamentario del Sector Agricultura y Desarrollo Rural"

Que la Dirección de Acceso a Tierras en adelante DAT, mediante memorando No. 202440000494513 del 06 de diciembre de 2024, solicitó a la Oficina Jurídica de la ANT viabilidad jurídica del proyecto de acuerdo. Que, mediante memorando No. 202410300512103 del 16 de diciembre de 2024, la Oficina Jurídica de la ANT, emitió viabilidad jurídica al proyecto de Acuerdo.

Que, en cumplimiento del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, el proyecto de acuerdo fue publicado en la página web de la ANT, de conformidad con el radicado No. 202422000510903 de fecha 16 de diciembre de 2024, durante 3 días calendario.

En mérito de lo expuesto, el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras,

ACUERDA

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto. Las disposiciones del presente Acuerdo tienen por objeto determinar los criterios para la selección de beneficiarios de los predios rurales adquiridos mediante el programa especial de dotación de tierras para los sujetos de ordenamiento social de la propiedad, establecido en el Título 18 de la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015 o la norma que lo modifique, derogue, adicione o sustituya.

También regula las condiciones técnicas y jurídicas para la compra de predios rurales que adelante la Agencia Nacional de Tierras para los programas especiales de dotación de tierras para campesinos en la etapa de negociación voluntaria de los Capítulos 3 y 4 del Título 6 de la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015 y el artículo 62 de la Ley 2294 de 2023.

Parágrafo 1. No se aplicarán las previsiones del presente acuerdo para resolver las peticiones de adjudicación de los predios rurales ingresados en su momento al Fondo Nacional Agrario y, por lo tanto, al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, sobre los que se deban adelantar procesos de asignación de derechos, los cuales se ejecutarán conforme a las reglas del Decreto Ley 902 de 2017, sus manuales operativos y demás disposiciones normativas complementarias.

Parágrafo 2. No serán aplicables las previsiones del presente acuerdo para resolver las peticiones de adjudicación de los predios rurales ingresados en su momento al Fondo Nacional Agrario o al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral que hubieren sido adquiridas para la constitución, reestructuración, ampliación y saneamiento de los resguardos indígenas; así como las que, por su naturaleza deban, destinarse a la titulación colectiva en favor de las comunidades negras, las cuales se regirán por las normas especiales contenidas en las Leyes 70 de 1993 y 160 de 1994, el Decreto 2164 de 1995, compilado en el Decreto 1071 de 2015 y el Decreto 1745 de 1995, compilado en el Decreto 1066 de 2015 y demás disposiciones complementarias.

Parágrafo 3. El presente reglamento de selección y adjudicación no podrá aplicarse sobre los predios fiscales patrimoniales de la Agencia Nacional de Tierras que, por su naturaleza, por definición legal o reglamentaria, son inadjudicables.

Parágrafo 4. El presente reglamento sobre las condiciones técnicas y jurídicas para la adquisición de los predios rurales será aplicable para todos los programas especiales de dotación de tierras de los campesinos.

Artículo 2. Calidad de los sujetos. La adjudicación de los predios rurales adquiridos para el programa especial está destinada a aquellos sujetos establecidos en el artículo 2.14.18.1 del Decreto 1071 de 2015 y que cumplan con los requisitos de los artículos 4° y 5° del Decreto Ley 902 de 2017.

Salvo que se trate de los numerales 3 y 6 del artículo 2.14.18.1 del Decreto 1071 de 2015, en razón a que los sujetos debían cumplir los requisitos al momento de la adjudicación, esta salvaguarda no es aplicable a los ocupantes regulares y lícitos.

Artículo 3. Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO. Los beneficiarios del Programa Especial de Adquisición y Dotación de Tierras del Título 18 de la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015 deberán inscribirse en el RESO, para efectos de valoración de los requisitos, pero no serán calificados en asignación de puntajes.

Artículo 4. Resolución de adjudicación. Se expedirá la resolución por medio de la cual se adjudican en propiedad los predios rurales objeto del presente Acuerdo.

"Por el cual se determinan los criterios y el procedimiento para la selección de beneficiarios de adjudicación de bienes en el marco del Programa Especial de Dotación de Tierras del Título 18 Parte 14 del Libro Segundo y se dictan disposiciones técnicas y jurídicas para la compra de predios por negociación voluntaria del Título 6 Parte 14 del Libro Segundo del Decreto 1071 de 2015, Único Reglamentario del Sector Agricultura y Desarrollo Rural"

En la resolución se determinará e identificará el bien y su valor contable conforme a su ingreso a los inventarios de la Agencia Nacional de Tierras, dejando determinado el 100% para los sujetos a título gratuito y, para el caso de los sujetos de acceso a tierras a título parcialmente gratuito, señalando el valor que corresponda y la contraprestación a cargo de estos.

Artículo 5. Régimen de obligaciones y limitaciones de la adjudicación. Todas las adjudicaciones de tierras de que trata el presente Acuerdo estarán sometidas al cumplimiento de las obligaciones establecidas por el artículo 8° del Decreto Ley 902 de 2017, por un periodo de siete (7) años contados a partir de la fecha de inscripción de la resolución de adjudicación en el correspondiente Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 6. Procedimiento de adjudicación. El área competente adelantará el procedimiento único del Decreto Ley 902 de 2017 y el Reglamento Operativo, para lograr la adjudicación de los predios rurales adquiridos para el programa especial de dotación de tierras.

CAPITULO II COMITÉ PARA LOS CASOS DE REUBICACIÓN

Artículo 7. Se conforma el Comité de Estudio y Análisis para los casos de reubicación contemplados en los numerales 3 y 6 del artículo 2.14.18.1 del Decreto 1071 de 2015.

Artículo 8. Integrantes del Comité. El Comité de Estudio y Análisis para los casos de reubicación estará integrado por las siguientes personas:

1. Director de Acceso a Tierras, quien lo presidirá.
2. Subdirector de Acceso a Tierras. Dependiendo Si se trata de una zona focalizada, asiste Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas; si se trata de una zona no focalizada, asiste la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión.
3. Subdirector de Administración de Tierras de la Nación, quien ejercerá la Secretaría Técnica.
4. Un delegado del Director General.
5. Jefe de la Oficina Jurídica.
6. Líder de la Unidad Territorial de ubicación del predio rural adjudicado.
7. Inspector de Tierras, quien asiste con voz, pero sin voto.

Artículo 9. Funciones del Comité. Son funciones del Comité de Estudio y Análisis para los casos de reubicación, las siguientes:

1. Definir los criterios técnicos y jurídicos para los casos de reubicación, de acuerdo con los tipos de suelo rural contemplados en los numerales 3 y 6 del artículo 2.14.18.1 del Decreto 1071 de 2015.
2. Estudiar y analizar las circunstancias técnicas y jurídicas que implica la solicitud de reubicación presentada por los campesinos.
3. Solicitar nuevas visitas para corroborar las condiciones técnicas de los predios rurales sobre los cuales se solicita la reubicación.
4. Recomendar o no la reubicación, cuando las condiciones técnicas y jurídicas lo establezcan.
5. Realizar informes con el propósito que se investiguen los hechos y casos por las autoridades competentes, cuando lo considere pertinente.
6. Recomendar rutas y soluciones para los casos presentados, cuando no se acepte la reubicación y las condiciones jurídicas y técnicas lo permitan.
7. Evaluar los informes técnicos y jurídicos de visita realizados al predio sobre el que se solicita la reubicación.
8. Solicitar informes técnicos y/o conceptos a otras autoridades cuando se requiera para el estudio del caso de reubicación.

Parágrafo. Las recomendaciones del Comité constarán en actas que serán suscritas al culminar la sesión por todos los intervinientes.

Artículo 10. Una vez el Comité de Estudio y Análisis recomiende la reubicación, se procederá, con la adquisición del predio rural de acuerdo con la disponibilidad presupuestal que cuente la entidad y se realizará la adjudicación conforme las disposiciones contenidas en el capítulo 1° del presente acuerdo.

"Por el cual se determinan los criterios y el procedimiento para la selección de beneficiarios de adjudicación de bienes en el marco del Programa Especial de Dotación de Tierras del Título 18 Parte 14 del Libro Segundo y se dictan disposiciones técnicas y jurídicas para la compra de predios por negociación voluntaria del Título 6 Parte 14 del Libro Segundo del Decreto 1071 de 2015, Único Reglamentario del Sector Agricultura y Desarrollo Rural"

CAPITULO III

PROCESO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN PARA EL CASO DEL QUIMBO

Artículo 11. Beneficiarios. Serán objeto del programa de dotación de tierras en la zona de influencia del Proyecto Hidroeléctrico "El Quimbo" las personas pertenecientes a las comunidades vulnerables de la zona de ejecución del Proyecto que no sean propietarias y que se encuentren dentro del censo que para tal efecto entregará de manera actualizada la empresa propietaria del proyecto hidroeléctrico.

Parágrafo: Los sujetos relacionados en el presente artículo deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos subjetivos contemplados en los artículos 4° y 5° del Decreto Ley 902 de 2017.

Artículo 12. Proceso de Adjudicación. El procedimiento de adjudicación se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 6, capítulo 1° del presente acuerdo.

Parágrafo: La selección de los beneficiarios de los predios rurales que sean adquiridos dentro de este programa especial de dotación de tierras, se hará conforme a la priorización y postulación realizada por parte de la directiva de la veeduría ciudadana denominada "Seguimiento al programa de compra y adecuación de 2700 Ha", con base en el listado de personas que se encuentran dentro del censo citado en el artículo 11 del presente acuerdo.

Esta selección se realizará mediante una mesa técnica y jurídica que se llevará a cabo de manera presencial o virtual. Lo anterior, constará en actas que serán suscritas por todos los intervinientes.

CAPITULO IV

CONDICIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS PARA LA COMPRA DE PREDIOS RURALES PARA CAMPESINOS

Artículo 13. El presente capítulo tiene por objeto regular las condiciones técnicas y jurídicas que deben cumplir los predios rurales que se adquieran bajo los literales b, c y d del artículo 31 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 27 de la Ley 1151 de 2007 y adicionado por el artículo 341 de la Ley 2294 de 2023, respectivamente.

Parágrafo 1. Se excluyen los procesos de adquisición de predios rurales que se adelanten para las comunidades étnicas conforme al literal a del artículo 31 de la Ley 160 de 1994.

Parágrafo 2. En los casos donde se adelante procesos de adquisición de predios rurales para campesinos y sea un área solicitada o de interés por una comunidad étnica se adelantarán las mesas técnicas necesarias con la Dirección de Asuntos Étnicos y se definirá la necesidad de la adquisición por parte de alguna de las áreas competente como resultado de dichas mesas.

Artículo 14. Condiciones de predios rurales a adquirir. Los requisitos o exigencias mínimas que deberán cumplir los predios rurales que sean propuestos u ofrecidos o identificados para su compra directa serán los dispuestos en el Capítulo VI de la Ley 160 de 1994 y las disposiciones previstas en el Decreto 1071 de 2015, o la norma que sustituya, modifique, complemente o reglamente.

Artículo 15. Condiciones jurídicas. Para la adquisición de predios rurales para los programas especiales, se deberán considerar entre otros:

- a) Acreditar la propiedad privada conforme lo establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.
- b) Ser plenamente identificable, con número de folio de matrícula inmobiliaria, linderos, nombre del predio y demás criterios que permitan su individualización.
- c) Ser susceptible de enajenación.
- d) No encontrarse inscrito en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA) y/o en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - RTDAF o, esté siendo tramitado en procesos de restitución de tierras.
- e) Contar con condiciones de seguridad suficientes, que no generen ningún riesgo para el beneficiario, para la cual se deberá verificar con las entidades correspondientes, entre ellas: Grupo de Gestión en Prevención, Protección y Seguridad de la Unidad de Restitución de Tierras; Unidad para la Atención y Reparación Integral a Víctimas; Sistema de Alertas tempranas de la Defensoría del Pueblo; Agencia para la Reincorporación y la Normalización.
- f) Si el predio rural fue objeto de titulación dentro de los programas de acceso a tierras, la autoridad de tierras deberá revisar que se haya cumplido el término contemplado en el artículo 72 de la Ley 160 de 1994 y el artículo 8° del Decreto Ley 902 de 2017. De igual manera, se deberá constatar la necesidad y urgencia para su adquisición por parte de la Agencia Nacional de Tierras. En todo caso,

"Por el cual se determinan los criterios y el procedimiento para la selección de beneficiarios de adjudicación de bienes en el marco del Programa Especial de Dotación de Tierras del Título 18 Parte 14 del Libro Segundo y se dictan disposiciones técnicas y jurídicas para la compra de predios por negociación voluntaria del Título 6 Parte 14 del Libro Segundo del Decreto 1071 de 2015, Único Reglamentario del Sector Agricultura y Desarrollo Rural"

e independiente del término, se deberá comprobar que los predios objeto de adquisición no sean constitutivos de fenómenos irregulares de concentración de la propiedad.

g) Que el predio rural no sea objeto de procesos agrarios que se encuentren en curso, de conformidad con la Ley 160 de 1994.

h) Que el predio rural no se encuentre en los supuestos definidos en el artículo 63 de la Constitución Política de 1991.

Artículo 16. Condiciones técnicas. Para la adquisición de predios rurales para los programas especiales, se deberán considerar entre otros:

a) **Ubicación:** Estar ubicado dentro de la clasificación de suelo rural definida dentro de los instrumentos de ordenamiento territorial vigente por el respectivo municipio. De igual manera, se deberá verificar que se encuentre dentro de la frontera agrícola, que cuente con vías de acceso para ingreso, traslado de insumos, productos y el desarrollo de actividades sociales.

b) **Extensión mínima de compra:** La extensión de compra de predios rurales potencialmente adquiribles, deben contar con una extensión mínima aprovechable para las actividades agrícola, pecuaria, acuícola y/o forestal, de conformidad con el parágrafo del artículo 1 de la Ley 101 de 1993 y el artículo 38 de la Ley 160 de 1994

En caso de que la compra verse sobre 2 o más predios rurales colindantes, se podrá realizar el análisis conjunto de las unidades prediales con el fin de identificar la extensión mínima aprovechable.

c) **Disponibilidad de aguas:** Se deberá evaluar la viabilidad de acceso y disponibilidad a diversas fuentes de agua que permitan su desarrollo productivo.

d) **Propiedades físicas del predio:** Para evaluar las propiedades agrológicas y condiciones físicas particulares de cada uno de los predios en proceso de adquisición, dentro de la visita técnica se identificarán factores como capa de materia orgánica, humedad de terreno, tipo de suelo (rocoso, arcilloso, limoso, entre otros), identificación de relieve y/o pendientes en la zona, uso actual y coberturas del suelo, entre otras variables que se consideren pertinentes.

e) **Componente ambiental:** Dentro del estudio técnico, se deberá realizar un análisis de las determinantes ambientales que tengan incidencia o traslape con cada uno de los predios rurales objeto de adquisición. En ese orden, se tendrán en cuenta los instrumentos de uso y manejo con el fin de evaluar posibles lineamientos, condicionantes y restricciones de tipo ambiental.

Parágrafo 1: No se podrán adquirir predios rurales dentro de las áreas incluidas en el Sistema de Parques Nacionales Naturales, en los Parques Nacionales Regionales, ni en las reservas forestales protectoras de carácter nacional o regional.

Parágrafo 2: Para el caso de los predios rurales donde se identifique la superposición con áreas de especial importancia ecosistémica, ecosistemas estratégicos, reservas forestales, áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP, y otras estrategias de conservación, se deberá analizar la viabilidad de la compra de acuerdo con lo establecido en el instrumento jurídico que defina la zonificación ambiental y el régimen de usos para cada uno de estos de conformidad con la legislación vigente, con el fin de verificar que son compatibles con actividades agrícolas, pecuarias, acuícolas y/o forestales en la extensión mínima de compra.

En caso de no haberse expedido por la autoridad ambiental competente el correspondiente instrumento jurídico que defina la zonificación ambiental y el régimen de usos para cada uno de estos de conformidad con la legislación vigente, se deberá oficiar a la autoridad ambiental para que establezca lineamientos para su uso y manejo, así mismo, se deben tener en cuenta las restricciones de uso generales incluidas en la normativa vigente.

Parágrafo 3. Se podrán verificar las condiciones técnicas y/o jurídicas de los predios objeto de adquisición, mediante métodos directos, indirectos y/o colaborativos de acuerdo con las condiciones y particularidades de cada predio rural.

Parágrafo 4: Cuando el predio rural objeto de adquisición tenga áreas o zonificaciones ambientales que tengan usos condicionados o restringidos, el avaluo tendrá un valor diferenciado.

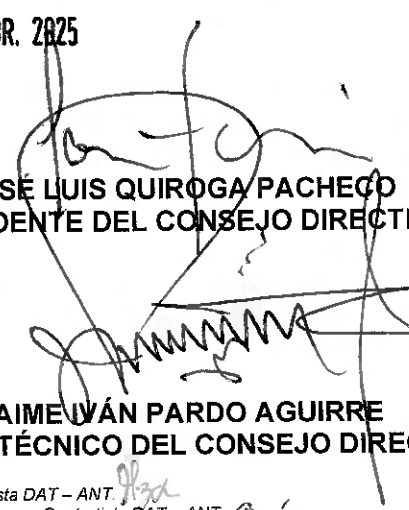
"Por el cual se determinan los criterios y el procedimiento para la selección de beneficiarios de adjudicación de bienes en el marco del Programa Especial de Dotación de Tierras del Título 18 Parte 14 del Libro Segundo y se dictan disposiciones técnicas y jurídicas para la compra de predios por negociación voluntaria del Título 6 Parte 14 del Libro Segundo del Decreto 1071 de 2015, Único Reglamentario del Sector Agricultura y Desarrollo Rural"

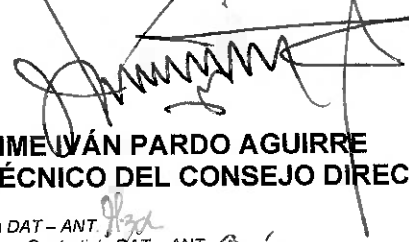
CAPITULO V DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 17. Vacíos y deficiencias regulatorias operativas. Cualquier vacío normativo identificado en el proceso de impulso y adjudicación dentro del programa especial de acceso a la tierra se resolverá mediante la aplicación del Decreto 1071 de 2015, las reglas del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad establecidas en el Decreto Ley 902 de 2017 y su reglamento operativo.

Artículo 18. Vigencia y derogatorias. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y deroga el Acuerdo 329 de 2014 del Consejo Directivo del Incoder.

Dado en Bogotá, D.C., a los 30 ABR. 2025


JOSÉ LUIS QUIROGA PACHECO
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO


JAIME IVÁN PARDO AGUIRRE
SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO DIRECTIVO ANT

Proyectó:

Meliza Aguilar / Abogada contratista DAT – ANT.
German Andres González Cabarcas - Contratista DAT – ANT.
Natalia Acosta / contratista DAT – ANT.
Nelson Bobadilla / contratista DAT – ANT.
Cristian Figueroa / contratista DAT – ANT.

Revisó:

Deicy Lizeth Gómez Gómez / Directora de Acceso a Tierras – ANT.

Viabilidad Jurídica:

Jairo Leonardo Garcés Rojas / Jefe de la oficina Jurídica – ANT.

VoBo:

Jorge Enrique Moncaleano Ospina / MADR.

José Luis Quiroga Pacheco / Director de Ordenamiento MADR.

William Alexander Pinzón Fernández / Asesor MADR.