

	INSTRUCTIVO	FUENTES DE INGRESO PARA PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES PATRIMONIALES	CÓDIGO	ADMTI-I-002
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DEL FONDO NACIONAL AGRARIO	VERSIÓN	3
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	29/08/2025

INSTRUCTIVO **FUENTES DE INGRESO PARA PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES** **PATRIMONIALES**

Agosto de 2025

Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

OBJETIVO

	INSTRUCTIVO	FUENTES DE INGRESO PARA PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES PATRIMONIALES	CÓDIGO	ADMTI-I-002
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DEL FONDO NACIONAL AGRARIO	VERSIÓN	3
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	29/08/2025

Establecer los requisitos para cada fuente de ingreso al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral de los predios baldíos y fiscales patrimoniales, detallando los documentos y lineamientos aplicables para su gestión, administración y aprovechamiento según la normativa vigente.

ALCANCE

Este instructivo aplica a los predios baldíos de la Nación y bienes fiscales patrimoniales de la Agencia Nacional de Tierras, abarcando desde su análisis, clasificación, ingreso y administración, hasta su disposición y aprovechamiento. Se incluyen procedimientos relacionados con las fuentes de ingresos establecidos en el artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017.

DEFINICIONES

ANT (Agencia Nacional de Tierras): Entidad 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, responsable de administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación.

Certificado catastral: Documento mediante el cual la entidad catastral certifica la información física, jurídica y económica que se encuentra inscrita en la base predial catastral en el momento de su expedición.

Predio baldío: Terreno situado dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, y los que, habiendo sido adjudicados con ese carácter, deban volver al dominio del Estado, y en tal concepto, pertenecen a la Nación¹.

Predio fiscal patrimonial: Aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones o servicios públicos, tales como, los terrenos, edificios, entre otros.²

Título traslativo de dominio: Documento legal que acredita la transferencia de los derechos reales de un predio.

DESCRIPCIÓN

¹ Artículo 44 de la Ley 110 de 1912

² Fallo 21699 de 2012 del Consejo de Estado

	INSTRUCTIVO	FUENTES DE INGRESO PARA PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES PATRIMONIALES	CÓDIGO	ADMTI-I-002
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DEL FONDO NACIONAL AGRARIO	VERSIÓN	3
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	29/08/2025

De acuerdo con el artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017, el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral está conformado por dos subcuentas: una destinada al acceso a la tierra para la población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales, y otra para la dotación de tierras a comunidades étnicas.

El presente instructivo, tiene como objetivo, proporcionar instrucciones sobre los requisitos necesarios para el ingreso de predios al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral (FTRRI), según el tipo de fuente de ingreso, conforme lo establecido en el artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017.

Si el expediente del predio objeto de la solicitud, no contiene los documentos mínimos aquí señalados, mediante comunicación dirigida a la dependencia o entidad solicitante del ingreso, se informa la improcedencia de la solicitud y los documentos faltantes. En este caso, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN), devolverá la solicitud y el solicitante iniciará nuevamente el proceso.

A continuación, se detallan las diferentes fuentes de ingreso de bienes baldíos y predios fiscales patrimoniales, en relación con los requisitos y documentos exigidos para la incorporación de los inmuebles al FTRRI. Mediante este documento, el usuario podrá comprender de forma clara y precisa, cómo se registran los predios al fondo, en el marco de la Reforma Rural Integral, de la siguiente forma:

Identificar y revisar las fuentes de ingreso de predios baldíos y fiscales patrimoniales al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral.

1. Fuentes de ingreso para predios fiscales patrimoniales

1.1. Predios rurales obtenidos en compensación³.

Mediante memorando de solicitud de ingreso del predio al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, generado por las misionales que adquieren tierra, a saberse Dirección de Acceso a Tierras (DAT), Dirección de Asuntos Étnicos (DAE), o en su defecto comunicación externa remitida por la autoridad administrativa o judicial, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), entre otras, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN) recibe la solicitud de ingreso del predio, la cual debe contener como mínimo los siguientes documentos y datos:

- Folio de matrícula inmobiliaria activo a nombre de la ANT.
- Título traslativo del dominio (resolución, sentencia judicial, escritura pública).
- Certificado catastral.
- Shape o plano del predio cargado en el MIGO.
- Destinación del predio (subcuenta de campesinos o étnicos) descrita en el título traslativo de dominio aportado y/o en el oficio de remisión.
- Acta de recepción de predio a cargo de la misional remitente.
- Valor del predio, según la contabilidad de la entidad remitente.

³ Numeral 1 del artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017

	INSTRUCTIVO	FUENTES DE INGRESO PARA PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES PATRIMONIALES	CÓDIGO	ADMTI-I-002
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DEL FONDO NACIONAL AGRARIO	VERSIÓN	3
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	29/08/2025

- Valor del predio que la ANT le otorga si así lo hiciere.
- Informe de viabilidad técnico jurídico y sus anexos.
- Redacción técnica de linderos.
- Copia del paz y salvo de impuesto predial.
- Copia del paz y salvo o última factura cancelada de los servicios públicos con los que cuenta el predio.
- Cruce de información geográfica (G-INFO-F 007 o el que haga sus veces).

Nota: De existir predios cuya procedencia sea del extinto INCODER, extinto INCORA y UNAT, dicha trazabilidad debe quedar en el registro o ingreso.

1.2. Predios rurales que reciban las misionales que adquieren tierra del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF⁴

Mediante memorando de solicitud de ingreso del predio al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, remitido por la Dirección de Acceso a Tierras (DAT) o la Dirección de Asuntos Étnicos (DAE), la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación recibe la solicitud de ingreso del predio, el cual debe contener como mínimo los siguientes documentos:

- Folio de matrícula inmobiliaria activo a nombre de la ANT.
- Título traslativo del dominio – escritura pública o acto administrativo mediante la cual se entrega el predio a nombre de la ANT, junto con sus anexos.
- Certificado catastral.
- Shape o plano del predio cargado en el MIGO.
- Acta de recepción del predio a cargo de la misional remitente.
- Valor del predio, según la contabilidad de la entidad remitente.
- Valor del predio que la ANT le otorga si así lo hiciere.
- Informe de viabilidad técnico jurídico y sus anexos.
- Copia del paz y salvo de impuesto predial.
- Copia del paz y salvo o última factura cancelada de los servicios públicos con los que cuenta el predio.

1.3. Predios transferidos por entidades de derecho público⁵.

Mediante memorando de solicitud de ingreso del predio al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, remitido por las misionales que adquieren tierra, Dirección de Acceso a Tierras (DAT) o la Dirección de Asuntos Étnicos (DAE), la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN) recibe el expediente del predio, el cual debe contener como mínimo los siguientes documentos:

⁴ Numeral 2 del artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017

⁵ Numeral 3 del artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017

	INSTRUCTIVO	FUENTES DE INGRESO PARA PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES PATRIMONIALES	CÓDIGO	ADMTI-I-002
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DEL FONDO NACIONAL AGRARIO	VERSIÓN	3
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	29/08/2025

- Folio de matrícula inmobiliaria activo a nombre de la ANT.
- Título traslativo del dominio – escritura pública o acto administrativo, mediante la cual se entrega el predio a nombre de la ANT.
- Shape o plano del predio (coordenadas que permitan la geoespacialización) cargado en el MIGO.
- Informe de la entidad que transfiere el inmueble, mediante el cual se constata el aprovechamiento del bien en el marco de la Reforma Rural Integral.
- Valor del predio, según la contabilidad de la entidad remitente.
- Valor del predio que la ANT le otorga si así lo quiere.
- Copia del paz y salvo de impuesto predial.
- Copia del paz y salvo o última factura de los servicios públicos con los que cuenta el predio.
- Destinación del predio (subcuenta de campesinos o étnicos) descrita en el memorando de solicitud de ingreso.

1.4. Bienes inmuebles que se adquieran⁶ por compraventa - donación - expropiación administrativa

Mediante un memorando de solicitud de ingreso del predio al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, generado por la Dirección de Acceso a Tierras (DAT) y/o por la Dirección de Asuntos Étnicos (DAE), la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN), recibe la solicitud de ingreso del predio, el cual debe contener como mínimo los siguientes documentos:

Para predios provenientes por compraventa, se requieren los siguientes documentos:

- Folio de matrícula inmobiliaria activo a nombre de la ANT.
- Título traslativo del dominio - escritura pública o acto administrativo.
- Copia del paz y salvo de impuesto predial.
- Shape o plano del predio cargado en el MIGO.
- Destinación del predio (Subcuenta de campesinos o étnicos) descrita en el título traslativo de dominio aportado y/o en el memorando de remisión.
- Acta de recepción de predios a cargo de la misional remitente.
- Avalúo comercial.
- Informe viabilidad técnica y sus anexos.
- Informe viabilidad jurídica y sus anexos.
- Informe aptitud agronómica y sus anexos.
- Informe levantamiento planimétrico predial.
- Redacción técnica de linderos.
- Informe saneamiento predial (donde se informe la aplicación de procedimiento de gestión catastral con efecto registral, de ser el caso).
- Informe levantamiento topográfico.
- Acta de entrega provisional a la comunidad beneficiaria a cargo de la misional remitente.

⁶ Numeral 8 del artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017

	INSTRUCTIVO	FUENTES DE INGRESO PARA PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES PATRIMONIALES	CÓDIGO	ADMTI-I-002
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DEL FONDO NACIONAL AGRARIO	VERSIÓN	3
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	29/08/2025

- Copia del paz y salvo o última factura de los servicios públicos con los que cuenta el predio. O mención de la deuda a la fecha de la solicitud de ingreso.

Para predios provenientes de donación, transferencias gratuitas o expropiación administrativa, se requieren los siguientes documentos:

- Insinuación de la Donación según corresponda.
- Folio de matrícula inmobiliaria activo a nombre de la ANT.
- Título traslativo del dominio - escritura pública o acto administrativo.
- Acta de recepción de predios a cargo de la misional remitente.
- Informe técnico jurídico mediante el cual se constate el aprovechamiento del bien en el marco de la Reforma Rural Integral.
- Redacción técnica de linderos.
- Shape o plano del predio (coordenadas que permitan la geoespacialización) cargado en el MIGO.
- Destinación del predio (subcuenta de campesinos o étnicos) descrita en el memorando de solicitud de ingreso.

Nota: Solo aplica para donación.

1.5. Predios adjudicables de propiedad de la Agencia Nacional de Tierras - ANT⁷.

Mediante un memorando de solicitud de ingreso del predio al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, generado por las dependencias de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en función de cada una de sus misionales o comunicación externa de un tercero cuando identifiquen predios propiedad del extinto INCODER, extinto INCORA, UNAT y ANT, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN), recibe la solicitud de ingreso del predio, el cual debe contener como mínimo los siguientes documentos:

- Folio de matrícula inmobiliaria activo a nombre de la ANT, INCORA, INCODER, UNAT.
- Título traslativo de dominio – resolución y/o acta, mediante el cual se integra al patrimonio de la ANT o cambia la titularidad a la ANT
- Certificado catastral.

Nota 1: Antes de que el predio ingrese al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, se debe realizar el acto administrativo correspondiente y formalizar el cambio de titularidad.

Nota 2: De existir predios cuya procedencia sea del extinto INCODER, extinto INCORA y UNAT, dicha trazabilidad debe quedar en el registro o ingreso de este.

Instrucción dirigida únicamente a SATN.

⁷ Numeral 9 del artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017

	INSTRUCTIVO	FUENTES DE INGRESO PARA PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES PATRIMONIALES	CÓDIGO	ADMTI-I-002
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DEL FONDO NACIONAL AGRARIO	VERSIÓN	3
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	29/08/2025

1.6. Los bienes inmuebles rurales que sean transferidos por la entidad administradora, provenientes de la declaración de extinción de dominio - Sociedad de Activos Especiales - SAE⁸

Mediante un memorando de solicitud de ingreso del predio al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, generado por la Dirección de Acceso a Tierras (DAT), la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN), recibe la solicitud de ingreso del predio, el cual debe contener como mínimo los siguientes documentos:

- Folio de matrícula inmobiliaria activo a nombre de la ANT.
- Título traslativo del dominio – Resolución o acta mediante el cual se transfiere de manera definitiva el predio a la ANT.
- Valor del predio, según la contabilidad de la entidad remitente.
- Valor del predio que la ANT le otorga si así lo hiciere.
- Copia del paz y salvo de impuesto predial.
- Copia del paz y salvo o última factura cancelada de los servicios públicos con los que cuenta el predio.
- Destinación del predio (subcuenta de campesinos o étnicos) descrita en el memorando de solicitud de ingreso.
- Acta de recepción de predio a cargo de la dependencia remitente.

Nota 1: De existir predios cuya procedencia sea del extinto INCODER, extinto INCORA y UNAT, dicha trazabilidad debe quedar en el registro o ingreso de este.

Instrucción dirigida únicamente a SATN.

Nota 2: De existir, acreencias pendientes por pago, la misional que adquiere debe solicitar el pago de las mismas, para que la ANT no asuma costos de terceros.

Nota 3: De conformidad con lo previsto en el Plan Nacional de Desarrollo, para los predios recibidos en transferencia de la Sociedad de Activos Especiales (SAE) que requieran adelantar gestiones de formalización o saneamiento predial, la SATN deberá indicar expresamente esta situación en el registro de ingreso al FTRRI, a fin de informar a la dependencia competente para la adjudicación correspondiente.

1.7 Bienes Fiscales Patrimoniales con revocatoria directa

Mediante memorando de solicitud de ingreso al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, generado por la Dirección de Asuntos Étnicos (DAE), Dirección de Acceso a Tierras (DAT), Subdirección de Acceso a Tierras por Demandas y Descongestión - SATDD, Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas- SATZF y Subdirección de Asuntos Étnicos – (SUBDAE), la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN) recibe la solicitud de ingreso del predio, la cual debe contener como mínimo los siguientes documentos:

⁸ Numeral 10 del artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017

	INSTRUCTIVO	FUENTES DE INGRESO PARA PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES PATRIMONIALES	CÓDIGO	ADMTI-I-002
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DEL FONDO NACIONAL AGRARIO	VERSIÓN	3
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	29/08/2025

- Folio de matrícula inmobiliaria activo que publicite la revocatoria directa.
- Acto administrativo de revocatoria directa.
- Shape o plano del predio cargado en el MIGO.
- Informe técnico jurídico.
- Redacción técnica de linderos.
- Acta de recepción de predios a cargo del área misional remitente*.

Nota*: Una vez se ha declarado la revocatoria directa de los actos administrativos, deberá constar al ingreso si el predio fue aprehendido materialmente o si está disponible para enrutar a misional competente de formalizar – adjudicar – regularizar.

2. Fuentes de ingreso para predios baldíos

2.1. Bienes baldíos con declaratoria de caducidad administrativa / condición resolutoria

Con la identificación realizada por el equipo de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN) y la declaratoria de caducidad administrativa, se gestiona el expediente del predio para el ingreso al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, el cual debe contener como mínimo los siguientes documentos:

En el marco del Decreto Ley 902 de 2017:

- Folio de matrícula inmobiliaria bajo la titularidad de la ANT.
- Informe técnico jurídico definitivo.
- Auto que declara la caducidad administrativa en la fase administrativa.
- Sentencia judicial que declara cumplida la caducidad administrativa.

En el marco del Acuerdo 349 de 2014.

- Folio de matrícula inmobiliaria bajo la titularidad de la ANT.
- Informe técnico jurídico definitivo.
- Auto que declara la caducidad administrativa.

2.2. Bienes baldíos identificados por la ANT en zona de reserva forestal (Ley 2 de 1959)

Mediante memorando de solicitud de ingreso del predio al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, generado por la Subdirección de Planeación Operativa (SPO), la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN), recibe la solicitud de ingreso del predio, el cual debe contener como mínimo los siguientes documentos:

- Folio de matrícula*.

	INSTRUCTIVO	FUENTES DE INGRESO PARA PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES PATRIMONIALES	CÓDIGO	ADMTI-I-002
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DEL FONDO NACIONAL AGRARIO	VERSIÓN	3
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	29/08/2025

- Cédula catastral*.
- Shape o plano del predio cargado en el MIGO.
- Redacción Técnica de Linderos.
- Cruce de capas.

Nota*: Conforme información levantada en terreno, de no existir malla predial, se tomará la información resultante del barrido.

2.3. Bienes baldíos identificados por un tercero

Mediante comunicación de solicitud de ingreso del predio al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, recibida por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), remitida por una persona natural, jurídica, ente de control, ente territorial o entidad judicial, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN), recibe la solicitud de ingreso del predio, la cual debe contener como mínimo los siguientes documentos:

Persona natural o ente de control:

- Comunicación de solicitud de ingreso.
- Folio de matrícula inmobiliaria si el bien se encuentra identificado registralmente o cédula catastral.
- Coordenada de ubicación del predio.
- Ubicación del bien – departamento y municipio.

Autoridad judicial o entes territoriales:

- Comunicación de solicitud de ingreso.
- Folio de matrícula inmobiliaria si el bien se encuentra identificado registralmente o cédula catastral.
- Shape o plano del predio cargado en el MIGO.
- Ubicación del bien – departamento y municipio.

2.4. Bienes baldíos provenientes del proceso administrativo agrario de clarificación ⁹

Mediante memorando de solicitud de ingreso del predio al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, generado por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica (SPAGJ) y/o la Subdirección de Seguridad Jurídica (SSJ), la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN), recibe la solicitud de ingreso del predio, la cual debe contener como mínimo los siguientes documentos:

- Folio de matrícula inmobiliaria que registre la naturaleza baldía del predio.
- Acto administrativo mediante el cual se declara la clarificación.

⁹ Numeral 4 del artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017

	INSTRUCTIVO	FUENTES DE INGRESO PARA PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES PATRIMONIALES	CÓDIGO	ADMTI-I-002
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DEL FONDO NACIONAL AGRARIO	VERSIÓN	3
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	29/08/2025

- Certificado catastral y/o indicación cédula catastral.
- Shape o plano del predio cargado en el MIGO.
- Informe técnico jurídico.
- Redacción técnica de linderos.

Nota: Si existe una clarificación parcial, se debe adjuntar el FMI de la parte declarada como baldío, la cual debe contar con un FMI independiente. Por lo tanto, al FTRRI solo se reporta la parte declarada baldía con su respectivo folio abierto.

2.5. Bienes baldíos en virtud del proceso administrativo agrario de deslinde¹⁰

Mediante memorando de solicitud de ingreso del predio al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, generado por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica (SPAGJ), la Subdirección de Seguridad Jurídica (SSJ), Dirección de Gestión Jurídica de Tierras (DGJT), la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN) recibe la solicitud de ingreso del predio, la cual debe contener como mínimo los siguientes documentos:

- Folio de matrícula inmobiliaria con el acto de deslinde debidamente registrado que registre la naturaleza baldía del predio.
- Acto administrativo mediante el cual se declara el deslinde.
- Certificado catastral y/o indicación de cédula catastral.
- Shape o plano del predio cargado en el MIGO.
- Informe técnico jurídico.
- Redacción técnica de linderos.

Nota 1: Si es un deslinde parcial, se debe adjuntar el FMI de la parte declarada como baldío, la cual debe contar con un FMI independiente. Por lo tanto, se debe verificar tanto el predio inicial como la parte restante declarada baldía.

Nota 2: Si es un deslinde que aborda varios Folios de matrícula, todos deben publicitar la decisión de deslinde y deben ser debidamente inventariados al momento de la remisión al FTRRI.

2.6. Bienes baldíos obtenidos por proceso administrativo agrario de extinción¹¹ - baldío reservado

Mediante memorando de solicitud de ingreso del predio al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, generado por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica (SPAGJ) y/o la Subdirección de Seguridad Jurídica (SSJ), la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN), recibe el expediente del predio, el cual debe contener como mínimo los siguientes documentos:

¹⁰ Numeral 4 del artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017

¹¹ Numeral 4 del artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017

	INSTRUCTIVO	FUENTES DE INGRESO PARA PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES PATRIMONIALES	CÓDIGO	ADMTI-I-002
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DEL FONDO NACIONAL AGRARIO	VERSIÓN	3
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	29/08/2025

- Folio de matrícula inmobiliaria con el acto de extinción debidamente registrado que registre la naturaleza baldía del predio.
- Acto administrativo mediante el cual se declara la extinción.
- Certificado catastral o cédula catastral.
- Shape o plano del predio cargado en el MIGO.
- Informe técnico jurídico.
- Redacción técnica de linderos.

Nota: Si es una extinción parcial, se debe adjuntar el FMI de la parte declarada como baldío, la cual debe contar con un FMI independiente. Por lo tanto, al FTRRI solo se reporta la parte declarada baldía con su respectivo folio abierto.

2.7. Bienes baldíos provenientes del proceso administrativo agrario de recuperación ¹²

Mediante memorando de solicitud de ingreso del predio al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, generado por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica (SPAGJ), la Subdirección de Seguridad Jurídica (SSJ), Dirección de Gestión Jurídica de Tierras (DGJT), la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN) recibe el expediente del predio, el cual debe contener como mínimo los siguientes documentos:

- Folio de matrícula inmobiliaria con el acto de recuperación debidamente registrado, que registre la naturaleza baldía del predio.
- Acto administrativo mediante el cual se declara la recuperación.
- Certificado catastral.
- Shape o plano del predio cargado en el MIGO.
- Informe técnico jurídico.
- Redacción técnica de linderos.

Nota: Si es una recuperación parcial, se debe adjuntar el FMI de la parte declarada como baldío, la cual debe contar con un FMI independiente. Por lo tanto, al FTRRI solo se reporta la parte declarada baldía con su respectivo folio abierto.

2.8. Bienes baldíos con revocatoria directa¹³

Mediante memorando de solicitud de ingreso al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, generado por la Dirección de Asuntos Étnicos (DAE), Dirección de Acceso a Tierras (DAT), Subdirección de Acceso a Tierras por Demandas y Descongestión - SATDD, Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas- SATZF y Subdirección de Asuntos Étnicos – (SUBDAE), la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN) recibe el expediente del predio, el cual debe contener como mínimo los siguientes documentos:

¹² Numeral 4 del artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017

¹³ Numeral 4 del artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017

	INSTRUCTIVO	FUENTES DE INGRESO PARA PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES PATRIMONIALES	CÓDIGO	ADMTI-I-002
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DEL FONDO NACIONAL AGRARIO	VERSIÓN	3
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	29/08/2025

- Folio de matrícula inmobiliaria activo que publicite la revocatoria directa.
- Acto administrativo de revocatoria directa.
- Shape o plano del predio cargado en el MIGO.
- Acta de recepción de predios a cargo del área misional remitente*.
- Informe técnico jurídico.
- Redacción técnica de linderos.

Nota 1: Si es una revocatoria parcial, se debe adjuntar el FMI de la parte declarada como baldío, la cual debe contar con un FMI independiente. Por lo tanto, al FTRRI solo se reporta la parte declarada baldía con su respectivo folio abierto.

Nota 2: Una vez se ha declarado la revocatoria directa de los actos administrativos, deben ser aprehendidos materialmente para que la remisión al FTRRI sea de tierra disponible y no de tierra pendiente por recuperar que no se pueda enrutar a las misionales de dotación de tierras.

2.9. Bienes baldíos provenientes de restitución de tierras¹⁴

Mediante comunicación de solicitud de ingreso del predio al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, generada por la autoridad judicial, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN) recibe el expediente del predio, el cual debe contener como mínimo los siguientes documentos:

- Sentencia y/o auto.
- Certificado catastral.
- Shape o plano del predio (que incluya coordenadas) cargado en el MIGO.
- Redacción técnica de linderos.

2.10. Bienes baldíos con solicitud de servidumbre.

Una vez es atendida la solicitud de otorgamiento de servidumbre sobre un baldío, hecha por parte de terceros: personas naturales, entidades y/o empresas, solicitando, deberá ingresar el predio baldío al inventario y deberá contener como mínimo los siguientes documentos:

- Folio de matrícula o cédula catastral.
- Certificado catastral.
- Shape o plano del predio cargado en el MIGO.
- Cruce de capas.
- Destinación del Proyecto.

¹⁴ Numeral 4 del artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017

	INSTRUCTIVO	FUENTES DE INGRESO PARA PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES PATRIMONIALES	CÓDIGO	ADMTI-I-002
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DEL FONDO NACIONAL AGRARIO	VERSIÓN	3
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	29/08/2025

- Redacción técnica de linderos.

Nota: Los predios objeto de solicitud de servidumbres pueden ser sujetos a adjudicación o formalización según se evalúe la ocupación de la infraestructura de la servidumbre y la destinación de esta.

2.11. Bienes baldíos con solicitud de Entidad de Derecho Público - EDP

Una vez es atendida la solicitud de titulación de predios baldíos a favor de entidades de derecho público, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN), deberá ingresar el predio baldío al inventario y deberá contener como mínimo los siguientes documentos:

- Folio de matrícula.
- Cédula catastral.
- Certificado catastral.
- Shape o plano del predio cargado en el MIGO.
- Cruce de capas.
- Redacción técnica de linderos.
- Destinación de utilidad pública.

2.12. Tierras provenientes de sustracción, fortalecimiento y habilitación para la adjudicación de zonas de reserva forestal de la Ley 2 de 1959.

Mediante solicitud de ingreso del predio al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, radicada ante la ANT por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN), recibe la solicitud de ingreso del predio, la cual debe contener como mínimo los siguientes documentos:

- Acto administrativo que autorice la sustracción.
- Título traslativo del dominio – acto administrativo mediante el cual se entrega el predio a nombre de la ANT junto con los anexos. Destinación del predio.
- Certificado catastral.
- Shape o plano del predio cargado en el MIGO.

Consideraciones finales

- La fuente de ingreso número 5 del artículo 18 del decreto 902 de 2017 que dispone: Las tierras baldías con vocación agraria a partir de la actualización del inventario de áreas de manejo especial que se hará en el marco del plan de zonificación ambiental al que se refiere el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto

	INSTRUCTIVO	FUENTES DE INGRESO PARA PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES PATRIMONIALES	CÓDIGO	ADMTI-I-002
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DEL FONDO NACIONAL AGRARIO	VERSIÓN	3
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	29/08/2025

y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, pueden ser baldíos o bienes fiscales y pueden ser remitidas al FTRRI conforme cualquiera de las fuentes ya designadas.

- La fuente de ingreso número 7 del artículo 18 del decreto 902 de 2017 que dispone: Los bienes baldíos que tengan la condición de adjudicables, distintos a los destinados a comunidades étnicas, de acuerdo con el presente Decreto y la normatividad vigente. Pueden ser baldíos que pudieron ser remitidos al FTRRI en virtud de una advertencia de terceros (autoridad judicial, restitución de tierras, particulares o entidades que requieren EDPS, servidumbres, barridos); un proceso agrario (clarificación, extinción, revocatoria, recuperación).
- Si al momento de ingresar el predio al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral (FTRRI), se identifica cualquier deuda relacionada con impuesto predial o servicios públicos, debe ser advertida por la dependencia o entidad remitente responsable con corte de entrega a la ANT y solicitud de ingreso al FTRRI, deberá constar la debida diligencia para evitar que la ANT asuma deudas de terceros previo a la recepción de los predios.
- De conformidad con el análisis realizado y la clasificación de la fuente de ingreso generado al inmueble, se ordena mediante acto administrativo su ingreso al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral (FTRRI).

Por otra parte, para el reporte de los predios adjudicados y/o formalizados por las misionales correspondientes, a saberse Dirección de Acceso a Tierras, Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión, Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas, Subdirección de Asuntos Étnicos y Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, se deberán indicar los siguientes ítems:

- Folio de Matrícula adjudicado.
- Cedula catastral.
- Acto administrativo de adjudicación.
- Shape o plano del predio (coordenadas que permitan la geoespacialización) cargado en el MIGO.
- Área adjudicada.
- Valor del área adjudicada.

En caso de adjudicar varias matrículas de un mismo folio o en caso de adjudicar parte parcial, es decir, si se generan derivados del predio que consta en el FTRRI, adicional a lo indicado las misionales deberán señalar:

- Folio de Matricula Matriz.
- Área Remanente del folio matriz (debe constar en el acto administrativo de adjudicación como un acto sujeto a registro que publicite la extensión que persiste en el predio matriz, para que sea esa área la que se actualice en el FTRRI).

Nota 1: Sin la indicación del predio matriz, el FTRRI asumirá erróneamente que se trata de un inmueble nuevo y por lo tanto se duplicará la información de un mismo predio.

Nota 2: Cuando un predio sea considerado potencialmente adjudicable, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN) remitirá el caso, mediante memorando, a la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y

	INSTRUCTIVO	FUENTES DE INGRESO PARA PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES PATRIMONIALES	CÓDIGO	ADMTI-I-002
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DEL FONDO NACIONAL AGRARIO	VERSIÓN	3
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	29/08/2025

Descongestión para que esta proceda a la apertura del correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro del proceso de adjudicación.

Nota 3: Si un predio presenta limitaciones por buffer y/o por aplicación de la Ley 2 de 1959 (regularización de la ocupación), la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN) llevará a cabo la apertura del folio de matrícula inmobiliaria para la fracción o porcentaje del predio afectada por dichas restricciones.

HISTORIAL DE CAMBIOS		
Fecha	Versión	Descripción
13/08/2018	01	Creación del instructivo apoyando el procedimiento ADMTI-P-004 Administración de Predios Fiscales Patrimoniales.
10/12/2021	02	Se modificó la redacción de la descripción del numeral 5.3 Baldíos procedentes del trámite de solicitud de Entidades de Derecho Público. Se incluyó el numeral 5.4, describiendo el ingreso de bienes baldíos procedentes de los trámites de solicitudes de adjudicación. Se incluyó el numeral 5.5. Bienes con vocación agraria ubicados al interior de las áreas de manejo especial, principalmente los inmuebles baldíos in adjudicables ubicados al interior de las Zonas de Resera Forestal de la Ley 2ª de 1959. Se amplió la descripción de los bienes citados en el literal b) del numeral 10.1 Ingreso de bienes, respecto a las cesiones a título gratuito de predios que fueron entregados con subsidio integral y revocados. Se suprimió la palabra "adjudicables" de acuerdo con el control de cambios.
28/08/2025	03	Se actualiza en su totalidad el instructivo actual, el cual tiene como finalidad establecer los requisitos para cada fuente de ingreso al inventario del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral de los predios baldíos y fiscales patrimoniales, detallando los documentos y lineamientos aplicables para su gestión, administración y aprovechamiento según la normativa vigente. Este instructivo aplica para predios baldíos y fiscales patrimoniales de la Agencia Nacional de Tierras.

APROBACIÓN				
	NOMBRE	CARGO	FIRMA	FECHA
ELABORÓ	Deicy Lorena Jiménez Vargas	Contratista	ORIGINAL FIRMADO	26/08/2025
REVISÓ	Lina María Salcedo Mesa	Subdirectora de Administración de Tierras de la Nación	ORIGINAL FIRMADO	27/08/2025
APROBÓ	Deicy Lizeth Gómez Gómez	Directora de Acceso a Tierras	ORIGINAL FIRMADO	28/08/2025

*La copia, impresión o descarga de este documento se considera COPIA NO CONTROLADA y por lo tanto no se garantiza su vigencia.
La única COPIA CONTROLADA se encuentra disponible y publicada en la página Intranet de la Agencia Nacional de Tierras.*