



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

ACUERDO No. 58 DE 2018

(16 ABR 2018)

"Por el cual se fija el reglamento para el otorgamiento de derechos de uso sobre predios baldíos inadjudicables"

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT.

En ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las que le confieren los artículos 1º, artículo 4, numeral 11, artículo 9 numeral 1º y 16, del Decreto Ley 2363 de 2015, los incisos 7 y 8 del artículo 69 de la Ley 160 de 1994, el numeral 13 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 107 de la Ley 1753 de 2015 facultó al Presidente de la República para efectuar un ajuste institucional integral y en ese sentido crear una entidad responsable de la administración de las tierras como recurso para el desarrollo rural, de la política de acceso a tierras y la gestión de la seguridad jurídica para consolidar y proteger los derechos de propiedad en el campo.

Que mediante Decreto Ley 2363 de 2015, se creó la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad de las tierras de la Nación, para gestionar el acceso a ellas como factor productivo en condiciones de seguridad jurídica, promover su uso en cumplimiento de la función social la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la nación.

Que el numeral 11 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015, establece dentro de las funciones de la Agencia Nacional de Tierras la de administrar las tierras baldías de la Nación, adelantar los procesos generales y especiales de titulación y transferencia a las que haya lugar, delimitar y constituir reservas sobre éstas, celebrar contratos para autorizar su uso y regular su ocupación sin perjuicio de lo establecido en los parágrafos 5 y 6 del artículo 85 de la Ley 160 de 1994.

Que dentro de los objetivos de la Ley 160 de 1994, se encuentra regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías de la Nación

Con base en esas facultades se expidió el Acuerdo 114 de 2007 de la Junta Directiva de INCODER reglamentó el uso y manejo de terrenos comunales; entre ellos los playones y sabanas comunales

Que los numerales 1 y 16 del artículo 9º del Decreto Ley 2363 de 2015, le otorgan al Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras, la función de orientar el funcionamiento general de la Agencia, y las demás funciones que le señale la Ley y su reglamento de acuerdo con su naturaleza.

Que el artículo 12 de la Ley 160 de 1994, establece las funciones del Instituto Colombiano de Reforma Agraria (INCORA), y consagra en su numeral 13 la de administrar en nombre del Estado las tierras baldías de la Nación y en tal virtud, adjudicarlas, celebrar contratos, constituir reservas y adelantar en ellas programas de colonización, de acuerdo con las normas legales vigentes y los reglamentos que expida la Junta Directiva.

Que de acuerdo con el Artículo 38 del Decreto 2363 de 2015, las referencias normativas a partir de la entrada en vigor del presente decreto, hechas al INCORA o al INCODER o a sus junta directiva o consejo directivo en relación con los temas de ordenamiento social de la propiedad rural deben entenderse referidas a la Agencia Nacional de Tierras - ANT- y al Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras - ANT-.

Que el artículo 2º del Acto Legislativo 01 de 2016, adicionado Acto Legislativo 2 de 2017, concedió facultades al Gobierno Nacional para que, dentro de los 180 días siguientes a la entrada en vigencia del citado Acto Legislativo, expidiera los Decretos con fuerza de Ley para facilitar y asegurar la implementación y desarrollo normativo del Acuerdo final denominado "Hacia un nuevo campo colombiano: Reforma Rural Integral".

Que, conforme a lo anterior, se expidió el Decreto Ley No. 902 de 29 de mayo de 2017, "Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral, contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras".

Am 9-98
7

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 79 y 80 de la Constitución Política, todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano, y por lo tanto, es un deber correlativo del Estado planificar el manejo y uso de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible. Asimismo, que es obligación de las autoridades públicas prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental y conservar las áreas de especial importancia ecológica.

Que constituye una obligación legal para la Agencia Nacional de Tierras establecer y unificar reglamentos para administrar los terrenos baldíos de la Nación, entre los cuales se identifican aquellos con carácter de inadjudicabilidad, como los señalados en la Ley 2 de 1959, el Decreto Ley 2811 de 1974, Sabanas y playones comunales de que trata la Ley 160 de 1994 y la Ley 1728 de 2014.

Que el artículo 209 del Decreto Ley 2811 de 1974, indicó que no podrán ser adjudicados los baldíos de las áreas de reserva forestal y el Decreto- Ley 877 de 1976 homologó las zonas de reservas forestales de la Ley 2ª de 1959 a reservas forestales, quedando así prohibida la adjudicación de los baldíos localizados en su interior.

Que el Parágrafo 3º del Artículo 204 de la Ley 1450 de 2011 determina que *"Las áreas de reserva forestal establecidas por el artículo 1o de la Ley 2ª de 1959 y las demás áreas de reserva forestal nacionales, únicamente podrán ser objeto de realinderación, sustracción, zonificación, ordenamiento, recategorización, incorporación, integración y definición del régimen de usos, por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la entidad que haga sus veces con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales y con la colaboración del Ministerio respectivo según el área de interés de que se trate"*.

Que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en el marco de las funciones asignadas en la Ley 99 de 1993, el Decreto 3570 de 2011, así como en el artículo 203 de la Ley 1450 de 2011, adoptó la zonificación y ordenamiento de las áreas de reserva forestal de la Ley 2ª de 1959, a través de las Resoluciones 1922 de 2013, 1923 de 2013, 1924 de 2013, 1925 de 2013, 1926 de 2013, 1275 de 2014, 1276 de 2014 y 1277 de 2014, clasificándolas en reservas forestales de tipo A, B y C.

Que con base en la anterior facultad, en reservas forestales tipo B y C, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para cada una de estas Resoluciones; señaló en el Artículo 5, el Ordenamiento General y en el Artículo 7, el Ordenamiento Específico; y por consiguiente, las actividades que se pueden ejecutar en su interior por conforme a los objetivos de su creación. Así mismo en el Artículo 7 señaló que la Reserva Forestal de la Ley 2ª de 1959 es una Determinante Ambiental y por lo tanto norma de superior jerarquía.

Que el Artículo 172 de la Ley 1753 de 2015, en cuanto a Protección de humedales establece que *"con base en la cartografía de humedales que determine el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, con el aporte de los institutos de investigación adscritos o vinculados, las autoridades ambientales podrán restringir parcial o totalmente, el desarrollo de actividades agropecuarias de alto impacto, de exploración y explotación minera y de hidrocarburos, con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales, conforme a los lineamientos definidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible"*. Así mismo, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible *"establecerá un programa de monitoreo de los ecosistemas que evalúe el estado de conservación de los mismos y priorizará las acciones de manejo sobre aquellos que se definan como estratégicos. En la construcción de este plan, concurrirán los institutos de investigación adscritos o vinculados al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las autoridades ambientales. Igualmente, la implementación de las acciones estará a cargo de las autoridades ambientales y las entidades territoriales"*. Por otra parte, *"en humedales designados dentro de la lista de importancia internacional de la Convención RAMSAR no se podrán adelantar las actividades agropecuarias de alto impacto ambiental ni de exploración y explotación de hidrocarburos y de minerales"*.

Que mediante Decreto 1257 de 2017, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible crea la Comisión Intersectorial para el Control de la Deforestación y la Gestión Integral para la Protección de Bosques Naturales, cuyo objeto es orientar y coordinar las políticas públicas, planes, programas, actividades y los proyectos estratégicos que dentro del ámbito de sus competencias, deben llevar a cabo las entidades para el control a la deforestación y la gestión de bosques naturales en el país.

Que el Decreto 2245 de 2017 reglamenta el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 y se adiciona una sección al Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con el acotamiento de rondas hídricas, que tiene por objeto establecer los criterios técnicos con base en los cuales las Autoridades Ambientales competentes realizarán los estudios para el acotamiento de las rondas hídricas en el área de su jurisdicción. Así mismo, establece que la ronda hídrica se constituye en una norma de superior jerarquía y determinante ambiental.

Que a través del Decreto 050 de 2018 se modifica parcialmente el Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en relación con los Consejos Ambientales Regionales de la Macrocuenca (CARMAC), el Ordenamiento del Recurso Hídrico y Vertimientos y se dictan otras disposiciones, específicamente en el Artículo 2.2.3.3.1.4. se dispone que para el ordenamiento del recurso hídrico, la autoridad ambiental competente deberá:

1. Establecer la clasificación de las aguas.
2. Fijar su destinación y sus posibilidades de uso, con fundamento en la priorización definida por el artículo 2.2.3.2.7.6.
3. Definir los objetivos de calidad a alcanzar en el corto, mediano y largo plazo.
4. Establecer las normas de preservación de la calidad del recurso para asegurar la conservación de los ciclos biológicos y el normal desarrollo de las especies.
5. Determinar los casos en que deba prohibirse el desarrollo de

actividades como la pesca, el deporte y otras similares, en toda la fuente o en sectores de ella, de manera temporal o definitiva. 6. Fijar las zonas en las que se prohibirá o condicionará, la descarga de aguas residuales o residuos líquidos o gaseosos, provenientes de fuentes industriales o domésticas, urbanas o rurales, en las aguas superficiales y marinas. 7. Establecer el programa de seguimiento al recurso hídrico, con el fin de verificar la eficiencia y efectividad del ordenamiento del recurso.

Que el artículo 69 de la Ley 160 de 1994 establece que en las sabanas y playones comunales que periódicamente se inundan a consecuencia de las avenidas de los ríos, lagunas o ciénagas, no se adelantarán programas de adquisición de tierras, estas áreas constituyen reserva territorial del Estado y son imprescriptibles.

Que el campo colombiano presenta multiplicidad de actores y que la implementación de la política de tierras, en particular la implementación de medidas de administración de tierras en áreas con predominancia de baldíos inadjudicables requiere un enfoque territorial que comprenda las dinámicas sociales de la legítima tenencia de los pequeños y medianos productores, conforme lo establece el Acuerdo Final de Paz.

Que en este marco resulta pertinente modificar los límites establecidos en el Acuerdo 114 de 2007 con el fin de hacer una administración de tierras incluyente que priorice a los sujetos sin tierra o con tierra insuficiente pero que a la vez reconozca que la vulnerabilidad puede extenderse a patrimonios superiores a los 30 SMMLV, razón por la cual el presente Acuerdo ajusta los límites a las normas vigentes sobre clasificación de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural.

Así lo sugiere la experiencia de la Agencia Nacional de Tierras que en sendos casos ha encontrado sujetos que aun cuando mantienen la condición de vulnerabilidad, superan este límite fijado por el Acuerdo 114 de 2007. Este es el Caso de Costilla en el municipio de Pelaya en el Departamento del Cesar, expediente B50056801682013, en el que fueron encuestadas 57 familias de las cuales 16 quedaban por fuera, a pesar de ser campesinos en condiciones de vulnerabilidad. Situación distinta presenta el caso de la Esmeralda, Orocué, en Casanare, expediente 28073, en donde 12 familias de 51 caracterizadas no cumplían las condiciones para ser beneficiarias, a pesar de ser vecinos del lugar y tener una ocupación pacífica, pública y reconocida.

Que el Acuerdo 114 de 2007 no ofrece claridad sobre los actos o contratos que se desprenden de los reglamentos generales a expedir, no hay posibilidad de suscribir acuerdos provisionales de manejo como fórmula transitoria para administrar las tierras mientras se deslindan o clarifican los terrenos, tampoco es claro si el Acuerdo está habilitado para regularizar o seleccionar los sujetos, con lo cual falta claridad para el ejercicio de las jornadas de inscripción. Así como, tampoco ofrece claridad sobre la conformación de las Juntas de Defensa de Terrenos comunales en cada una de las áreas comunales o por Municipio, por lo cual se hace necesario ajustar la reglamentación en estos sentidos.

Que el Acuerdo 114 de 2007 se refiere al Decreto 2663 de 1994, el cual se encuentra derogado, por lo cual se hace necesario actualizar las disposiciones vigentes de mayor jerarquía con el fin de avanzar en la administración de los terrenos comunales y el desarrollo de las Juntas de Baldíos Inadjudicables

Que, en este mismo sentido, el artículo 67 ibídem, modificado por la Ley 1728 de 2014, indica que no serán adjudicables los terrenos baldíos situados dentro de un radio de dos mil quinientos (2.500) metros alrededor de las zonas donde se adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables.

Que de acuerdo a estas disposiciones legales, nos encontramos frente a la imposibilidad de adjudicar en favor de campesinos estas áreas de terreno, siendo deber legal de la Agencia Nacional de Tierras administrarlos eficientemente bajo reglas claras que permitan generar su ordenamiento social rural.

Que el proyecto de Acuerdo fue viabilizado por la oficina jurídica de la agencia con memorando número 20181030051234 del 06 de abril de 2018.

Que en virtud de lo señalado se hace necesario expedir el presente Acuerdo para fijar un reglamento para la administración y el otorgamiento de derechos de uso mediante actos o contratos, que genere seguridad jurídica sobre baldíos inadjudicables.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA

CAPÍTULO I

Disposiciones preliminares

Artículo 1º. Objeto. El presente Acuerdo tiene por objeto reglamentar la administración y el otorgamiento de derechos de uso de los siguientes terrenos baldíos inadjudicables.

9 MAR 2018
2

1. Las sabanas, y los playones comunales que periódicamente se inundan a consecuencia de las avenidas de los ríos, lagunas o ciénagas, conforme a lo señalado en el artículo 69 de la Ley 160 de 1994.

2. Los baldíos ubicados dentro de las áreas de reserva forestal de la ley 2 de 1959, clasificadas en tipo B y C por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

3. Los terrenos baldíos situados dentro de un radio de dos mil quinientos (2.500) metros alrededor de las zonas donde se adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables; entendiéndose por estos, materiales fósiles útiles y aprovechables económicamente presentes en el suelo y el subsuelo, dejando por fuera los materiales de construcción y las salinas tomando como punto para contar la distancia la boca de la mina y/o el punto de explotación petrolera, conforme lo indica la Ley 1728 de 2014.

Artículo 2°. Campo de aplicación. El presente Acuerdo no abarca disposiciones sobre la aptitud, vocación o uso permitido del suelo, para lo cual los implementadores del presente reglamento deben consultar las normas complementarias ambientales, de ordenamiento territorial y demás disposiciones legales o reglamentarias, según corresponda.

Parágrafo 1°. Para la celebración de los contratos de derechos de uso de baldíos inadjudicables de que trata el Numeral 1 del Artículo 1, la Agencia solamente podrá otorgar el derecho al uso siempre y cuando el mismo este conforme con el ordenamiento general y específico contenido en los actos administrativos que zonificaron y ordenaron las reservas forestales de la Ley 2ª de 1959.

Parágrafo 2°. Para la celebración de los contratos de derechos de uso de baldíos inadjudicables de que trata el Numeral 2 del Artículo 1, la Agencia solamente podrá otorgar el derecho al uso que se encuentre conforme con el régimen de restricciones y prohibiciones de la ronda de hídrica, o de protección de humedales, Planes de ordenamiento de cuencas hídricas, entre otros.

Artículo 3°. Definiciones. En la interpretación y aplicación del presente Acuerdo, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones, indicándose que, para todos los efectos ambientales y técnicos los implementadores de la norma deben remitirse a las definiciones legales y operativas vigentes en cada materia.

- **Sabanas comunales.** Son zonas compuestas por terrenos baldíos deslindados, generalmente planos cubiertos de pastos naturales, los cuales han venido siendo ocupados tradicionalmente con ganados en forma común por los vecinos del lugar.

- **Áreas de Reserva Forestal de Ley 2ª de 1959.** Se denomina área de reserva forestal la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla o dedicarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras o productoras-protectoras.

- **Acotamiento:** Proceso mediante el cual la Autoridad Ambiental competente define el límite físico de la ronda hídrica de los cuerpos de agua en su jurisdicción.

- **Cauce permanente:** Corresponde a la faja de terreno que ocupan los niveles máximos ordinarios de un cuerpo de agua sin producir desbordamiento de sus márgenes naturales.

- **Línea de mareas máximas:** Corresponde a la elevación máxima a la que llega la influencia del mar en los cuerpos de agua debido a la marea alta o pleamar y la marea viva o sicigia.

- **Ronda Hídrica:** Comprende la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho. Hace parte de la ronda hídrica el área de protección o conservación aferente.

- **Playones.** Terrenos baldíos deslindados que periódicamente se inundan con las aguas de las ciénagas que los forman o con las de los ríos en sus avenidas que pueden ser usados según criterios técnicos y ambientales y lo indicado en el presente reglamento. Se promoverá el mantenimiento de las áreas comunales en los playones.

- **Áreas indebidamente ocupadas.** Son las porciones de terrenos baldíos inadjudicables ocupadas en contravención a las prohibiciones legales, entre ellas, las relativas a los sujetos que las ocupan, la extensión o las condiciones de la ocupación.

- **Área para uso.** Extensión de terreno que cuenta con potencial para el desarrollo de una o varias actividades legalmente permitidas para cada área.

- **Área comunal.** Extensión de terreno ubicada dentro de los playones o sabanas comunales, tradicionalmente utilizada por los vecinos del lugar.

- **Junta de Baldíos Inadjudicables.** Espacio participativo creado en el presente reglamento, con la finalidad de que opere en cada una de las zonas o áreas donde existan baldíos inadjudicables. Tiene como función primordial,

MAN

participar en el proceso de postulación de aspirantes al otorgamiento de derechos de uso y velar por el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente reglamento.

- **Mera tenencia:** Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece. Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.

- **Derecho de uso sobre baldíos inadjudicables:** Entiéndase por derecho de uso, la mera tenencia y goce que se ejerce sobre los predios baldíos inadjudicables reconociendo el dominio de la Nación, conforme las disposiciones legales y reglamentarias y normatividad ambiental vigente.

- **Contrato:** Acto jurídico mediante el cual dos o más partes manifiestan su consentimiento para crear, regular, modificar, transferir o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales.

CAPITULO II

Bienes baldíos inadjudicables para derechos de uso

Artículo 4°. Sobre el otorgamiento de derechos de uso. Los terrenos baldíos señalados en el artículo primero del presente reglamento, son inadjudicables, pero de acuerdo a las condiciones técnicas, ambientales, económicas y sociales que se establecen para cada territorio, se permite la asignación de derechos de uso conforme a las disposiciones legales y reglamentarias del presente Acuerdo.

Las autoridades competentes procederán a la identificación, deslinde, delimitación o zonificación de estos terrenos, según corresponda.

CAPITULO III

De los sujetos

Artículo 5°. Calidad de los sujetos. Serán sujetos del presente reglamento los campesinos, campesinas, trabajadores, trabajadoras y las asociaciones con vocación agraria o las organizaciones cooperativas del sector solidario 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, población rural victimizada, incluyendo sus asociaciones de víctimas, las mujeres rurales, mujeres cabeza de familia y la población desplazada, con el interés de acceder al otorgamiento de derechos de uso sobre baldíos inadjudicables, de conformidad con las disposiciones que este Acuerdo prevé.

Tendrán prelación aquellas personas naturales o jurídicas, ocupantes previos, que cumplan los requisitos y condiciones establecidas en el presente reglamento, siempre que dicha ocupación sea reconocida por la comunidad vecina y se realice de manera pública y pacífica.

Parágrafo 1. El otorgamiento de derechos de uso sobre baldíos inadjudicables puede ser individual o asociativo.

Parágrafo 2. Las personas que a la fecha de entrada en vigor del presente reglamento hayan sido declaradas o pudieren declararse como ocupantes indebidos o estén incurso en procedimientos de ésta naturaleza, que ostenten las condiciones socioeconómicas y personales señaladas en el presente reglamento serán inscritas siempre y cuando acepten las obligaciones para la asignación del derecho de uso.

Parágrafo 3. Para que las cooperativas o asociaciones a las que se hace referencia en este artículo puedan ser sujetos de otorgamiento de derechos de uso sobre baldíos inadjudicables, todos sus miembros deberán cumplir individualmente con las condiciones aquí establecidas.

Artículo 6°. Sujetos a título gratuito. Serán sujetos a título gratuito para el otorgamiento de derechos de uso sobre baldíos inadjudicables, aquellos que cumplan concurrentemente los siguientes requisitos:

1. No poseer un patrimonio neto que supere los doscientos cincuenta (250) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de su inscripción.
2. No ser propietario de predios rurales y/o urbanos, excepto que se trate de predios destinados exclusivamente para vivienda rural o urbana.
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.

9. MEN
3

4. No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento o estar cumpliendo una pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme, sin perjuicio de los tratamientos penales diferenciados que extingan la acción penal o la ejecución de la pena.

Artículo 7°. Sujetos a título parcialmente gratuito. Serán sujetos a título parcialmente gratuito para el otorgamiento de derechos de uso sobre baldíos inadjudicables, aquellos que cumplan concurrentemente los siguientes requisitos:

1. Poseer un patrimonio neto que supere los doscientos cincuenta (250) salarios mínimos mensuales legales vigentes y que no exceda de setecientos (700) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de su inscripción.
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 rural y/o urbana.
4. No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento o estar cumpliendo una pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme.

Artículo 8°. Usuarios asociados. A los aspirantes de manera asociativa se les aplicarán los criterios de selección que para tal fin disponga la ANT en el régimen de asociaciones.

Artículo 9°. Calificación y Puntaje para nuevos sujetos: En aquellas categorías que corresponda, los nuevos aspirantes a usuarios serán calificados teniendo en cuenta los siguientes criterios como norma especial:

1. Patrimonio: La puntuación asignada por este criterio corresponderá a la aplicación de la siguiente fórmula:

$$PA = ((700) - (\text{patrimonio})) / 2$$

Donde "PA" corresponde al puntaje asignado, "patrimonio" corresponde al número de salarios mínimos legales vigentes que la persona aspirante tenga como patrimonio neto.

Las personas aspirantes manifestarán dentro del proceso de inscripción su situación patrimonial la cual se incorporará en virtud del principio de buena fe. La ANT hará uso de los medios que juzgue necesarios para corroborar dicha información.

2. Vinculación a una organización campesina: Se asignarán diez (10) puntos a la persona aspirante que pruebe pertenecer a una asociación campesina o de economía solidaria o cualquier otro instrumento de asociación, siempre que, para todos los casos, su objeto de dirija a la producción agropecuaria, forestal, acuícola pesquera o de gestión, conservación y restauración de recursos forestales y de la biodiversidad, o la promoción de la economía campesina y con presencia en el municipio o región de residencia de la persona aspirante.
3. Mujer cabeza hogar: Se asignarán diez (puntos) cuando se trate de mujeres cabeza de hogar aspirantes vecinas del lugar donde se encuentra ubicado el baldío.
4. Personas a cargo: Se dará una calificación de diez (10) puntos por cada hijo menor de edad, hijo de crianza o persona del grupo familiar que por incapacidad permanente dependa económicamente del aspirante. La puntuación será duplicada si se acredita que las personas dependientes se encuentran en procesos de escolarización. Corresponde a las personas aspirantes demostrar el cumplimiento de las condiciones acá establecidas al momento del registro.
5. Experiencia: Se dará una calificación de un (1) punto por cada mes de experiencia en actividades agropecuarias, pecuarias, acuícolas o forestales y de economía del cuidado.

La puntuación será duplicada cuando la experiencia verse en actividades relacionadas gestión, conservación y restauración de recursos forestales y de la biodiversidad Para tales efectos las personas aspirantes deberán acreditar expresamente cada uno de los periodos que pretendan puntuar.

Para todos los casos la experiencia computada sólo será valorada desde el momento en el que el sujeto haya cumplido 16 años.

Las personas aspirantes menores de veinticinco (25) años podrán convalidar su experiencia para efectos de la puntuación acá establecida a través de la acreditación de formación académica en ciencias agropecuarias o ambientales o para el trabajo, sin perjuicio de la asignación de puntos que por tal criterio se establece de manera independiente.

La experiencia solicitada se podrá acreditar o corroborar mediante los siguientes medios:

Men

- a. Certificación de la Junta de Acción Comunal.
 - b. Contratos o certificaciones de contratos relacionados con actividades agropecuarias, pecuarias, acuícolas o forestales.
 - c. Contratos o certificaciones de contratos relacionados con actividades de gestión, conservación y restauración de recursos forestales y de la biodiversidad
 - d. Declaración de dos vecinos del sector que acrediten conocer el aspirante y las actividades que este desarrolla.
 - e. Lo manifestado en el formulario de inscripción.
6. Vinculación rural a la vereda: Se asignará un (1) punto por cada mes de residencia en la vereda donde se ubica el baldío inadjudicable. Las personas en condición de desplazamiento e incluso las que ya la hubieren superado, podrán computar los periodos en los que se vieron en la necesidad de abandonar la respectiva región. La puntuación máxima por asignarse será de ciento veinte (120) puntos.

Para acreditar la vinculación a la vereda el aspirante deberá allegar certificación de residencia expedida por la Secretaría de Gobierno municipal o quien realice esta función, y podrá la ANT verificar esto a través de registros y declaraciones de habitantes de la vereda.

Artículo 10. Inscripción y otorgamiento de derechos de uso para ocupantes previos. Cuando se trate de otorgamiento de derechos de uso para ocupantes previos de baldíos inadjudicables, se verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 5, 6 y 7 del presente Acuerdo y se omitirá la calificación y asignación de puntajes de que trata el artículo anterior, procediendo la ANT a asignar los derechos de uso y/o a suscribir los contratos con aquellos sujetos que cumplan estos requisitos.

Artículo 11. Junta de Baldíos Inadjudicables. En las zonas donde se identifiquen terrenos baldíos inadjudicables, se conformará una Junta de Baldíos Inadjudicable, que tendrá las siguientes funciones:

1. Ejercer la veeduría sobre el cumplimiento de las asignaciones y contratos, en consonancia con lo establecido en el presente reglamento y en las normas que correspondan.
2. Llevar el censo, registro y control de los miembros de la comunidad que son usuarios o aspirantes a usuario de los predios baldíos inadjudicables.
3. Fomentar la convivencia pacífica entre los usuarios y sus vecinos.
4. Informar a las autoridades competentes sobre irregularidades o conflictos que se presenten en los predios baldíos inadjudicables.
5. Las demás que se establezcan en los estatutos y no sean contrarias a las disposiciones del presente reglamento.
6. Evitar la apropiación de áreas comunales, salvo que se hayan establecido como área de ocupación individual en el respectivo reglamento.

Se promoverá la formación en mecanismos alternativos de solución de conflictos a los miembros de la Junta de baldíos inadjudicables.

Parágrafo. Para los playones y sabanas comunales se creará una sola junta de baldíos a razón de cada uno de estos predios baldíos, sin importar si se ubica en la jurisdicción de varios municipios.

Artículo 12. Conformación. La Junta estará integrada por:

1. Dos (02) representantes de los usuarios de los terrenos o vecinos del lugar donde se ubiquen los predios, por convocatoria de la Agencia Nacional de Tierras.
2. Un representante de la Corporación Autónoma Regional o entidad que haga sus veces, de la jurisdicción donde se ubican los predios.
3. El Secretario de Agricultura Municipal o quien haga sus veces, o su delegado.
4. El Secretario de Planeación Municipal o quien haga sus veces.
5. Un Delegado del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, que podrá asistir de forma presencial o virtual.
6. Un funcionario delegado de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación de la Agencia Nacional de Tierras, que podrá asistir de forma presencial o virtual.

Podrá asistir como invitado con voz, pero sin voto, el Procurador Ambiental y Agrario de la jurisdicción, el personero municipal, o el Defensor del Pueblo.

Para la toma de decisiones referentes a las funciones de la Junta, éstas se adoptarán por mayoría de los miembros, equivalente a la mitad más uno de los asistentes, y en caso de existir empate entre estos, la decisión final

9. 98

9. 98

corresponderá a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación mediante acto administrativo contra el cual no procede recurso alguno.

La Junta de Baldíos adoptará sus propios estatutos y se entenderá conformada una vez suscrita por todos los miembros el acta de constitución la cual será remitida a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, para su custodia.

Parágrafo 1. No será necesaria la conformación de la Junta de Baldíos Inadjudicables cuando se trate de asignación del derecho de uso para ocupantes previos, y que culminadas las actuaciones se evidencie que no existe área adicional disponible para entregar en uso a beneficiarios nuevos.

Parágrafo 2. En las sabanas y playones comunales se entenderá que continúan vigentes las Junta de Defensa de Terrenos Comunales que hayan sido conformadas de acuerdo con normas anteriores.

Parágrafo 3. En la medida en que sea necesario, el Director General de la ANT reglamentará el funcionamiento y los aspectos requeridos para la buena operación de las Juntas de Baldíos Inadjudicables y que la administración y utilización de los predios no contrarién las disposiciones aquí señaladas.

Parágrafo 4. En las juntas de baldíos inadjudicables que involucren dos o más municipios, participarán los secretarios de cada uno de los municipios involucrados.

Artículo 13. Organización de los sujetos. Los aspirantes a contratos de derechos de uso sobre predios baldíos inadjudicables se organizarán de manera autónoma atendiendo las condiciones del territorio donde se ubiquen los predios, mediante la Junta de Baldíos Inadjudicables. Los miembros de la comunidad con representación en la junta serán elegidos por la comunidad para periodos de tres (03) años, mediante el proceso interno que estimen pertinente.

Los usuarios deberán remitir a la ANT copia del acta y listado de asistencia de la reunión o asamblea comunitaria donde se realizó la elección de las dos personas designadas para conformar la Junta de Baldíos Inadjudicables.

CAPITULO IV

Disposiciones para playones y sabanas comunales

Artículo 14. Asignación de derechos de uso para ocupantes previos. En playones y sabanas comunales, habrá lugar a la asignación de derechos de uso para los sujetos que cumplan con los requisitos de los artículos 5, 6 y 7 aquí señalados y cuya ocupación sea anterior a la expedición del presente Acuerdo.

Artículo 15. Asignación de derechos de uso para nuevos usuarios. Si la Agencia Nacional de Tierras identifica que existen áreas de baldíos ubicados en estas zonas que no se encuentran ocupados, y conforme a lo estudios y recomendaciones realizadas por la mesa técnica, se considera que dichos baldíos pueden ser usados por los sujetos de que trata este Acuerdo, habrá lugar a la asignación de derechos de uso atendiendo los resultados de clasificación y calificación señalados en el presente Acuerdo.

Artículo 16. Cálculo de área para dar uso en playones y sabanas comunales. La superficie de área máxima para el reglamento general de derechos de uso se establecerá con cálculos específicos sustentados en las calidades del suelo y de las actividades desarrolladas, además, de tener en cuenta las disposiciones sobre uso del suelo y ambientales, con el fin de promover un uso adecuado y racional de los recursos naturales.

En el reglamento general se determinará las áreas que pueden ser objeto de ocupación individual, para fines de explotación con cultivos de pancoger.

Artículo 17. Actividades a desarrollarse. Las actividades que se pueden desarrollar en estas zonas se determinarán por la mesa técnica, aplicando las directrices y criterios establecidos por las autoridades ambientales y lo indicado por el Ministerio de Agricultura sobre cierre de la frontera agrícola, sin que se interprete que, con la presente disposición, la Agencia Nacional de Tierras sea la entidad que determine el uso y actividades permitidas en esas zonas.

Parágrafo: Los derechos de uso que se otorguen en estas áreas deberán ser con cultivos transitorios.

Artículo 18. Asignación provisional en playones y sabanas comunales. En los playones y sabanas comunales donde no exista claridad respecto a los linderos, zonificación o delimitación de los terrenos baldíos o exista conflicto, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, previa delegación del Director General, podrá otorgar autorizaciones o suscribir acuerdos de uso provisionales sobre las áreas que se identifiquen, atendiendo criterios técnicos, ambientales y sociales, con el fin de que se realice un uso ordenado y sostenible de los predios en ejercicio de la administración de los terrenos que allí se encuentran.

MAN

Lo anterior, no define derechos de propiedad y se constituye en una medida provisional mientras se adelanta el procedimiento agrario de deslinde o el que lo sustituya o reemplace. Hasta tanto no culmine el procedimiento no se suscribirán contratos de uso sino solo autorizaciones o acuerdos provisionales de que trata el inciso anterior.

Para la delimitación provisional se tendrá en cuenta por parte de la ANT, documentos, estudios o conceptos técnicos y ambientales que existan sobre el área, los usos y costumbres de la zona y lo señalado por la comunidad vecina del lugar donde se ubican los predios, procurando delimitar de manera provisional solo aquellas áreas donde se estime alta probabilidad que sean predios baldíos inadjudicables.

En la delimitación que se realice por la ANT, se establecerán los usos permitidos de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), PBOT o EOT, según aplique, la vocación o aptitud del suelo, las costumbres locales y las disposiciones ambientales, en orden a permitir un uso sostenible de estos predios.

Cuando se asigne el uso provisional, los sujetos seleccionados deberán sufragar y/o adoptar las medidas y contraprestaciones que se establecen en los artículos 40 y 41 del presente Acuerdo, según corresponda.

Parágrafo: Culminado el procedimiento agrario con decisión que indique que el terreno no es baldío inadjudicable, las autorizaciones provisionales quedarán sin efecto, debiendo la ANT adelantar las acciones tendientes a restituir los terrenos a sus propietarios privados.

Artículo 19. Reglamento de playones y sabanas comunales. El acto administrativo de cierre que trata el artículo 32 del presente reglamento para cada playón y sabana comunal, constituirá el reglamento general, el cual contendrá como mínimo, la determinación de las áreas, usos, reglas, prohibiciones, obligaciones, condiciones de permanencia y número de sujetos, el cual será expedido por la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, previa delegación del director general, con base en este documento se asignarán los derechos de uso.

CAPITULO IV

Disposiciones para áreas de reserva forestal de Ley 2ª de 1959.

Artículo 20. Asignación de derechos de uso para ocupantes previos. En las áreas de reserva forestal de ley 2ª de 1959, habrá lugar solamente a la asignación de derechos de uso, para aquellos sujetos que cumplan con los requisitos de los artículos 5, 6 y 7 aquí señalados cuya ocupación sea anterior a la expedición del presente Acuerdo.

Artículo 21. Prohibición de asignación para nuevos usuarios: En baldíos ubicados en áreas de reserva forestal de ley 2ª de 1959, no es aplicable la asignación de derechos de uso para nuevos usuarios.

Artículo 22. De los contratos. Los contratos de uso se sujetarán a lo establecido en las resoluciones de zonificación y ordenamiento de la reserva forestal de ley 2ª de 1959 correspondientes, sin que se interprete que, con la presente disposición la Agencia Nacional de Tierras sea la entidad que determine el uso y actividades permitidas en esas áreas.

CAPITULO V

Disposiciones para baldíos situados dentro de un radio de dos mil quinientos (2.500) metros alrededor de las zonas donde se adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables.

Artículo 23. Asignación de derechos de uso para ocupantes previos. En los baldíos de que trata el presente capítulo, habrá lugar a la asignación de derechos de uso para ocupantes previos que cumplan con los requisitos de los artículos 5, 6 y 7 aquí señalados, cuya ocupación sea anterior a la expedición del presente Acuerdo.

Artículo 24. Asignación para nuevos usuarios: Si la Agencia Nacional de Tierras identifica que existen áreas de baldíos ubicados en estas zonas que no se encuentran ocupados, y conforme a lo estudios y recomendaciones realizadas por la mesa técnica, se considera que dichos baldíos pueden ser usados por los sujetos de que trata este Acuerdo, habrá lugar a la asignación de derechos de uso atendiendo los resultados de clasificación y calificación señalados en el presente Acuerdo.

CAPITULO VI

Actuaciones para la asignación de derechos de uso.

Artículo 25. Etapas para la asignación de derechos de uso. Para la asignación de los derechos de uso se adelantarán las siguientes etapas:

1. Formación de expedientes
 - 1.1. Mesas Técnicas
 - 1.2. Socialización y jornadas de inscripción
2. Inscripción pos-jornadas

Am

Y. MEN
5

3. Visita a predio - Identificación de áreas
4. Informe técnico jurídico preliminar
5. Acto de Apertura
6. Informe técnico jurídico definitivo
7. Decisiones de cierre del trámite administrativo
8. Fase de seguimiento.

Parágrafo. Todos los documentos, actos administrativos, contratos y soportes probatorios deberán ser almacenados en el Módulo de Administración de Tierras de la Nación, o en el Orfeo u otro sistema de archivo que maneje la entidad

Artículo 26. Formación de expedientes - Mesas técnicas. La Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, con base en la información recopilada referente a baldíos inadjudicables conformará un expediente e impulsará y promoverá la conformación de mesas técnicas operativas en conjunto con quienes administran, ejecutan o desarrollan políticas, planes o proyectos en predios baldíos inadjudicables, con el fin de articular la intervención en territorio e identificar y determinar las áreas susceptibles de ser usadas sosteniblemente.

Las mesas técnicas analizarán las disposiciones e información en materia ambiental, de ordenamiento territorial, Planes de Manejo y Ordenamiento de Cuencas, POMCA, cierre de la frontera agrícola y demás disposiciones pertinentes de acuerdo con la clase de baldío que se pretenda entregar mediante otorgamiento de derechos uso. Así mismo, convocarán a las autoridades municipales o departamentales, con el fin de que conozcan los asuntos a desarrollarse y que coadyuven en estas actividades en el marco de sus competencias.

Las mesas técnicas podrán adelantarse en la fase administrativa durante la etapa de formación de expedientes o en la formulación de los planes de ordenamiento social de la propiedad rural en las zonas focalizadas, de acuerdo a lo que defina la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación.

Artículo 27. Formación de expedientes - Socialización y jornadas de inscripción. Con el fin de obtener la participación masiva de los vecinos y ocupantes de baldíos inadjudicables, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación o la Unidad de Gestión Territorial, realizarán un acercamiento con la comunidad de la zona donde se encuentran ubicados los baldíos inadjudicables con el fin de socializar el proceso de conformación de la Junta de Baldíos Inadjudicables si aún no se hecho, y la asignación de los derechos de uso sobre los baldíos inadjudicables y lo que se ha diagnosticado en la mesa técnica para ese momento. Donde se hayan conformado las Juntas de Baldíos o de Defensa de Terrenos comunales, estas harán parte de la socialización y coadyuvarán a la publicidad de las jornadas.

El acercamiento a la comunidad incluirá jornadas de inscripción, que se llevarán a cabo en el sector rural aledaño al sitio donde se encuentren los predios baldíos inadjudicables o en el centro poblado más cercano. Dichas jornadas se realizarán teniendo en cuenta el número de pobladores a atender, para lo cual se planificarán los días en que se efectuarán y el personal requerido para atenderlas. Al inicio de la jornada se explicará el motivo de ésta y la naturaleza e importancia de los bienes que van a darse en uso.

Todos los aspirantes a ser sujetos de asignación de derechos de uso sobre los terrenos baldíos inadjudicables deberán diligenciar el Formulario de Inscripción que disponga la Subdirección de Administración de Tierras de Nación. Lo deben diligenciar tanto aquéllos que por primera vez pretenden usar las áreas de explotación individual o comunal, como aquéllos que han efectuado algún tipo de asentamiento en los terrenos.

Para efectos del acercamiento con la comunidad y las jornadas de socialización la Agencia Nacional de Tierras realizará avisos que serán publicitados como mínimo tres (03) veces en una emisora local con amplia audiencia en el municipio o región donde se encuentran ubicados los baldíos inadjudicables sobre los que recae el proceso de administración de tierras. El horario de difusión será el comprendido entre las 4:00 am a las 7:00 pm, con una antelación no inferior a cinco (05) días de la fecha programada para la apertura de las jornadas. Así mismo, se fijarán avisos en lugares públicos del municipio y la zona rural, tales como, la Alcaldía Municipal, Personería Municipal, Parque Principal, Plaza de Mercado, Juntas de Acción Comunal, Centros de Salud y Educativos, entre otros.

La Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, podrá hacer uso de diferentes medios de comunicación con el fin de lograr una amplia difusión de las jornadas y lograr la participación masiva de la comunidad, tales como entrega de volantes, perifoneo, mensajes de texto u otros.

Artículo 28. Inscripción pos-jornada. Los aspirantes también podrán consignar la información requerida con posterioridad a las jornadas de inscripción, o mediante un aplicativo digital, para constancia las UGT expedirán una certificación sobre su diligenciamiento en el aplicativo, con anotación de la fecha correspondiente. Al formulario deberán anexarse los documentos que respalden la información suministrada.

Parágrafo: La inscripción de los sujetos en el módulo de administración, no los sustrae de ser sujetos de acceso y formalización de tierras a título de propiedad, razón por la cual, deben ser incluidos en el módulo previsto para esto.

Artículo 29. Visita a predio - Identificación de áreas. La Agencia Nacional de Tierras, a través de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, la Subdirección de Seguridad Jurídica y la Subdirección de Planeación

MDA

Operativa, deberán articular y coordinar las intervenciones con el fin de que los equipos técnicos realicen el levantamiento de la información física, social, económica, jurídica y predial, identifiquen las áreas donde se encuentran ubicados predios baldíos inadjudicables y se dé aplicación al presente reglamento.

Artículo 30. Informe técnico jurídico preliminar - Determinación de áreas y número de usuarios. Para determinar el área y el número de usuarios que pueden acceder al derecho de uso sobre estos terrenos, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) La vocación y aptitud del terreno para el desarrollo sostenible de actividades agrícolas, pecuarias, forestales, acuícolas, pesqueras, de restauración ecológica, o de recuperación o rehabilitación de ecosistemas
- b) Si se cuenta con asistencia técnica, aplicación de tecnología apropiada al terreno, capacitación y asesoría.
- c) La fragilidad de los ecosistemas.
- d) La injerencia o afectación que se puede ocasionar a proyectos catalogados de interés general o utilidad pública.
- e) El área máxima a aprovechar.
- f). Tiempo de los ciclos productivos para la rotación de usuarios para los casos en que esta figura sea aplicable.
- g). Las costumbres y usos de los vecinos y ocupantes de los predios en caso de estar ocupados.

Artículo 31. Acto de Apertura. Mediante acto administrativo fundamentado en el informe técnico jurídico preliminar y demás pruebas recaudadas, se dará apertura al trámite administrativo. Este acto indicará los potenciales beneficiarios de la asignación de derechos de uso y los datos del predio y será suscrito por el Subdirector de Administración de tierras de la Nación o su delegado.

En caso de que no exista folio de matrícula inmobiliaria, la Subdirección de Tierras de la Nación iniciará el respectivo trámite de acuerdo con lo establecido en el Decreto Único 1069 de 2015, Libro 2, parte 2, título 6, Capítulo 16. El trámite de apertura del Folio de Matrícula Inmobiliaria, no suspende las actuaciones indicadas en este reglamento para el otorgamiento de los contratos de aprovechamiento sobre predios baldíos inadjudicables.

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, sin perjuicio de las notificaciones personales a las que haya lugar de conformidad con la ley.

Artículo 31. Informe técnico jurídico definitivo. Con toda la información la Subdirección de Tierras de la Nación, realizará el informe técnico jurídico definitivo que servirá de sustento para la decisión administrativa que corresponda según el asunto.

Artículo 32. Decisiones de cierre del trámite administrativo: Previa delegación del Director General se procederá por parte del Subdirector de Administración de Tierras de la Nación, a celebrar los contratos o proferir actos administrativos de aprovechamiento para derechos de uso con los sujetos seleccionados.

El contrato o acto administrativo deberá indicar como mínimo:

1. Nombre e identificación de la persona (s) seleccionada, su cónyuge o compañero (a) permanente.
2. Las obligaciones de los usuarios, en especial las atinentes al acatamiento de normas ambientales, conservación y uso sostenible de los recursos naturales que yacen en el predio.
3. Los aspectos relacionados con la ubicación y extensión del área, la distribución y uso del terreno que debe darle el beneficiario.
4. Las prohibiciones establecidas para su uso y manejo.
5. La indicación de que el acto o contrato no transfiere la propiedad del baldío y que su dominio continúa en cabeza de la Nación.
6. El plazo y prórrogas.
7. Pagos por administración si corresponde.
8. Actividades desarrolladas.
9. Cláusula mediante la cual los beneficiarios se obligan a facilitar la ejecución de los proyectos de interés público que se estén desarrollando o se llegaren a ejecutar en los baldíos inadjudicables señalados en el presente reglamento.
10. Condición resolutoria que permita recuperar los terrenos en caso de incumplimiento de las obligaciones.
11. Cláusula de riesgo propio: Atendiendo a las condiciones especiales de los terrenos baldíos inadjudicables, los usuarios asumen a su cuenta y riesgo las siembras o proyectos que decidan implementar y las

MEN

4. 97
6

eventuales pérdidas que ocasionen inundaciones, heladas, cruentos veranos, avenidas de las aguas, entre otros asuntos.

12. Cláusula de exclusión de responsabilidad civil: Tiene por objeto que se exima de responsabilidad civil extracontractual a la ANT, por causas originadas durante el aprovechamiento que realice el usuario o terceros sobre el bien dado en uso.
13. Causales de terminación anticipada.
14. Condiciones para la entrega del predio al finalizar el contrato o a su terminación anticipada.
15. Cesión del contrato y asignación a un nuevo usuario en lista de espera.
16. Sanciones.

Concluido el trámite administrativo, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación o la Unidad de Gestión Territorial, remitirá una copia auténtica del contrato o acto administrativo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con el fin que se realice la anotación en el respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria, anotación que no transfiere el dominio del bien de la Nación al usuario seleccionado.

Artículo 33. Fase de Seguimiento. La Subdirección de Administración de Tierras de la Nación y las Unidades de Gestión Territorial, realizarán el seguimiento a los contratos o actos administrativos que otorgan derechos de uso, con el fin de determinar el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones para aplicar la condición resolutoria, reportar posibles infracciones ambientales, verificar si han mejorado los ingresos de los usuarios y si es pertinente prorrogar o finalizar la asignación.

Parágrafo. La ANT podrá suscribir convenios o contratos con el fin que coadyuven a las actividades de administración y seguimiento.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 34. Cálculo de áreas para otorgar derechos de uso. En los casos de otorgamiento de derechos de uso para los ocupantes previos indicados en el artículo 1, numeral 2 y 3 del presente Reglamento, el área se otorgará sobre las extensiones ocupadas, teniendo como referencia las áreas indicadas para zonas relativamente homogéneas del Acuerdo 08 de 2016 o la disposición que la modifique o reemplace.

En el área que será otorgada en derecho de uso a nuevos ocupantes se establecerá con cálculos específicos a nivel de cada predio, sustentados en las calidades del suelo y en las actividades desarrolladas para cada terreno en particular.

Si el sujeto no está de acuerdo con las condiciones establecidas para el uso del área que excede la extensión de la UAF, no se incluirá dentro del contrato el área que excede, procediendo la ANT a recuperar esa extensión del predio baldío, perdiendo el sujeto entonces la prerrogativa para seguirlo utilizando.

Artículo 35. Áreas excedentes a la UAF. Si el área ocupada previamente excede la UAF máxima del Acuerdo 08 de 2016 o la disposición que la modifique o reemplace, para la zona relativamente homogénea donde se ubica el predio, se permitirá el uso del área en exceso hasta el plazo que indique el estudio técnico realizado por la Subdirección. Para esto deberá el usuario acatar lo dispuesto en el artículo 40 del presente Acuerdo.

Aceptadas las condiciones y suscrito el contrato o acto administrativo, hasta el plazo que indique el estudio técnico, el área que excede la UAF debe ser entregada materialmente a la Subdirección de Tierras de la Nación, manteniéndose el contrato o acto administrativo respecto del área de la UAF.

Artículo 36. Contratos para el otorgamiento del uso. La Agencia Nacional de Tierras podrá celebrar con los sujetos seleccionados contratos de aprovechamiento para asignación de derechos de uso.

El plazo de los contratos o reglamentos de uso, no podrá ser inferior a un (01) año ni superior a diez (10) años, dependiendo de las actividades que desarrolle el usuario, siendo prorrogables si este ha cumplido con las obligaciones indicadas en este reglamento y las establecidas en el contrato.

En caso de fallecimiento del usuario con el que se haya suscrito el contrato y en procura de no afectar las actividades o inversiones efectuadas en el predio, la mitad más uno de los herederos, deberán comunicar a la Junta de Baldíos o a la Agencia Nacional de Tierras, sobre los hechos ocurridos con el fin que la ANT, allegando el certificado de defunción, con el fin que se disponga sobre la cesión del contrato.

Artículo 37. Actividades permitidas. En la identificación, delimitación o caracterización del predio baldío inadjudicables, se procederá a verificar el tipo de actividades que se están desarrollando en el predio y su compatibilidad con el uso suelo y con los recursos naturales renovables, e identificar que las actividades sean compatibles con la clasificación del suelo asignada en el POT, PBOT o EOT.

MEM

Artículo 38. Comunidades Étnicas. El uso de los baldíos inadjudicables en áreas de influencia de los territorios colectivos, se aplicará de conformidad con los artículos 6 y 19 de la ley 70 de 1993. Respecto a comunidades indígenas se tendrá en cuenta las disposiciones de la ley 160 de 1994 y normas reglamentarias.

Parágrafo. La aplicación de este reglamento para en comunidades étnicas deberán estar articuladas y coordinadas por la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación y la Subdirección de Asuntos Étnicos.

Artículo 39. Autorización de construcciones o mejoras. Se podrá autorizar la construcción de obras menores necesarias para la tecnificación o mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios y que no riñan con las reglamentaciones y prohibiciones sobre edificación o construcción definidas en los Planes de Ordenamiento Territorial de cada municipio, con las normas ambientales o la ejecución del proyecto de interés público en la zona. Estas obras o mejoras serán asumidas por los sujetos beneficiarios sin que haya lugar a pago o contraprestación alguna por parte de la ANT al finalizar los contratos o reglamentos de uso.

Los usuarios deberán comunicar a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación sobre la realización de esas obras y si estas requieren autorizaciones, permisos o licencias por parte del municipio o de otra entidad estatal. En caso de requerir de autorización, permiso o licencia, se debe adjuntar con la comunicación copia del acto administrativo donde se otorguen dichas autorizaciones.

Las mejoras necesarias introducidas al predio se entenderán como inmuebles por destinación siempre y cuando cumplan con las condiciones indicadas en el artículo 658 del Código Civil Colombiano.

Artículo 40. Contraprestación y medidas para administración de los predios para sujetos a título parcialmente gratuito. Los sujetos seleccionados, deberán sufragar a la Agencia Nacional de Tierras una contraprestación que tendrá como finalidad atender las labores de administración del predio y seguimiento a los contratos, la cual, se estimará proporcionalmente al nivel de ingresos de los usuarios, tomando como referencia los siguientes niveles:

Nivel uno: Patrimonio Neto mayor a 250 SMLMV y hasta 400 SMLMV: Quienes deberán pagar anualmente a la ANT, un valor correspondiente a administración y seguimiento equivalente a dos (02) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Nivel dos: Patrimonio Neto mayor a 400 SMLMV y hasta 600 SMLMV: Quienes deberán pagar anualmente a la ANT, un valor correspondiente a administración y seguimiento, equivalente a cuatro (04) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Nivel tres: Patrimonio Neto mayor a 600 SMLMV y hasta 700 SMLMV. Quienes deberán pagar anualmente a la ANT, un valor correspondiente a administración y seguimiento, equivalente a cinco (05) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El no pago de la contraprestación de administración de los derechos de uso dentro del periodo establecido en el reglamento o contrato conllevará al incumplimiento, perdiéndose la calidad de usuario y procediéndose a la recuperación material del predio

Parágrafo: Estos sujetos, además, deberán realizar medidas de compensación ambiental por el uso de los recursos naturales, las cuales atenderán criterios técnicos y económicos que serán definidos en la mesa técnica, planes de manejo ambiental o planes de manejo forestal, según corresponda.

Artículo 41. Contraprestación sobre áreas que exceden la UAF. Todos los sujetos que ocupen áreas que excedan la UAF de la zona relativamente homogénea, deberán pagar por esta área un valor correspondiente a administración y seguimiento, equivalente a cuatro (04) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 42. Medidas de administración de los predios para sujetos a título gratuito. Los sujetos que suscriban contratos de uso en estas zonas deberán realizar medidas de compensación ambiental por el uso de los recursos naturales, las cuales serán definidas atendiendo criterios técnicos y económicos, bien sea, en la mesa técnica, planes de manejo ambiental o planes de manejo forestal, según corresponda.

Artículo 43. Respaldo y gestión crediticia. Los contratos que se suscriban para el aprovechamiento de baldíos inadjudicables, pueden servir de garantía para el acceso al crédito y a otros servicios de apoyo para el desarrollo rural y ambiental. Para esto, el Director General de la ANT o su delegado, gestionará ante la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario, la inclusión si aún no se hecho, de los contratos para aprovechamiento como respaldo crediticio y apoyo para el desarrollo rural y ambiental.

Artículo 44. Seguimiento y acompañamiento de la ANT. La Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, realizará el seguimiento, asesoría y acompañamiento, para lograr la correcta aplicación del presente reglamento, verificar el cumplimiento a las obligaciones establecidas en los reglamentos y contratos de uso y manejo adecuado de los terrenos entregados en uso.

9 MEN
7

Artículo 45. Manuales Operativos. El Director General de la ANT, podrá proferir los manuales operativos que se requieran para la debida administración, otorgamiento de derechos de uso y seguimiento a los actos o contratos derivados del presente reglamento.

Para la elaboración de los manuales operativos referentes a los baldíos indicados en los numerales 1 y 2 del presente Acuerdo, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y la Agencia Nacional de Tierras, determinarán las reglas para el otorgamiento de los derechos de uso a través de contratos en estos predios, de acuerdo a sus competencias y de conformidad con la normatividad ambiental vigente. Para lo anterior, se fija un plazo no mayor a tres (03) meses, contados a partir de la expedición del presente Acuerdo.

Artículo 46. Régimen de transición. Mientras entra en vigencia el presente Acuerdo y se establecen los reglamentos para la operación en Playones y Sabanas comunales, se mantendrá vigente el Acuerdo 114 de 2007, respecto a las actuaciones que iniciaron conforme a ese reglamento.

Artículo 47. Vigencia y derogatorias. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y deroga el Acuerdo 114 de 2007 del Incoder

Dado en Bogotá, D.C., a los 16 días del mes de abril de 2018.


CLAUDIA JIMENA CUERVO
Presidenta del Consejo Directivo


GIOVANY GÓMEZ MOLINA
Secretario Técnico del Consejo Directivo

Proyectó: Margarita Varón y Javier Caropresse

Revisó: Liliana Riascos, Abogada de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

Revisó: Alexander Rivera Álvarez, Subdirector de Administración de Tierras de la Nación

Revisó: Javier Flórez Henao, Director de Acceso a Tierras.

Revisó: Andrés Felipe Gonzáles Vesga, Asesor de la Dirección General.

Revisó: Elizabeth Gómez Sánchez – Secretaria General.

Revisión Jurídica: Natalia Andrea Hincapié Cardona, Jefe Oficina Asesora Jurídica

VISTO BUENO: FELICIANO CASTILLO
MILTON RENCIFO.