



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**RESOLUCION No. \*202510303779576\* DEL 2025-12-30**

*“Por medio de la cual se adopta el lineamiento técnico para la aplicación de los Acuerdos del Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras que señalan los rangos máximos y mínimos de la Unidad Agrícola Familiar por Unidades Físicas Homogéneas a Escala Municipal”*

**EL DIRECTOR GENERAL DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**

En ejercicio de las facultades legales otorgadas en el artículo 209 de la Constitución Política, el artículo 78 de la Ley 489 de 1998, el artículo 11 del Decreto 2363 de 2015, y

**C O N S I D E R A N D O**

Que, el artículo 64 superior, modificado por el artículo 1° del Acto Legislativo 1 de 2023, establece que es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra en favor de los campesinos y trabajadores agrarios. Así mismo, reconoce que esta población se encuentra en la categoría de sujetos de especial protección, por ende, comprende las nociones del campesinado desde la dimensión económica, social, cultural, política y ambiental, la garantía de sus derechos individuales o asociativos, entre ellos el acceso a tierra basado en la producción de alimentos de los cuales una de las entidades responsable en brindar este es la autoridad de tierras.

Que, el numeral 9° del artículo 1° de la Ley 160 de 1994 indicó que es objeto de este instrumento regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías de la Nación con sujeción a las políticas de conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables y a los criterios de ordenamiento territorial y de la propiedad rural que se señalen.

Que, los predios rurales que adquiera la autoridad de tierras y objeto de subsidio, al igual que los baldíos de la Nación, deben adjudicarse en extensiones de una Unidad Agrícola Familiar (UAF), concebida como la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio, de acuerdo al artículo 38 de la citada ley.

Que, el inciso cuarto del artículo *ibidem* fijó en la Junta Directiva de la autoridad de tierras la competencia para indicar los criterios metodológicos para determinar la Unidad Agrícola Familiar por zonas relativamente homogéneas y en cumplimiento de esta disposición, se expidió la Resolución No. 017 de 1995 del INCORA *“Por la cual se adoptan los criterios metodológicos para determinar la Unidad Agrícola Familiar en terrenos baldíos por zonas relativamente homogéneas adjudicables en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas Gerencias Regionales”*, posteriormente derogada por el Acuerdo 202 de 2009 del INCODER.

Que, el inciso final del artículo anteriormente citado indicó que para los bienes objeto de subsidio y de naturaleza fiscal patrimonial, el tamaño de la Unidad Agrícola Familiar se establecerá a nivel predial, al igual que para los predios rurales objeto de adquisición directa; por lo anterior, fue expedido Acuerdo No. 16 de 1996 del INCORA por el cual se adoptó el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar a nivel predial, posteriormente derogado el Acuerdo No. 192 de 2009 del INCODER.

Que, en el mismo sentido, el artículo 67 de la Ley 160 de 1994 indicó que es competencia del Consejo Directivo de la autoridad de tierras señalar para cada región o zona las extensiones máximas y mínimas adjudicables de los baldíos productivos en Unidades Agrícolas Familiares y en cumplimiento de esta atribución, se expidió la Resolución No. 041 de 1996 del INCORA *“Por*

*“Por medio de la cual se adopta el lineamiento técnico para la aplicación de los Acuerdos del Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras que señalan los rangos máximos y mínimos de la Unidad Agrícola Familiar por Unidades Físicas Homogéneas a Escala Municipal “*

*la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales.”*, posteriormente modificada por la Resolución No. 020 de 1998 del INCORA.

Que, la Agencia Nacional de Tierras fue creada por el Decreto Ley 2363 de 2015 como una agencia estatal de naturaleza especial, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y es la máxima autoridad de las tierras de la Nación en los temas de su competencia.

Que, la Agencia Nacional de Tierras tiene por objeto 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 ésta, 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, con la creación de la Agencia Nacional de Tierras mediante el Decreto Ley 2363 de 2015, el Consejo Directivo profirió el Acuerdo No. 008 del 19 de octubre de 2016, por medio del cual se adoptaron las disposiciones normativas establecidas en la Resolución No. 041 de 1996 y el Acuerdo No. 014 de 1995 y sus modificaciones o adiciones.

Que, el Presidente de la República, en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 2º del Acto Legislativo 01 de 2016, expidió el Decreto Ley 902 de 2017, *“Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras”*, en el que se detallaron procesos de acceso a tierras, formalización de la pequeña y mediana propiedad rural y el proceso de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, procedimientos administrativos en los que es menester tener en cuenta el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar para su ejecución.

Que, en virtud de la expedición del Decreto Ley 902 de 2017, la Agencia Nacional de Tierras expidió la Resolución No. 2533 de 2018 mediante la cual adoptó la *“Guía operativa de cálculo UAF Predial”*

Que, ante la necesidad de replantear los criterios metodológicos para determinar las extensiones de las Unidades Agrícolas Familiares por zonas relativamente homogéneas para racionalizar el uso y el aprovechamiento de las tierras de la Nación en relación con las nuevas condiciones de productividad y desarrollo tecnológico, y en cumplimiento del artículo 38 de la Ley 160 de 1994, el Consejo Directivo de la ANT expidió el Acuerdo 167 de 2021 por medio del cual se *“adoptó la guía metodológica para el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar por unidades físicas homogéneas a escala municipal”* con el objetivo de contar con una metodología actualizada que le permita a la ANT determinar de manera técnica y precisa la cantidad de tierra que le permita a los adjudicatarios a y sus familias acceder a un excedente capitalizable que les permita el mejoramiento gradual de su nivel de vida.

Que, en cumplimiento del artículo 3º del citado Acuerdo 167 de 2021, la Agencia Nacional de Tierras inició el proceso de implementación gradual de la metodología de cálculo de Unidad Agrícola Familiar por Unidades Físicas Homogéneas a escala municipal.

Que, de conformidad con el numeral 9º del artículo 25º del Decreto Ley 2363 de 2015, es función de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación realizar los estudios técnicos para determinar las extensiones máximas y mínimas por zonas relativamente homogéneas, para determinar el tamaño de las Unidades Agrícolas Familiares (UAF).

Que, la determinación de la Unidad Agrícola Familiar aplicable es un criterio sustancial para la emisión del acto administrativo definitivo que concluye los procedimientos administrativos de acceso a tierras, de asignación del Subsidio Integral de Tierras, de formalización de la pequeña

*“Por medio de la cual se adopta el lineamiento técnico para la aplicación de los Acuerdos del Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras que señalan los rangos máximos y mínimos de la Unidad Agrícola Familiar por Unidades Físicas Homogéneas a Escala Municipal “*

y mediana propiedad rural en los cuales los sujetos con vocación agrícola queden con tierra insuficiente, y el proceso agrario de recuperación de baldíos indebidamente ocupados.

Que, el Acuerdo 167 de 2021 del Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras no estableció un régimen de transición con reglas claras y detalladas que permita dirimir aquellas situaciones jurídicas que se encuentran en curso, y con la expedición de los acuerdos aprobados por municipio que señalan los rangos máximos y mínimos de la Unidad Agrícola Familiar por Unidades Físicas Homogéneas a escala municipal, por ende, se deben prever dificultades interpretativas para la aplicación de estos acuerdos en los procedimientos administrativos misionales en curso, cuyo trámite fue iniciado bajo la vigencia de las metodologías de cálculo de la Unidad Agrícola Familiar establecidas en las Resoluciones No. 041 de 1996, No. 2533 de 2018, No. 008 de 2016 y Acuerdos No. 202 de 2009 y No. 008 de 2016.

Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto Ley 2362 de 2015, corresponde al Director General de la Agencia Nacional de Tierras ejercer la dirección, orientación, coordinación, vigilancia, evaluación y supervisión del cumplimiento de los objetivos, funciones, planes y programas a cargo de la entidad, así como establecer los criterios y lineamientos necesarios para la gestión de los procesos de formalización, los procedimientos agrarios, la recuperación de baldíos indebidamente ocupados, el acceso a tierras, la administración de los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia y de las tierras baldías de la Nación, y adoptar las normas y procedimientos internos requeridos para el adecuado funcionamiento y prestación de los servicios de la Agencia.

Que, en ejercicio de las atribuciones antes señaladas, y con el propósito de asegurar una aplicación ordenada, coherente y efectiva de los acuerdos expedidos por el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras que definen los rangos máximos y mínimos de la Unidad Agrícola Familiar por Unidades Físicas Homogéneas a escala municipal, resulta procedente impartir lineamientos que regulen su transición y aplicación en el tiempo respecto de los procedimientos administrativos que se encuentren en curso a la fecha de su expedición.

Que los lineamientos que se adoptan han sido elaborados de manera articulada por las dependencias técnicas, en el marco de sus competencias funcionales, y contaron con la colaboración y acompañamiento de la Oficina Jurídica de la Agencia, del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y de la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria – UPRA, con el fin de asegurar su consistencia técnica, su alineación con la política pública agraria y su adecuada implementación en los procedimientos administrativos a cargo de la Agencia.

Que para dar estricto cumplimiento a lo descrito en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, se publicó el proyecto normativo desde el día 18 de diciembre al día 22 de diciembre del año en curso, según el certificado 202522000635297 expedido por la Subdirección de Sistemas de la Información.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: Objeto.** Adoptar el lineamiento técnico *“para la aplicación de los Acuerdos del Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras que señalan los rangos máximos y mínimos de la Unidad Agrícola Familiar por Unidades Físicas Homogéneas a Escala Municipal”* contenido en el documento anexo que hace parte integral de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO: Ámbito de aplicación.** El lineamiento técnico adoptado deberá ser aplicado por la Agencia Nacional de Tierras para:

1. Los procesos de acceso a tierras, cuando se cuente con Acuerdos expedidos por el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras en los que se señalen los rangos

*“Por medio de la cual se adopta el lineamiento técnico para la aplicación de los Acuerdos del Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras que señalan los rangos máximos y mínimos de la Unidad Agrícola Familiar por Unidades Físicas Homogéneas a Escala Municipal “*

correspondientes a las extensiones máximas y mínimas de las Unidades Agrícolas Familiares por Unidad Físicas Homogéneas a escala municipal.

2. El proceso administrativo especial agrario de recuperación de baldío indebidamente ocupado y el proceso administrativo de formalización de la pequeña y mediana propiedad rural, cuando se cuente con Acuerdos expedidos por el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras en los que se señalen los rangos correspondientes a las extensiones máximas y mínimas de las Unidades Agrícolas Familiares por Unidad Físicas Homogéneas a escala municipal.

**ARTÍCULO TERCERO:** Comunicar el lineamiento técnico “para la aplicación de los Acuerdos del Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras que señalan los rangos máximos y mínimos de la Unidad Agrícola Familiar por Unidades Físicas Homogéneas a Escala Municipal” a todos los servidores y contratistas de la Agencia Nacional de Tierras, y a la ciudadanía en general mediante su publicación en la página web de la Entidad, [www.ant.gov.co](http://www.ant.gov.co)



**ARTICULO CUARTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.



Dada en la ciudad de Bogotá D.C., el 2025-12-30




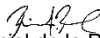
**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

JUAN FELIPE  
HARMAN  
ORTIZ  
Firmado digitalmente  
por JUAN FELIPE  
HARMAN ORTIZ  
25/12/2025 12:24:35 -05'00'

**JUAN FELIPE HARMAN ORTIZ**  
Director General

Proyectó: Miguel Ángel Panadero Dueñez- Contratista Oficina Jurídica.   
Paula Valentina Velasco Rivera- Contratista SATN 

Revisó: Angie Katherin Prieto Upegui- Contratista SATN   
Linda Mariana Pachón- Contratista Oficina Jurídica 

Aprobó: Lina María Salcedo - Subdirectora de Administración de Tierras de la Nación   
María Catalina Ramos Valencia- Jefe de Oficina Jurídica   
Deicy Lizeth Gómez Gómez - Directora de Acceso a Tierras   
Ricardo Arturo Romero Cabezas – Director (E) de Gestión Jurídica de Tierras   
Lizeth Lorena Flórez Canaria – Directora (E) de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad 