



Libertad y Orden

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-

ACUERDO N° 530 DE 2025

(29 OCT. 2025)

“POR EL CUAL SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS PARA REGULARIZAR Y FORMALIZAR SERVIDUMBRES DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL SOBRE BIENES BALDÍOS DE LA NACIÓN O BIENES FISCALES PATRIMONIALES DE LA ANT”

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 numeral 13 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, el numeral 1 y 16 del artículo 9° del Decreto - Ley 2363 de 7 de diciembre de 2015 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 907 del Código Civil reconoce la existencia de servidumbres legales que pueden imponerse por causa de utilidad pública, desligadas de la relación entre predio dominante y predio sirviente.

Que el artículo 44 de la Ley 110 de 1912 (Código Fiscal) dispone que son baldíos y, como tales, pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, así como aquellos que, habiendo sido adjudicados como baldíos, deban volver al dominio del Estado.

Que el artículo 54 del mismo Código Fiscal establece que los terrenos baldíos de cuyo dominio se desprende el Estado quedan sujetos a las servidumbres pasivas de tránsito, caminos, acueducto, irrigación y demás necesarias para el desarrollo de los terrenos adyacentes, y que los terrenos que continúan siendo del dominio del Estado están sujetos a todas las servidumbres indispensables para el beneficio de los terrenos adjudicados.

Que la Constitución Política, en su artículo 58, establece que la propiedad cumple una función social y ecológica que implica obligaciones, y que el interés privado debe ceder ante el interés público o social cuando así lo determine la ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social

Que el numeral 9 del artículo 1 de la Ley 160 de 1994 dispone que uno de los objetivos de dicha ley es regular la ocupación y aprovechamiento de tierras baldías de la Nación, dando preferencia en su adjudicación a campesinos de escasos recursos, y establecer Zonas de Reserva Campesina para el fomento de la pequeña propiedad rural, en concordancia con las políticas de conservación ambiental, los recursos naturales renovables y el ordenamiento territorial rural.

Que el artículo 2 de la Ley 160 de 1994, creó el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural como mecanismo obligatorio de planeación, coordinación, ejecución, evaluación y seguimiento de las actividades dirigidas a la materialización de la reforma agraria y la reforma rural integral, desarrollando los mandatos y salvaguardas contenidas en el Acuerdo de Paz, con el fin de mejorar la calidad de vida, garantizar los derechos territoriales y los planes de vida de los trabajadores agrarios, y las personas, jóvenes rurales, comunidades campesinas, comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras y pueblos indígenas y personas víctimas del conflicto armado, para proteger y promover la producción de alimentos, sus economías propias y consolidar la paz con enfoque territorial.

[Firma]

“Por el cual se establecen los lineamientos para Regularizar y Formalizar servidumbres de utilidad pública e interés social sobre bienes baldíos de la Nación o bienes fiscales patrimoniales de la ANT”

Que el artículo 12 de la Ley 160 de 1994 establece las funciones de la autoridad agraria, y en su numeral 13 le asigna la responsabilidad de administrar, en nombre del Estado, las tierras baldías de la Nación, y en tal virtud adjudicarlas, celebrar contratos, constituir reservas y adelantar programas de colonización, conforme con las normas legales vigentes y los reglamentos expedidos por la Junta Directiva.

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 reafirma que, por razones de utilidad pública o interés social, se pueden imponer limitaciones al derecho de propiedad, incluido el gravamen de servidumbres, con el fin de garantizar la ejecución de políticas públicas o proyectos estratégicos.

Que normas como la Ley 56 de 1981 y la Ley 1274 de 2009 declaran de utilidad pública y autorizan la imposición de servidumbres sobre predios privados para la generación, transporte y distribución de energía eléctrica y para el transporte de hidrocarburos, respectivamente, destacando que dichas servidumbres se imponen en favor de una actividad, no de otro inmueble.

Que el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013 faculta a la Nación y a las entidades territoriales, según corresponda, para imponer servidumbres mediante acto administrativo durante la etapa de construcción de proyectos de infraestructura de transporte, con el fin de facilitar su ejecución.

Que para el eficiente ejercicio de las actividades declaradas de utilidad pública o interés social, la normativa nacional ha reconocido la facultad de imponer servidumbres sobre predios que resulten necesarios para garantizar su adecuada ejecución, sin que estas se encuentren al servicio de un predio dominante, como ocurre en las servidumbres prediales reguladas en el Código Civil, sino en función de una actividad o proyecto de interés general.

Que mediante el Decreto 2363 de 2015 se creó la Agencia Nacional de Tierras – ANT, como máxima autoridad de tierras de la Nación, con el fin de ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, debiendo gestionar el acceso a la tierra como factor productivo en condiciones de seguridad jurídica, promover su uso conforme a la función social de la propiedad y administrar y disponer los terrenos baldíos de la Nación, entre otras funciones.

Que conforme con lo dispuesto en el Decreto Ley 2363 de 2015, corresponde a la Agencia Nacional de Tierras emitir las orientaciones necesarias para la administración de los terrenos baldíos de la Nación y los bienes fiscales patrimoniales a su cargo, incluyendo aquellos casos en que dichos predios sean objeto de servidumbres por parte de entidades públicas o privadas para el desarrollo de actividades de utilidad pública o interés social.

Que el artículo 4, numeral 11 del Decreto 2363 de 2015, establece que corresponde a la autoridad agraria administrar las tierras baldías de la Nación, adelantar los procesos generales y especiales de titulación y transferencia, delimitar y constituir reservas sobre estas, celebrar contratos para autorizar su aprovechamiento y regular su ocupación, sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos 5 y 6 del artículo 85 de la Ley 160 de 1994.

Que el artículo 9, numerales 1 y 16 del Decreto 2363 de 2015, asigna al Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras la función de orientar el funcionamiento general de la Agencia y verificar el cumplimiento de sus objetivos, planes y programas, conforme con las políticas del sector agropecuario y de desarrollo rural, así como ejercer las demás funciones otorgadas por la ley y su reglamento, según su naturaleza.

Que el artículo 11, numeral 5 del Decreto 2363 de 2015 establece como función del Director General de la Agencia Nacional de Tierras impartir criterios y lineamientos para la ejecución de los procesos de acceso a tierras y la administración de los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia y de las tierras baldías de la Nación.

Que el artículo 22 del citado Decreto asigna a la Dirección de Acceso a Tierras de la Nación la función de proponer al Director General, en coordinación con la Oficina Jurídica y la Dirección de

"Por el cual se establecen los lineamientos para Regularizar y Formalizar servidumbres de utilidad pública e interés social sobre bienes baldíos de la Nación o bienes fiscales patrimoniales de la ANT"

Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad, criterios y lineamientos para la administración de los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia y de las tierras baldías de la Nación, así como para el desarrollo de procedimientos administrativos de transferencia, adjudicación, constitución de reservas, celebración de contratos y demás actuaciones relacionadas.

Que el numeral 1 del artículo 25 del Decreto 2363 de 2015 asigna a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación la función de administrar los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia y las tierras baldías de la Nación, conforme con los criterios y lineamientos impartidos por el Director General y los procedimientos administrativos adoptados para el efecto.

Que el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras aprobó el Acuerdo 029 del 31 de agosto de 2017 *"Por medio del cual se establecen los lineamientos para la regularización y formalización de las servidumbres sobre los predios baldíos de la Nación"* el cual fue a su vez fue modificado por el Acuerdo 161 de 2021 a efectos de ampliar el ámbito de aplicación en aquellos predios que tengan en curso solicitudes de constitución o ampliación de territorios étnicos. Y dar claridad sobre los procesos de formalización con infraestructura instalada con anterioridad a la entrada en vigor del acuerdo en referencia.

Que a lo largo de la aplicación del Acuerdo 029 de 2017, se han evidenciado vacíos normativos, ambigüedades procedimentales y limitaciones técnicas que han dificultado su implementación efectiva. En particular, se ha observado la ausencia de lineamientos precisos frente a situaciones recurrentes en la práctica administrativa, así como la necesidad de fortalecer la seguridad jurídica de las actuaciones de la ANT y de los interesados, garantizando el cumplimiento de principios constitucionales como la legalidad, la eficiencia administrativa, y la función social de la propiedad.

Que la Agencia Nacional de Tierras expidió el Acuerdo 161 de 2021, mediante el cual se modificaron los artículos 2° y 15 del Acuerdo 029 de 2017. Esta reforma normativa introdujo ajustes sustanciales, destacándose la nueva redacción del artículo 15, que suprimió la exigencia del avalúo para los trámites de formalización y, en su lugar, incorporó la obligación de presentar un levantamiento topográfico detallado, tanto del predio baldío como del área objeto de la servidumbre, como elemento técnico esencial para la correcta delimitación y análisis del caso.

Que a pesar de estas modificaciones, se ha evidenciado que persisten vacíos normativos y ambigüedades que dificultan la adecuada implementación del procedimiento en el ámbito técnico y jurídico. En particular, se observa la necesidad de precisar con mayor claridad los requisitos exigibles, definir parámetros técnicos uniformes para la evaluación y delimitación de las áreas afectadas, así como establecer procedimientos específicos para atender situaciones frecuentes que no fueron contempladas en el diseño original de los acuerdos.

Que en este contexto, se hace indispensable avanzar hacia una actualización normativa que subsane dichas falencias, garantice mayor seguridad jurídica a los actores involucrados y permita a la ANT cumplir de manera más eficaz su función en la administración y disposición del patrimonio baldío de la Nación y los predios fiscales patrimoniales de la ANT, bajo criterios de legalidad, eficiencia, y respeto por el interés general.

Que mediante memorando No. 202510300452603 del 10 de octubre de 2025 la Oficina Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras emitió concepto favorable respecto a la viabilidad jurídica del presente Acuerdo.

Que, en atención al conjunto normativo y factico citado, el presente acto tiene por objeto establecer lineamientos orientadores para la regularización y formalización de servidumbres cuando estas recaigan sobre predios baldíos de la Nación o bienes fiscales patrimoniales administrados por la Agencia Nacional de Tierras, en estricto cumplimiento de la normativa vigente y respetando el principio de legalidad.

Que en mérito de lo expuesto,

“Por el cual se establecen los lineamientos para Regularizar y Formalizar servidumbres de utilidad pública e interés social sobre bienes baldíos de la Nación o bienes fiscales patrimoniales de la ANT”

ACUERDA

Título I

Generalidades

Artículo 1° Objeto: El presente acuerdo, contempla las directrices para la regularización y formalización de servidumbres derivadas de actividades de utilidad pública e interés social cuando recaigan sobre predios baldíos de la Nación o bienes fiscales propiedad de la ANT.

Parágrafo primero. Entendiendo por **regularización de servidumbres** el procedimiento administrativo por medio del cual la Agencia Nacional de Tierras – ANT reconoce y permite la imposición de servidumbre sobre bienes baldíos de la Nación o bienes fiscales patrimoniales de la ANT, a favor de proyectos de utilidad pública para el eficiente desarrollo de su actividad.

Parágrafo segundo. Entendiendo por **formalización de servidumbres** el procedimiento administrativo por medio del cual la Agencia Nacional de Tierras – ANT, en virtud de sus facultades, resuelve autorizar la imposición e inscripción de servidumbres derivadas de actividades de utilidad pública e interés social, sobre predios baldíos de la Nación, cuando estas se han **constituido o regularizado** previamente en sede judicial o porque en el predio, objeto de gravamen, se instaló infraestructura con anterioridad al 31 de agosto de 2017.

Artículo 2°. Ámbito de aplicación. Este acuerdo se aplica únicamente para la regularización y formalización de servidumbres derivadas de actividades de utilidad pública e interés social que recaigan sobre predios **baldíos de la Nación o bienes fiscales de titularidad de la Agencia Nacional de Tierras.**

Parágrafo primero. No hace parte del presente acuerdo la tasación o reconocimiento de pago de mejoras a particulares que ocupen los predios baldíos o fiscales; negociación que deberá surtir el solicitante de la servidumbre con quienes realicen ocupación de acuerdo con los instrumentos que se determinen para ello.

Parágrafo segundo. Para las solicitudes de regularización de servidumbre de utilidad pública que versen sobre predios baldíos de la Nación o bienes fiscales patrimoniales de la ANT, que se encuentren en proceso de titulación por parte de las comunidades étnicas, el titular del proyecto de utilidad pública deberá allegar, junto con los demás requisitos, el acto administrativo de procedencia o no de consulta previa, emitido para el proyecto de utilidad; en caso que proceda deberá allegar consulta previa surtida, de conformidad al Decreto 1066 del 2015 o el que haga sus veces. En todo caso, estos documentos deberán ser los mismos que se aportaron para la aprobación del instrumento ambiental de acuerdo con la normatividad vigente.

Título II

Capítulo I - Regularización de servidumbres

Artículo 3. Inicio de la actuación. Para la regularización de servidumbres sobre un predio que ostenta la naturaleza jurídica de baldío de la Nación o bien fiscal de la ANT, el interesado quien se encuentre facultado para elevar la solicitud, deberá allegar ante la Agencia Nacional de Tierras – ANT, o quien haga sus veces, solicitud por escrito, la cual deberá contener los siguientes requisitos:

- Formato diligenciado de Solicitud de regularización de servidumbre de la ANT. (Ver Anexo 1).
- Formato de informe de reconstrucción predial del globo baldío o bien fiscal. (Ver anexo 2)
- Levantamiento topográfico del área solicitada para la servidumbre de conformidad al instructivo técnico de servidumbres en términos del presente acuerdo (Ver anexo 3).

“Por el cual se establecen los lineamientos para Regularizar y Formalizar servidumbres de utilidad pública e interés social sobre bienes baldíos de la Nación o bienes fiscales patrimoniales de la ANT”

- Avalúo de la servidumbre legal en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social (Ver anexo 4).
- Certificado de carencia de antecedentes registrales.
- Certificado catastral especial.
- Documentos del interesado
 - a) Documento que acredite la calidad de representante legal o poder cuando este actúe a través de apoderado.
 - b) Dirección de notificaciones y autorización expresa de ser notificado a través de medios electrónicos. (Ver anexo 5)
 - c) Copia de documento de identidad de quien funge como representante legal o apoderado.
- Copia de la Resolución por medio de la cual se otorga instrumento ambiental (Plan de Manejo o licencia ambientales), expedida por la autoridad ambiental competente, según normatividad que así lo exija.
- Información del ocupante y/o propietario de mejoras sobre predio. (Ver anexo 6)

Parágrafo primero. Siempre que el solicitante haya identificado ocupantes en el predio sujeto a solicitud deberá informar a la Agencia Nacional de Tierras.

Parágrafo segundo. En la solicitud, el peticionario podrá requerir el otorgamiento de un **permiso de intervención anticipado**, siempre que cuente con la disponibilidad de los recursos para efectuar el pago correspondiente a favor de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), el cual deberá realizarse en un plazo no mayor a veinte (20) días calendario, contados a partir de la expedición de la constancia ejecutoria del auto de inicio. El incumplimiento del pago dará lugar a su constitución en mora.

Parágrafo tercero: La orden de inscripción a la ORIP del Auto de Inicio se expedirá cuando la ANT corrobore que el pago, por concepto de indemnización de la franja de servidumbre, se efectuó en los términos concedidos en el permiso de intervención anticipado.

Parágrafo cuarto: La solicitud de servidumbre deberá ampararse en la norma que declare la actividad de utilidad pública e interés social para el desarrollo del proyecto.

Artículo 4°. Presentación de la información de la solicitud. La información **deberá** presentarse según “estructura de carpetas (Ver anexo 3), relacionado como anexo del instructivo técnico de servidumbres, de lo contrario se inadmitirá la solicitud.

Artículo 5°. Estudio técnico jurídico preliminar. Recibida la información, en un término de cuarenta (40) días calendario contados a partir de la recepción de la solicitud en la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación – SATN, se proferirá auto de inicio o de inadmisión, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos:

- Identificación del solicitante (documentos de representación)
- Aspectos jurídicos del predio (naturaleza jurídica del inmueble a imponer servidumbre);
- Aspectos técnicos contenidos en el instructivo técnico de servidumbres, es decir cumplimiento de la presentación de la información y completitud de esta.
- Aspectos técnicos del avalúo comercial, es decir cumplimiento de la presentación de la información y completitud de esta.
- Copia de la Resolución por medio de la cual se otorga instrumento ambiental (Plan de Manejo o licencia ambientales), expedida por la autoridad ambiental competente, según normatividad que así lo exija.
- Información del ocupante y/o propietario de mejoras.

“Por el cual se establecen los lineamientos para Regularizar y Formalizar servidumbres de utilidad pública e interés social sobre bienes baldíos de la Nación o bienes fiscales patrimoniales de la ANT”

Parágrafo primero. De evidenciar conformidad de lo allegado, se expedirá auto de inicio. De lo contrario, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación – SATN emitirá auto de inadmisión de la solicitud para que en el término de treinta (30) días calendario, contados desde la notificación del acto, el solicitante deberá subsanar los errores o allegue la información faltante.

Parágrafo segundo. Contra el auto que inadmite no procederá recurso alguno.

Parágrafo tercero. Si en el estudio jurídico se evidencia que el bien fiscal patrimonial no se encuentra incluido en el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, la SATN llevará a cabo el ingreso del predio al inventario de la entidad. De igual manera se procederá, frente a los predios de naturaleza jurídica baldía, una vez estos cuenten con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Parágrafo cuarto. En este estudio se tendrán en cuenta las disposiciones técnicas que disponga la norma que declare la actividad de utilidad pública e interés social para el desarrollo del proyecto.

Parágrafo quinto. Revisado el predio a la luz del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, de no tener certeza de tratarse de un bien baldío, será remitido a la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras para que emita concepto sobre la naturaleza jurídica del bien o inicie proceso agrario, entre tanto se suspenderá el presente procedimiento.

Artículo 6°. Rechazo de plano. Cuando se evidencie que la solicitud versa sobre predio que no ostente la calidad jurídica de baldío de la Nación o bien fiscal de la ANT, operará el rechazo de plano mediante acto administrativo, el cual será susceptible de recursos de ley, es decir, reposición y apelación.

Artículo 7°. Radicación de subsanación. Proferido auto que inadmite la solicitud y recibida la subsanación, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación - SATN deberá llevar a cabo la revisión de los documentos por los que se pretende subsanar el trámite y, de encontrarlos conformes, emitirá auto de inicio; de persistir la causal de inadmisión procederá a **rechazar la solicitud y archivar el expediente, esto en un tiempo no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la recepción de la documentación.**

El acto administrativo que declara rechazo de la solicitud por no haberse subsanado lo requerido en el auto que inadmitió, deberá en su parte motiva contemplar la razón de la inadmisión y la valoración de los documentos allegados para subsanar el error, este pronunciamiento deberá ser notificado y será susceptible de recurso de reposición y apelación

Artículo 8°. Desistimiento expreso. El solicitante podrá desistir de la solicitud radicada ante la ANT, en cualquier momento, previo a la expedición de la resolución de regularización de servidumbre.

Parágrafo. Para el efecto, el solicitante deberá presentar solicitud formal ante la Agencia Nacional de Tierras - ANT, en la que comunique su decisión de no continuar con el procedimiento administrativo de regularización de servidumbre.

Artículo 9. Acto administrativo que declara desistida la solicitud. Configurado el desistimiento, la SATN expedirá un acto administrativo que declarará desistida la solicitud. Dicho acto, se deberá notificar y comunicar de acuerdo con lo ordenado por el CPACA o la norma que lo sustituya, contra el mismo no procede recurso.

Artículo 10. Auto de inicio. Una vez recibida la solicitud y estando conforme la documentación allegada, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación – SATN, emitirá, en un **término no mayor a cuarenta (40) días auto de inicio**, en el que se deberá contemplar como fundamentos de la decisión:

- Actividad de utilidad pública e interés social

“Por el cual se establecen los lineamientos para Regularizar y Formalizar servidumbres de utilidad pública e interés social sobre bienes baldíos de la Nación o bienes fiscales patrimoniales de la ANT”

- Naturaleza jurídica del bien sobre el que se solicita regularización de servidumbre.
- Cumplimiento de requisitos técnicos del componente topográfico y avalúo.
- Cumplimiento de otros requisitos jurídicos

Parágrafo primero. El auto de inicio deberá ordenar la publicidad del inicio de la actuación al folio de matrícula existente o en su defecto ordenar la apertura del folio de matrícula inmobiliaria a la ORIP, como bien baldío de la Nación si el predio objeto de la solicitud no contara con éste.

Parágrafo segundo. El auto de inicio podrá, si así se hubiere solicitado por los peticionarios, otorgar permiso de intervención anticipado y en consecuencia ordenar el pago del valor por la servidumbre, orden que prestará mérito ejecutivo a favor de la ANT en caso de no realizarse en los tiempos y términos definidos en el acto administrativo, que no podrán exceder veinte (20) días calendario, contados a partir de la expedición de la constancia ejecutoria del auto de inicio.

Artículo 11° Permiso de intervención anticipado. La ANT podrá otorgar, si así se hubiere solicitado por los peticionarios, permiso de intervención anticipado una vez esté en firme el auto de inicio.

El permiso de intervención anticipado acarrea para el peticionario la obligación de pagar a favor de la ANT el valor de la servidumbre, en un plazo no mayor a veinte (20) días calendario, contados a partir de la expedición de la constancia ejecutoria del auto de inicio, so pena de constituirse en mora y facultar a la ANT para iniciar proceso ejecutivo en su contra.

Parágrafo: El pago a favor de la ANT por el valor de servidumbre en el marco del permiso de intervención anticipada ingresará a título de depósito. En caso de no continuar con el proceso por oposición que compruebe el derecho real de dominio en cabeza de un tercero, se deberá reintegrar el monto a la empresa solicitante, quien deberá requerirlo por concepto de pago de no debido.

Artículo 12° Notificaciones y comunicaciones del auto de inicio. La Agencia Nacional de Tierras (ANT) deberá notificar personalmente el auto de inicio al solicitante del procedimiento, en su calidad de parte interesada.

Adicionalmente, la ANT comunicará el contenido del auto de inicio al ocupante del predio, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y a la Procuraduría Delegada para Asuntos Agrarios y Ambientales. En el caso del ocupante, dicha comunicación tendrá únicamente efectos informativos y no lo constituye como parte dentro del procedimiento administrativo. La comunicación al ocupante se realizará mediante publicación en la página web oficial de la ANT, conforme a lo establecido en la normatividad vigente.

Artículo 13° Oposiciones. Podrá oponerse al inicio del trámite quien cuente con un derecho real de dominio sobre el predio en el que se pretenda regular la servidumbre, y deberá hacerlo por escrito, adjuntando pruebas que soporten su calidad, oposiciones que serán resueltas en el acto administrativo que resuelva la solicitud.

Artículo 14° Informe Técnico jurídico Definitivo. La Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN) elaborará informe técnico jurídico definitivo, en un término de cuarenta (40) días calendario contados desde la expedición del auto de inicio, en el que adicional a reafirmar las consideraciones hechas en el **Informe Técnico jurídico Previo**, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación – SATN llevará a cabo el análisis de las oposiciones, en aras de sentar los argumentos a tener presentes en el acto administrativo de regularización de la servidumbre.

Artículo 15° Archivo de solicitud. La Subdirección de Administración de Tierras Nación (SATN), ordenará el archivo de la solicitud si conforme el **Informe Técnico jurídico Definitivo**, le asiste razón al escrito de oposición.

“Por el cual se establecen los lineamientos para Regularizar y Formalizar servidumbres de utilidad pública e interés social sobre bienes baldíos de la Nación o bienes fiscales patrimoniales de la ANT”

Artículo 16°. Acto administrativo decisorio., La Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN) expedirá el acto administrativo de Regularización de Servidumbre a favor del solicitante. En dicho acto se dispondrá: i) El otorgamiento de la servidumbre a favor del solicitante. ii) La orden a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente para que adelante la inscripción de la regularización de servidumbre. iii) La orden de pago, con un plazo no mayor a veinte (20) días calendario, contados a partir de la expedición de la constancia ejecutoria de la resolución, por concepto de las afectaciones derivadas de la constitución de la servidumbre, en caso de que esta no hubiere sido impartida previamente mediante el auto de inicio y iv) El análisis y decisión expresa sobre las oposiciones presentadas durante el trámite, en caso de existir, determinando su aceptación o rechazo con base en las pruebas aportadas.

Parágrafo primero. Cuando en el auto de inicio se hubiere autorizado el permiso de intervención anticipado, la resolución final únicamente ordenará la anotación registral de la Regularización de Servidumbre ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin incluir orden de pago alguna.

Parágrafo segundo. Una vez se haya efectuado la anotación registral de la servidumbre y si en el acto administrativo se hubiere ordenado el pago por concepto de las afectaciones, la SATN deberá requerir al solicitante para que efectúe dicho pago dentro del término señalado en la resolución. En caso de incumplimiento, se deberá remitir la actuación a la Oficina Jurídica para el inicio del correspondiente proceso ejecutivo.

Parágrafo tercero. No se podrá proferir el acto administrativo que conceda la servidumbre a favor del peticionario cuando, habiéndose otorgado permiso de intervención anticipado, el peticionario no haya acreditado el pago ordenado en el auto de inicio.

Título III

Capítulo I

Formalización de servidumbre previamente regulada sobre predios baldíos de la Nación

Artículo 17°. Formalización de servidumbres previamente reguladas sobre predios baldíos de la Nación. El titular de un proyecto de utilidad pública e interés social que cuente con servidumbres que hayan sido reguladas y reconocidas previamente en sede judicial o administrativa sobre predios baldíos de la Nación, solicitará ante la ANT la formalización de tales servidumbres allegando los siguientes documentos:

- Formato diligenciado de Solicitud de **Formalización de servidumbres previamente reguladas sobre predios baldíos de la Nación.** (Ver Anexo 7).
- Certificado catastral especial.
- Coordenadas que delimiten la infraestructura a instalar.
- Copia de providencia judicial o acto administrativo por medio del cual se reguló la servidumbre.
- Documentos del interesado
 - a) Documento que se acredite la calidad de representante legal o poder cuando este actúe a través de apoderado.
 - b) Dirección de notificaciones y autorización expresa de ser notificado a través de medios electrónicos.
 - c) Copia de documento de identidad de quien funge como representante legal o apoderado.

Artículo 18°. Recibida la información, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación – SATN, revisará que, allegada la totalidad de los requisitos, y en un plazo no mayor a ciento veinte (120) días, procederá a proferir acto administrativo que ordene la inscripción de la servidumbre en el folio de matrícula inmobiliaria.

“Por el cual se establecen los lineamientos para Regularizar y Formalizar servidumbres de utilidad pública e interés social sobre bienes baldíos de la Nación o bienes fiscales patrimoniales de la ANT”

Parágrafo. Si el predio no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria asignado, la Subdirección de Tierras de la Nación – SATN deberá adelantar procedimiento de apertura de folio de matrícula regulado por el Decreto 1069 de 2015 o el que haga sus veces, de modo que el plano allegado por el solicitante debe permitir la identificación y ubicación del inmueble.

Capítulo II

Formalización y reconocimiento de servidumbres sobre predios baldíos de la Nación con infraestructura instalada previo al 31 de agosto de 2017

Artículo 19°. **Formalización y reconocimiento de servidumbres sobre predios baldíos de la Nación con infraestructura instalada previo al 31 de agosto de 2017.** El titular de un proyecto de utilidad pública e interés social que tenga infraestructura instalada sobre un predio baldío-con anterioridad a 31 de agosto de 2017, sobre predios baldíos de la Nación que aún no cuenten con un acto administrativo o providencia judicial sujeta a registro, podrá solicitar el reconocimiento de la servidumbre y por ende la debida inscripción a folio de matrícula inmobiliaria ante la ANT.

Artículo 20°. **Modalidades de formalización de servidumbres sobre predios baldíos de la Nación con infraestructura instalada previo al 31 de agosto de 2017.** El solicitante de la formalización de una servidumbre sobre predio baldío de la Nación con infraestructura instalada previo al 31 de agosto de 2017, sin que exista acto administrativo o providencia judicial que le reconozca tal derecho, podrá solicitar adelantar esta formalización ante la ANT por cualquiera de las dos alternativas, a saberse:

- a) Asumiendo como compensación pagar en dinero a favor de la ANT el valor de la afectación, para lo que deberá allegar avalúo sobre la franja de terreno ocupada con infraestructura que se solicita formalizar.
- b) Asumiendo como compensación la entrega del levantamiento topográfico del predio baldío de la Nación, delimitando en su interior el área ocupada por la infraestructura que se pretende formalizar.

Parágrafo. El término “predio baldío de la nación” se comprenderá como el polígono total del inmueble y no como la franja de terreno ocupada por la infraestructura del proyecto.

Artículo 21°. **Formalización de servidumbres sobre predios baldíos de la Nación con infraestructura instalada previo al 31 de agosto de 2017 asumiendo pago de la afectación.** Para la formalización de servidumbres con infraestructura instalada previo al 31 de agosto de 2017 sobre un predio que ostenta la naturaleza jurídica de baldío de la Nación, en el que el interesado asumirá como compensación el pago de la afectación, la solicitud se tramitará según el procedimiento contemplado en el título II capítulo I del presente acuerdo, es decir aportar y agotar el trámite según lo dispuesto para la regularización de una servidumbre.

Parágrafo. No será aplicable el concepto de **Permiso de intervención anticipado**, puesto que, tratándose de infraestructura instalada previamente, la ANT no tendría que autorizar ningún acceso al inmueble para realización de obras.

Artículo 22°. **Formalización de servidumbres sobre predios baldíos de la Nación con infraestructura instalada previo al 31 de agosto de 2017 asumiendo compensación con entrega de insumo topográfico del bien baldío.** Para la formalización de servidumbres con infraestructura instalada previo al 31 de agosto de 2017 sobre un predio que ostenta la naturaleza jurídica de baldío de la Nación, en el que el interesado asumirá como compensación la entrega del levantamiento topográfico del bien baldío de la Nación, éste deberá allegar ante la Agencia Nacional de Tierras – ANT, o quien haga sus veces, solicitud por escrito, la cual deberá contener los siguientes requisitos:

"Por el cual se establecen los lineamientos para Regularizar y Formalizar servidumbres de utilidad pública e interés social sobre bienes baldíos de la Nación o bienes fiscales patrimoniales de la ANT"

- Formato diligenciado de Solicitud de formalización de **servidumbres sobre predios baldíos de la Nación con infraestructura instalada previo al 31 de agosto de 2017.** (Ver anexo 8)
- Levantamiento topográfico del predio baldío globo de mayor extensión. (Ver anexo 3).
- Levantamiento topográfico del área solicitada para formalizar la infraestructura que requiere la servidumbre de conformidad al instructivo técnico de servidumbres en términos del presente acuerdo (Ver anexo 3).
- Certificado de carencia de antecedentes registrales.
- Certificado catastral especial.
- Documentos del interesado
 - a) Documento que se acredite la calidad de representante legal o poder cuando este actúe a través de apoderado.
 - b) Dirección de notificaciones y autorización expresa de ser notificado a través de medios electrónicos. (Ver anexo 5)
 - c) Copia de documento de identidad de quien funge como representante legal o apoderado.
- Copia de la Resolución por medio de la cual se otorga instrumento ambiental (Plan de Manejo o licencia ambientales), expedida por la autoridad ambiental competente, según normatividad que así lo exija.
- Información del ocupante y/o propietario de mejoras sobre predio baldío*. (Ver anexo 6)

Parágrafo. El solicitante deberá indicar la fecha de la instalación de la infraestructura adjuntando licencia de construcción, contrato de construcción de obra y/o certificación suscrita por el representante legal, en la que se indique la fecha de la construcción.

Artículo 23°. Presentación de la información. La información **deberá** presentarse según estructura de carpetas (Anexo 3) relacionado como anexo del instructivo técnico de servidumbres, de lo contrario se inadmitirá la solicitud

Artículo 24°. Estudio Técnico Jurídico Previo. Recibida la información, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación – SATN, proferirá auto de inicio o de inadmisión, en aras de dar conformidad frente a:

- Identificación del solicitante (documentos de representación)
- Aspectos jurídicos del predio (naturaleza jurídica del inmueble)
- Aspectos técnicos del componente topográfico, es decir cumplimiento de la presentación de la información y completitud de esta.
- Análisis temporal de instalación de infraestructura.
- Información del ocupante.

De evidenciar conformidad de lo allegado, en un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la recepción de la solicitud, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación – SATN expedirá auto de inicio. De lo contrario, se emitirá auto de inadmisión de la solicitud para que en el término de sesenta (60) días calendario, el solicitante subsane los errores o allegue la información faltante.

Parágrafo. Contra el auto que inadmite no procederá recurso alguno.

Artículo 25°. Rechazo de plano. Cuando se evidencie que la solicitud versa sobre predio que no ostente la calidad jurídica de baldío de la Nación, operará el rechazo de plano mediante acto administrativo, el cual será susceptible de recursos de ley, es decir, reposición y apelación.

Artículo 26°. Radicación de subsanación. Proferido auto que inadmite la solicitud, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación – SATN, en un tiempo no mayor a treinta

"Por el cual se establecen los lineamientos para Regularizar y Formalizar servidumbres de utilidad pública e interés social sobre bienes baldíos de la Nación o bienes fiscales patrimoniales de la ANT"

(30) días calendario contados a partir de la recepción de la documentación deberá llevar a cabo la revisión de los documentos por los que se pretende subsanar el trámite y de encontrarlos conformes emitirá auto de inicio, de persistir la causal de inadmisión procederá a rechazar la solicitud y archivar el expediente.

El acto administrativo que declara rechazo de la solicitud por no haberse subsanado el auto que inadmitió, deberá en su parte motiva contemplar la razón de la inadmisión y la valoración de los documentos allegados para subsanar el error, este pronunciamiento deberá ser notificado y será susceptible de recurso de reposición.

Artículo 27°. Desistimiento expreso. El solicitante podrá desistir de la solicitud radicada ante la ANT, en cualquier momento, previo a la expedición de la resolución de formalización de servidumbre.

Parágrafo. Para el efecto, el solicitante deberá presentar solicitud formal ante la Agencia Nacional de Tierras - ANT, en la que comunique su decisión de no continuar con el procedimiento administrativo de formalización de servidumbre.

Artículo 28°. Acto administrativo que declara desistida la solicitud. Configurado el desistimiento, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación – SATN expedirá un acto administrativo que decretará desistida la solicitud. Dicho acto, se deberá notificar y comunicar de acuerdo con lo ordenado por el CPACA o la norma que lo sustituya, contra el mismo no procede recurso.

Artículo 29°. Auto de inicio. Una vez recibida la solicitud y estando conforme la documentación allegada, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación – SATN, emitirá auto de inicio en un término no mayor a noventa (90) días calendario desde la recepción de la solicitud o de la subsanación, en el que se deberá contemplar como fundamentos de la decisión:

- Actividad de utilidad pública e interés social
- Naturaleza jurídica del bien sobre el que se solicita formalización de servidumbre.
- Cumplimiento de requisitos técnicos del componente topográfico.

Parágrafo. El auto de inicio deberá ordenar la publicidad del inicio de la actuación al folio de matrícula existente o en su defecto ordenar la apertura del folio de matrícula inmobiliaria como bien baldío de la Nación si el predio objeto de la solicitud no contara con éste.

Artículo 30° Notificaciones y comunicaciones del auto de inicio La Agencia Nacional de Tierras (ANT) deberá notificar personalmente el auto de inicio al solicitante del procedimiento, en su calidad de parte interesada.

Adicionalmente, la ANT comunicará el contenido del auto de inicio al ocupante del predio, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y a la Procuraduría Delegada para Asuntos Agrarios y Ambientales. En el caso del ocupante, dicha comunicación tendrá únicamente efectos informativos y no lo constituye como parte dentro del procedimiento administrativo. La comunicación al ocupante se realizará mediante publicación en la página web oficial de la ANT, conforme a lo establecido en la normatividad vigente.

Artículo 31°. Oposiciones. Podrá oponerse al inicio del trámite quien cuente con un derecho real de dominio sobre el predio en el que se pretenda formalizar la servidumbre, y deberá hacerlo por escrito, adjuntando pruebas que soporten su calidad, oposiciones que serán resueltas en el acto administrativo que resuelva la solicitud.

Artículo 32°. Informe Técnico jurídico Definitivo. La SATN elaborará informe técnico jurídico definitivo, en un término de noventa (90) días calendario contados desde la expedición del auto de inicio, en el que adicional a reafirmar las consideraciones hechas en el **Informe Técnico jurídico Previo**, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación – SATN llevará a

“Por el cual se establecen los lineamientos para Regularizar y Formalizar servidumbres de utilidad pública e interés social sobre bienes baldíos de la Nación o bienes fiscales patrimoniales de la ANT”

cabo el análisis de las oposiciones, en aras de sentar los argumentos a tener presentes en el acto administrativo de formalización de la servidumbre.

Artículo 33°. Archivo de solicitud. La Subdirección de Administración de Tierras Nacionales (SATN), ordenará el archivo de la solicitud si conforme el **Informe Técnico jurídico Definitivo**, le asiste razón al escrito de oposición.

Artículo 34°. Acto administrativo decisorio. La SATN expedirá Resolución de Formalización de Servidumbre a favor de los solicitantes, en el que ordenará a la oficina de registro de instrumentos públicos llevar a cabo la correspondiente anotación.

Título IV

Disposiciones varias

Artículo 35°. Modificación de la servidumbre. El titular de un proyecto de utilidad pública o interés general a quien previamente se le haya regularizado o formalizado la servidumbre podrá solicitar ante la ANT la modificación del área solicitada y reconocida sobre el mismo predio ya afectado con la servidumbre, siempre que este siga siendo baldío de la Nación o bien fiscal de la ANT.

Artículo 36° Ampliación de la servidumbre. El titular de un proyecto de utilidad pública o interés general a quien previamente se le haya regularizado o formalizado la servidumbre podrá solicitar en caso de requerirlo por nueva instalación de infraestructura, ampliar el área de afectación sobre un predio ya gravado con servidumbre previamente, para lo cual deberá agotar el procedimiento de regularización contemplado en el capítulo II del presente acuerdo, toda vez que se entenderá como una nueva afectación al predio.

Artículo 37° Cesión de derechos de servidumbre. El titular de un proyecto de utilidad pública o interés general podrá ceder los derechos de servidumbre previamente regularizados o formalizados a otra empresa o entidad pública, siempre que no se altere el objeto o destino de la servidumbre para lo que fue solicitado. La cesión deberá ser **informada** previamente a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) antes de su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

Artículo 38° Servidumbres sobre predios baldíos de la Nación reguladas ante la autoridad agraria. Las servidumbres legalmente regularizadas con el INCORA, INCODER o ANT, se presumirán válidas y gozarán de presunción de legalidad.

Parágrafo. En aquellos casos en los que la norma especial contempla la posibilidad de realizar pagos periódicos del monto de afectaciones con ocasión de una servidumbre que recaiga sobre un predio baldío a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo, se deberá cancelar el valor del gravamen a la actual entidad Administradora del predio baldío de la Nación.

Artículo: 39° Renuencia en la formalización de servidumbres constituidas y/o construcciones iniciadas. En aquellos predios baldíos que la ANT identifique que presenten construcciones e infraestructura que no ha sido formalizada o no esté en proceso de regularización judicial o administrativa, la SATN solicitará a la empresa, para que en un término no mayor a sesenta (60) días inicie el procedimiento de formalización, contemplado en el art 20 literal A del presente acuerdo. En caso de renuencia por parte de la empresa, la ANT podrá iniciar actuaciones policivas.

Artículo 40° Procesos de Servidumbre iniciados por vía judicial. La entidad, en cabeza de la Oficina jurídica, pondrá de presente en escrito de contestación de demanda en los procesos de servidumbre iniciados contra la Agencia Nacional de Tierras, la existencia del presente acuerdo.

“Por el cual se establecen los lineamientos para Regularizar y Formalizar servidumbres de utilidad pública e interés social sobre bienes baldíos de la Nación o bienes fiscales patrimoniales de la ANT”

Artículo 41° Depósitos judiciales a favor de la ANT en su calidad de administradora de los predios baldíos de la Nación. La entidad, en cabeza de la Oficina jurídica, adelantará acciones para el cobro de los depósitos judiciales que existan a favor de la administradora de los predios baldíos de la Nación.

Artículo 42° Vocación de adjudicabilidad. La adjudicabilidad de un predio no restringe el derecho al ejercicio de la servidumbre. En el evento en el que se adjudique un predio que tenga un gravamen de servidumbre persistirá el derecho otorgado.

Artículo 43° Régimen de transición. Aquellas solicitudes radicadas ante la Agencia Nacional de Tierras, en las que la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación – SATN ya hubiere proferido auto de inicio, continuarán con el trámite dispuesto en el acuerdo 029 de 2017 del Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras. Las solicitudes que aún no cuenten con auto de inicio deberán atender los lineamientos establecidos en el presente acuerdo.

Artículo 44: Derogatoria. Con la entrada en vigor del presente acuerdo, se derogan íntegramente los Acuerdos 029 de 2017 y 161 de 2021.


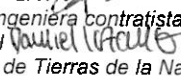
Artículo 45° El presente acuerdo rige a partir de su expedición.


PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


Dado en Bogotá, D.C., a los 29 OCT. 2025



JOSÉ LUIS QUIROGA PACHECO
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO


JAIME IVÁN PARDO AGUIRRE
SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO DIRECTIVO ANT

Proyectó: *María Constanza González Cuellar, Abogada contratista – SATN* 
Luis Fernando Manrique Castañeda, Abogado contratista – SATN
Helen Astrid María de la Concepción Jaimes Betancourt, Ingeniera contratista – SATN
Daniel Alfonso Lozano Sierra, Ingeniero contratista – SATN 

Revisó: *Lina María Salcedo Mesa, Subdirectora de Administración de Tierras de la Nación* 

Viabilidad Jurídica - ANT: *María Catalina Ramos Valencia, Jefe Oficina Jurídica* 

VoBo: *William Alexander Pinzón Fernández – Asesor VDR* 
Jorge Enrique Moncaleano / Jefe Oficina Asesora Jurídica MAD 