	<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>TRANSFERENCIA DE PREDIOS FISCALES A ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTI-P-038
	<b>ACTIVIDAD</b>	ADJUDICACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	29/05/2026


<b>OBJETIVO</b>	Establecer las tareas requeridas para realizar la transferencia de predios fiscales a entidades de derecho público.
<b>ALCANCE</b>	Inicia con la revisión de la información remitida por la Entidad de Derecho Público solicitante de un bien fiscal patrimonial y finaliza con el registro de la escritura y la comunicación sobre la transferencia del predio al FTRRI y demás interesados.
<b>RESPONSABLE</b>	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

## 1. DEFINICIONES

- **Bien Fiscal:** Según el Fallo 21699 de 2012, el Consejo de Estado los definió como: 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.
- **Entidad de derecho público:** Entidad estatal, entidad pública u organismo, agencia o institución que forma parte de la estructura del Estado y que a su vez integra la rama ejecutiva del poder público, su financiamiento es con recursos públicos, y su finalidad es la prestación de servicios públicos, regular sectores, ejecutar políticas o producir bienes de interés público. Tienen personalidad jurídica propia y actúan para cumplir los fines del Estado (Art. 38 de la Ley 489 de 1998).
- **Enajenación:** Acto o contrato mediante el cual se transfiere los derechos económicos o patrimoniales a título a título gratuito u oneroso.
- **Escritura Pública:** Contrato mediante el cual se perfecciona las estipulaciones contenidas en la promesa de compraventa.
- **Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral – FTRRI:** Es un fondo especial que opera como una cuenta, sin personería jurídica, conformado por: La subcuenta de acceso para población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales y La subcuenta de tierras para dotación a comunidades étnicas.

### SIGLAS Y/O ABREVIATURAS:

- **ANI:** Agencia Nacional de Infraestructura
- **ANT:** Agencia Nacional de Tierras.
- **EDP:** Entidad de Derecho Público.
- **IGAC:** Instituto Geográfico Agustín Codazzi
- **ORIP:** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

	<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>TRANSFERENCIA DE PREDIOS FISCALES A ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTI-P-038
	<b>ACTIVIDAD</b>	ADJUDICACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	29/05/2026

## 2. GENERALIDADES


El Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral – FTRRI está integrado, entre otros recursos, por los bienes baldíos de la Nación y por los bienes fiscales patrimoniales que la ANT, la transferencia de estos bienes fiscales patrimoniales podrá realizarse a título oneroso a favor de entidades de derecho público que tengan una destinación a proyectos de utilidad pública. Esto teniendo en cuenta que la adquisición por utilidad pública está excluida de los procedimientos de contratación comunes, permitiendo una enajenación directa entre entidades.

El procedimiento administrativo para la adquisición de inmuebles por utilidad pública e interés social mediante enajenación voluntaria para la ejecución o desarrollo de proyectos de infraestructura implica el ejercicio de funciones administrativas, lo que, por ende, conlleva la aplicación de los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad contenidos en el artículo 209 de la Constitución. Por otra parte, la Ley 1682 de 2013, en su artículo 36 establece que “los predios de propiedad de entidades públicas que se requieran para el desarrollo de proyectos de infraestructura deberán ser cedidos a la entidad responsable del proyecto, a título oneroso o como aporte de la respectiva entidad propietaria al proyecto de infraestructura de transporte. Para efectos de determinar el valor el inmueble, la entidad cesionaria deberá contratar un avalúo con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones o con peritos expertos inscritos en las lonjas de propiedad raíz o asociaciones legalmente constituidas. El avalúo que dichas entidades o personas establezcan tendrá carácter obligatorio para las partes. La cesión implicará la afectación del bien como bien de uso público. En todo caso, la entrega anticipada del inmueble deberá realizarse una vez lo solicite la entidad responsable del proyecto de infraestructura de transporte”.

Para la ejecución del presente procedimiento se hace claridad que los tiempos están expresados en el marco de la normatividad aplicable, así como, los empleados por los responsables de la Agencia Nacional de Tierras en el desarrollo de las tareas. Así pues, el conteo de los tiempos contemplados en este documento se suspende hasta tanto los entes externos involucrados en el procedimiento den respuesta a las solicitudes y/o requerimientos realizados, momento en el cual se reanuda el conteo.


## 3. NORMATIVA

- **Ley 2294 de 2023**, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2022-2026, Colombia potencia mundial de la vida.
- **Ley 1682 de 2013**, Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.
- **Decreto 2363 de 2015**, por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, ANT, se fija su objeto y estructura.


	<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>TRANSFERENCIA DE PREDIOS FISCALES A ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTI-P-038
	<b>ACTIVIDAD</b>	ADJUDICACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	29/05/2026

#### 4. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

No.	DESCRIPCIÓN DE LA TAREA	REGISTROS	DEPENDENCIA	TIEMPO
1	<p><b>Recibir y revisar comunicación</b></p> <p>Se recibe la comunicación y se revisa que la solicitud de transferencia se trate de un bien fiscal patrimonial por oferta de compra</p> <p><b>DOCUMENTOS ASOCIADOS:</b> OFICIO CON RADICADO DE ENTRADA</p>	<p>Oficio indicando solicitud de transferencia Radicado en la ANT</p>	<p>Subdirección de Administración de Tierras de la Nación</p>	<p>1 día</p>
<p><b>¿Se acepta la solicitud de transferencia?</b></p> <p><b>SI:</b> Pasa a la tarea 2</p> <p><b>NO:</b> La Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN) rechaza la solicitud mediante comunicación escrita, indicando las razones por las cuales esta no es aprobada. En consecuencia, se da por finalizado el trámite administrativo y se procede con el cierre del expediente. <b>Fin del procedimiento.</b></p>				
2	<p><b>Revisar información allegada</b></p> <p>En los casos en los que la entidad solicitante notifique e inscriba la oferta de compra sobre el bien fiscal patrimonial, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN) en un plazo no mayor a veinte (20) días, revisará que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La oferta de compra debe encontrarse inscrita en el folio de matrícula.</li> <li>El predio no ha sido objeto de adjudicación por parte de la ANT, para lo cual la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN), oficiará a las dependencias encargadas de acceso y formalización de tierra para que, en un plazo no mayor a 10 días, informen si sobre el inmueble se ha proferido acto administrativo que aún esté pendiente de ser registrado.</li> <li>El valor ofertado debe corresponder con el avalúo comercial de conformidad con la metodología que ordene la autoridad en avalúos.</li> <li>La oferta debe mencionar de manera explícita el certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la intención de compra.</li> </ul>	<p>Soportes de la Solicitud</p>	<p>Subdirección de Administración de Tierras de la Nación</p>	<p>20 días</p>

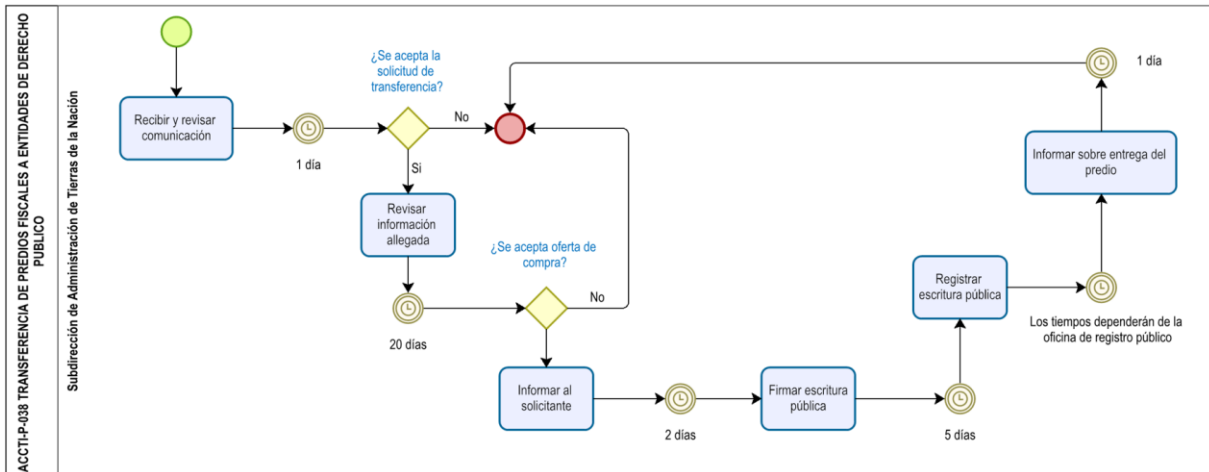
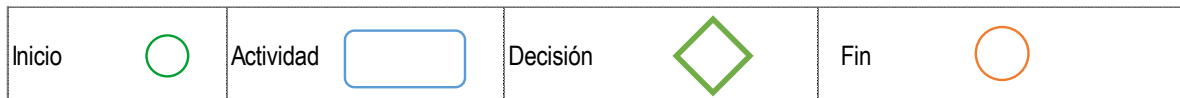
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>TRANSFERENCIA DE PREDIOS FISCALES A ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTI-P-038
	<b>ACTIVIDAD</b>	ADJUDICACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	29/05/2026


No.	DESCRIPCIÓN DE LA TAREA	REGISTROS	DEPENDENCIA	TIEMPO
	<b>DOCUMENTOS ASOCIADOS:</b> Plantilla de Memorando de Orfeo			
<p>¿Se acepta oferta de compra?</p> <p><b>SI:</b> Pasa a la tarea 3</p> <p><b>NO:</b> La Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN) rechaza la oferta por escrito, mencionando por qué no puede consentir la venta o cesión onerosa del inmueble, bien sea por encontrarse pendiente de registro el acto administrativo de acceso o formalización de tierra a favor de terceros o porque revisado el avalúo comercial, éste no cumple; y en ese orden de ideas la ANT se abstiene de consentir la transferencia del predio. Con lo que da por finalizado el trámite administrativo y por consecuente el cierre del expediente. <b>Fin del Procedimiento.</b></p>				
3	<b>Informar al solicitante</b>  En caso de aceptar la oferta, por encontrarse los requisitos cumplidos, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación (SATN) comunica al solicitante, mediante respuesta oficial de la entidad, la voluntad de firmar la escritura pública de venta o cesión a título oneroso.  Con la aceptación de la oferta de compra inscrita en el Folio de matrícula, la cual es realizada por la entidad interesada en comprar el predio a la Agencia Nacional de Tierras, ante la ORIP, no será necesaria la visita de inspección ocular como requisito previo para la transferencia onerosa del área requerida.  <b>DOCUMENTOS ASOCIADOS:</b> Plantilla de Oficio de Orfeo	Oficio informando aceptación de oferta	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación	2 días
4	<b>Firmar escritura pública</b>  En la escritura pública de venta o cesión, debidamente firmada por el funcionario autorizado en el lugar que convengan, se debe especificar el área que se transfiere, que, de ser área parcial, se debe indicar el área remanente que le asiste a la ANT; indicar la forma de pago, así como, ordenar a la ORIP la actualización de linderos y área.	Escritura pública firmada	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación	5 días

	<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>TRANSFERENCIA DE PREDIOS FISCALES A ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTI-P-038
	<b>ACTIVIDAD</b>	ADJUDICACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	29/05/2026

No.	DESCRIPCIÓN DE LA TAREA	REGISTROS	DEPENDENCIA	TIEMPO
5	<b>Registrar escritura pública</b> Una vez expedidas las copias de la Escritura Pública de Compraventa, se remiten, vía Radicación Electrónica en Línea (REL), para su correspondiente registro; los tiempos dependen de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.	Escritura pública registrada	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación	Los tiempos dependerán de la oficina de registro público
6	<b>Informar sobre entrega del predio</b> Una vez registrada la escritura, la información debe comunicarse al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral (FTRRI) y a la dependencia misional encargada de procesos de acceso a tierra sobre el inmueble.  <b>DOCUMENTOS ASOCIADOS:</b> Plantilla de memorando de Orfeo	Memorando que comunica al FTRRI	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación	1 día
	<b>Fin del procedimiento</b>			

## 5. DIAGRAMA DE FLUJO



	<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>TRANSFERENCIA DE PREDIOS FISCALES A ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTI-P-038
	<b>ACTIVIDAD</b>	ADJUDICACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	29/05/2026

HISTORIAL DE CAMBIOS		
Versión	Descripción	Fecha
1	Se crea el procedimiento para la Transferencia de Bienes Fiscales a Entidades de Derecho Público, con el fin de formalizar esta gestión frente a proyectos de infraestructura.	29/05/2026

APROBACIÓN				
	NOMBRE	CARGO	FIRMA	FECHA
<b>ELABORÓ</b>	Nidia Alejandra Torres Sepúlveda	Contratista Subdirección de Administración de Tierras de la Nación	<b>ORIGINAL FIRMADO</b>	27/05/2026
<b>ELABORÓ</b>	Paula Andrea Rojas	Contratista Subdirección de Administración de Tierras de la Nación	<b>ORIGINAL FIRMADO</b>	27/05/2026
<b>REVISÓ</b>	Lina María Salcedo Mesa	Subdirectora Administración de Tierras de la Nación	<b>ORIGINAL FIRMADO</b>	28/05/2026
<b>APROBÓ</b>	Deicy Lizeth Gómez Gómez	Directora de Acceso a Tierras	<b>ORIGINAL FIRMADO</b>	29/05/2026

*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.*