

# **“Por la cual se adoptan disposiciones de Ordenamiento Social de la Propiedad y Tierras Rurales y se dictan otras disposiciones”**

## **TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

### **Capítulo I. Objeto y Principios de la Ley**

**Artículo 1. Objeto.** En desarrollo de los preceptos contenidos en los artículos 2, 58, 64, 65 y 330 de la Constitución Política, la presente ley tiene por objeto establecer el marco normativo para la implementación de la política de ordenamiento social de la propiedad rural en Colombia, la cual es de utilidad pública e interés general.

**Artículo 2. Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.** El Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, es el conjunto de procesos encaminados a administrar, asignar, reconocer, clarificar, restituir, sancionar, consolidar o reglamentar, según corresponda, los derechos de uso y propiedad y las diversas relaciones existentes con la tierra para propiciar las condiciones que permitan su aprovechamiento como factor productivo generador de desarrollo para las regiones y de riqueza a todo aquel que ejerce relaciones legítimas con ella cumpliendo las funciones social y ecológica de la propiedad.

El Ordenamiento Social de la Propiedad Rural promueve la seguridad jurídica de los derechos de uso y propiedad sobre la tierra para contribuir a su uso productivo y cerrar las brechas sociales en el campo mediante su acceso y aprovechamiento, fomentando la transparencia del mercado de tierras rurales, facilitando el acceso a incentivos, instrumentos de financiamiento y asistencia técnica.

**Artículo 3. Institucionalidad.** El Consejo Superior de Ordenamiento del Suelo Rural o el organismo, cuerpo colegiado o instancia que determine el Gobierno Nacional, tendrá a su cargo la formulación de lineamientos generales de política en materia de ordenamiento del suelo rural para que las intervenciones institucionales multisectoriales sean coordinadas y concurrentes.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de manera conjunta con el Departamento Nacional de Planeación- DNP, en el marco de sus competencias, formularán los lineamientos específicos de la política de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, cuya ejecución estará a cargo de la Agencia Nacional de Tierras.

Dichas actividades serán adelantadas a partir de los lineamientos técnicos impartidos por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios.

**Artículo 4. Principios.** Los principios del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural que deberán ser tenidos en cuenta en la aplicación de la presente Ley serán los siguientes, los cuales se enmarcan en la Reforma Rural Integral:

- 1. Interés General.** Las acciones y normas en materia de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural tienen por finalidad el bien común y por lo tanto el bienestar colectivo prima sobre el bienestar particular, siendo legítima la aplicación de medidas, incluso sobre la propiedad de la tierra, tendientes a garantizar el cumplimiento de este principio,

por recaer sobre una política de interés público y social, con pleno respeto del orden constitucional y legal vigente.

- 2. Desarrollo integral del campo.** El desarrollo integral del campo depende de un adecuado balance entre las diferentes formas de producción existentes tales como la agricultura familiar, agroindustria, turismo, agricultura comercial de escala; de la competitividad y de la necesidad de promover y fomentar la inversión en el campo con visión empresarial y fines productivos como condición para su desarrollo; y de la promoción y fomento, en condiciones de equidad, de encadenamientos de la pequeña producción rural con otros modelos de producción, que podrán ser verticales u horizontales y en diferente escala. En todo caso se apoyará y protegerá la economía campesina, familiar y comunitaria procurando su desarrollo y fortalecimiento.
- 3. Transformación estructural.** Es la transformación de la realidad rural con equidad, igualdad y democracia.
- 4. Participación.** La planeación, la ejecución y el seguimiento a los planes y programas, en especial del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, se adelantarán con la activa participación de las comunidades, que es además garantía de transparencia unida a la rendición de cuentas, a la veeduría ciudadana y a la vigilancia especial de los organismos competentes.
- 5. Igualdad y enfoque de género.** Reconocimiento de las mujeres como ciudadanas autónomas, sujetos de derechos que, independientemente de su estado civil, relación familiar o comunitaria, tienen acceso en condiciones de igualdad con respecto a los hombres a la propiedad de la tierra y proyectos productivos, opciones de financiamiento, infraestructura, servicios técnicos y formación, entre otros; atendiendo las condiciones sociales e institucionales que han impedido a las mujeres acceder a activos productivos y bienes públicos y sociales. Este reconocimiento implica la adopción de medidas específicas en la planeación, ejecución y seguimiento a los planes y programas contemplados en esta ley para que se implementen teniendo en cuenta las necesidades específicas y condiciones diferenciales de las mujeres, de acuerdo con su ciclo vital, afectaciones y necesidades.
- 6. Integralidad.** El éxito del cometido final del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, exige la implementación bajo la coordinación y colaboración con otras políticas, como la de Ordenamiento Productivo, Territorial, Ambiental, Minero energético y una adecuada dotación de bienes públicos como elementos necesarios para lograr el Desarrollo Rural.

El acceso efectivo a la tierra debe estar acompañado de programas que aseguren el uso eficiente del suelo rural, la innovación, ciencia y tecnología, asistencia técnica, crédito, riego y comercialización y otros medios de producción que permitan agregar valor. También asegura oportunidades de buen vivir que se derivan del acceso a bienes públicos como salud, vivienda, educación, infraestructura y conectividad y de medidas para garantizar una alimentación sana, adecuada y sostenible para toda la población.

- 7. Multisectorialidad.** El Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, es una política de Estado, que exige la coordinación armónica con las políticas desarrolladas por sectores distintos al agropecuario, pesquero y desarrollo rural.
- 8. Inclusión.** La Política de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural va dirigida a todos los actores existentes en el contexto rural, pues solo de esa forma se pueden conciliar las diversas visiones y lograr un abordaje realista y completo de las problemáticas que afectan el campo. Lo anterior no implica que el Estado deje de impulsar medidas especiales a favor de los menos favorecidos en atención a su vulnerabilidad.
- 9. Equilibrio.** La política de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, centra su atención de manera equilibrada sobre los siguientes pilares fundamentales i) el acceso a la tierra, ii) la seguridad jurídica y iii) el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, y iv) la administración de la tierra, entendiendo que todos son igual de importantes.
- 10. Seguridad jurídica sobre la tierra.** Este principio se basa en la certeza sobre la relación jurídica entre una persona y los predios rurales donde se derivan los derechos de propiedad, tenencia y uso, que se tiene por efecto de la coincidencia absoluta existente entre los registros oficiales de las autoridades catastrales y de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; y de estos con la realidad geográfica de los predios; de manera tal que no exista equivoco respecto del derecho, su ubicación, su cabida y linderos; y de este derecho con relación al de los colindantes.
- 11. Reserva de lo posible.** El deber de garantizar el acceso progresivo a la propiedad a los trabajadores agrarios, se realizará conforme a estándares fijados a partir de la capacidad presupuestal para atender la demanda de tierras. En tal orden, para todos los procesos de acceso y formalización de tierras deberá garantizarse previamente la respectiva disponibilidad presupuestal para cubrir los derechos que se reconocen.
- 12. Gestión planificada y prospectiva.** El proceso de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural se apoyará en una planificación que dirija las acciones de manera sistemática, en función de los objetivos trazados, recursos y tiempos, a partir de estrategias, planes programas y proyectos. Las acciones e instrumentos se formularán y realizarán a partir del conocimiento y análisis, con la participación activa de los actores estratégicos.
- 13. Priorización.** La política de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural es universal y su ejecución prioriza la población y los territorios más necesitados y vulnerables, y las comunidades más afectadas por la miseria, el abandono y el conflicto, y hace énfasis en pequeños y medianos productores. Especial atención merecen los derechos de las víctimas del conflicto, de los niños, de las mujeres, y de las personas adultas mayores.

## Capítulo II. Definiciones

**Artículo 5. Definiciones.** Para la aplicación de la presente Ley se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

1. **Acceso a la tierra.** Es el acceso efectivo a predios rurales, a través de derechos de uso y/o propiedad, prioritariamente para aquellos trabajadores con vocación agraria sin tierra o con tierra insuficiente, las asociaciones de trabajadores con vocación agraria sin tierra o con tierra insuficiente, así como personas y comunidades que participen en programas de asentamiento y reasentamiento con el fin, entre otros, de proteger el medio ambiente, sustituir cultivos ilícitos y fortalecer la producción alimentaria, priorizando a la población rural victimizada, incluyendo sus asociaciones de víctimas, las mujeres rurales, mujeres cabeza de familia y a la población desplazada.
2. **Formalización de la tierra.** Es el reconocimiento, consolidación y asignación de derechos de uso o propiedad sobre la tierra, para aquellas personas que no cuentan con seguridad jurídica sobre los predios que se ocupen o posean y que cumplan con los requisitos legales para acceder a estos derechos.
3. **Fondo de tierras para la reforma rural integral.** Es la cuenta especial administrada por la Agencia Nacional de Tierras, para dar cumplimiento a los objetivos de la política de ordenamiento social de la propiedad rural y la herramienta para lograr la democratización del acceso a la tierra en beneficio de los campesinos y en especial las campesinas sin tierra o con tierra insuficiente y de las comunidades rurales más afectadas por la miseria, el abandono y el conflicto.
4. **Unidad Agrícola Familiar.** Es la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola, pesquera o forestal, cuya extensión permite con su proyecto productivo y tecnología adecuada, generar recursos suficientes para remunerar el trabajo de los beneficiarios y obtener un excedente capitalizable que le permita mejorar sus condiciones de vida.
5. **Unidad de Producción Rural.** Es la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola, pesquera o forestal, cuya extensión puede exceder la de la Unidad Agrícola Familiar UAF, por requerir de mano de obra en cantidad superior a la de la familia beneficiaria, para el desarrollo de un proyecto productivo rentable cuyos ingresos mensuales deben superar los dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

La Unidad de Producción Rural consta de un área de terreno en la que puede coexistir el derecho real de dominio que solo puede recaer hasta la extensión de la UAF correspondiente, y el uso a partir del aprovechamiento a título de tenencia que puede recaer sobre las extensiones que exceden dicha UAF.

6. **Tierra insuficiente.** Extensión de tierra rural inferior a la Unidad Agrícola Familiar.

7. **Reajuste de Terrenos:** Mecanismo para la Gestión asociada de terrenos o ámbitos espaciales de un territorio, que permite englobar diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma más adecuada, recomponiendo predios con extensión insuficiente para el establecimiento de Unidades Agrícolas Familiares.

## TÍTULO II. RÉGIMEN SUSTANTIVO DE ACCESO A LA TIERRA

### Capítulo I. Disposiciones Generales

**Artículo 6. Delimitación a nacionales.** Para todos los casos, los programas de acceso a tierras que impliquen transferencia del derecho de propiedad, se limitarán a personas colombianas que reúnan los requisitos establecidos en la ley.

**Artículo 7. Registro de Sujetos de Ordenamiento, RESO.** Crease el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO, como una herramienta administrada por la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos de la política de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.

El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que los programas que componen el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, se adelanten de manera progresiva y comprendan también personas naturales o jurídicas cuyo patrimonio les permitan asumir retribuciones económicas para acceder a los programas de tierras aquí previstos.

El RESO incluirá la clasificación y priorización de los aspirantes a los programas de acceso y formalización de predios rurales según lo previsto en esta ley y su desarrollo, identificado aquellos que presenten mayores condiciones de vulnerabilidad económica y social. Para tales efectos el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras fijará las variables a partir de las cuales se ordenarán a los inscritos, las situaciones de suspensión y exclusión del sistema, de conformidad con la ley y su desarrollo.

Los beneficiarios y sujetos de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural serán seleccionados por la Agencia Nacional de Tierras con la participación de las comunidades locales como garantía de transparencia y eficacia de acuerdo con las características de cada territorio.

**Parágrafo 1.** Los grupos étnicos serán incluidos en el RESO de acuerdo con las variables diferenciales pertinentes y según el título especial étnico contenido en la presente ley.

**Parágrafo 2.** En caso que las categorías de los beneficiarios y sujetos hayan cambiado desde el momento de la inscripción al RESO y el momento de la asignación y definición de los derechos, se aplicará el procedimiento definido por el reglamento operativo expedido por la Agencia Nacional de Tierras, de acuerdo con las categorías y requisitos previstos en la presente ley.

**Artículo 8. Régimen Penal.** El que obtenga inscripción en el RESO alterando, ocultando o simulando deliberadamente la información pertinente para su inscripción o categorización, incurrirá en prisión de 8 a 12 años. De la misma manera el servidor público que teniendo conocimiento de la alteración, ocultación o simulación fraudulenta, facilite o efectúe la inscripción y categorización errónea en el

RESO, incurrirá en la misma pena e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de 10 a 20 años.

**Artículo 9. Reconocimiento femenino.** En todos los procesos de acceso y formalización de tierras se reconocerán como actividades de aprovechamiento de los predios rurales, a efectos de la configuración de los hechos positivos constitutivos de ocupación o posesión, y especialmente para la formulación de los proyectos productivos en los programas de acceso a tierras, las actividades adelantadas por las mujeres bajo la denominación de economía del cuidado conforme a lo previsto por la Ley 1413 de 2010.

**Artículo 10. Acceso y formalización de tierras rurales.** La Agencia Nacional de Tierras promoverá y facilitará la asignación y reconocimiento de derechos de uso o propiedad sobre la tierra de acuerdo con las prioridades de aprovechamiento del suelo y las condiciones sociales y ambientales de cada territorio y de sus habitantes.

**Artículo 11. Programas de tierras rurales.** Con el objeto de garantizar el acceso progresivo a la tierra, el Estado promoverá programas de acceso a tierras de la Nación, de predios fiscales patrimoniales de la Agencia Nacional de Tierras y de formalización de inmuebles de propiedad privada y/o pública, de otorgamiento del subsidio integral de acceso a tierras, de adquisición directa de predios, de transferencias de predios a título oneroso o con compensación, de actos administrativos que confieran su aprovechamiento o uso sin transferencia de derechos de dominio y líneas especiales de crédito de tierras, los cuales serán considerados de interés social.

**Artículo 12. Confluencia de la Agencia de Desarrollo Rural.** La Agencia de Desarrollo Rural- ADR, acompañará los programas de tierras ejecutados por la ANT, con esquemas que permitan la incorporación de proyectos productivos agrícolas, pecuarios, acuícolas, pesqueros o forestales o de reconversión de los usos del suelo, para satisfacer los requerimientos de la explotación exigida, promover el crecimiento económico de los beneficiarios y atender el acceso integral de la Reforma Rural.

Para tal efecto, la Agencia de Desarrollo Rural deberá garantizar que todas las adjudicaciones directas de tierras en propiedad a los beneficiarios de que trata el artículo 14 de la presente ley, incluyan recursos y apoyo técnico para el establecimiento de proyectos productivos.

## **Capítulo II. Beneficiarios de los Programas de Tierras**

**Artículo 13. Sujetos de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.** Será sujeto de ordenamiento social de la propiedad rural para efectos de acceso a tierra, toda la población que ejerza o pretenda ejercer en predios rurales el ejercicio de actividades productivas agrícolas, pecuarias, acuícolas, pesqueras o forestales de conformidad con los requisitos previstos en la presente ley.

El Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras establecerá los criterios de asignación de puntos para elegir a los adjudicatarios, privilegiando a mujeres, víctimas del conflicto armado, personas que tengan vinculación con la zona de ubicación de los inmuebles a entregar, capacidad y formación para adelantar los proyectos productivos, tiempo de permanencia en el Registro de Sujetos del Ordenamiento, y vinculación a organizaciones campesinas.

**Artículo 14. Beneficiarios a título gratuito.** Los trabajadores y las asociaciones con vocación agraria y sin tierra o con tierra insuficiente, así como personas y comunidades que participen en programas de asentamiento y reasentamiento con el fin, entre otros, de proteger el medio ambiente, sustituir cultivos ilícitos y fortalecer la producción alimentaria, priorizando a la población rural victimizada, incluyendo sus asociaciones de víctimas, las mujeres rurales, mujeres cabeza de familia y a la población desplazada serán beneficiarios de programas de acceso y formalización de tierras de forma gratuita, mediante el otorgamiento de títulos de propiedad y/o uso cuando, de acuerdo con la categorización definida en el Registro de Sujetos de Ordenamiento- RESO, cumplan con los siguientes requisitos:

1. No poseer un patrimonio neto que supere los cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de participar en el programa de acceso a tierras.
2. No ser propietario de predios rurales y/o urbanos, excepto que se trate de predios destinados para vivienda considerada de interés social o prioritaria rural y/o urbana o predios que le hayan sido despojados a sus propietarios, poseedores u ocupantes y no clasifiquen como sujetos de restitución de tierras de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.
3. No haber sido beneficiario de algún programa de tierras, salvo que se demuestre que las extensiones de tierra a las que accedió son inferiores a una UAF.
4. Cuando la propiedad que ostente no tenía condiciones físicas o jurídicas para la implementación del proyecto productivo.
5. No percibir por núcleo familiar más de dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
6. No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento de pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme.
7. No haber sido declarado como ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales o no estar incurso en un procedimiento de esta naturaleza. En este último caso se suspenderá el ingreso al RESO hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación.

**Parágrafo 1.** Para efectos del ingreso al RESO a título gratuito de quienes tengan tierra insuficiente, al momento del cómputo del patrimonio neto, la Agencia Nacional de Tierras podrá omitir el valor de la tierra, siempre que se compruebe que la persona no tiene capacidad de pago.

**Parágrafo 2.** Para efectos del ingreso al RESO a título gratuito, al momento del cómputo del patrimonio, la Agencia Nacional de Tierras podrá omitir el valor de la vivienda de interés social o prioritaria, siempre que se compruebe que la persona no tiene capacidad de pago.

**Artículo 15. Sujetos OSPR a título parcialmente oneroso.** Las personas naturales o jurídicas que no tengan tierra o que tengan tierra en cantidad insuficiente accederán al uso o propiedad de tierras a través de los programas de acceso y formalización a título oneroso, pagando una contraprestación proporcional, de acuerdo con la categorización definida en el Registro de Sujetos de Ordenamiento, RESO siempre que cumplan los siguientes requisitos:

1. Poseer un patrimonio neto que supere los cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes y que no exceda de quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de participar en el programa de acceso a tierras.
2. No haber sido beneficiario de algún programa de tierras, salvo que se demuestre que las extensiones de tierra a las que accedió son inferiores a una UAF.

3. No ser propietario de predios rurales y/o urbanos, excepto que se trate de predios destinados para vivienda considerada de interés social o prioritaria rural y/o urbana o predios que le hayan sido despojados a sus propietarios, poseedores u ocupantes y no clasifiquen como sujetos de restitución de tierras de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.
4. No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento de pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme.
5. No haber sido declarado como ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales o no estar incurso en un procedimiento de esta naturaleza. En este último caso se suspenderá el ingreso al RESO hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación.

**Artículo 16. Sujetos OSPR a título completamente oneroso:** Las personas naturales o jurídicas cuyo patrimonio neto sea superior a los quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o que sean propietarios, poseedores u ocupantes de otros predios rurales iguales o superiores a una UAF, podrán recibir predios rurales únicamente mediante autorizaciones de uso, pagando la totalidad de un canon conforme a lo definido en el respectivo acto administrativo, de acuerdo con la categorización definida en el Registro de Sujetos de Ordenamiento, RESO siempre que cumplan los siguientes requisitos:

1. Poseer un patrimonio neto que supere los quinientos (500) salarios mínimos legales vigentes.
2. No haber sido beneficiario de algún programa de tierras.
3. No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento de pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme.
4. No haber sido declarado como ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales o no estar incurso en un procedimiento de esta naturaleza. En este último caso se suspenderá el ingreso al RESO hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación.

|

**Artículo 17. Contraprestación por el acceso y formalización a la tierra.** El porcentaje del valor del inmueble, los cánones y las categorías económicas serán definidos por la Agencia Nacional de Tierras con base en los lineamientos y criterios técnicos que realice la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria.

**Parágrafo 1.** Para efectos de la formalización de predios privados la contraprestación a cargo del sujeto de ordenamiento corresponderá al valor de los gastos administrativos, notariales, procesales o cualquier otro en que se incurra para la efectiva formalización.

**Parágrafo 2.** Para efectos de aplicación de la presente norma el Ministerio de Hacienda y Crédito Público apropiará los recursos necesarios a la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios - UPRA para cumplir con la función asignada en el presente artículo.

### **Capítulo III. Obligaciones**

**Artículo 18. Obligaciones.** Quien fuere beneficiario o sujeto de los programas de tierras por parte de la Agencia Nacional de Tierras, se someterán por un término de siete (7) años contados a partir



de la fecha de inscripción del acto administrativo de adjudicación o de autorización de uso sobre predios rurales, al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Adelantar directamente y/o con el trabajo de su familia la explotación del bien en los términos y condiciones fijadas en el respectivo proyecto productivo, sin perjuicio de que, de forma transitoria, se emplee de mano de obra extraña para complementar alguna etapa del ciclo productivo, excepto en los casos en que se confiera el derecho de uso a personas cuyo patrimonio exceda de 500 salarios mínimos legales mensuales vigentes, caso en el cual la explotación podrá realizarse directa o indirectamente con el apoyo de terceros.

Cuando se trate de Unidades de Producción Rural se adelantará la explotación del bien en los términos y condiciones fijadas en el acto administrativo que lo autorice y acorde al respectivo proyecto productivo.

2. No transferir el derecho de dominio o ceder el uso del bien sin previa autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras.

La autorización respectiva sólo procederá cuando el beneficiario de los programas de tierras demuestre que con posterioridad a haber recibido el predio o apoyo según corresponda, se ha presentado caso fortuito o fuerza mayor que le impiden cumplir con las obligaciones previstas en la presente ley y en sus reglamentos y demás normas aplicables y el comprador reúna las condiciones para ser beneficiario o sujeto de los programas de tierras.

Verificado lo anterior, la Agencia Nacional de Tierras expedirá la respectiva autorización dentro de los tres (3) meses siguientes al momento en el que se complete la documentación exigida en la reglamentación que para tales eventos fije su Director General.

Para todos los casos el adquirente o cesionario se subrogará en las obligaciones del autorizado.

3. Garantizar que la información suministrada en el proceso de selección en cuya virtud adquirió el predio es verídica.
4. Acatar las reglamentaciones sobre usos del suelo, aguas y servidumbres.
5. No violar las normas sobre uso racional, conservación y protección de los recursos naturales renovables.

**Parágrafo 1.** Los Notarios y Registradores se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas, que transfieran el dominio o uso de predios rurales derivados de programas de tierras por el término indicado en el inciso primero del presente artículo, en favor de terceros, en las que no se acompañe la respectiva autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras, en cuyo caso la autorización y/o inscripción de la escrituras públicas a cargo de notarios y registradores respectivamente, deberá constar que el adquirente ostenta las condiciones previstas en el numeral 2 del presente artículo.

**Parágrafo 2.** Para todos los casos en los que se disponga la transferencia de predios rurales provenientes de programas de tierras se deberá dejar expresa constancia de la subrogación de obligaciones a cargo del adquirente por el término que faltare para su cumplimiento.

Las condiciones al ejercicio de la propiedad, uso y los periodos en que se prolonguen dichas limitaciones señaladas en el presente artículo, serán expresamente señalados en los títulos de propiedad.

**Parágrafo 3.** Las obligaciones señaladas en el presente artículo, limitan la facultad sancionatoria por el término referido en el inciso primero del presente artículo, sin perjuicio de que, a su finalización, las dispuestas en los numerales 4 y 5, y en general el ejercicio de la propiedad, se desarrollen conforme a la ley y puedan ser objeto de las acciones y sanciones procedentes para corregir o castigar cualquier infracción.

**Parágrafo 4.** Lo dispuesto en el presente artículo no aplica cuando se trate de formalización de la propiedad sobre predios privados, para lo cual rigen las disposiciones legales vigentes.

## **Capítulo IV. Formas de Acceso**

### **Sección 1. Adjudicaciones**

**Artículo 19. Adjudicación directa:** La Agencia Nacional de Tierras realizará las adjudicaciones de predios baldíos y fiscales patrimoniales a personas naturales en regímenes de UAF, utilizando las herramientas contenidas en la presente ley y conforme el procedimiento único de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.

Dichas adjudicaciones se realizarán cuando se cumplan con los requisitos exigidos en los artículos 14 y 15 de la presente ley, otorgando el derecho de propiedad a los sujetos de ordenamiento que resulten beneficiarios.

Este tipo de adjudicación sólo podrá hacerse en zonas focalizadas donde exista una intervención articulada del Estado que garantice que la actividad productiva sea sostenible en el tiempo.

**Artículo 20. Adjudicación por compensación en caso de predios inferiores a una UAF.** Los beneficiarios y sujetos de que tratan los artículos 14 y 15 que tengan tierra insuficiente y no sea posible completar la Unidad Agrícola Familiar en esa misma ubicación con predios adyacentes podrán recibir un predio diferente. Lo anterior estará condicionado a que los interesados entreguen materialmente el predio y transfieran los derechos que ostentan sobre el mismo al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral a título de compensación.

Los requisitos, condiciones y procedimiento para estas adjudicaciones se reglamentarán por el Gobierno Nacional.

### **Sección 2. Subsidio integral de Acceso a Tierras**

**Artículo 21. Subsidio Integral de Acceso a Tierra.** Créase el Subsidio Integral de Acceso a Tierra, SIAT, como un aporte estatal no reembolsable, que podrá cubrir hasta el cien por ciento (100%) del valor de la tierra y/o de los requerimientos financieros para el establecimiento del proyecto productivo.

Los beneficiarios a título gratuito de cualquier otra forma de entrega o dotación de tierras podrán solicitar el subsidio de que trata el presente artículo únicamente para la financiación del proyecto productivo.

**Parágrafo.** El valor del SIAT será fijado por la UPRA, de acuerdo a criterios técnicos y a las condiciones del mercado de tierras.

**Parágrafo.** Los valores del subsidio correspondientes al precio del inmueble serán asumidos con cargo al presupuesto de la Agencia Nacional de Tierras, y aquellos correspondientes a los requerimientos financieros del proyecto productivo por la Agencia de Desarrollo Rural.

**Artículo 22. Identificación predial para el Subsidio.** El otorgamiento del SIAT, en las zonas focalizadas, se hará con posterioridad a la identificación física y jurídica del predio. En las zonas no focalizadas o si para ese momento no se han realizado en ese predio las labores de catastro multipropósito se tendrá en cuenta el avalúo arrojado por el catastro como referencia para determinar el valor comercial.

Para los casos en que se evidencie una diferencia de áreas al comparar el folio de matrícula inmobiliaria, títulos de propiedad y el plano topográfico del predio a adquirir, antes de elaborar dicho avalúo, la Agencia Nacional de Tierras advertirá tal situación al potencial vendedor y al adjudicatario del subsidio y promoverá los procedimientos administrativos de corrección de áreas y linderos, de acuerdo a la normativa vigente.

En los eventos en los que no hubiere sido posible aplicar el procedimiento de corrección de áreas y linderos por motivos ajenos a la voluntad del vendedor y las partes manifiesten expresa, e inequívocamente su interés con la negociación a pesar de lo advertido, la Agencia Nacional de Tierras continuará con el procedimiento fijando el valor del inmueble con base en la menor área identificada, verificando que en ningún caso se configure lesión enorme.

**Artículo 23. Asignación del Subsidio Integral de Acceso a Tierra.** La Agencia Nacional de Tierras seleccionará los beneficiarios de conformidad con el procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural previsto en la presente ley.

La Agencia Nacional de Tierras asignará el subsidio y remitirá copia del acto administrativo que lo asigna a las entidades competentes para que desembolsen los recursos y presten la asistencia técnica para la implementación o mejora de proyectos productivos según lo establecido en el acto administrativo.

**Artículo 24. Operación de los recursos.** La operación de los recursos se sujetará a las siguientes reglas:

1. Hecha la selección de los beneficiarios la Agencia Nacional de Tierras hará el depósito del dinero en las cuentas individuales que la Agencia aperture en favor de los beneficiarios seleccionados.
2. La Agencia Nacional de Tierras conformará el Registro de Inmuebles Rurales – RIR, con aquellos predios que cumplen todos los requisitos necesarios para ser adquiridos con los recursos del subsidio para ofertarlo al beneficiario del subsidio. Estos predios también pueden ser predios del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral.

3. Los beneficiarios podrán solicitar la compraventa de un predio de su elección que no reposa en el registro, caso en el cual la Agencia Nacional de Tierras adelantará los estudios necesarios para verificar la viabilidad técnico jurídica del predio.
4. Una vez elegido el predio, la Agencia Nacional de Tierras descongelará los recursos depositados para hacer efectivo pago del inmueble.
5. Transcurridos doce (12) meses a partir del depósito y pese a tener más de dos (2) ofertas prediales sin que se haya podido efectuar la compra del predio, aplicará una condición resolutoria, en virtud de la cual operará el reembolso del subsidio, sin necesidad de requerimiento previo, a favor de la Agencia para que sea adjudicado a otro beneficiario.
6. Mediante acto administrativo la Agencia Nacional de Tierras declarará la operancia de la condición resolutoria, seleccionará el nuevo beneficiario y ordenará al banco administrador de la cuenta la sustitución del titular de la cuenta con el nuevo beneficiario.

El Banco Agrario de Colombia o la entidad financiera que establezca el Director General de la ANT, creará las cuentas referidas anteriormente. Dichas cuentas serán inembargables, su destinación para todos los casos se orientará a la adquisición de bienes inmuebles rurales, y no generarán costos de administración para los beneficiarios.

La Superintendencia Financiera de Colombia en conjunto con la Agencia Nacional de Tierras, la Agencia de Desarrollo Rural y las demás entidades competentes adelantarán los trámites correspondientes para la implementación de este producto financiero en la banca del primer nivel.

**Parágrafo.** El Gobierno Nacional reglamentará lo necesario para operar el subsidio.

**Artículo 25. Adquisición de predios del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral mediante Subsidio Integral de Acceso a Tierra.** Si el predio elegido por el beneficiario del subsidio pertenece al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, manifestará expresamente su voluntad de sustituir el subsidio por la adjudicación. En consecuencia la Agencia Nacional de Tierras proferirá el acto administrativo de adjudicación. Si el depósito contemplaba subsidio para el proyecto productivo este monto quedará disponible en dicha cuenta.

Posteriormente la Agencia Nacional de Tierras seleccionará el nuevo beneficiario y ordenará al banco administrador la apertura de una cuenta con el nuevo beneficiario empleando los recursos para la compra de tierras liberados por la sustitución de que trata el presente artículo.

**Artículo 26. Indivisibilidad del subsidio entregado mediante SIAT.** En caso que el SIAT se otorgue de manera individual y el beneficiario fallezca operará la condición resolutoria y mediante acto administrativo la Agencia Nacional de Tierras declarará la operancia de la condición resolutoria, seleccionará el nuevo beneficiario y ordenará al banco administrador de la cuenta la sustitución del titular de la cuenta con el nuevo beneficiario.

Si el SIAT se otorga de manera conjunta y fallece uno de los beneficiarios la Agencia Nacional de Tierras continuará el proceso hasta su finalización de conformidad con las reglas establecidas para el efecto en el presente capítulo.

### **Sección 3. Aprovechamiento o uso mediante autorizaciones**

**Artículo 27. Aprovechamiento de bienes sin transferencia de dominio.** Se podrán entregar predios mediante acto administrativo, autorizando un aprovechamiento que no implique la transferencia del derecho de dominio a las personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO, a título gratuito u oneroso de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 15 y 16 las condiciones fijadas por el reglamento operativo que expida la ANT.

El término de otorgamiento de estas autorizaciones no podrá exceder de veinte (20) años, prorrogables por hasta por un periodo igual de acuerdo a las condiciones que se fijen en el reglamento operativo que se expida para este tipo de actividades.

Para la asignación de estos derechos de uso se priorizarán los esquemas asociativos. Los proyectos que incorporen mayoritariamente beneficiarios a título gratuito, no quedarán sujetos a la previa atención de la demanda de predios solicitados en propiedad.

**Artículo 28. Condiciones para adelantar figuras de uso para zonas que exigen altas inversiones.** Los predios que por sus condiciones técnicas exijan altas inversiones económicas para la implementación de proyectos productivos, podrán ser entregados mediante acto administrativo que confiera la tenencia a sujetos distintos a los calificados para las transferencias a título gratuito bajo el régimen de la Unidad de Producción Rural, cuando se demuestre que los proyectos productivos se encuentran debidamente financiados.

Para la asignación de estos derechos de uso no aplicará la priorización definida en el RESO en atención al patrimonio de los beneficiarios o sujetos y se priorizarán los esquemas asociativos. Los proyectos que incorporen mayoritariamente beneficiarios a título gratuito, no quedarán sujetos a la previa atención de la demanda de predios solicitados en propiedad, cuando dicha figura se aplique en zonas focalizadas.

**Artículo 29. Autorización para aprovechamiento de baldíos en esquemas asociativos que impliquen edificaciones e infraestructura.** La Agencia Nacional de Tierras podrá autorizar a personas naturales o jurídicas el uso y aprovechamiento de terrenos baldíos o fiscales patrimoniales para la promoción de esquemas asociativos que impliquen la construcción de vivienda, infraestructura y demás obras requeridas para el buen desarrollo del proyecto.

En caso de que los terrenos baldíos destinados a la promoción de los proyectos asociativos y las obras señaladas en el presente artículo, se encuentren ocupados por beneficiarios o sujetos de Ordenamiento Social de la Propiedad, dicha autorización procederá con el consentimiento de estos.

Los terrenos podrán ser adjudicados en propiedad a los beneficiarios y/o sujetos de ordenamiento social de la propiedad que cumplan con los requisitos de ingreso al RESO establecidos en la presente Ley.

#### **Sección 4. Crédito de Tierras**

**Artículo 30. Crédito Especial de Tierras.** Los beneficiarios y sujetos de que tratan los artículos 14 y 15 de la presente ley que no tengan tierra o esta sea insuficiente, podrán acceder a una línea de crédito especial de tierras con tasa subsidiada y con mecanismos de aseguramiento de los créditos definidos por la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario.

Los créditos se otorgarán en los términos, condiciones, montos y plazos que determine la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario de acuerdo con las funciones otorgadas por el artículo 218 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y con base en la política trazada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para las líneas Especiales Crédito-LEC-, del Incentivo a Capitalización Rural-ICR y otros incentivos o subsidios del Estado que sean desarrollados para propender por la consecución de los objetivos de la presente ley, y en particular relacionados con el crédito y/o riesgo agropecuario y rural.

En la configuración de las líneas de crédito para sistemas productivos deberá tenerse en cuenta, entre otros criterios, la aptitud de las tierras rurales definida por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios para cada sistema productivo, considerar tanto el horizonte de tiempo del sistema productivo, incluyendo el inicio de la etapa productiva, así como los riesgos inherentes a la actividad agropecuaria, con el fin que los réditos obtenidos de la comercialización permitan garantizar los flujos financieros para facilitar el pago del crédito otorgado.

Dentro de las líneas de crédito se otorgarán prerrogativas para que tecnólogos y profesionales en ciencias agropecuarias puedan acceder a los créditos de tierras.

## **Sección 5. Derecho real de superficie.**

### **Derecho Real de Superficie**

**Artículo 31. Derecho real de superficie.** Modificase el artículo 665 del Código Civil el cual quedará así: “Artículo 665—Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda, el de superficie y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.”

**Artículo 32. Derecho real de superficie.** Créase el derecho de superficie como el derecho real por el cual el propietario de un predio rural, otorga a otra persona denominada superficiario, el uso, goce y disposición jurídica de la superficie del inmueble para emplearla por un tiempo determinado, haciendo suyo lo plantado, construido o ubicado en el inmueble.

**Artículo 33. Constitución del derecho real de superficie.** El derecho real de superficie de predios rurales se constituye por acto administrativo, o por contratos entre particulares, según el caso.

El contrato entre particulares deberá efectuarse mediante escritura pública que se inscribirá ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En el mismo deberán constar los elementos esenciales del contrato, tales como la actividad para la cual se constituye el derecho, el plazo, las modalidades de pago, las obligaciones del propietario y las del superficiario; así como las garantías de cumplimiento de las obligaciones, la forma y la oportunidad de entrega del inmueble por parte del propietario y la forma y oportunidad de su restitución por parte del superficiario.

El Estado podrá conceder derechos reales de superficie sobre los baldíos y bienes fiscales patrimoniales que le pertenezcan o que administre, mediante acto administrativo expedido por la Agencia Nacional de Tierras también sujeto a registro.

Parágrafo. Cuando el derecho real de superficie sea otorgado por la ANT a favor de particulares, el predio rural entregado al superficiario únicamente podrá tener por objeto el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, acuícolas o forestales en los mismos términos y con las mismas obligaciones derivadas del régimen de Unidades Productivas UP. En tal sentido, el incumplimiento de las obligaciones del superficiario será sancionadas con caducidad administrativa.

**Artículo 34. Transferencia del derecho real de superficie.** El derecho real de superficie es susceptible de ser transferido por sucesión por causa de muerte y por cesión del derecho a favor de un nuevo superficiario. El acto jurídico por el cual se realice la transferencia deberá constar por escrito e inscribirse ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El cesionario quedará obligado en los términos del contrato y deberán mantener las garantías previstas para asegurar el pago de las obligaciones al propietario del predio.

Cuando el superficiario de un predio rural entregado por la ANT, pretenda disponer de su derecho real y transferirlo a un tercero, deberá informar tal situación a la entidad y contar con su consentimiento que solo podrá otorgarse cuando se demuestre la idoneidad y capacidad del nuevo superficiario para subrogarse las obligaciones derivadas del acto administrativo.

**Artículo 35. Cumplimiento de la función social de la propiedad de los predios entregados en superficie.** Es inmanente al contrato por el cual se otorgue el derecho real de superficie la obligación del superficiario de cumplir con la función social de la propiedad, por cuanto su incumplimiento dará lugar a la declaratoria de la extinción del derecho de dominio oponible al propietario. Lo anterior se da sin perjuicio de la obligación que tiene el propietario del predio dado en superficie de verificar que el inmueble se encuentra explotado, y solicitar en ese caso la terminación del contrato de superficie.

**Artículo 36. Derechos del propietario.** El propietario del predio afectado por el derecho real de superficie conserva el derecho de transmitir y gravar la propiedad del mismo, con separación de los derechos del superficiario y sin necesidad del consentimiento de éste, pero no podrá constituir sobre la superficie objeto del derecho real de superficie ningún otro derecho de uso, disfrute, aprovechamiento, servidumbre o garantía durante la vigencia del contrato, ni ninguno otro que pueda perturbar los derechos del superficiario, sin su consentimiento escrito. El propietario del inmueble adquiere el derecho a recibir la contraprestación pactada durante el término del contrato. Así mismo, y salvo pacto en contrario, el propietario del inmueble no asume los riesgos de las actividades que desarrolle el superficiario.

**Artículo 37. Obligaciones del adquirente de un predio afectado por el derecho real de superficie.** El adquirente de un predio afectado por el derecho real de superficie está obligado a respetar y mantener las condiciones del contrato y a cumplir con las obligaciones pactadas a favor del superficiario.

## Capítulo V. Régimen de transición

**Artículo 38. Régimen de transición para la adjudicación.** En los casos en que el ocupante haya elevado su solicitud de adjudicación con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley se aplicará en su integridad el régimen más favorable para lograr la adjudicación.

Cuando como consecuencia de lo dispuesto en el inciso anterior se opte por el régimen establecido en la Ley 160 de 1994, no se aplicará lo dispuesto en los numerales 2 y 3 del artículo 92 de la misma.

A quienes demuestren una ocupación iniciada con anterioridad a la expedición de la presente ley y no hubieren efectuado la solicitud de adjudicación, se les podrá titular de acuerdo con el régimen que más le favorezca, siempre y cuando hubieren probado dicha ocupación anterior a la presente ley, para lo cual, a efectos de facilitar su acreditación, los particulares podrán dar aviso a la Agencia Nacional de Tierras dentro de un plazo de 1 año a partir de la expedición de la presente ley.

**Artículo 39. Ausencia de derecho para la adjudicación.** Para los casos en los que, conforme al régimen de transición establecido en el presente capítulo, opera la adjudicación por ocupación previa, no se configurará el derecho a la adjudicación cuando se demuestre que el peticionario deriva su ocupación del fraccionamiento de los terrenos u otro medio semejante, efectuado por personas que los hayan tenido indebidamente, o cuando hubiere actuado de mala fe, con fraude a la ley, o con violación de las disposiciones legales u otro medio semejante.

**Artículo 40. Transferencias informales de ocupaciones iniciadas con anterioridad a la presente Ley.** La Agencia Nacional de Tierras valorará las transferencias informales o de mejoras con las que los ocupantes aleguen haber adquirido tal condición, de modo que si el enajenante reunían las condiciones para la adjudicación bajo el régimen de transición en esta ley establecido, y el actual ocupante cumple con los requisitos para la titulación, conforme a las reglas dispuestas en el presente capítulo, procederá a su adjudicación o autorización de aprovechamiento, bien sea de forma onerosa o gratuita, según las condiciones personales del ocupante.

La configuración de los supuestos establecidos en el presente artículo, se acreditarán al interior del respectivo programa de tierras acorde al reglamento operativo que se expida por el Director General de la ANT.

**Artículo 41. Ingreso de ocupantes indebidos al RESO.** El ocupante de tierras baldías o fiscales patrimoniales que al momento de la entrada en vigencia de la presente ley, haya sido declarado ocupante indebido, podrá ser beneficiario de los programas de acceso y/o formalización de tierras, e ingresar por tal concepto al RESO bien sea título gratuito u oneroso proporcional, siempre que restituya voluntariamente las áreas por él ocupadas, sin que sean necesarias las acciones de recuperación material.

### **TÍTULO III. SEGURIDAD JURÍDICA**

#### **Capítulo I. Medidas para la seguridad jurídica**

**Artículo 42. Medidas para la seguridad jurídica.** La Agencia Nacional de Tierras y los Procuradores Delegados para Asuntos Ambientales y Agrarios, cuando detecten situaciones irregulares sobre la tenencia de la tierra deberán promover alguna de las pretensiones o acciones indicadas en este capítulo con el fin que el Juez Agrario y Rural adopte la decisión pertinente que permita brindar seguridad jurídica sobre los predios rurales.



**Artículo 43. Formalización de predios privados.** Sin perjuicio de las disposiciones sobre titulación de baldíos y bienes fiscales patrimoniales, la Agencia Nacional de Tierras gestionará y financiará conforme a las reglas definidas para el Registro de Sujetos del Ordenamiento y conforme al procedimiento único previsto en la presente ley, de forma progresiva, la formalización de tierras de naturaleza privada, para entregar títulos de propiedad debidamente registrados.

Lo estipulado en el presente artículo no sustituye ni elimina las disposiciones del Código General del Proceso o el Código Civil sobre declaración de pertenencia, las cuales podrán ser ejercidas por los poseedores por fuera de las zonas focalizadas.

**Artículo 44. Nulidad para la Recuperación de Predios Indebidamente Obtenidos.** Los predios rurales baldíos o bienes fiscales patrimoniales del Fondo Nacional Agrario, que hayan pasado a propiedad de particulares por procedimientos jurídicos administrativos o judiciales diferentes a la titulación expedida por la Agencia Nacional de Tierras, el Instituto Colombiano de Reforma Agraria INCORA, la Unidad Nacional de Tierras – UNAT - o el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER en vigencia de la Ley 160 de 1994 y de la presente ley, serán objeto de Nulidad para la Recuperación de Predios Indebidamente Obtenidos a cargo de la Agencia Nacional de Tierras y se tramitará conforme al proceso único Judicial establecido en la presente Ley.

Al mismo trámite se someterá la recuperación de inmuebles rurales fiscales patrimoniales y tierras baldías que hubieren sido tituladas con clara violación de las prohibiciones o restricciones a la adjudicación contempladas en la Ley 160 de 1994.

**Artículo 45. Acción de Resolución de controversias sobre los actos la adjudicación.** Para aquellos casos en los que se cuestione la validez y eficacia de los actos o instrumentos con los que se hayan efectuado programas de titulación o adjudicación de tierras, el Juez Agrario y Rural, por solicitud de la Agencia Nacional de Tierras, o de los particulares afectados, conocerá de la acción de resolución de controversias sobre la adjudicación.

El Juez Agrario y Rural determinará la validez de los actos de adjudicación, y si conforme a los regímenes vigentes para el momento en el que se produjo la adjudicación el beneficiario cumplía con los requisitos establecidos para acceder a esta.

Para aquellos eventos en los que se identifiquen sucesiones de adjudicaciones, el Juez Agrario y Rural determinará la validez de estas, definirá si pueden fraccionarse las áreas para satisfacer las pretensiones de tierras de los adjudicatarios, o establecerá cuál de ellos ostenta mejor condición, para declarar respecto de los demás su ineficacia. Así mismo, podrá ordenar el reconocimiento del Subsidio Integral de Acceso a Tierras, a título de indemnización respecto de los adjudicatarios a quienes de buena fe se les hubiese declarado la ineficacia de sus títulos.

Resueltas las condiciones de la propiedad, de ser el caso, el Juez Agrario y Rural ordenará la recuperación inmediata del bien inmueble, y tomará las medidas que se estimen necesarias para garantizar que el beneficiario tome posesión del inmueble e incorpore en él un proyecto productivo. Las condiciones del ejercicio de la propiedad se someterán al régimen de la UAF.

**Artículo 46. Clarificación de la Propiedad y Deslinde.** Los predios rurales cuya naturaleza jurídica sea dudosa, serán objeto de Clarificación de la Propiedad, en la cual solo se podrá acreditar la

existencia de dominio ajeno conforme a alguno de los criterios definidos en el artículo 60 de la presente Ley.

En caso de no poder acreditar dominio ajeno en los términos señalados, se declarará que el respectivo inmueble nunca salió del patrimonio de la Nación.

Como consecuencia de la clarificación de la propiedad, en caso de ser pertinente se procederá a delimitar las tierras de propiedad privada de las tierras baldías de la Nación y a declarar cuándo hay indebida ocupación de ellas para proceder a su recuperación.

**Artículo 47. Recuperación de tierras de la Nación.** Las ocupaciones que se ejerzan sobre bienes inmuebles del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral en desconocimiento de las normas previstas en la presente ley, serán consideradas para todos los efectos como ocupaciones irregulares y procederá respecto de ellos la recuperación de bienes inmuebles de la Nación. Para tales efectos, la Agencia Nacional de Tierras, solicitará al Juez Agrario y Rural que se declare la indebida ocupación, identificando físicamente el inmueble, su naturaleza de bien estatal, su ingreso al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, y las condiciones objetivas, o subjetivas que configuran la indebida ocupación.

Las condiciones objetivas refieren a las calidades del respectivo inmueble, que lo hacen no susceptible de ocupaciones. Por su parte, las subjetivas califican al ocupante para señalar si cumple con los requisitos establecidos en la presente ley para acceder a programas de tierras.

**Artículo 48. Acción de Nulidad de Agraria.** Los particulares que habiéndose hecho parte del Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural o del sancionatorio indicado en el artículo 99, objetan la legalidad de los actos administrativos definitivos expedidos en dichos procesos, podrán demandar su nulidad ante el Juez Agrario y Rural, para lo cual tendrán un término de cuatro (04) meses contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo.

Ante el mismo Juez Agrario y Rural, cuya competencia será privativa, y con la misma acción contarán los particulares que aduzcan ser propietarios de predios sometidos a los asuntos indicados en los numerales 4, 5, 6, y 7 del artículo 127 y que no hubieren comparecido al Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, caso en el cual el término será de 3 años contados a partir de la fecha de inscripción del acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria, caso en el cual se podrá interponer directamente la acción sin necesidad de haber interpuesto los recursos pertinentes contra el acto administrativo.

**Parágrafo:** Esta acción en cuanto a su formulación se sujetará a lo establecido para el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho previsto en la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique o la sustituya, sin perjuicio de las facultades ultra y extra petita del Juez Agrario y Rural de conformidad con lo establecido en la presente ley.

## **Capítulo II. Régimen de transición**

**Artículo 49. Acumulación indebida de UAF.** Los particulares que con posterioridad al 5 de agosto de 1994 hubieren violado el inciso 9 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994 podrán celebrar con la Agencia Nacional de Tierras contratos o de uso sobre estos predios entregando la propiedad al

Estado o preservar la propiedad compensando al Estado con un predio alternativo de acuerdo con lo previsto en el artículo 90 de la presente ley.

En caso de que los particulares requeridos por la Agencia Nacional de Tierras no accedan a entregar la propiedad o a compensar al Estado con un predio alternativo, procederá la Recuperación de UAF indebidamente acumulada a cargo de la Agencia Nacional de Tierras y se tramitará conforme al proceso único establecido en la presente Ley.

## **TÍTULO IV. ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS RURALES**

### **Capítulo I. Disposiciones generales de la Administración de Tierras Rurales**

**Artículo 50. Administración.** La administración de tierras rurales es el ejercicio de la autoridad del Estado colombiano con la finalidad de regular y conferir los derechos de uso y tenencia de la tierra teniendo en cuenta la clasificación y planificación del suelo rural establecida en los planes de ordenamiento territorial, asegurar el cumplimiento de la función social de la propiedad rural y facilitar la gestión predial intersectorial.

El Estado propenderá porque los actores sociales e institucionales, políticas públicas, normas, instrumentos de planeación, mecanismos de gestión y financiación del suelo rural, programas, proyectos, información, procesos y estándares relacionados con la administración y gestión de bienes inmuebles rurales públicos y privados contribuyan al ordenamiento social de la propiedad rural y al ordenamiento territorial en general.

**Artículo 51. Gestión de la ANT.** La Agencia Nacional de Tierras - ANT, tendrá a cargo la administración de los predios rurales y propenderá por mantener la gobernanza y responsabilidad sobre los mismos.

En cumplimiento del deber de administración la Agencia Nacional de Tierras podrá suscribir contratos o convenios con personas naturales o jurídicas idóneas, para la colaboración y apoyo en labores de administración, custodia, vigilancia, y demás actividades inherentes a la administración inmobiliaria.

**Artículo 52. Intercambio de información para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.** La Agencia Nacional de Tierras y el Observatorio de Tierras tendrán acceso permanente a los sistemas de información y bases de datos, de las cuales se pudiere obtener información de los predios rurales, aspirantes y sujetos de la política de ordenamiento social de la propiedad rural, especialmente las administradas por el Departamento Nacional de Planeación, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia, la Superintendencia de Notariado y Registro, las autoridades catastrales respectivas, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, las autoridades del Sistema Nacional Ambiental y el Departamento Administrativo Nacional de Estadística.

Para estos efectos, las entidades dispondrán de servicios de intercambio de información en tiempo real con la Agencia Nacional de Tierras con base en los estándares de seguridad y políticas definidas en el Título 9, Parte 2, Libro 2, del Decreto 1078 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones”.

Se entenderá que la información suministrada a la Agencia Nacional de Tierras para el ejercicio de sus funciones es recibida atendiendo los protocolos de seguridad y reserva del uso de la información, con plena garantía a los derechos fundamentales de las personas cuyos datos reposan en estos sistemas de información.

En los casos en que la infraestructura tecnológica no permita el intercambio de información en tiempo real, los servidores públicos de las entidades y organizaciones respectivas, deberán entregar la información dentro los diez (10) días siguientes. Los servidores públicos que obstruyan el acceso a la información o incumplan con esta obligación incurrirán en falta gravísima, sin perjuicio de las sanciones penales a que haya lugar.

**Artículo 53. Armonización del uso del suelo rural y las tierras.** Las intervenciones en el suelo rural dirigidas a la territorialización de las políticas, programas o proyectos del sector agropecuario deberán estar soportadas en procesos que permitan la armonización efectiva de los instrumentos de planificación sectorial agropecuaria, los instrumentos de planeación del desarrollo, y de estos a su vez con los instrumentos de ordenamiento territorial, en orden a garantizar en todo caso el acceso a las tierras rurales y el uso eficiente del suelo rural.

De acuerdo con la normativa vigente en materia de ordenamiento territorial y atendiendo las determinantes de que trata el artículo siguiente, el suelo rural podrá ser empleado para vivienda rural y para los equipamientos que de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial sean necesarios.

**Artículo 54. Determinantes.** Las políticas, directrices, regulaciones, planes, programas y proyectos estratégicos que tengan por objetivo, la conservación, reconversión y fomento de las áreas determinadas como suelos rurales agropecuarios, constituyen normas de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o deroguen.

**Artículo 55. Destinatarios de la administración.** Adicional a lo previsto en los artículos 14,15 y 16 de la presente ley la administración de tierras rurales se dirige a todos los sujetos de derecho públicos o privados que ocupan, poseen, ejercen o pretenden ejercer derechos sobre predios rurales para su aprovechamiento.

**Artículo 56. Observatorio de tierras rurales.** Créase el Observatorio de tierras rurales como el conjunto de procesos y actividades, que apoyados en el uso de herramientas TIC, permiten recopilar, organizar, priorizar, estandarizar, relacionar, procesar, sintetizar y divulgar información y conocimiento para la caracterización y comprensión de las dinámicas de las tierras rurales y su mercado inmobiliario para la administración y gestión de tierras rurales. Este observatorio tendrá módulos de planeación, ejecución, seguimiento, monitoreo y evaluación de la política pública de OSPR y será administrado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a través de la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios - UPRA y la Agencia Nacional de Tierras, de acuerdo con sus competencias, atendiendo la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales, los estándares vigentes en la materia y en coordinación con el Sistema Nacional de Gestión de Tierras de que trata el Catastro Multipropósito.

## **Capítulo II. Bienes Objeto de Administración**

### **Sección 1. Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral**

**Artículo 57. Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral.** Créase el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, como una cuenta especial, 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. La administración del fondo y las subcuentas será ejercida por la Agencia Nacional de Tierras, para dar cumplimiento a los objetivos de la política de ordenamiento social de la propiedad rural.

La subcuenta de acceso para población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales estará conformada por los siguientes bienes:

1. Los recursos del presupuesto que le aporte la Nación.
2. Los recursos destinados al adelantamiento de los programas de asignación de Subsidio Integral de Acceso a Tierras SIAT.
3. El producto de los empréstitos que el Gobierno o la Agencia Nacional de Tierras contraten con destino al Fondo o al cumplimiento de las funciones previstas para este, en la ley.
4. Los dineros y créditos en los que figure como acreedora la Agencia Nacional de Tierras, producto del pago del precio de bienes inmuebles que enajene.
5. Las sumas que reciba la Agencia Nacional de Tierras como contraprestación de los servicios que preste, así como los obtenidos por la administración de los bienes que se le encomiendan y cualquier otro que reciba en el ejercicio de sus funciones.
6. Las donaciones o auxilios que le hagan personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, y entidades internacionales.
7. Los recursos que los municipios, los distritos, los departamentos y otras entidades acuerden destinar para cofinanciar programas de la Agencia Nacional de Tierras.
8. Los rendimientos financieros provenientes de la administración de sus recursos.
9. Los recursos que conforman el Fondo de Desarrollo Rural, Económico e Inversión, FDREI conforme a lo establecido por la Ley 1776 de 2016 para la adquisición de tierras por fuera de las ZIDRES.
10. Los recursos provenientes de organismos internacionales o de cooperación internacional que se destinen para el cumplimiento de los objetivos del Fondo.
11. Predios rurales obtenidos en compensación por el desarrollo de proyectos que hayan implicado la entrega de tierras baldías o fiscales patrimoniales de la ANT.
12. Los predios rurales que reciba el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar por sucesiones intestadas, así como los bienes vacantes que la Ley 75 de 1968 le atribuyó a Incora.
13. Los bienes baldíos de la Nación que hayan adquirido dicha condición en virtud de la aplicación de procedimientos administrativos o judiciales.
14. Los bienes baldíos para el adelantamiento de programas especiales de acceso de tierras, en especial, los declarados como baldíos reservados en las zonas de reserva forestal de que trata la ley 2ª de 1959.
15. Los bienes baldíos que tengan la condición de adjudicables, distintos a los destinados a comunidades étnicas.
16. Los bienes inmuebles que se adquieran para adelantar programas de acceso a tierras a cualquier título.
17. Los bienes inmuebles rurales que sean trasferidos por la entidad administradora, provenientes de la declaración de extinción del dominio, por estar vinculados directa o indirectamente a la ejecución de los delitos de narcotráfico y conexos, o que provengan de ellos, de enriquecimiento ilícito y el tipificado en el artículo 6o. del Decreto legislativo 1856

de 1989. Lo anterior sin perjuicio de la facultad de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, cuando se requiera para adelantar respecto de ellos procesos de restitución y/o compensación.

La subcuenta de tierras para dotación a comunidades étnicas estará conformada por los siguientes bienes:

1. Los recursos del presupuesto que le aporte la Nación.
2. Las tierras baldías ancestralmente ocupadas por las comunidades indígenas o negras.
3. Los bienes fiscales patrimoniales destinados a la constitución de resguardos indígenas o territorios colectivos de comunidades negras.
4. Las reservas de baldíos constituidas en favor de comunidades indígenas

**Parágrafo 1.** Los bienes que ingresen al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral son parte de la inversión social del Estado para la implementación de la política de ordenamiento social de la propiedad rural y su destinación no podrá ser cambiada, salvo que la Agencia Nacional de Tierras cuente con estudio técnico previo que sustente la desafectación y su nueva destinación.

**Parágrafo 2.** Para efectos de la clarificación de la propiedad y deslinde y demás asuntos relacionados con los fines de la presente ley, desarrollados de manera masiva, la Agencia Nacional de Tierras podrá destinar recursos del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral a financiar las actividades requeridas para el efecto, de oficio o en cumplimiento a los fallos y desarrollos jurisprudenciales.

**Parágrafo 3.** Los recursos que ingresen a la subcuenta de acceso para población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, como contraprestación por concepto de autorización de uso de predios rurales, conforme al numeral 5 del presente artículo, podrán ser reinvertidos prioritariamente en las mismas zonas donde se encuentren dichos predios.

**Artículo 58. Régimen exorbitante.** Los bienes que conforman el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral serán para todos los efectos considerados como inembargables e imprescriptibles, condición que subsistirá hasta que se efectúe su adjudicación, sin perjuicio de que su inembargabilidad se pueda extender, como consecuencia de las limitaciones y condiciones especiales que se deriven del régimen de la UAF.

Siempre que se ocupen bienes inmuebles del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, sin el respectivo consentimiento de la entidad que ejerce su administración, se procederá a su recuperación material, en las mismas condiciones en las que se adelanta para los bienes de uso público.

## **Sección 2. Bienes baldíos y fiscales patrimoniales de la ANT**

**Artículo 59. Bienes baldíos.** Son bienes baldíos los inmuebles ubicados dentro del territorio nacional, respecto de los cuales no se acredite dominio ajeno, en los términos establecidos en la presente Ley.

También son baldíos los bienes inmuebles de propiedad privada que regresen al dominio de la Nación en virtud de la aplicación de los procedimientos establecidos en la Ley que tenga prevista dicha consecuencia.

El aprovechamiento económico de los predios rurales de conformidad con la presente ley y las presunciones que se deriven de dicho aprovechamiento no modifica la naturaleza de baldíos de las tierras aprovechadas, y en tal orden, no constituye fundamento para declarar la procedencia de prescripciones adquisitivas.

**Artículo 60. Acreditación de dominio ajeno.** El dominio ajeno sobre bienes inmuebles rurales se acredita y configura a través de una de las siguientes formas:

1. Título originario expedido por el Estado colombiano que no haya perdido su eficacia legal. Para tales efectos se entiende por título originario el documento preciso, concreto e inequívoco mediante el cual el Estado se desprendió de una determinada extensión territorial.
2. Título entre particulares, que para el 4 de agosto de 1974, estuviese inscrito en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como tradición del dominio pleno o tuviere un antecedente de dominio pleno antes de esa fecha.
3. Sentencia de prescripción adquisitiva constitutiva del dominio, debidamente registrada con anterioridad al 4 de agosto de 1994.

En aplicación del numeral 10 del artículo 375 del Código General del Proceso, las sentencias de prescripción adquisitiva expedidas sobre baldíos con posterioridad a 1994, serán examinadas por la Agencia de Tierras y el Juez Agrario y Rural según corresponda, en el marco de la clarificación de la propiedad, por cuanto su sola expedición no sana vicios y fueron expedidas en expresa contravención a la legislación agraria.

En ningún caso, estos títulos constituirán un medio válido para acreditar la propiedad privada respecto de terrenos no adjudicables, reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.

**Parágrafo.** Las disposiciones del presente artículo se refieren exclusivamente a la propiedad territorial superficial y no tienen aplicación ninguna respecto del subsuelo.

**Artículo 61. Constitución de la propiedad de predios baldíos.** Salvo las situaciones que queden comprendidas dentro del numeral segundo del anterior artículo, la configuración de la propiedad sobre los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título originario de dominio otorgado por el Estado a través de la Agencia Nacional de Tierras, o la entidad en la que se haya delegado la facultad de titulación.

La ocupación de los baldíos no genera ninguna expectativa legítima y la Agencia Nacional de Tierras se reserva la potestad de asignarlos en propiedad o uso o recuperarlos según corresponda de conformidad con lo previsto en la presente ley.

**Artículo 62. Bienes fiscales patrimoniales.** En concordancia con lo dispuesto en Código Civil, se entiende por bienes fiscales patrimoniales los inmuebles respecto de los cuales es posible acreditar el derecho de dominio en cabeza de alguna entidad de derecho público.

**Artículo 63. Administración de Predios Fiscales Patrimoniales.** La administración de los predios fiscales patrimoniales de la ANT, estudiará preferencialmente la posibilidad de asignación de derechos para las personas que los ocupan. En todo caso La Agencia Nacional de Tierras se reserva la potestad de asignarlos en propiedad o uso o recuperarlos según corresponda de conformidad con lo previsto en la presente ley.

Los predios fiscales patrimoniales adjudicables serán objeto de los programas de tierras de que trata la presente ley. Igualmente, se buscará que estos inmuebles sean destinados a procesos de selección de beneficiarios cuando no se encuentren ocupados y que su distribución se realice de acuerdo a la UAF predial que se indique.

Podrán desarrollarse asignaciones de derechos de propiedad o uso sobre estos predios en beneficio de asociaciones o cooperativas de campesinos ligadas a un proyecto productivo colectivo, con adjudicaciones o autorizaciones de aprovechamiento o uso de manera individual que no implique la entrega en común y proindiviso de los predios.

### **Sección 3. Bienes Adjudicables y No Adjudicables**

**Artículo 64. Soberanía Nacional.** Con el fin de preservar la soberanía Nacional no se realizarán adjudicaciones de predios baldíos en las áreas limítrofes de la geografía del país.

**Artículo 65. Baldíos inadjudicables.** No serán objeto de procesos de adjudicación en propiedad los terrenos que se encuentre en algunas de las siguientes situaciones:

1. Los baldíos calificados como reserva territorial del Estado de acuerdo con la Ley 110 de 1912.
2. Los baldíos reservados o empleados para un uso público, para la prestación de un servicio público, o para el adelantamiento de actividades consideradas como de interés general y de utilidad pública. Excepcionalmente la Agencia Nacional de Tierras a través de la transferencia de baldíos por compensación podrá adjudicar bienes baldíos de acuerdo con lo que se reglamente por el Gobierno Nacional.
3. Las sabanas y playones comunales, los playones nacionales, las playas fluviales y marítimas, la costa nacional, los terrenos de bajamar, los terrenos de aluvión, madre viejas, meandros y los terrenos desecados artificialmente.
4. Los cuerpos de agua junto con sus respectivas franjas que comprendan las cuotas máximas de inundación.
5. Las áreas o ecosistemas de interés estratégico para la conservación de los recursos naturales renovables, previa identificación, delimitación y zonificación por parte de las autoridades ambientales respectivas y anterior a la entrada en vigencia de la presente ley, y siempre que respecto de ellas no se aleguen derechos legítimos de ocupación de sujetos de titulación de baldíos. Si la ocupación se realiza con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley no dará derecho a adjudicación sino conforme las reglas indicadas en esta ley, pudiéndose en todo caso otorgarse la autorización de uso mediante acto administrativo..



6. Las áreas protegidas de las categorías de manejo del Sistema de Parques Nacionales Naturales y la categoría de manejo Parque Natural Regional de que trata el Capítulo 1, Título 2, Parte 2 del Decreto 1076 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.
7. Los ubicados en las zonas de preservación definidas para las zonas de amortiguación delimitadas para las áreas protegidas del Sistema de Parques Nacionales Naturales. En las demás zonas de Amortiguación, la adjudicación estará regulada según los condicionamientos de uso y aprovechamiento establecidos en el plan de manejo de la zona de amortiguación.
8. Las zonas de preservación definidas en el artículo 2.2.2.1.4.1 del Decreto 1076 de 2015, compilado por el Decreto 1076 de 2015, único del sector ambiente, establecidas en la zonificación de los planes de manejo de las categorías de manejo: Distrito de Conservación de Suelos, Área de Recreación, Reserva Forestal Protectora y Distrito de Manejo Integrado, definidas en el mencionado decreto y registradas en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas - RUNAP. Los ubicados dentro de los límites fijados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para la protección de los páramos.
9. Los predios que se encuentren en colindancia a carreteras del sistema vial nacional, según las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión determinadas en la Ley 1228 de 2008.
10. Los bosques nacionales, las reservas forestales establecidas por la Ley 2 de 1959, los manglares y demás áreas protectoras que señale el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, salvo la constitución de reserva sobre baldíos que se realicen en esas áreas.
11. Los predios que se encuentren ubicados en las siguientes zonas:
  - a. Zonas de alto riesgo no mitigable previamente identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por el servicio geológico que adopte oficialmente la Administración Municipal, Distrital o Departamental.
  - b. Zonas de Cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto no se adelante un plan de manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las haga habitables y las habilite para el desarrollo de procesos productivos, previo conforme el concepto de las autoridades competentes.
12. Los terrenos que hayan permanecido cubiertos por el agua por un término igual o superior a diez (10) años, los cuales regresan al dominio de la Nación.
13. Los demás establecidos en la ley.

**Parágrafo 1.** Sin perjuicio de la inalienabilidad de tales terrenos, la facultad de administración que se otorgue a las autoridades públicas sobre estos, comprenderá potestades para regular su conservación, el restablecimiento de los recursos naturales y del medio ambiente y las de su aprovechamiento económico. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones específicas en las que podrán suscribirse actos jurídicos para concretar dichas actividades.

**Parágrafo 2.** En ningún caso la adjudicación de un baldío comprende la propiedad de aguas, cauces ni, en general, la de bienes a que se refiere el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, como de dominio público y por tanto afectos al régimen de imprescriptibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad.

### **Capítulo III. Instrumentos de Gestión**

## **Sección 1. Régimen de la UAF y Régimen de Unidades de Producción Rural.**

**Artículo 66. Unidades Agrícolas Familiares.** Se entiende por Unidad Agrícola Familiar, UAF, la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola, pesquera o forestal, cuya extensión permita con su proyecto productivo y tecnología adecuada, generar recursos suficientes para remunerar el trabajo de los beneficiarios y obtener un excedente capitalizable que le permita mejorar sus condiciones de vida.

La UAF no requerirá, por regla general, para ser productiva sino el trabajo de los beneficiarios, salvo que de forma transitoria se precise el empleo de mano de obra extraña para complementar alguna etapa del ciclo productivo.

El régimen de la UAF aplica a todos los predios rurales del territorio colombiano y tiene como función ser la unidad de medida para los programas de tierras, el instrumento para medir y analizar las extensiones de tierra en propiedad de las personas públicas y privadas, para calcular la extensión mínima que un predio debería tener para no ser antieconómico y como instrumento de gestión para el desarrollo rural y para la gestión del suelo rural, según la normativa vigente.

La Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios, UPRA, señalará los criterios metodológicos para determinar la UAF.

Se entregarán predios rurales en UAF a los beneficiarios y sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural de acuerdo con los artículos 14 y 15 de la presente ley.

En los programas de tierras se condicionará el ejercicio de la propiedad a las reglas del régimen de la UAF, y a las condiciones que de forma especial determine el reglamento que para tales efectos expida el Director General del Agencia Nacional de Tierras.

**Artículo 67. Áreas objeto de los programas de tierras** Como regla general, y salvo lo dispuesto para el régimen de Unidades de Producción Rural - UPR, los programas de tierras se realizarán con el objeto de constituir UAF, para garantizar que los derechos de propiedad o uso constituyan un activo generador de riqueza y contribuya al mejoramiento de las condiciones de vida de los beneficiarios.

**Artículo 68. Desincentivo al fraccionamiento antieconómico.** Como regla general y con el propósito de mantener la capacidad productiva de los predios rurales, éstos deben mantener la extensión mínima de una UAF.

En las zonas en que la UPRA identifique la proliferación del fraccionamiento antieconómico de los predios rurales, la Agencia Nacional de Tierras podrá emplear herramientas e incentivos para la recomposición de los predios, promoviendo su consolidación para el uso productivo.

**Artículo 69. Reajuste de Terrenos.** Se podrá hacer uso del reajuste de terrenos, sobre predios rurales contiguos, con el fin de reestructurarlos por contar con una extensión insuficiente en consideración a la unidad agrícola familiar o para proveer equipamiento de centros poblados asentados en suelo rural y la provisión de bienes públicos sectoriales y no sectoriales.

Para su procedencia, todos los propietarios deberán manifestar con unanimidad su consentimiento, el cual debe recaer sobre más del 51 % de la extensión total de los predios, y aceptar la restitución como consecuencia del reajuste, sin que para ello se requiera pago de mejoras.

Para tales efectos, una vez se concierten las condiciones de aplicación del reajuste de terrenos entre la Agencia Nacional de Tierras y los propietarios de la tierra sobre la cual se aplicará el mecanismo, será definido a través de acto administrativo que será inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de cada uno de los predios objeto de reajuste.

Una vez perfeccionada su inscripción, se determinará por parte de la Agencia Nacional de Tierras, las condiciones de aplicación recogidas en el acto administrativo de que trata el inciso anterior.

Una vez ejecutoriado el respectivo acto administrativo, se elaborará y presentará su proyecto de englobe y distribución predial para su aprobación por parte de la autoridad de planeación correspondiente al municipio en donde se encuentren ubicados los predios rurales objeto de reajuste de terrenos, quien expedirá las licencias respectivas para garantizar los fines dispuestos en el inciso 1° del presente artículo.

Las restituciones a los propietarios de las áreas resultantes de la aplicación del reajuste de terrenos se harán a prorrata de su participación en el área total.

La Agencia Nacional de Tierras definirá el reglamento correspondiente para la aplicación de la figura.

**Parágrafo 1.** Cuando no fuere posible, al aplicar el reajuste de terrenos restituir a uno o más propietarios, se causará en su favor una compensación en los términos del artículo 20 de esta Ley, que en todo caso no dará lugar al pago de mayor valor por la tierra.

**Parágrafo 2.** El Gobierno Nacional definirá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia de que trata el inciso 5° del presente artículo, su vigencia, y condiciones de otorgamiento teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble.

**Artículo 70. Anuncio del proyecto y derecho de preferencia.** Con la finalidad de evitar la especulación sobre los precios de la tierra, la Agencia Nacional de Tierras, una vez definida la viabilidad del reajuste de terrenos, declarará en el acto administrativo de que trata el inciso 3° del artículo 69, identificará cada uno de los predios objeto de reajuste, señalando su número de Matrícula Inmobiliaria, y su avalúo comercial actualizado, con una vigencia no mayor a cuatro (4) meses previos a la fecha de su expedición.

Una vez ejecutoriado el acto administrativo, ésta lo remitirá al Registrador de Instrumentos Públicos competente para efectos de su inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria relacionados en el mismo.

**Artículo 71. Inembargabilidad de bienes rurales.** Los predios rurales provenientes de los programas de tierras que hayan sido entregados a título de propiedad, serán inembargables, inalienables e imprescriptibles por el término de siete (7) años, contados a partir de la fecha de inscripción en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos del respectivo título de transferencia del derecho de dominio.

**Artículo 72. Unidades de Producción Rural.** Es la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola, pesquera o forestal, cuya extensión puede exceder la de la Unidad Agrícola Familiar UAF, por requerir de mano de obra en cantidad superior a la de la familia beneficiaria, para el desarrollo de un proyecto productivo rentable cuyos ingresos mensuales deben superar los dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

La Unidad de Producción Rural consta de un área de terreno en la que puede coexistir el derecho real de dominio que solo puede recaer hasta la extensión de la UAF correspondiente, y el uso a partir del aprovechamiento a título de tenencia que puede recaer sobre las extensiones que exceden dicha UAF.

**Artículo 73. Procedencia de otorgar Unidades de Producción Rural.** Solo se podrá autorizar el acceso a tierras en extensiones de Unidades de Producción Rural - UPR, en las zonas focalizadas objeto de barrido predial y cuando no exista en la zona demanda de aspirantes a programas de tierras que sean potenciales beneficiarios de Unidades Agrícolas Familiares UAF.

Si existen aspirantes a programas de tierras en los términos señalados anteriormente, los predios del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral serán adjudicados a ellos en UAF, hasta que los inmuebles disponibles sean agotados o la demanda de tierras en la zona hubiese cesado.

La formalización a través de esta figura, cuando recaiga sobre extensiones de tierras baldías ya ocupadas, podrá realizarse dentro o fuera de las zonas focalizadas objeto de barrido predial. En este último caso la formalización recaerá sobre el ocupante y no se tendrá en cuenta los criterios de priorización del RESO.

Sobre las áreas que excedan el tamaño de la UAF, la porción de terreno de la UPR se entregarán exclusivamente en uso, siempre que se cumpla con los supuestos establecidos en la presente ley.

**Artículo 74. Caducidad.** El incumplimiento de las obligaciones y limitaciones previstas para las UAF y UPR, faculta a la Agencia Nacional de Tierras para solicitar la caducidad sobre el respectivo título de adquisición, retornando el respectivo predio al dominio de la Nación, en calidad de bienes fiscales patrimoniales o baldíos reservados, según la naturaleza del título de dotación de tierras empleado, y/o la escritura de adquisición en la que consignó las obligaciones del régimen de UAF y UPR.

**Artículo 75. Facultades Policivas.** Para el cumplimiento de las decisiones administrativas, judiciales sobre predios declarados de la Nación y administrados por la Agencia Nacional de Tierras o que ingresen a su patrimonio, la entidad deberá presentar la solicitud para la recuperación material ante la autoridad municipal de policía, quien dispondrá de diez (10) días, contados a partir del día siguiente a la radicación de la solicitud para iniciar las diligencias respectivas encaminadas a realizar la recuperación material y efectiva de los predios pedidos por la Agencia Nacional de Tierras.

Si dentro del término anteriormente establecido la autoridad municipal de policía no inicia las actuaciones respectivas, se faculta supletoriamente a la Agencia Nacional de Tierras para ejecutar policivamente las decisiones. Para tal efecto se requerirá, si fuere necesario, el apoyo de la Fuerza Pública.

La misma disposición aplicará para recuperar materialmente los predios del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral que hubieren sido ocupados sin el consentimiento de la Agencia Nacional de Tierras.

## **Sección 2. Registro**

**Artículo 76. Registro.** Los actos administrativos y sentencias en firme, actos notariales, conciliaciones y demás decisiones susceptibles de registro, serán remitidas por la autoridad respectiva o por la Agencia Nacional de Tierras o quien esta delegue o autorice, a las oficinas de registro e instrumentos públicos, quienes procederán a su registro.

Estos trámites serán tenidos como actos exentos de la tarifa por el ejercicio registral.

**Artículo 77. Registro centralizado de baldíos de la Nación.** Todas las solicitudes de la Agencia Nacional de Tierras para apertura de folios de matrícula inmobiliaria de baldíos de la Nación se concentrará en la Dirección Técnica de Registro conforme a lo establecido en el artículo 20 del Decreto 2723 de 2014 o las normas que lo modifiquen o las sustituyan de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**Artículo 78. Actas de Colindancia.** Cuando se presente acuerdo entre los propietarios para corregir área y linderos se desarrollarán las actividades de acuerdo con lo dispuesto en el estatuto catastral.

Cuando existan problemas o conflictos sobre linderos respecto de los bienes inmuebles rurales de la nación y fiscales patrimoniales se podrán suscribir las actas de colindancia, facultándose a la Agencia Nacional de Tierras para realizarlas.

Cuando se trate de acuerdos sobre los predios ocupados o poseídos, las partes colindantes acompañadas por la autoridad catastral respectiva, podrán suscribir acuerdos de colindancia respecto a las áreas, cabida y linderos, los cuales deberán reflejarse en las bases de datos catastrales y registrales correspondientes.

**Artículo 79. Rectificación administrativa de área y linderos.** Sin perjuicio de lo establecido en el Estatuto Catastral, cuando la Agencia Nacional de Tierras en desarrollo de sus funciones, advierta diferencias en los linderos y/o área de los predios entre la información levantada en terreno y la que reposa en sus bases de datos y/o registro público de la propiedad, procederá a solicitar la inscripción de la rectificación por vía administrativa dicha información siempre y cuando los titulares del derecho de dominio del predio y sus colindantes manifiesten pleno acuerdo respecto de los resultados de la corrección y esta no afecte derechos de terceros o bienes cuya posesión, ocupación o transferencia estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

En esos casos, no existiendo conflicto entre los titulares y una vez verificado por la correspondiente autoridad catastral o la Agencia Nacional de Tierras, según corresponda, que lo convenido por ellos se ajusta a la realidad física encontrada en terreno, el Registrador de Instrumentos Públicos rectificará conforme a ello la información de cabida y linderos de los inmuebles que repose en sus folios de matrícula inmobiliaria, sin que para ello se requiera de orden judicial.

## **Sección 3. Figuras de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.**

**Artículo 80. Definición y objetivo de las figuras.** Además de las figuras de acceso y formalización de derechos de uso y propiedad comprendidas en el Título II de la presente ley, la Agencia Nacional de Tierras podrá constituir como figuras de aprovechamiento conforme al uso productivo agropecuario y sostenible del suelo, entre otras:

1. Reservas especiales en zonas de reserva forestal y zonas con función amortiguadora del Sistema Nacional Ambiental
2. Zonas estratégicas de interés agropecuario
3. Zonas de Reserva Campesina
4. Zonas de Interés de Desarrollo Rural Económico y Social, conforme a la legislación vigente para estas.

El objetivo de estas figuras es promover el ordenamiento socio-productivo de las tierras rurales, la protección y consolidación de los usos agropecuarios eficientes, la reconversión de los usos agropecuarios ineficientes, la promoción de la economía rural y el control de la frontera agropecuaria, en el marco de formas democráticas de gobernanza territorial.

Dichas figuras en todo caso deberán armonizarse con el ordenamiento territorial, el enfoque territorial y tendrán en cuenta criterios de participación y competencias de las autoridades locales.

**Parágrafo.** En todo caso, cuando se constituya alguna de las figuras señaladas en el presente artículo, se ordenará de inmediato su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles comprendidos dentro de la respectiva zona.

**Artículo 81. Áreas donde no procede la constitución.** No procederá la constitución de ninguna de las figuras mencionadas en el artículo anterior, en las siguientes áreas:

1. En los resguardos indígenas, según lo previsto en los artículos 2.14.7.1.2 y 2.14.7.1.3 del Decreto 1071 de 2015. En los territorios titulados como colectivos a comunidades negras, conforme a lo dispuesto por la Ley 70 de 1993.
2. Las que hayan sido constituidas como Zonas de Desarrollo Empresarial.

**Artículo 82. Reservas especiales en zonas de reserva forestal y zonas con función amortiguadora del Sistema Nacional Ambiental.** La Agencia Nacional de Tierras, podrá constituir reserva sobre los bienes inmuebles rurales ubicados en áreas de reserva forestal, que no requerirá sustracción previa y en las zonas con función amortiguadora atendiendo la zonificación que al interior se determine por la autoridad ambiental, previo concepto técnico del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, con el fin de establecer un régimen especial de uso, tenencia y/o adjudicación.

El Director General de la Agencia Nacional de Tierras, reglamentará el régimen de uso, adjudicación y disposición de estos bienes, para lo cual tendrá en cuenta los lineamientos técnicos que para el efecto determinen los Ministerios de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible y Agricultura y Desarrollo Rural.

Los predios objeto del régimen acá dispuesto sólo podrán destinarse al aprovechamiento racional y sostenible de los bosques, a procesos de restauración y recuperación de los mismos, a actividades

agrícolas, pecuarias y acuícolas, siempre que se garantice el desarrollo de estas de manera sostenible con el medio ambiente.

De acuerdo con la zonificación ambiental establecida por el Ministerio de Ambiente se definirán las áreas que serán adjudicadas a las entidades de derecho público responsables de su administración y manejo.

Sobre las áreas determinadas por la autoridad ambiental en la zonificación correspondiente de uso sostenible, la Agencia Nacional de Tierras se reservará su administración para el cumplimiento de los fines señalados en la presente ley.

Para la formulación de los planes o proyectos para el desarrollo de la reserva especial, se contará con la participación de las comunidades rurales, con el fin que se incorporen criterios que garanticen la sostenibilidad social y ambiental en las zonas.

**Artículo 83. Zonas Estratégicas de Interés Agropecuario.** Por zonas estratégicas de interés agropecuario se entiende el área rural contigua a la zona urbana, destinada principalmente a la producción agrícola, pecuaria, acuícola y pesquera o forestal como actividad de utilidad pública e interés social cuyo fin sea la producción de alimentos para el consumo humano. Todo lo anterior en cumplimiento del artículo 65 de la Constitución Política y de las obligaciones internacionales del Estado en relación al derecho humano a la alimentación adecuada en el territorio nacional.

Sin perjuicio de los derechos adquiridos, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, las actividades agropecuarias cuyo fin sea la producción de alimentos para consumo humano, serán oponibles y de carácter preferente respecto de cualquier otra actividad económica y gozará de especial protección en los términos del artículo 65 de la Constitución Política.

La Producción Agropecuaria con destino a la producción de alimentos para el consumo humano será oponible a otras actividades de utilidad pública e interés social, siempre y cuando se encuentre en ejecución cualquiera de las actividades que la componen, entre otras, preparación del suelo, siembra, cultivo, crianza, explotación, cosecha, e incluso transición de cultivos.

En los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, se podrán determinar las Zonas Estratégicas de Interés Agropecuario, a partir de los estudios e identificación de zonas efectuados por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios – UPRA – que serán incorporadas mediante un ejercicio de participativo con la comunidad y con las entidades territoriales.

**Artículo 84. Zonas de Reserva Campesina.** Las Zonas de Reserva Campesina son territorios estratégicos con características agroecológicas, socioeconómicas, culturales y ambientales especiales, que parten de iniciativas agrarias sociales, en las que se busca impulsar la Reforma Rural Integral, así como un ordenamiento social y productivo del territorio rural, mediante alternativas participativas, concertadas y equilibradas entre la economía campesina, familiar y comunitaria y el medio ambiente, para la construcción de la paz y la reconciliación de los colombianos, la garantía de los derechos políticos, económicos, sociales y culturales de los campesinos y trabajadores agrarios, el uso eficiente y sostenible del suelo y la seguridad alimentaria.

A solicitud de las iniciativas u organizaciones sociales la Agencia Nacional de Tierras estudiará la viabilidad de la delimitación y constitución de las Zonas de Reserva Campesina, en el marco del enfoque territorial y teniendo en cuenta el ordenamiento territorial. Para esto podrá apoyarse en criterios y lineamientos técnicos definidos por la UPRA.

**Artículo 85. Áreas.** Para la presentación de la solicitud, estudio de la viabilidad, la selección, delimitación y constitución de las Zona de Reserva Campesina la Agencia Nacional de Tierras ANT, tendrá en cuenta:

1. Áreas donde predomine la economía campesina.
2. Áreas de sustitución de cultivos de uso ilícito.
3. Áreas identificadas y priorizadas para el cierre de la frontera agropecuaria
4. Áreas de influencia del Sistema de Parques Nacionales Naturales y Regionales, con el propósito de desarrollar los sistemas productivos compatibles con los planes de manejo ambiental establecidos por la autoridad competente.
5. Áreas que previamente hayan sido sustraídas de Zonas de Reserva Forestal de Ley 2 de 1959, para programas de ordenamiento social de la propiedad y desarrollo rural, orientados a la economía campesina. En todo caso, el Gobierno Nacional favorecerá las actividades tendientes a recuperar la aptitud forestal del suelo.
6. Zonas destinadas a usos agropecuarios, definidas en los Planes de Manejo de las áreas de interés ambiental de que trata el Decreto 1076 de 2015.
7. Subzonas de aprovechamiento sostenible de páramos delimitados, determinadas por la autoridad ambiental correspondiente.

No procederá la constitución de Zonas de Reserva Campesina en las siguientes áreas:

1. Las comprendidas dentro del Sistema Nacional de Parques Nacionales Naturales.
2. Las establecidas como reservas forestales, salvo los casos a que se refiere el artículo 3° de la Ley 2 de 1959 y su reglamentación vigente.
3. Las áreas correspondientes a ecosistemas estratégicos delimitadas y zonificadas que no correspondan a la zona de uso sostenible.
4. Áreas urbanas.

**Artículo 86. Acción institucional e Instancias de Coordinación.** La coordinación de las políticas del Estado en las Zonas de Reserva Campesina estará a cargo de los Ministerios de Agricultura y Desarrollo Rural y Ambiente y Desarrollo Sostenible, quienes adelantarán las acciones pertinentes para la efectiva concurrencia, articulación y coordinación institucional, intersectorial y entre los niveles de gobierno nacional y territorial.

Cada Zona establecerá las instituciones, actores, políticas, procesos, tecnologías, recursos y responsables del logro de los objetivos de las ZRC que sean pertinentes para su gobernanza en el marco del enfoque territorial; estas instancias estarán en constante articulación con el Sistema Nacional Ambiental SINA, el Sistema Nacional de Seguridad Alimentaria y Nutricional SISAN, el Sistema Nacional de Atención y Reparación de las Víctimas SNARIV, Sistema de Alertas Tempranas SAT, Sistema General de Regalías y los planes y programas especiales del gobierno nacional con recursos para la Inversión Social Rural que sean pertinentes.



La Agencia Nacional de Tierras, como responsable técnico del procedimiento de selección y delimitación y constitución de Zonas de Reserva campesina, será responsable de la articulación institucional sectorial.

**Artículo 87. Régimen de tenencia de la tierra.** En las zonas de reserva campesina coexiste un régimen de propiedad mixta de carácter público y privado. Las adjudicaciones o autorizaciones de aprovechamiento o uso de predios baldíos o fiscales patrimoniales que se realicen en esas zonas se sujetarán a las reglas de UAF y UPR definidas en la presente ley. Las condiciones de ejercicio del derecho de propiedad fijadas en el acto de constitución y delimitación de las ZRC se mantendrán para todos los propietarios, durante su vigencia.

**Parágrafo.** En los negocios jurídicos que impliquen la transferencia del derecho de dominio de bienes inmuebles rurales al interior de las Zonas de Reserva Campesina, operará el derecho de preferencia en favor de la Agencia Nacional de Tierras en primer término y en segundo de al menos una organización campesina de la zona.

Los Notarios y Registradores se abstendrán de extender escrituras e inscribir negocios jurídicos que no cuenten con certificación expedida por la Agencia Nacional de Tierras, sobre el ejercicio del derecho de preferencia de que trata el presente artículo

#### **Sección 4. Gestión predial**

**Artículo 88. Adquisición directa y expropiación.** La Agencia Nacional de Tierras podrá adquirir mediante negociación directa o decretar la expropiación de predios, mejoras rurales y servidumbres de propiedad privada o que hagan parte del patrimonio de entidades de derecho público, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en esta ley, únicamente en los siguientes casos:

1. Para las comunidades indígenas, afrocolombianas y demás minorías étnicas que no las posean, o cuando la superficie donde estuviesen establecidas fuere insuficiente;
2. dotar de tierras a los campesinos habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas naturales sobrevivientes;
3. Para beneficiar a los campesinos, personas o entidades respecto de las cuales el Gobierno Nacional establezca programas especiales de dotación de tierras o zonas de manejo especial o que sean de interés ambiental.
4. Cumplimiento de fallos judiciales dirigidos a la Agencia Nacional de Tierras.
5. Para dar cumplimiento a acuerdos de paz pactados por el Gobierno Nacional.

**Parágrafo 1.** La compra de tierras prevista en el presente artículo será residual al uso de otros mecanismos de acceso a tierras y de gestión predial y será financiada por el sector interesado.

**Parágrafo 2.** Cuando se trate de la negociación directa de predios para los fines previstos en este artículo, así como de su eventual expropiación, la ANT se sujetará al procedimiento establecido en

la Ley 9 de 1989 y 388 de 1997 en lo que fuere pertinente para la negociación voluntaria, sin perjuicio del procedimiento único previsto en la presente ley.

**Artículo 89. Saneamiento Automático.** La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública adquirente del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

**Artículo 90. Adjudicación por compensación para actividades de utilidad pública o interés social.** Las personas naturales o jurídicas, que adelanten actividades consideradas por la ley como de utilidad pública e interés general y requieran predios para el desarrollo de sus actividades, podrán ser objeto de adjudicación de bienes baldíos o fiscales patrimoniales. Lo anterior estará condicionado a que los interesados transfieran al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, a título de compensación, predios rurales de las mismas o mejores calidades o extensiones.

Solo cuando la Agencia Nacional de Tierras, emita concepto favorable sobre el predio recibido en compensación, y se haya corroborado su incorporación al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral se procederá a su adjudicación.

En aquellos casos en los que las actividades de utilidad pública no tengan la vocación de permanencia o se identifique por parte de la Agencia Nacional de Tierras que resulta pertinente su reversión, en el acto de adjudicación se pactará la cláusula de reversión a favor de la Agencia Nacional de Tierras.

Los requisitos, condiciones y procedimiento para estas adjudicaciones se reglamentarán por el Gobierno Nacional.

**Artículo 91. Servidumbres para actividades de utilidad pública o interés social.** La ANT podrá suscribir contratos de servidumbres con personas naturales o jurídicas que estén utilizando o pretendan utilizar predios baldíos de la Nación o fiscales patrimoniales de la Agencia Nacional de Tierras para adelantar actividades de utilidad pública o interés social. Para lo cual, estas personas tendrán que acudir ante la ANT con el fin de gestionar y suscribir estos contratos.

Por su parte la ANT procederá a identificar cuáles de estos predios están siendo utilizados sin autorización o sin que se hayan suscrito estos contratos, con el fin de proceder a la formalización de esta situación y a que se haga el reconocimiento pecuniario a que haya lugar por el goce de servidumbres sin autorización de la entidad encargada de la administración de los baldíos de la Nación y propietaria de predios fiscales patrimoniales.

Entre otros los regímenes aplicables a las servidumbres son los establecidos en el Código Civil, la Ley 1274 de 2009, la Ley 685 de 2001 y la ley 1682 de 2012 o las normas que las modifiquen o sustituyan, quedando sometido el procedimiento para los contratos a lo que indique la ANT en la respectiva reglamentación.

**Artículo 92. Transferencia de bienes rurales de propiedad y administración de la agencia nacional de tierras a entidades de derecho público.** Las entidades de derecho público podrán solicitar la

transferencia de bienes fiscales patrimoniales de propiedad de la Agencia Nacional de Tierras o bienes baldíos rurales de la Nación con el propósito de atender como destinación específica el desarrollo de actividades de utilidad pública e interés social, como la ejecución de proyectos de alto interés nacional, el establecimiento y la prestación de servicios públicos, prevenir asentamientos en zonas de alto riesgo, por razones de orden público o de salvaguardia de los intereses de la economía nacional o para la transferencia de los bienes no aptos para usos productivos para su saneamiento atendiendo los planes de ordenamiento territorial, entre otros.

Hecha la solicitud por la entidad de derecho público, el Director de la Agencia Nacional de Tierras se reservará la facultad de resolverla en la forma solicitada o a través de otra figura de administración que considere procedente.

Una vez incorporado dentro del patrimonio de la respectiva entidad de derecho público, el inmueble rural transferido será destinado únicamente a la causa que motivo su solicitud, sin que fuere posible cambiar su destinación, so pena de que la Agencia Nacional de Tierras declare la caducidad de la transferencia.

**Parágrafo.** La transferencia de los bienes inmuebles rurales para los efectos de la presente ley, se considerará para efectos registrales como un acto sin cuantía.

**Artículo 93. Reservas a favor de entidades de derecho público.** La Agencia Nacional de Tierras podrá constituir sobre los terrenos baldíos cuya administración se le encomienda, reservas en favor de entidades de derecho público y/o particulares para la ejecución de proyectos de alto interés nacional, tales como los relacionados con la explotación de los recursos minerales u otros de igual significación, para el establecimiento de servicios públicos, o el desarrollo de actividades que hubieren sido declaradas por la ley como de utilidad pública e interés social, y las que tengan por objeto prevenir asentamientos en zonas alejadas o adyacentes a las zonas donde se adelanten exploraciones o explotaciones petroleras o mineras, por razones de orden público o de salvaguardia de los intereses de la economía nacional en este último caso.

Siempre que las reservas delimiten áreas incluidas en las categorías de manejo ambiental será necesario contar con el concepto favorable del Ministerio del Medio Ambiente.

Igualmente podrá sustraer de tal régimen tierras que hubieren sido colocadas bajo éste, si encontrare que ello conviene a los intereses de la economía nacional.

La Agencia Nacional de Tierras ejercerá, en lo relacionado con el establecimiento de reservas sobre tierras baldías o que fueren del dominio del Estado, las funciones de constitución, regulación y sustracción que no hayan sido expresamente atribuidas por la ley a otra autoridad.

El Director General de la Agencia Nacional de Tierras reglamentará las modalidades, el procedimiento, y las condiciones en las que se efectuarán las reservas referidas, y las condiciones en las que se autorizará su aprovechamiento.

#### **Capítulo IV. Cumplimiento de la Función Social de la Propiedad**

**Artículo 94. Obligación de explotación de predios rurales.** En cumplimiento del artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, las personas naturales o jurídicas que tengan la propiedad de predios rurales en las extensiones fijadas por la autoridad competente, aptos para el desarrollo de actividades productivas, deberán explotarlos económicamente de forma regular, estable y adecuada, salvo que existan circunstancias especiales de fuerza mayor o caso fortuito que impidan su aprovechamiento económico.

De manera especial se tendrá como circunstancia constitutiva de fuerza mayor el desplazamiento forzado en el que persista la imposibilidad de retorno al predio, o habiéndolo hecho no hayan transcurrido 3 años.

**Artículo 95. Inexplotación de los predios.** Se entenderá que los predios rurales están siendo inexplotados cuando:

1. Se verifique que sobre ellos no se adelanta alguna clase de actividad económica agropecuaria o no agropecuaria que pueda generar ingresos.
2. Su propietario celebre contratos que confieran el uso y goce, y el tenedor no adelante alguna clase de actividad económica en los términos del inciso anterior.
3. Los predios que conforme a los criterios técnicos generales definidos por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria -UPRA tengan una explotación económica del suelo tan deficiente, que pueda ser catalogada como gravemente ociosa.

En este último caso las sanciones definidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural serán menos severas que en el primer evento.

**Artículo 96. Sanción por inexplotación económica.** Facúltese a la a la Agencia Nacional de Tierras, para imponer sanciones económicas a título de multa, a las personas naturales o jurídicas que infrinjan el artículo 94 de la presente Ley, por inexplotar total o parcialmente los predios rurales que les pertenezcan hace más de tres (3) años.

La sanción por inexplotación aplicará sobre predios que por su tamaño y características deberían estar siendo aprovechados económicamente en cumplimiento de la función social de la propiedad sobre la tierra y que debido a esa inexplotación no están generando ingresos a sus propietarios o tenedores.

Cuando en el predio rural visitado no se encontrare oposición y se compruebe su total abandono e inexplotación, la Agencia Nacional de Tierras podrá promover directamente la Acción de Extinción del Derecho de Dominio de que trata la presente Ley y conforme al Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad.

**Artículo 97. Extensión de los predios a los que les aplica la sanción.** La sanción económica a que se refiere el artículo anterior únicamente procederá cuando la inexplotación total o parcial se de sobre los predios rurales que superen en tamaño la extensión determinada por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios - UPRA.

Cuando los inmuebles tengan una extensión inferior a la señalada se impondrá requerimiento conminando al propietario a que explote económicamente el inmueble, so pena de la aplicación de la sanción económica de que trata el artículo 96 de la presente ley.

La extensión deberá ser variable para cada zona del país en atención a las clases de suelo, disponibilidad de agua, relieve y demás características agrologicas y variables técnicas precedentes para calcular el potencial productivo de los predios rurales por zonas físicas homogéneas

**Artículo 98. Tasación de las sanciones económicas.** Mediante acto administrativo, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural fijará de manera general las sanciones económicas aplicables a través de una tabla que discrimine rangos y gradualidad en la sanción, en razón a las extensiones determinadas por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria UPRA, las condiciones socioeconómicas de los sujetos, la gravedad de la in explotación y las demás variables técnicas que se estimen pertinentes.

En todo caso el valor de la multa no podrá exceder los 2.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes y los recursos que reciba la Agencia Nacional de Tierras por dicho concepto ingresarán al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral.

**Artículo 99. Imposición de las sanciones económicas.** La Agencia Nacional de Tierras tras surtir el debido proceso administrativo sancionatorio contemplado en el capítulo III, del título III de la Ley 1437 de 2011, impondrá las sanciones económicas a que haya lugar conforme a la tabla definida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Al acto administrativo sancionatorio se le dará publicidad mediante su inscripción en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

El acto administrativo que imponga la sanción económica prestará mérito ejecutivo y en él se dejará expreso el plazo en el que la Agencia Nacional de Tierras volverá a revisar la situación de explotación del inmueble, que en ningún caso podrá exceder de 18 meses contados a partir de su firmeza, al término de los cuales en caso de persistir el incumplimiento procederá la extinción del derecho agrario de dominio.

El acto administrativo que se expida está sujeto únicamente a la acción de nulidad agraria establecida en la presente ley.

**Artículo 100. No exclusión de la extinción del derecho de dominio Agrario.** Las sanciones económicas por in explotación de predios rurales se darán sin perjuicio de la procedencia de la extinción del derecho de dominio agrario de que trata la presente Ley. En tal sentido, cuando las personas naturales o jurídicas de derecho privado sancionadas económicamente persistan en la in explotación del inmueble, se dará de manera automática una causal para aplicar el procedimiento de extinción del derecho de dominio agrario. En ese caso, la etapa probatoria del procedimiento único contemplado en la presente ley tendrá únicamente por objeto verificar la persistencia de las circunstancias que dieron lugar a la imposición de la multa. Las actuaciones serán remitidas al Juez Agrario y Rural cuando haya lugar de conformidad a lo dispuesto en la presente Ley.

**Artículo 101. Extinción del derecho de dominio Agrario.** Establézcase a favor de la Nación la extinción del derecho de dominio sobre los predios rurales que no se exploten o aprovechen económicamente por más de 3 años continuos, salvo que existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan su aprovechamiento o explotación económica, o cuando los propietarios

violen las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables o las de preservación y restauración del ambiente.

Lo dispuesto en este artículo no se opone a la declaratoria de extinción del dominio cuando, a la fecha en que empiece a regir esta Ley, hubiere transcurrido un lapso de tres (3) años de in explotación del inmueble, o si dicho término se cumpliera dentro de la vigencia de esta norma.

Cuando la in explotación sea parcial, la extinción de dominio recaerá únicamente sobre las áreas del inmueble in explotadas.

**Artículo 102. Explotación económica por parte de terceros.** Las actividades económicas realizadas por colonos o poseedores que no hayan reconocido vínculo de dependencia con el propietario del predio o autorización de éste, no se tomará en cuenta para los efectos de demostrar la explotación económica de un predio rural que este siendo objeto del procedimiento sancionatorio o de extinción del derecho de dominio.

**Artículo 103. Destinación de los predios rurales objeto de extinción de dominio por vía administrativa.** Las tierras aptas para explotación económica que reviertan al dominio de la Nación en virtud de la declaratoria de extinción del derecho de dominio agraria, ingresarán con el carácter de baldíos reservados al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral y se destinarán para atender los programas de tierras previstos en la presente ley.

**Artículo 104. In explotación de predio adjudicado.** Cuando la in explotación sea atribuible a un beneficiario o sujeto de ordenamiento a título parcialmente oneroso dentro del término de los 7 años de conformidad con el artículo 18 será procedente la aplicación de la caducidad administrativa.

Cuando dicha in explotación acaezca por fuera del término anteriormente señalado se aplicará la multa y/o extinción de dominio de que trata el presente capítulo.

## **TÍTULO V. IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL**

### **Capítulo I. Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural**

**Artículo 105. Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural -POSPR-.** Los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural- POSPR-, son una estrategia de intervención masiva, gradual y progresiva a cargo de la Agencia Nacional de Tierras apoyada por las autoridades nacionales, locales y las comunidades con el fin de identificar, mapear, organizar y resolver situaciones relacionadas al acceso, formalización, distribución inequitativa de la tierra, inseguridad jurídica o incumplimiento de la función social de la propiedad rural y regularización del mercado de tierras, atendiendo las condiciones y realidades de cada territorio.

Los planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural comprenderán las fases generales de Diseño, Implementación y Mantenimiento. La implementación, a su vez, comprende las fases de participación comunitaria, planeación operativa, y procedimiento único.

Los estándares para el diseño e implementación de cada una de las fases de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural serán reglamentados por la Agencia Nacional de Tierras.

**Artículo 106. Criterios de los Planes De Ordenamiento Social de La Propiedad Rural–POSPR-**. Los criterios mínimos para el diseño, implementación y mantenimiento de los POSPR son:

1. **Participación:** Para el diseño, implementación y mantenimiento en el territorio de los POSPR es necesario contar con la intervención y colaboración efectiva de toda la comunidad con el fin de responder a las necesidades del territorio y garantizar la transparencia y eficacia.
2. **Enfoque territorial:** Los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural deberán establecer unas bases que permitan adaptar y delimitar las líneas de intervención en territorio. Esto debe atender a las características físicas, jurídicas, económicas y sociales del territorio.
3. **Enfoque Diferencial:** Reconoce que hay poblaciones con características particulares en razón de su edad, género, raza, etnia, orientación sexual y situación de discapacidad. Por tal razón, las medidas que se establecen en la presente ley, contarán con dicho enfoque. Se priorizará en la intervención a la mujer cabeza de familia y a la población desplazada.
4. **Articulación territorial entre los distintos sectores y entidades:** Se deberán realizar acciones efectivas que permitan una coordinación armónica entre las entidades públicas y privadas donde se deben establecer canales eficientes de comunicación y de flujo de información que conlleven a un diseño y operación que permita realmente atender las necesidades de la población respecto al ordenamiento social de la propiedad en su territorio.

**Artículo 107. Diseño del Plan.** El resultado del ejercicio de diseño y planeación para la intervención en el territorio será un documento que deberá contener para su aprobación por la Agencia de Nacional de Tierras:

1. La caracterización predial preliminar: Identificación del número estimado de predios, tamaño, naturaleza.
2. Caracterización preliminar de la población y actores nacionales y locales interesados.
3. Identificación preliminar de los propietarios, ocupantes y poseedores.
4. Identificación de zonas que constituyan restricciones y condicionantes para el ordenamiento
5. Identificación de zonas bajo protección patrimonial o procesos de restitución de tierras.
6. Identificación de las zonas destinadas al desarrollo de proyectos de utilidad pública e interés social.
7. Estimación de tiempo, de recursos humanos, físicos y financieros que se requieran para su implementación.
8. Propuesta de financiación.
9. Metas e indicadores preliminares y cronograma.
10. Estrategia para el mantenimiento del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.
11. Las demás que sean consideradas por la Agencia Nacional de Tierras según las características de cada territorio.

**Artículo 108. Implementación del POSPR.** La implementación de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural-POSPR-, se realizará preferentemente a través de un procedimiento único en

la modalidad de barrido predial masivo. En dicho proceso se recopilará la información necesaria para que se tomen las decisiones de formalización, acceso y administración a que haya lugar.

Para poder iniciar y desarrollar el procedimiento único se deberán surtir las fases de planeación operativa y participación comunitaria.

**Artículo 109. Presencia territorial de la Agencia Nacional de Tierras.** Teniendo en cuenta que el diseño, implementación y mantenimiento de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural - POSPR- implica realizar un ejercicio de priorización que puede variar con el tiempo, así como en virtud de que las demás funciones de la Agencia Nacional de Tierras requieren un despliegue territorial que responde a consideraciones operativas y dinámicas, la Agencia Nacional de Tierras cumplirá sus funciones en todo el territorio nacional.

El Director General de la Agencia Nacional de Tierras tendrá la facultad de crear o clausurar o trasladar y definir la estructura de las Unidades de Gestión Territorial de acuerdo con las necesidades derivadas del diseño, implementación y mantenimiento de los POSPR, así como de aquellas que resulten del ejercicio territorial de las demás funciones de la Agencia.

**Parágrafo.** Para garantizar el mantenimiento de los POSPR, la Agencia Nacional de Tierras buscará fortalecer las capacidades municipales y departamentales, de tal forma que se pueda realizar un seguimiento constante y coordinado del mantenimiento del ordenamiento social de la propiedad rural en los términos de la presente Ley sin necesidad de que exista una Unidad de Gestión Territorial en el respectivo municipio.

**Artículo 110. Barrido Predial en el Plan Ordenamiento Social de La Propiedad Rural:** Es un esquema operativo coordinado por la Agencia Nacional de Tierras en conjunto con otras autoridades, que genera economía de escalas en el proceso de levantamiento físico y jurídico de los predios que ocupan la totalidad del territorio de una zona delimitada, de forma continua en espacio y tiempo, atendiendo los estándares definidos y adoptados por las autoridades competentes.

**Artículo 111. Planeación Operativa.** Con el fin de ejecutar los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural aprobados se llevarán a cabo: la socialización ante entidades, gremios, organizaciones comunitarias y demás actores rurales del territorio focalizado; la suscripción de los contratos necesarios para ejecutar el plan; la determinación preliminar de la ruta del barrido predial; la adecuación logística para la ejecución del plan y todo lo demás que se requiera para la implementación en territorio.

**Artículo 112. Registro.** Los predios identificados por la Agencia Nacional de Tierras y ubicados en las zonas focalizadas serán sometidos a registro como medida publicitaria. La oficina de registro e instrumentos públicos deberá hacer la anotación sobre el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, si el predio no tuviere registro. La anotación indicará que el predio se encuentra dentro de una zona focalizada sometida a un plan de ordenamiento social de la propiedad. En ningún caso la anotación excluye del comercio los bienes inmuebles.

**Artículo 113. Participación Comunitaria.** El diseño, implementación y mantenimiento de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural debe ser el resultado de ejercicios participativos.



Para facilitar el diseño, implementación y mantenimiento del plan de ordenamiento social de la propiedad rural, se efectuarán jornadas en las que podrán participar las comunidades que habitan los territorios a intervenir.

Estas jornadas se harán en lugares frecuentados por la población de la zona rural y su convocatoria se hará mediante medios de difusión masiva a nivel local y nacional.

## **Capítulo II. Procedimiento Único: Generalidades**

**Artículo 114. Procedencia.** El procedimiento único para implementar los POSPR, operará de oficio por barrido predial masivo en las zonas focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y de conformidad con los criterios adoptados por la Agencia Nacional de Tierras para la intervención en el territorio. En las zonas focalizadas no se podrá aplicar el procedimiento único sin que medie previamente un plan de ordenamiento social de la propiedad rural.

En las zonas no focalizadas se aplicará este procedimiento por demanda.

**Artículo 115. Funciones Jurisdiccionales de la Agencia Nacional de Tierras.** La Agencia Nacional de Tierras tendrá facultades jurisdiccionales para:

1. Declarar la prescripción adquisitiva de dominio sobre predios privados en las zonas focalizadas para el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural por barrido predial, cuando el proceso haya sido adelantado por esa entidad y no se presente oposición.
2. Fungir como conciliador en aras de lograr acuerdo entre los interesados o concurrentes de conformidad con el procedimiento establecido en la normativa vigente.

**Parágrafo.** La facultad jurisdiccional señalada en el numeral 1 del presente artículo únicamente existirá mientras no hayan entrado en plena operación en todo el territorio nacional los Jueces Agrarios, situación que será certificada por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura o quien haga sus veces.

**Artículo 116. Legitimación para solicitar la formalización.** En aquellos casos en que se presente oposición en cualquiera de las circunstancias competencia de la ANT o resulte fallida la respectiva conciliación, la Agencia Nacional de Tierras formulará la solicitud de formalización ante el Juez Agrario y Rural, solicitando como pretensión principal el reconocimiento del derecho de propiedad a favor de quien conformidad con el informe técnico considere pertinente.

**Artículo 117. Participación de la procuraduría.** Cuando se trate de la formalización de predios privados, el Procurador Delegado para asuntos ambientales y agrarios de la jurisdicción donde se encuentren los predios, será vinculado por los jueces agrarios, al Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, con el fin de asegurar la debida representación de los intereses de los terceros determinados o indeterminados que no comparezcan al proceso.

**Artículo 118. Gratuidad.** El proceso será gratuito para los sujetos en las condiciones descritas en el artículo 14 de la presente ley. Las demás personas tendrán que sufragar los gastos conforme al reglamento que se expida por la Agencia Nacional de Tierras

**Artículo. 119. Vinculación de otras entidades.** La Agencia Nacional de Tierras podrá comunicar a las entidades que considere que deben conocer sobre las actuaciones que cursan, con el fin de que comparezcan al proceso si así lo disponen.

**Artículo 120. Recursos.** Salvo disposición en contrario, contra los actos de inicio, preparatorios y de trámite no procederá recurso alguno.

**Artículo 121. Vacíos y deficiencias de la regulación.** Salvo los eventos de remisión expresa, cualquier vacío en las disposiciones que regulen la fase administrativa se informarán con las normas de la Ley 1564 de 2011, y en lo correspondiente a la fase judicial, se llenará con las normas de la Ley 1564 de 2012, o la norma que le modifique o sustituya, en su defecto, aquellas normas que regulen casos análogos, y a falta de éstas con los principios constitucionales y los generales de derecho procesal.

**Artículo 122. Prevalencia de lo rural.** Si en el asunto objeto de pronunciamiento judicial están involucrados predios rurales y de otra clase, prevalecerá la índole de los primeros para efectos de la calificación de la naturaleza del proceso y determinación de la competencia en los términos de los artículos de esta ley.

**Artículo 123. Fallos extra y ultra petita y aplicación oficiosa de normas.** El juez de instancia podrá, en su beneficio de la parte interesada en el proceso de regularización, decidir sobre lo controvertido y probado, aunque la solicitud sea defectuosa, siempre que esté relacionado con el objeto de la litis.

Por consiguientes, está facultado para reconocer derechos e indemnizaciones extra o ultra petita, cuando hubiere lugar ello, siempre que los hechos que los originen o sustenten, estén debidamente controvertidos y probados en el proceso.

**Artículo 124. Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos.** Durante todo el desarrollo del procedimiento único se fomentarán e implementarán los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos, preferiblemente la conciliación, que serán adelantados por los funcionarios públicos, notarios, centros de conciliación y demás autoridades competentes y organizaciones comunitarias capacitados para ello atendiendo los postulados de la Ley 640 de 2001 o la norma que le modifique o sustituya, en lo que no riña con las disposiciones especiales contenidas en la presente Ley.

El Director de Agencia Nacional de Tierras tendrá funciones de conciliación sobre conflictos que se presenten sobre predios privados. Esta podrá ser delegada en funcionarios formados y capacitados para cumplir este propósito, sin que tal designación implique el abandono de las funciones propias del cargo de los delegatarios.

Las actas de conciliación serán registradas sin que para esto sea necesario elevarlas a escritura pública y estarán exentas de la tarifa por el ejercicio registral.

**Artículo 125. Acumulación procesal.** Cuando se identifiquen predios dentro del barrido predial y se tenga noticia de la existencia de procesos administrativos o judiciales en curso sobre ellos, cuyo objeto sea resolver el derecho real de propiedad, la posesión, uso y/o goce sobre los predios rurales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 1448 de 2011, o la norma que le modifique o sustituya, aquellos serán acumulados al proceso único de ordenamiento social de la propiedad, de

conformidad con las reglas establecidas en el artículo 165 de la Ley 1437 de 2011, o la norma que le modifique o sustituya, que resulten aplicables.

Con el fin de hacer efectiva esta acumulación, desde el momento en que los funcionarios sean informados por la Agencia Nacional de Tierras, en cualquiera de las etapas del procedimiento único, perderán competencia sobre los trámites respectivos y procederán a remitírselos en el término que este señale.

La acumulación procesal está dirigida a obtener una decisión jurídica y material con criterios de integralidad, seguridad jurídica y unificación para el cierre y estabilidad de los fallos. Además, en el caso de predios vecinos o colindantes, la acumulación está dirigida a cumplir con los criterios de economía procesal y a procurar la eficiente ejecución del Plan de ordenamiento social de la propiedad rural.

**Artículo 126. Suspensión de procesos administrativos y judiciales.** Los procesos judiciales en curso, cuyas pretensiones no estén encaminadas a resolver el derecho real de propiedad, la posesión, uso y/o goce sobre los predios rurales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 1448 de 2011, pero que vinculen a dichos predios, se suspenderán hasta que el juez agrario no falle dentro del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad.

En tal caso, la Agencia Nacional de Tierras oficiará la autoridad que se encuentre conociendo de del proceso respectivo, quien suspenderá su trámite hasta tanto sea resuelto en el marco del procedimiento único previsto por la presente Ley.

Una vez definidos, la Agencia Nacional de Tierras remitirá copia del acto administrativo que resuelva lo pertinente a la autoridad de que trata el inciso anterior, quien reanudará el proceso suspendido en obediencia a lo resuelto dentro del procedimiento único y continuando con el desarrollo procesal correspondiente a su trámite.

**Artículo 127. Asuntos:** A través del Proceso Único se adelantarán los siguientes asuntos:

1. Asignación y reconocimiento de derechos de propiedad, uso o aprovechamiento sobre predios administrados o de la Agencia Nacional de Tierras.
2. Asignación de recursos subsidiados o mediante crédito para la adquisición de predios rurales o como medida compensatoria.
3. Administración de tierras rurales y la constitución de figuras de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.
4. Formalización de predios privados atendiendo los criterios que se establezcan para tal fin.
5. Clarificación de la propiedad respecto a bienes baldíos o fiscales patrimoniales
6. Deslinde de áreas, linderos, derechos y naturaleza de los predios rurales privados, fiscales patrimoniales, de uso público y/o baldíos de la Nación.
7. Expropiación de predios rurales por motivos de interés social y utilidad pública y extinción del dominio de predios en favor de la Nación por el incumplimiento del régimen de ordenamiento social de la propiedad rural.
8. Nulidad para la Recuperación de predios del fondo indebidamente obtenidos de que trata la presente ley
9. Recuperación de predios del fondo indebidamente ocupados de que trata la presente ley

10. Caducidad del título de adquisición y revocatoria de los actos administrativos de carácter particular y concreto que han asignados y/o reconocidos derechos sobre la tierra, sin que para esto se requiera el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular
11. Acción de resolución de controversias sobre la adjudicación de que trata la presente ley
12. Acción de nulidad agraria de que trata la presente ley
13. Acumulación indebida de UAF

**Artículo 128. Etapas del proceso único en zonas focalizadas.** El proceso único en el territorio focalizado contará con las siguientes etapas:

1. Etapa preliminar: Comprende la formación de expedientes, las visitas de campo predio a predio, la elaboración de informe jurídico preliminar y la consolidación del Registro de Sujetos del Ordenamiento.
2. Trámite administrativo que será diferenciado para: Los asuntos contenidos en los numerales 1, 2 y 3 del artículo anterior. En donde se dará apertura y se tramitará conforme a los manuales operativos expedidos por la Agencia Nacional de Tierras.
3. Los asuntos contenidos en los numerales 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del artículo anterior. En donde se dará apertura y se abrirá periodo probatorio.
4. Etapa de exposición de resultados.
5. Etapa de decisiones y cierre administrativo.
6. Etapa judicial. Para los asuntos contenidos en los numerales 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 en los que se presenten oposiciones en el trámite administrativo y para el asunto contenido en el numeral 12.

**Artículo 129. Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad en zonas no focalizadas:** En las zonas no focalizadas el procedimiento único podrá iniciarse de oficio o a solicitud de parte.

Cuando se trate de zonas no focalizadas se mantienen las etapas mencionadas en el artículo anterior y se prescindirá de la etapa de exposición de resultados para todos los asuntos.

Los asuntos indicados en los numerales 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, del artículo 127 siempre pasarán a etapa judicial para su decisión de fondo, con independencia de que se hubieren presentado o no oposiciones en el trámite administrativo, salvo que durante el desarrollo del proceso administrativo exista un acuerdo o conciliación entre las partes procesales.

### **Capítulo III. Desarrollo del procedimiento único Fase administrativa**

**Artículo 130. Formación del expediente.** Con la información y documentos recaudados durante la planeación operativa y las jornadas de participación comunitaria, se conformará un expediente por cada predio identificado. Igualmente, se integrarán al proceso único, los procesos administrativos de tierras que estén en curso sobre cada predio.

**Artículo 131. Visitas de campo predio a predio.** Las visitas tendrán por objeto mínimo:

1. Realizar el levantamiento de la información física y jurídica de cada uno de los predios.
2. Recibir medios de prueba, tales como, declaraciones y documentos relativos a la ocupación, posesión, tenencia o propiedad de la tierra, así como, las oposiciones que se presenten.

3. Se capturará y documentará información acerca de la explotación económica y uso que se le esté dando al predio.
4. También podrán adelantarse válidamente ejercicios de cartografía social cuando fuere necesario.

Las visitas a los predios se realizarán por parte de la Agencia Nacional de Tierras, o por quien esté designe o contrate y la información recolectada en estas tendrá pleno valor probatorio dentro del proceso.

Será obligación de los poseedores, tenedores, ocupantes, administradores y en general de las personas que se encuentren en los predios que se van a visitar, permitir el ingreso de los funcionarios o contratistas encargados de realizar estas diligencias.

Las visitas de campo podrán ser acompañadas por los Procurados Delegados para Asuntos Ambientales y Agrarios quienes velarán por el estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 277 de la Constitución Política, las leyes, decretos, actos administrativos y demás actuaciones relacionadas con las actividades de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural. En ningún caso la ausencia del Procurador Ambiental y Agrario será razón para suspender o no hacer la visita de campo.

**Artículo 132. Integración con Catastro Multipropósito.** De ser posible, se integrará a la implementación del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, la operación del catastro multipropósito. De no ser posible, la Agencia Nacional de Tierras, atenderá los estándares definidos por la autoridad catastral para levantar la información del predio y velará porque se cumpla con los propósitos del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural y del catastro multipropósito.

La información física que se levante en campo por la Agencia Nacional de Tierras, deberá ser validada de manera expedita por la autoridad catastral competente, para esto se establecerán los mecanismos idóneos que permitan hacer efectiva esta obligación y tendrá valor probatorio dentro del proceso.

Si en la zona focalizada ya se realizaron las labores del catastro multipropósito por la autoridad catastral competente, la información entregada por esta entidad a la Agencia Nacional de Tierras, tendrá valor probatorio. Si a criterio de la Agencia Nacional de Tierras, la información entregada no es suficiente para la toma de decisiones, podrá proceder a levantar en campo la información que considere necesaria para el desarrollo de sus actuaciones.

La información recaudada en las visitas a cada predio será incorporada al expediente respectivo.

**Artículo 133. Elaboración del Informe Técnico Jurídico Preliminar, Planos y Registro de Sujetos de Ordenamiento- RESO -.** Con la información y documentos contenidos en el expediente la ANT elaborará un informe técnico jurídico preliminar, así como, los planos prediales siguiendo las especificaciones técnicas dadas por la autoridad catastral.

En esta etapa, se consolidará el Registro de Sujetos de Ordenamiento con la información sobre los pobladores y predios rurales visitados para conocer la demanda y oferta de predios en la zona focalizada, sin que implique restricciones posteriores para el acceso al registro de nuevos aspirantes.

**Artículo 134. Apertura del trámite administrativo para los asuntos de asignación y reconocimiento de derechos.** Mediante acto administrativo fundamentado en el informe técnico jurídico preliminar y demás pruebas recaudadas, se dará apertura al trámite administrativo. El acto administrativo de apertura indicará las personas que son potenciales beneficiarios de los programas, los datos del predio y la orden a la Oficina de Instrumentos Públicos para que registre el acto administrativo en el correspondiente folio de matrícula o que aperture un folio nuevo.

El acto administrativo que se expida deberá ser notificado por aviso a los interesados conforme a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Se surtirá el trámite previsto en el reglamento que expida el Director de la Agencia Nacional de Tierras, el cual debe guardar relación con las etapas de exposición de resultados y la de decisiones y cierre administrativo previstas en esta ley.

**Artículo 135. Reglamentos operativos.** El Director General de la Agencia Nacional de Tierras establecerá los reglamentos operativos acordes al Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad en su fase administrativa aplicable a las distintas modalidades de acceso y formalización de tierras. A su vez fijará las situaciones excepcionales en las que las adjudicaciones procederán de manera directa.

**Artículo 136. Apertura del trámite administrativo para los asuntos de formalización y administración de derechos.** Para los asuntos contenidos en los numerales 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 y 11 del artículo 127, el acto administrativo de apertura del trámite administrativo indicará las partes que al momento de expedir el acto ya fueron identificadas, la naturaleza del asunto, la identificación del predio, el contenido del informe técnico jurídico y la orden a la Oficina de Instrumentos Públicos para que registre el acto de apertura en el correspondiente folio de matrícula.

El acto administrativo que se expida deberá ser notificado por aviso a los interesados de conformidad con lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. Además, se ordenará publicar la parte resolutive en la página electrónica de la entidad y del municipio en donde se encuentra ubicado el predio y en un medio masivo de comunicación en el territorio, con el fin de publicitar el acto para los terceros que puedan resultar afectados con la actuación.

Lo anterior, con el fin de salvaguardar derechos de terceros que puedan resultar afectados con la actuación administrativa, de conformidad como lo indica el artículo 37 de la ley 1437 de 2011.

Notificado, comunicado y publicitado el acto administrativo se correrá traslado a las partes por el término de diez (10) días, donde podrán aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos.

**Parágrafo:** Contra el acto administrativo de apertura no procede ningún recurso.

**Artículo 137. Decreto de Pruebas.** Para los asuntos contenidos en los numerales 4, 5, 6, 7, 8, 9 ,10 y 11 del artículo 127, vencido el término del traslado del acto administrativo de apertura, la Agencia Nacional de Tierras decretará las pruebas solicitadas por las partes o de oficio que considere pertinentes, útiles y conducentes. El acto administrativo será notificado por estado y comunicado a las partes vía electrónica o mensaje de texto, y será susceptible del recurso de reposición de acuerdo con lo indicado en la Ley 1437 de 2011.

La práctica de las pruebas decretadas a petición de parte correrá a cargo de quien las solicita, quien deberá sufragar los gastos que correspondan dentro de los cinco (05) días siguientes a la notificación del acto administrativo que las decreta. De no pagarse el valor correspondiente a la práctica de pruebas dentro del término establecido, se entenderá que el solicitante desiste y se continuará con el proceso. Lo dispuesto en el presente inciso respecto del cobro de la prueba, no aplicará a las personas que hayan sido categorizadas en el RESO, bajo los criterios indicados en el Artículo 14 de la presente ley como beneficiarios a título gratuito.

**Artículo 138. De la presentación de resultados.** En esta etapa se citará a las partes, personas interesadas y en general a la comunidad a través de los medios masivos que se consideren más expeditos, a una audiencia pública. La audiencia será convocada con una antelación no inferior a siete (7) días a la celebración de esta.

Podrán hacerse parte los terceros que demuestren un interés legítimo en el asunto y tomarán el proceso en el estado en que se encuentre. Lo anterior sólo podrá hacerse si se demuestra sumariamente la imposibilidad de haber asistido a la visita de campo o de haberse vinculado al proceso con antelación.

En dicha audiencia se presentará el mapa general de los predios visitados, con el fin que de que las partes indiquen si están o no conformes con el levantamiento predial, los linderos y el área de los predios y la forma de uso o explotación de estos.

Además, se realizará la exposición de los resultados obtenidos respecto a la selección de pobladores rurales, comunidades o etnias y predios, para los procesos de asignación de derechos indicados en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 127 la presente ley.

Se podrán suscribir actas de colindancias, si esto no fue posible en la visita de campo.

Esta etapa tendrá un término de treinta (30) días. Dicho término podrá prorrogarse por una sola vez, sin que con la prórroga el término total exceda de sesenta (60) días

Con toda la información la Agencia Nacional de Tierras, realizará el informe técnico jurídico definitivo, que servirá de sustento para la decisión administrativa que corresponda según el asunto.

**Artículo 139. Decisiones y cierre del trámite administrativo para los asuntos de asignación y reconocimiento de derechos.** Con relación a los asuntos indicados en los numerales 1, 2, 3 y 4 del artículo 127, se decidirá sobre la asignación o no del derecho de uso o propiedad una vez verificado que los beneficiarios y sujetos continúan cumpliendo con los requisitos que dieron lugar a su inscripción al RESO. Si el acto administrativo es de reconocimiento o asignación de un derecho, dicho acto ordenará realizar el respectivo seguimiento a la adjudicación y remitir copia de lo actuado a la Agencia de Desarrollo Rural, para que dentro del marco de sus competencias asigne los recursos y preste la asistencia técnica para la implementación o mejoras de los proyectos productivos para los pobladores que se encuentren en las condiciones establecidas en los artículo 14 y 15 de la presente ley.

**Artículo 140. Decisiones y Cierre del trámite administrativo para los asuntos sin oposición.** Con relación a los asuntos indicados en el artículo 127 en los que no se presentaron oposiciones a lo

largo de todo el proceso, mediante acto administrativo fundamentado en el informe técnico jurídico definitivo y demás pruebas recaudadas, se tomará la decisión de fondo que corresponda según el asunto conocido.

**Parágrafo 1:** Cuando se trate de sucesiones por mutuo acuerdo o ratificaciones de ventas, la Agencia Nacional de Tierras procederá a remitir la solicitud a la notaría respectiva con el fin de que se elaboren y expidan las correspondientes escrituras públicas.

**Parágrafo 2:** En firme el acto administrativo, de que trata el primer inciso, y sufragados los gastos notariales, de que trata el parágrafo 1 del presente artículo, la Agencia Nacional de Tierras, o quien esta autorice, procederá a radicar el acto administrativo o las escrituras públicas, según corresponda, en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos del círculo donde se encuentra el predio, con el fin de que se realice el registro respectivo.

**Artículo 141. Decisiones y Cierre del trámite administrativo para los asuntos de formalización y administración de derechos de naturaleza no contenciosa.** Con relación a los asuntos 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del artículo 127 en los que no se presentaron oposiciones a lo largo de todo el proceso, mediante acto administrativo fundamentado en el informe técnico jurídico definitivo, se tomará la decisión de fondo que corresponda según el asunto conocido.

Parágrafo 1. Cuando se trate de sucesiones por mutuo acuerdo, la Agencia Nacional de Tierras procederá a remitir la solicitud a la notaría respectiva con el fin de que se elaboren y expidan las correspondientes escrituras públicas.

Parágrafo 2. En firme el acto administrativo, de que trata el primer inciso, y sufragados los gastos notariales, de que trata el parágrafo 1 del presente artículo, la Agencia Nacional de Tierras, o quien esta autorice, procederá a radicar el acto administrativo, acta de conciliación o las escrituras públicas, según corresponda, en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos del círculo donde se encuentra el predio, con el fin de que se realice el registro.

**Artículo 142. Decisiones y Cierre del trámite administrativo para los asuntos con oposición.** Con relación a los asuntos indicados en el artículo 127 en los que se presentaron oposiciones, el acto administrativo dispondrá la presentación de la demanda ante el Juez Agrario y Rural.

**Artículo 143. Recursos y control judicial.** Los actos administrativos de los artículos 140 y 141 serán susceptibles de recurso de reposición y en subsidio apelación en los términos previstos en la ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 2363 de 2015. Frente a estos actos opera el control judicial ante la jurisdicción agraria mediante la acción de nulidad agraria de la que trata el artículo 48 de la presente ley.

No habrá lugar a la acción de control de nulidad de que trata la ley 1437 de 2011.

Los actos administrativos del artículo 142 no podrán ser objeto de recursos, ni de la acción de nulidad agraria, ni de la acción de control de nulidad de que trata la ley 1437 de 2011. Lo anterior teniendo en cuenta que la decisión de fondo será tomada en sede judicial.



**Artículo 144. Notificaciones.** Los actos administrativos que se expidan en atención a lo indicado en los tres artículos anteriores, serán notificados a las partes de manera personal conforme lo indica el artículo 67 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

#### **Capítulo IV. Etapa judicial del procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad**

**Artículo 144. Juez Agrario y Rural.** Para conocer del proceso verbal especial al cual se someten los asuntos relacionados a continuación, será competente sin consideración a la cuantía el Juez Agrario y Rural del lugar donde se hallen ubicados los bienes.

En caso que el bien inmueble comprenda distintas circunscripciones territoriales de conformidad con el mapa judicial, será competente el de cualquiera de ellas a elección del demandante.

**Parágrafo:** Mientras el Consejo Superior de la Judicatura expide la reglamentación necesaria para la creación e implementación de los jueces agrarios, serán competentes bajo las mismas reglas expresadas en el artículo anterior los Jueces Civiles del Circuito y los Jueces Civiles del Circuito Especializados en Restitución de Tierras, en primera instancia en la jurisdicción territorial donde actúen. En segunda instancia serán competentes los Tribunales Superiores del Distrito -Sala Civil y Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.

Igualmente, se designarán Jueces Civiles del Circuito de descongestión, los cuales serán competentes en primera instancia en la jurisdicción territorial donde actúen. Para tales efectos, el Consejo Superior de la Judicatura deberá tener en cuenta la focalización realizada por la Agencia Nacional de Tierras para implementar el barrido predial masivo.

Los procesos que por reparto correspondan a los Jueces Civiles del Circuito y a los Tribunales Superiores del Distrito Judicial tendrán prelación sobre los procesos civiles, sin perjuicio de la prioridad que tienen las acciones de rango constitucional.

Los procesos que se inicien donde confluyan Juzgados Civiles del Circuito y Juzgados Civiles del Circuito Especializados en Restitución de Tierras, serán sometidos a las reglas de reparto de procesos definidas por el Consejo Superior de la Judicatura.

**Artículo 145. Asuntos de conocimiento de la jurisdicción agraria acotados por la Agencia Nacional de Tierras.** Serán de conocimiento de los jueces competentes los procesos que se relacionan a continuación y en donde actuó la Agencia Nacional de Tierras en sede administrativa:

1. Todos los asuntos presentados por la Agencia Nacional de Tierras en virtud del artículo 142.
2. Las demandas de nulidad agraria, de la que trata el artículo 48, que interpongan las personas afectadas con el acto administrativo de los asuntos indicados en los artículos 140 y 141.
3. Acción de Nulidad para la Recuperación de Predios Indebidamente Obtenidos definida en el artículo 44.
4. Acción de resolución de controversias sobre adjudicaciones definida en el artículo 45.
5. Demandas de sucesiones donde más del cincuenta por ciento (50%) de la masa herencial verse sobre bienes inmuebles rurales.
6. Demandas que versen sobre derechos reales, limitaciones al derecho de dominio, deslindes y amojonamientos de predios rurales.
7. Los asuntos que fueren objeto de acumulación procesal conforme al artículo 125.

**Artículo 146. Admisión de la demanda.** Presentada la demanda ante el Juez Agrario y Rural, este procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. La inadmisión procede en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del Juez Agrario y Rural. Inadmitida la demanda, el Juez Agrario y Rural señalará con precisión los defectos de que adolezca, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo.

El auto admisorio de la demanda deberá disponer:

1. La inscripción de la demanda en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos indicando el folio de matrícula inmobiliaria.
2. La publicación de la admisión de la demanda por una sola vez en radio nacional o regional y en un diario de amplia circulación nacional o regional, con inclusión mínima de la identificación y ubicación del predio y la naturaleza del asunto para que las personas que tengan derechos legítimos relacionados con el predio, los acreedores con garantía real y otros acreedores de obligaciones relacionadas con el predio, así como las personas que se consideren afectadas por comparezcan al proceso y hagan valer sus derechos.
3. La remisión de todos los procesos judiciales y administrativos sobre el predio que se encuentren en curso.
4. La notificación del proceso a la Procuraduría Ambiental y Agraria.
5. La notificación del auto admisorio de la demanda se hará personalmente cuando se conozca la información y domicilio de las partes y frente a terceros indeterminados se entenderá surtida con la publicación de que trata el numeral 2 del presente artículo.

Admitida la demanda y notificado el auto de admisión, se correrá traslado a la otra parte por el término de cinco (05) días hábiles siguientes para contestar la demanda, presentar y solicitar pruebas. No proceden excepciones previas.

**Parágrafo 1:** El Juez Agrario y Rural podrá dictar sentencia anticipada en los términos del artículo 278 del Código General del Proceso.

Cuando la demanda verse sobre el proceso de recuperación de tierras de la Nación, el Juez Agrario y Rural se pronunciará sobre la concurrencia de los requisitos indicado en el artículo 66 de la presente ley y de ser procedente decretará de forma inmediata la respectiva recuperación, para que sea materializada por las autoridades de policía respectivas, o por la Agencia Nacional de Tierras.

Así mismo se pronunciará respecto del reconocimiento de mejoras siempre que se acredite que el ejercicio de la ocupación se hizo de buena fe.

**Artículo 147. Representación.** En las zonas focalizadas donde se esté implementando el Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, y cuando se trate de los asuntos relacionados en el artículo 127 de la presente Ley, cuando no exista oposición y dado que en el trámite administrativo y judicial se agotaron todos los medios idóneos de publicidad, comunicación y notificación individuales y masivos para lograr la comparecencia al proceso de los terceros determinados o indeterminados interesados, no se requerirá nombrar curador ad litem para estas personas y se continuará con el trámite del proceso.

Si llegare a comparecer un particular que tenga interés legítimo sobre el asunto sometido a juicio, se podrá hacer parte de este siempre que pruebe la imposibilidad para haber comparecido en el trámite administrativo. De ser admitido por el Juez Agrario y Rural, este asumirá el proceso en el estado en que este se encuentre.

La representación será gratuita para las personas que hayan sido categorizadas en el RESO, bajo los criterios indicados en el Artículo 14 de la presente ley, como beneficiarios a título gratuito.

**Artículo 148. Ministerio Público.** El Ministerio Público a través del Procurador Ambiental o Agrario o quien se delegue, podrá actuar en el trámite judicial en defensa del orden jurídico, del patrimonio público y los derechos y garantías fundamentales.

El Procurador Ambiental y Agrario velará y servirá de garante de los derechos de los indeterminados o determinados que no comparezcan al proceso judicial.

En ningún caso la ausencia del representante del Ministerio Público impedirá el avance del proceso judicial.

**Artículo 149. Decreto de pruebas y citación a audiencia.** El Juez Agrario y Rural, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del término para contestar demanda proferirá auto que decreta pruebas y citará a una única audiencia, la cual se llevará a cabo dentro de los 30 días siguientes a la citación.

Contra el auto de decreto de pruebas procede el recurso de reposición.

La citación a la audiencia se notificará por estado, conforme lo previsto en el artículo 295 del Código General del Proceso.

**Artículo 150. Valor probatorio judicial del informe técnico jurídico y demás documentos recaudados.** Se presume que la información contenida en el Informe Técnico Jurídico que acompaña la demanda, así como los anexos de esta, es veraz y suficiente para resolver por parte del fallador mediante sentencia.

En caso de que el Juez Agrario y Rural considere que la información aducida no es suficiente, deberá motivada y razonadamente señalar las condiciones por las cuales dicha información no se considera prueba suficiente, caso e el cual podrá decretar pruebas de oficio.

**Artículo 151. Procedencia residual de la inspección judicial.** Para la verificación de la identificación del bien inmueble objeto del proceso, los hechos y derechos relacionados, la explotación económica, el cumplimiento del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural y el esclarecimiento de hechos materia del proceso, será procedente la inspección judicial, siempre que el informe técnico-jurídico y demás anexos no sean suficiente para resolver de fondo el asunto y no se ofrezca al Juez Agrario y Rural certeza sobre las condiciones materiales del predio, sus circunstancias de ocupación, posesión, explotación e identificación predial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior.

El decreto de la inspección judicial se encontrará igualmente condicionado hasta cuando se hayan practicado las demás que versen sobre los mismos hechos.

La práctica de la prueba deberá correr a cargo de quien la solicita, para lo cual dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del auto que la decreta, deberá sufragar los gastos que conlleva la práctica de esta. De no cancelar el valor correspondiente dentro del término establecido se entenderá que se desiste de la prueba. Lo dispuesto en el presente inciso respecto del cobro de la prueba, no aplicará a las personas que hayan sido categorizadas en el RESO, bajo los criterios indicados en el artículo 14 de la presente ley, como beneficiarios a título gratuito.

**Artículo 152. Desarrollo de la audiencia:** En la audiencia el Juez Agrario y Rural practicará las pruebas, escuchará los alegatos de conclusión de las partes y procederá a dictar sentencia.

Contra la sentencia procede el recurso de apelación, el cual debe presentarse y sustentarse en dicha audiencia. El Juez Agrario y Rural en la diligencia decidirá si concede o no el recurso de apelación.

El recurso de apelación, de ser procedente se concederá en el efecto devolutivo, para lo cual se seguirá lo dispuesto en los artículos 322, 323 y 324 del Código General del Proceso.

El trámite de la apelación se surtirá conforme lo indica el artículo 327 del Código General del Proceso.

#### **Capítulo IV. Régimen de Transición**

**Artículo 153. Traslado de demandas a la Agencia Nacional de Tierras.** Aquellas demandas de procesos de formalización de la propiedad rural sobre inmuebles de naturaleza privada que hayan sido iniciados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y/o la Agencia Nacional de Tierras directamente o a través de terceros designados para ello, en donde no existiere opositor, y que desde el momento de expedición de la presente ley no hayan surtido la etapa probatoria, podrán ser asumidas por la Agencia Nacional de Tierras en virtud de las facultades jurisdiccionales conferidas en el artículo 115, para lo cual dicha entidad retirará las respectivas demandas sin que se entienda que se ha desistido de la acción.

Una vez recibida la solicitud, el juez resolverá mediante auto y oficiará a la Agencia Nacional de Tierras remitiendo el expediente a costa de la interesada.

#### **Capítulo V. Disposiciones generales de cierre del procedimiento único**

**Artículo 154. Impuesto departamental de registro:** La Agencia Nacional de Tierras y los alcaldes municipales promoverán ante las gobernaciones y asambleas departamentales la expedición de ordenanzas que eximan el pago del impuesto departamental de registro de los predios asignados o formalizados, públicos o privados cuando la intervención haya sido realizada por la Agencia Nacional de Tierras.

Mientras se expiden las ordenanzas respectivas la Agencia Nacional de Tierras subsidiará estos gastos para las personas que se encuentren en las condiciones indicadas en el artículo 14 del título II.

#### **Capítulo VI**

#### **Mantenimiento del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural**

**Artículo. 155. Mantenimiento del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.** El mantenimiento del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural una vez haya terminado la intervención territorial por Barrido Predial, conlleva a la promoción de la conservación de la seguridad jurídica de los derechos sobre la tierra, el mejoramiento en la distribución y acceso de esta, el cumplimiento de la función social y a promover un mercado de tierras transparente, así como a la continuación de los trámites procesales adelantados en el marco del procedimiento único.

Se faculta al municipio para que realice el mantenimiento y contribuya a la sostenibilidad del ordenamiento social de la propiedad rural.

**Artículo. 156. Creación de Oficinas de Tierras Municipales** – Se podrá crear una Oficina de Tierras en cada municipio con las capacidades técnicas y de gestión suficientes para garantizar la ejecución del ordenamiento social de la propiedad rural y su mantenimiento en el tiempo acorde a sus competencias.

Para esto el Departamento Administrativo de la Función Pública deberá prestar toda la colaboración que requiera el ente territorial para la debida creación y organización administrativa de la oficina municipal de tierras.

**Artículo. 157. Saneamiento automático:** Los predios asignados, formalizados o adquiridos por la Agencia Nacional de Tierras o derivados de actuaciones administrativas o judiciales de esta, se entenderán saneados automáticamente frente a aquellos posibles vicios en los títulos que se identifiquen con posterioridad.

**Artículo. 158. Mecanismos para el Manteamiento del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.**

El municipio podrá establecer los siguientes mecanismos para el mantenimiento del OSPR:

1. Servicios por demanda de asesoría a la comunidad relacionados con asuntos de tierras rurales.
2. Servicios por oferta especializados que atiendan las circunstancias y condiciones del territorio mediante iniciativas ordenadas y focalizadas de mantenimiento
3. Servicios de enlace entre el territorio y la Agencia Nacional de Tierras con canales de información ágiles, transparentes y eficaces, que permita al municipio demandar la intervención de la autoridad nacional cuando lo estime necesario.
4. Monitoreo para el cumplimiento de la función social de la propiedad.
5. Apoyar la administración de los bienes baldíos inadjudicables
6. Monitorear el mercado de tierras para detectar fenómenos de especulación de la tierra
7. Impulsar la cultura de la formalidad de la propiedad

Parágrafo. La autoridad catastral y la Agencia Nacional de Tierras podrán delegar funciones en el municipio para la ejecución de acciones de mantenimiento del ordenamiento social de la propiedad rural.

**Artículo 159. Restricciones:** Una vez culminado el procedimiento único los registradores de instrumentos públicos se abstendrán de inscribir transacciones que contengan falsas tradiciones y todos aquellos actos que conlleven a generar informalidad e inseguridad jurídica sobre los derechos de propiedad, uso y tenencia en el territorio intervenido.

La autoridad municipal podrá hacer un cobro gradual del impuesto predial evitando la imposición de cargas tributarias inesperadas a los beneficiarios del ordenamiento social de la propiedad rural.

Para el otorgamiento de subsidios y otros mecanismos de desarrollo rural en las zonas intervenidas con el procedimiento único se exigirá como requisito previo la formalidad de los derechos sobre la tierra.

**Artículo 160. Medidas especiales de contratación.** Los contratos que celebre la Agencia Nacional de Tierras que guarden relación, faciliten la ejecución, o desarrollen actividades de barrido predial y catastro multipropósito en las zonas focalizadas, se someterán a los requisitos y formalidades que exige la ley para la contratación entre particulares, con sujeción al régimen especial dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, y podrán contemplar cláusulas excepcionales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993.

**Artículo 161. Medidas especiales de reforzamiento institucional para el post conflicto.** Para lograr dar cumplimiento a la política de Ordenamiento Social de la Propiedad y contar con una institucionalidad capaz de ejecutar todas las acciones contempladas en la presente Ley, exceptúese a la Agencia Nacional de Tierras de la aplicación del artículo 92 de la Ley 617 de 2000.

#### **TITULO VI. DOTACIÓN Y TITULACIÓN DE TIERRAS A LAS COMUNIDADES INDÍGENAS PARA LA CONSTITUCIÓN, REESTRUCTURACIÓN, AMPLIACIÓN Y SANEAMIENTO DE LOS RESGUARDOS INDÍGENAS EN EL TERRITORIO NACIONAL.**

**Artículo 162. Necesidades de Tierras de Comunidades Étnicas.** La Agencia Nacional de Tierras estudiará las necesidades de tierras, de las comunidades indígenas, para el efecto de dotarlas de las superficies indispensables que faciliten su adecuado asentamiento y desarrollo, y además llevará a cabo el estudio de los títulos que aquellas presenten con el fin de establecer la existencia legal de los resguardos.

Con tal objeto constituirá o ampliará resguardos de tierras y procederá al saneamiento de aquellos que estuvieren ocupados por personas que no pertenezcan a la respectiva parcialidad.

Así mismo, reestructurará y ampliará los resguardos de origen colonial previa clarificación sobre la vigencia legal de los respectivos títulos, con las tierras poseídas por los miembros de la parcialidad a título individual o colectivo, y los predios adquiridos o donados en favor de la comunidad por La Agencia Nacional de Tierras u otras entidades.

**Parágrafo 1o.** Los predios y mejoras que se adquieran para la ejecución de los programas de constitución, reestructuración, ampliación y saneamiento de resguardos y dotación de tierras a las Comunidades Indígenas, serán entregados a título gratuito a los Cabildos o autoridades tradicionales de aquéllas para que, de conformidad con las normas que las rigen, las administren y distribuyan de manera equitativa entre todas las familias que las conforman.

**Parágrafo 2o.** El Cabildo o la autoridad tradicional elaborará un cuadro de las asignaciones de solares del resguardo que se hayan hecho o hicieren entre las familias de la parcialidad, las cuales

podrán ser objeto de revisión y reglamentación por parte de la Agencia Nacional de Tierras, con el fin de lograr la distribución equitativa de las tierras.

**Parágrafo 3o.** Los programas de ampliación, reestructuración o saneamiento de los resguardos indígenas, estarán dirigidos a facilitar el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad por parte de las comunidades, conforme a sus usos o costumbres, a la preservación del grupo étnico y al mejoramiento de la calidad de vida de sus integrantes. La Agencia Nacional de Tierras, verificará y certificará el cumplimiento de la función social de la propiedad en los resguardos y el Ministerio del Medio Ambiente lo relacionado con la función ecológica que le es inherente, de conformidad con lo previsto en el artículo 58 de la Constitución Política, la Ley 99 de 1993 y demás disposiciones concordantes, en concertación con los cabildos o autoridades tradicionales de las comunidades indígenas.

**Parágrafo 4o.** Dentro de los tres (3) años siguientes a la expedición de esta Ley, la Agencia Nacional de Tierras procederá a sanear los resguardos indígenas que se hubieren constituido en las Zonas de Reserva Forestal de la Amazonía y del Pacífico.

La titulación de estas tierras deberá adelantarse con arreglo a las normas sobre explotación previstas en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, o las que establezcan la autoridad competente sobre la materia.

**Parágrafo 5o.** Los terrenos baldíos determinados por la Agencia Nacional de Tierras (Agencia Nacional de Tierras) con el carácter de reservas indígenas, constituyen tierras comunales de grupos étnicos para los fines previstos en el artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 21 de 1991.

**Parágrafo 6o.** Los territorios tradicionalmente utilizados por pueblos indígenas nómadas, semi nómadas o agricultores itinerantes para la caza, recolección u horticultura, que se hallaren situados en zonas de reserva forestal a la vigencia de esta Ley, sólo podrán destinarse a la constitución de resguardos indígenas, pero la ocupación y aprovechamiento deberán someterse además, a las prescripciones que establezca el Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible y las disposiciones vigentes sobre recursos naturales renovables.

**Artículo 163. Delimitaciones sobre territorios étnicos.** La Agencia Nacional de Tierras participará en las diligencias necesarias para la delimitación que el Gobierno Nacional haga de las Entidades Territoriales Indígenas, de conformidad con lo señalado para tal efecto en el artículo 329 de la Constitución Política y lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 164. Delimitación de territorios étnicos en trámites de clarificación.** Para asegurar la protección de los bienes y derechos conforme al artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 70 de 1993, la Agencia Nacional de Tierras podrá adelantar procedimientos de delimitación de las tierras de resguardo, o las adjudicadas a las comunidades negras, de las que pertenecieren a los particulares, a través de la clarificación.

**Artículo 165. Cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad de territorios étnicos.** Las tierras constituidas con el carácter legal de resguardo indígena quedan sujetas al cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, conforme a los usos, costumbres y cultura de sus integrantes.

**Artículo 166. Vigencias y Derogatorias.** La presente Ley rige a partir del momento de su promulgación en el diario oficial y deroga la Ley 160 de 1994, los artículos 14 y 15 de la Ley 135 de 1961, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936, la Ley 1561 de 2012 en toda referencia explícita a los predios rurales y en particular los artículos 1, 2 inciso primero, artículo 7 y artículo 12, inciso segundo, como también el párrafo del artículo 65 de la Ley 1579 de 2012, modificado por el artículo 105 de la Ley 1753 de 2015.