

	PROCEDIMIENTO	ADJUDICACIÓN DE PREDIOS OCUPADOS - REGULARIZACIÓN	CÓDIGO	ACCTI-P-013
	ACTIVIDAD	ADJUDICACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES POR LEY 160 DE 1994 (OCUPACIÓN ANTES DE VIGENCIA DEL DECRETO LEY 902 DE 2017)	VERSIÓN	3
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA	FECHA	3-dic.-19

OBJETIVO	Adjudicar y/o regularizar la ocupación o tenencia de los bienes inmuebles ocupados de manera regular y lícita, mediante la aplicación del Régimen de Transición (Decreto Ley 902/2017 - artículo 18) para beneficio de los sujetos de Reforma Agraria.
ALCANCE	Desde la recepción o inicio de oficio de la actuación administrativa solicitud de adjudicación del predio ocupado, pasando por los estudios o conceptos técnicos jurídicos hasta el envío de la copia de Resolución de adjudicación con constancia de inscripción ante la ORIP a la SATN, con posterior archivo del expediente.
RESPONSABLE	Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión/Subdirección de Acceso a Tierras en zonas focalizadas/Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

1. DEFINICIONES (Términos y Siglas)

ANT: Agencia Nacional de Tierras.

Adjudicación: Acto jurídico definitivo por medio del cual la administración otorga el derecho de dominio sobre un bien inmueble a un sujeto de reforma agraria, como conclusión de un procedimiento previo.

Bienes aptos: Son bienes inmuebles sobre los cuales se pueden desarrollar proyectos productivos y que reúnen los requisitos jurídicos, técnicos (agronómicos y agrológicos) y fiscales, que connoten su viabilidad para ser adjudicados a sujetos de reforma agraria.

Bienes Fiscales Patrimoniales: son aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, etc., es decir, afectos al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común. Su dominio corresponde a la República, pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes, de manera que el Estado los posee y los administra en forma similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad.

Bienes no aptos: Son los bienes inmuebles que no reúnen alguno de los requisitos para ser considerados aptos. Los no aptos técnicamente no podrán ser adjudicados a sujetos de reforma agraria, sin embargo, su dominio podrá ser transferido a entidades de derecho público.

Bienes no aptos por destinación: Bienes inmuebles que a pesar de ser aptos están siendo utilizados para fines distintos a la explotación agropecuaria y pueden ser transferidos a entidades de derecho público.

Caducidad Administrativa: Es la sanción que se le impone a los adjudicatarios de predios del Fondo Nacional Agrario que se encuentran bajo el régimen de propiedad parcelaria de 15 años, cuando han incumplido alguna de las obligaciones de la adjudicación, previo agotamiento del procedimiento administrativo correspondiente. Con la caducidad administrativa se extingue el derecho de dominio y los predios vuelven a la titularidad del Incodec.

Concepto técnico: Es la apreciación técnica, a través de la cual se da constancia de las condiciones en las que se encuentra el predio, una vez analizados en conjunto factores físicos, químicos, biológicos, agrológicos, económicos y sociales, a fin de determinar su aptitud para desarrollar procesos productivos agrícolas, pecuarios o agropecuarios.

Concepto Jurídico: Es la apreciación conclusiva realizada por un abogado, a través de la cual se define el cumplimiento de los requisitos y la verificación de que los solicitantes no estén inmersos en las prohibiciones de las que habla el Acuerdo 349 de 2014 para ser sujetos de reforma agraria y adjudicación de predio del Fondo de Tierras.

CPACA: Código de Procedimiento Administrativo de lo Contencioso Administrativo

Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral: Fondo Especial que operará como una cuenta, sin personería jurídica, conformado por la subcuenta de acceso para población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales, y la subcuenta de tierras para dotación a comunidades étnicas, además de los recursos monetarios establecidos en el presente artículo. La administración del fondo y las subcuentas será ejercida por la Agencia Nacional de Tierras.

Regularización: Es el procedimiento administrativo mediante el cual se adjudica el predio del Fondo de Tierras, a quien cumpliendo con los requisitos de ley vigentes para la época de ocupación, lo ha venido ocupando y explotando de manera regular y lícita.

Ocupación: Es el acto por el cual una persona ingresa y explota los predios del Fondo de Tierras, en actividades productivas agropecuarias. La ocupación se clasifica en regular e irregular.

Ocupación de hecho: Es la ocupación irregular de predios o parcelas del Fondo de Tierras, y se evidencia cuando el ocupante no es sujeto de reforma agraria, su ingreso fue sin autorización del Incodec o del Incodec, y por lo tanto, no puede reconocerse como ocupante regular y se debe recuperar la parcela o predio para ser destinado a reforma agraria.

ORIP: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Común y Proindiviso: Forma de adjudicación comunitaria en la cual no existe una división explícita del bien para cada familia, es decir, que la titularidad del bien es parcial ya que se comparte con otros individuos.

Unidad Agrícola Familiar - UAF: Empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal, cuya extensión conforme a las condiciones agro ecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio. (Artículo 38 de la Ley 160 de 1994)

2. GENERALIDADES

El Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral creado mediante el Decreto Ley 902/2017, es un Fondo Especial que operará como una cuenta, sin personería jurídica, conformado por la subcuenta de acceso para población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales, y la subcuenta de tierras para dotación a comunidades étnicas, además de los recursos monetarios establecidos en el presente artículo. La administración del fondo y las subcuentas será ejercida por la Agencia Nacional de Tierras. Dentro de dicho patrimonio se encuentran bienes inmuebles rurales que provienen de múltiples fuentes y que, mediando su vocación agropecuaria, podrán ser utilizados para cumplir los fines descritos en el Artículo 64 de la Constitución Política de Colombia.

Mediante el desarrollo del procedimiento de adjudicación de predios ocupados de manera regular y lícita, el procedimiento ordinario para la selección de beneficiarios y adjudicación y el procedimiento especial en caso de ocupación de hecho de predios, se pretende dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos que no sean propietarios de otras tierras rurales, de escasos recursos económicos que se hallen en condiciones de marginalidad y pobreza y que la fuente principal de sus ingresos provenga de desarrollo de actividades agropecuarias, principalmente.

3. RIESGOS Y CONTROLES ASOCIADOS AL PROCEDIMIENTO

A partir del análisis de los riesgos que pueden afectar el cumplimiento de los objetivos de los procesos, la Oficina de Planeación orienta a las dependencias en la identificación de las tareas críticas de sus procedimientos en las que se puede materializar un riesgo y el establecimiento de las correspondientes tareas de control preventivo, detectivo o correctivo.

Para facilitar la identificación de las tareas críticas y las correspondientes tareas de control, el procedimiento presenta el siguiente método de señalización:

Tareas Críticas	Son las tareas donde se puede materializar un riesgo que impacte negativamente el logro del objetivo del procedimiento. En la matriz de desarrollo del procedimiento y en el diagrama de flujo se identifican tareas críticas con texto en color rojo y con el símbolo ®
Tareas de Control	Son las tareas que permiten prevenir o corregir el impacto de los riesgos en el logro del objetivo del procedimiento. En la matriz de desarrollo del procedimiento y en el diagrama de flujo se identifican tareas de control con texto en color azul y con el símbolo ©

4. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

No	Tarea	Descripción	Tiempo de Ejecución	Responsable
1	Recibir la solicitud o inicio de oficio de la actuación administrativa o estudio correspondiente	<p>Se recibe en físico la solicitud de adjudicación, incluyendo aquellas que sean recopiladas en el marco del barrido predial y se realiza la distribución al profesional designado. Dicho profesional deberá solicitar el expediente y verificar que actuaciones administrativas que se han realizado respecto al predio.</p> <p>En caso que el expediente este incompleto se debe aplicar el Procedimiento ADMBS P-007 Reconstrucción de Expedientes, con el fin de prevenir potenciales riesgos de incumplimiento de los fines esenciales del Estado, asociados con la garantía y efectividad de los principios y derechos fundamentales definidos en la Constitución Política de Colombia, dentro de los que se encuentra el que tiene todo ciudadano de obtener una pronta resolución de las peticiones respetuosas que presenten.</p> <p>En el caso en que se identifiquen más ocupantes dentro del predio se debe iniciar la actuación de oficio.</p>	30 días	Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión / Subdirección de Acceso a tierras por zonas focalizadas/Subdirección de Administración de Tierras de la Nación/ UGT
2	Solicitar a SATN la identificación, estado material y saneamiento del predio que se va a adjudicar	<p>Se remite memorando a la SATN para que verifique el estado material y titularidad del predio solo en virtud del trámite de adjudicación.</p> <p>En el evento que el predio NO se encuentre a nombre de la ANT, se deberá solicitar a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación que verifique la procedencia del predio y que en el marco de sus competencias realice la inclusión al patrimonio de la entidad; esta situación debe quedar saneada por dicha subdirección antes de que se expida en acto administrativo que resuelva el proceso de adjudicación frente al bien inmueble.</p> <p>Conforme a lo establecido en el artículo 24 del Acuerdo 349 de 2014, en el caso en que se presuma la ocupación de hecho de un predio del Fondo Nacional Agrario, la dependencia encargada deberá solicitar a la SATN que realice una visita previa o de caracterización agronomica encaminada a determinar su estado de tenencia y explotación.</p>	1 día	Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión Subdirección de Acceso a tierras por zonas focalizadas
3	Solicitar la división jurídica del predio a la dependencia correspondiente, cuando la ANT tenga cuotas partes sin adjudicar.	<p>En el caso que la ANT sea propietaria de una cuota parte en común y proindiviso de un predio, debe enviar memorando a la oficina jurídica para que realice la respectiva división jurídica del predio ya sea de común acuerdo o por vía judicial. Se suspende la actuación administrativa, hasta tanto no se cumpla lo anterior, informando la situación al peticionario.</p> <p>Si no se determina la existencia de cuotas partes en común y proindiviso sobre las que se requiera establecer la división del predio, se deberá continuar con la tarea 4.</p>	1 día	Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión Subdirección de Acceso a tierras por zonas focalizadas
4	© Expedir auto de inicio de regularización y ordenar pruebas correspondientes	<p>Una vez se haya surtido la tarea anterior, cada subdirección deberá relizar el análisis jurídico (verificación de las actuaciones administrativas previas, actos administrativos de inicio, de pruebas, realización del Comité de Selección, estado de las solicitudes y ocupantes) y técnico (verificación de áreas remanentes, cruces cartográficos, espacialización), se expedirá el respectivo auto de inicio de Regularización, el cual ordenará:</p> <p>4.1 Levantamiento topográfico y redacción técnica del linderos individual. ACCTI-P-019 LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO</p> <p>4.2 Caracterización agronómica y ocupación individual del Inmueble</p> <p>4.3 Las pruebas necesarias para la verificación del cumplimiento de requisitos de elegibilidad y que no estén incursos en las prohibiciones.</p> <p>En los casos donde NO se haya convocado a Comité de Selección o su equivalente se deberá adelantar el alistamiento correspondiente, descrito en la tarea No 9, notificando el Auto de inicio de regularización correspondiente</p>	50 días	Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión Subdirección de Acceso a tierras por zonas focalizadas
5	© Adelantar el trámite respectivo ante el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral e incluir en el expediente	<p>La SATN deberá adelantar el trámite respectivo ante el Fondo de Tierras conforme a lineamientos del ADMTI-I-002 Instructivo Administración del Fondo para la Reforma Rural Integral. En el caso de encontrar diferencias entre los datos reportados en el informe de Levantamiento topográfico y lo registrado en el Fondo, la SATN deberá realizar el ajuste correspondiente e incluir en el respectivo expediente.</p> <p>ADMTI-I-002 Instructivo Administración del Fondo para la Reforma Rural Integral.</p>	10 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

6	Practicar la(s) visita(s) al predio ordenadas en el Auto de Inicio (Art. 24 Acuerdo 349 de 2014)	Cada subdirección debe realizar visita de caracterización agronómica y de ocupación del inmueble en el que se determinará su ubicación, extensión, explotación u obras adelantadas, ocupación o situación de tenencia, reservas, condiciones o limitaciones que lo puedan afectar y descripción de características físicas. Ante potenciales hechos de corrupción identificados se debe aplicar el COGGI-P-001 ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A DENUNCIAS DE HECHOS ASOCIADOS A CORRUPCIÓN	20 días	Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión Subdirección de Acceso a tierras por zonas focalizadas
7	Realizar el cálculo de UAF	Con base en los insumos de la caracterización agronómica, certificados de usos del suelo, informes ambientales de la CAR y demás información recopilada durante la práctica de visita al predio, las Subdirecciones respectivas deberán adelantar el Cálculo de UAF (buscar en intranet, cálculo de UAF)	30 días	Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión Subdirección de Acceso a tierras por zonas focalizadas
8	Trasladar pruebas practicadas	Practicadas y recaudadas las pruebas decretadas, se elaborará el acto administrativo por medio del cual se corre el traslado y se comunica a las partes interesadas, quienes dispondrán de diez (10) días, a partir de la constancia de entrega de comunicación para controvertir las pruebas y presentar opiniones. Si dentro del término anterior, las partes solicitan el decreto de nuevas pruebas, se emitirá el acto administrativo que las decrete o las niegue, de conformidad con los principios de valoración de la prueba (conducencia, pertinencia y utilidad) Contra este acto administrativo no procede ningún recurso	10 días	Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión /Subdirección de Acceso a Tierras en zonas focalizadas/ UGT
9	Notificar el auto de traslado de pruebas	Una vez emitida el auto de traslado de pruebas se deberá notificar a los interesados. Dicha notificación será personal como forma principal, o por aviso como subsidiaria, de conformidad con el CPACA.	30 días	Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión/Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas. UGT
10	Realizar el Comité de Selección o su equivalente en los casos que aplique	Emitido el acto administrativo que decrete o niegue las pruebas, se debe adelantar el alistamiento de la información, enviando los oficios a los integrantes del Comité de selección o su equivalente, notificando el acto administrativo expedido y convocándolos para la realización del respectivo Comité con el fin de que se emita concepto acerca de la adjudicación del ocupante. El desarrollo y resultado del Comité de Selección o su equivalente deberá estar consignado en el acta respectiva, con las recomendaciones frente a la adjudicabilidad o no del predio.	15 días	Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión /Subdirección de Acceso a Tierras en zonas focalizadas/ UGT
11	© Evaluar si se adjudica el predio	En caso que se reciban recomendaciones emitidas por el Comité de selección o su equivalente sobre el proceso de adjudicación, se deben evaluar y definir si se adoptan o no las recomendaciones dadas por el órgano consultivo. En caso de que la decisión adoptada sea contraria a las recomendaciones dadas por el Comité de Selección o su equivalente, el Subdirector debe motivar la decisión.	15 días	Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión /Subdirección de Acceso a Tierras en zonas focalizadas/UGT
12	® Emitir resolución de adjudicación o negación del predio	En caso que se decida concepto de negación para la adjudicación del predio se debe proyectar resolución en el cual se presentan los motivos o causas por las cuales el predio no se adjudica En caso que se decida concepto favorable se debe remitir la resolución de adjudicación en la que se determine e identifique el bien, su valor, las obligaciones y derechos del adjudicatario, las condiciones para la enajenación y la constitución de gravámenes, las causales de incumplimiento, la referencia expresa de la ANT para decretar caducidad administrativa en caso de incumplimiento de las obligaciones del régimen jurídico de propiedad y demás aspectos que le sean propios de este régimen de propiedad rural.	10 días	Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión /Subdirección de Acceso a Tierras en zonas focalizadas/UGT
13	Notificar Resolución a los interesados	Una vez emitida la resolución de adjudicación o negación del predio se debe notificar a los interesados. Dicha notificación será personal como forma principal, o por aviso como subsidiaria, de conformidad con el CPACA. Luego de la notificación se deberá determinar si en los plazos y términos establecidos por el CPACA, se interpuso recurso frente el acto administrativo; en caso de existir recurso se seguirá a la tarea 13, de lo contrario se pasa a la tarea 14.	30 días	Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión/Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas. UGT

ELABORÓ	Juan Nicolas Rodriguez	REVISÓ	Leonardo Castañeda	APROBÓ	Juan Manuel Noguera
CARGO	Contratista Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión	CARGO	Subdirector de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión		CARGO
FIRMA	ORIGINAL FIRMADO	FIRMA	ORIGINAL FIRMADO	FIRMA	
ELABORÓ	Mariana García Achury Andrés Rivadeneira	REVISÓ	Julia Elena Venegas		
CARGO	Contratistas Subdirección de Acceso a Tierras por Zonas Focalizadas	CARGO	Subdirectora de Acceso a Tierras por Zonas Focalizadas		
FIRMA	ORIGINAL FIRMADO	FIRMA	ORIGINAL FIRMADO		
FECHA	3-dic.-19	FECHA	3-dic.-19	FECHA	3-dic.-19



El campo
es de todos

Minagricultura

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

INTI-F-002

Versión 3

4-mar.-19