



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXVIII - N° 393

Bogotá, D. C., miércoles, 22 de mayo de 2019

EDICIÓN DE 80 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO

www.secretariasenado.gov.co

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO
SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA

www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

SENADO DE LA REPÚBLICA

PONENCIAS

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018 SENADO

por la cual se modifica la Ley 160 de 1994 y se dictan otras disposiciones.

1. Antecedentes

El proyecto de ley fue radicado en la Secretaría de la honorable Cámara de Representantes, el día 20 de julio de 2018 por parte del doctor Juan Guillermo Zuluaga Cardona, quien fungía para ese momento como Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural y publicado en la *Gaceta del Congreso* número 540 de 2018. Consta de 47 artículos, incluyendo la vigencia.

Una vez revisado integralmente el propósito y el articulado del proyecto de ley se realizó un ejercicio de modificaciones, supresiones y adiciones a su texto para el cumplimiento cabal del propósito para el que fue propuesto, resultando un total de sesenta y cuatro (64) artículos, incluyendo la vigencia.

2. Competencia

El proyecto de ley está en consonancia con los artículos 150, 154, 157 y 158 de la Constitución Política referentes a su origen, competencia, formalidades de publicidad y unidad de materia.

3. Objeto y justificación del proyecto

La jurisprudencia ha reconocido que la Constitución Política de 1991 otorga al trabajador del campo y, en general, al sector agropecuario, un tratamiento particularmente diferente al de otros sectores de la sociedad y de la producción, que encuentra justificación en la necesidad de establecer una igualdad no solo jurídica sino económica, social y cultural para los participantes del agro, partiendo del supuesto de que el fomento de esta actividad trae consigo la prosperidad de los otros sectores económicos y de que la intervención

del Estado en este campo de la economía busca mejorar las condiciones de vida de una comunidad tradicionalmente condicionada a la marginación social¹.

Específicamente, los artículos 64, 65 y 66 de la Constitución Política, constituyen el fundamento de la acción del Estado para crear las condiciones necesarias que permitan el acceso progresivo de los trabajadores agrarios a la propiedad de la tierra y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación y crédito, e igualmente para darle prioridad, apoyo y especial protección al desarrollo de las actividades agropecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales y a la construcción de obras de infraestructura física en el campo.

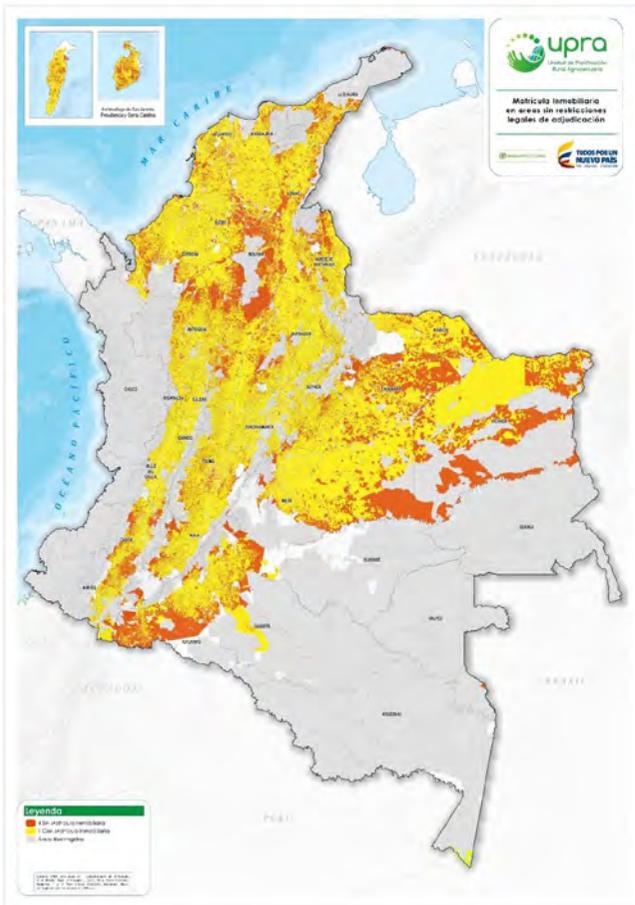
Aunado a lo anterior y como una aproximación a la realidad de la problemática de informalidad en la propiedad rural es pertinente citar lo expuesto por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA), en el documento que sirve de base a la resolución que fija los criterios de priorización para el ejercicio del barrido predial, en los siguientes términos:

“La capacidad del Estado de intervenir los anteriores procesos se ve fuertemente limitada por la tenencia informal, desordenada e insegura de la tierra. Solo el 6% de los municipios tiene un grado de formalidad total o casi total, mientras que del 94% restante, un 16% se encuentra en informalidad total o casi total. El desorden y la inseguridad jurídica sobre la tierra parten de un problema de la administración de las tierras de la Nación. No se cuenta con un inventario de los baldíos y, como consecuencia, la tierra se ha ocupado de forma desordenada y espontánea por los particulares sin atender a la vocación del suelo. A pesar de que

¹ Sentencia C-006 de 2002.

ha habido un proceso de entrega masiva de tierra a campesinos, pueblos indígenas y comunidades afrodescendientes, aún hay cerca de 60.000 familias solicitantes sin atender².

Una evidencia de esta problemática puede verse en mapa número 11 del mencionado documento:



Mapa número 11: Predios sin matrícula inmobiliaria.

Teniendo en cuenta lo anterior, el proyecto de ley de tierras busca ajustar, complementar y dotar de eficacia y eficiencia a la normatividad existente en materia agraria, por esta razón surge como una necesidad posterior a la expedición del Decreto 902 de 2017, para solucionar problemáticas no abordadas y aquellas evidenciadas en la aplicación práctica de la nueva normativa. Tiene como eje central el principio de seguridad jurídica, necesario para el mercado de activos productivos, el desarrollo del campo y la posibilidad de acceso real y efectivo a las tierras rurales.

En este orden de ideas, el proyecto de ley que fue presentado en su momento por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y que agotó el procedimiento de consulta previa, incorpora una serie de ajustes a la Ley 160 de 1994, al Decreto-

ley 902 de 2017 y a crear nuevas disposiciones orientadas a garantizar la especial protección a la producción de alimentos y realizar algunos ajustes institucionales necesarios para la efectividad de la política de tierras.

Así las cosas, el Proyecto de Ley descansa en 5 ejes fundamentales:

1. Especial protección constitucional a la producción de alimentos.
2. Seguridad Jurídica del Mercado de Tierras.
3. Promoción del acceso a tierras.
4. Simplificación y mejora de procesos.
5. Adecuación de la institucionalidad de tierras.

En cuanto al primer propósito, el proyecto de ley busca que se haga efectivo el mandato constitucional que otorga una especial protección a la producción de alimentos articulada a instrumentos de planeación del territorio.

El segundo propósito, esto es, la Seguridad Jurídica del Mercado de Tierras, reconoce que la informalidad en la tenencia de la tierra en Colombia y más aún la falta de certeza sobre la legalidad de los títulos de propiedad, es una problemática que afecta de manera directa no solo el acceso de los trabajadores agrarios a la tierra, sino las posibilidades de todo el campo para acceder a bienes públicos, proyectos productivos y, en general, las posibilidades de avance en el desarrollo productivo rural en todos los órdenes.

La discusión sobre las vías legales que permiten que un predio salga del dominio del Estado y pierda su calidad de baldío para ser adquirido por un particular, entre otras el cuestionamiento de la validez de sentencias judiciales de pertenencia, expedidas hace más de treinta (30) años a la luz de la normatividad y jurisprudencia vigente para el momento de las decisiones judiciales, así como la reciente expedición de providencias por parte de la Corte Constitucional sobre estos temas particulares, generan un desbalance en la seguridad jurídica que requiere adoptar decisiones de carácter legal que permitan dar cumplimiento al imperativo constitucional de garantizar la propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, conforme lo establece el artículo 58 de la Constitución Política.

El tercer propósito está orientado a la promoción del acceso a tierras, con mecanismos orientados a luchar contra el fenómeno de la microfundización y una racionalización de las restricciones a la adjudicación de baldíos en áreas con restricciones ambientales o cercanas a explotación de recursos naturales.

El cuarto propósito del proyecto de ley busca hacer instrumental, efectiva y eficaz la política de tierras en lo que tiene que ver con la ejecución y contenido de los procesos agrarios y los mecanismos de dotación de tierras y formalización de la propiedad rural, hoy a cargo de la Agencia Nacional de Tierras

² Lineamientos y criterios técnicos para la focalización territorial de la política pública de ordenamiento social de la propiedad rural. Propuesta metodológica UPRÁ, abril de 2017. Documento soporte a Resolución número 130 de 2017 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, por medio de la cual se adopta la metodología de la focalización territorial por barrido predial masivo de la Agencia Nacional de Tierras y se dictan otras disposiciones.

y la Rama Judicial del Poder Público, conforme a las disposiciones de la Ley 160 de 1994 y el Decreto 902 de 2017. Pasados dos años de la expedición del mencionado decreto es claro que requiere ajustes de coherencia, simplificación y precisión que hagan más operativa y efectiva la actuación de las entidades a cargo de su ejecución.

Finalmente el proyecto de ley, de manera complementaria a los anteriores propósitos y para eliminar restricciones o barreras en la legislación existente o brindar herramientas más idóneas, introduce ajustes a cuestiones concretas relacionadas directamente con acceso y administración de tierras a cargo de la Sociedad de Activos Especiales y disposiciones respecto a evaluación de proyectos productivos y criterios de evaluación de proyectos de Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social (Zidres).

4. Pliego de modificaciones

Con el propósito de contribuir al logro de los objetivos establecidos en el proyecto de ley se sugiere realizar las siguientes modificaciones sustanciales, y las demás necesarias para precisar y aclarar el contenido del texto del proyecto de ley, visibles todas en detalle en el documento a doble columna, anexo. Las modificaciones sustanciales se clasifican según los pilares del proyecto de ley, así:

El primer ajuste se hace al título del proyecto de ley que inicialmente se denominó, *por el cual se modifica la Ley 160 de 1994 y se dictan otras disposiciones*, a pesar de que el proyecto radicado modificaba artículos de la Ley 160 de 1994 y del Decreto 902 de 2017; por esta razón por motivos de mera coherencia, se ajusta el nombre del proyecto para que sea, *por el cual se modifica la Ley 160 de 1994, el Decreto 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones*.

4.1. Especial protección constitucional a la producción de alimentos

Artículos 1º y 2º. Desarrollo del Campo y Zonas Prioritarias para la Producción de Alimentos

La producción de los alimentos goza de especial protección por parte del Estado, de acuerdo al mandato constitucional señalado en el artículo 65 que dispone:

“La producción de alimentos gozará de la especial protección del Estado. Para tal efecto, se otorgará prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, así como también a la construcción de obras de infraestructura física y adecuación de tierras.

De igual manera, el Estado promoverá la investigación y la transferencia de tecnología para la producción de alimentos y materias primas de origen agropecuario, con el propósito de incrementar la productividad”.

Por otra parte, Colombia es signatario y ha incorporado al bloque de constitucionalidad el

Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (Pidesc), que en su artículo 11 consagra el derecho de toda persona a una alimentación adecuada, a estar protegida contra el hambre, a mejorar continuamente las condiciones de su existencia y la de su familia e impone a los Estados la obligación de adoptar los correctivos para lograr una producción, conservación y distribución eficiente y justa de los alimentos.

El reconocimiento de unas zonas dedicadas tradicionalmente a la producción de alimentos se justifica en dicha protección constitucional y en el desarrollo integral de la actividad agropecuaria, que implica la planificación y aprovechamiento de los recursos naturales renovables con seguridad económica y jurídica. En este contexto, estas áreas deben adquirir una connotación especial y coexistir armónicamente con otras existentes en el suelo rural y en caso de incompatibilidades o conflictos, atender la jerarquía de acuerdo con los niveles normativos de derechos fundamentales, protecciones especiales constitucionales, legales y regulación articuladora del suelo.

En concordancia con los planteamientos de la Corte Constitucional la protección jurídica del campo se justifica en la promoción y protección de la dignidad humana y en particular de los derechos a la alimentación, al mínimo vital, al trabajo, a la libertad para escoger profesión u oficio, participar y desarrollar libremente la personalidad. De cara a este reconocimiento, la figura busca garantizar la subsistencia y promover la realización del proyecto de vida de la población y productores del campo, al paso que reconoce la convivencia armónica de todos los modelos de producción. Busca evitar una modificación en los usos del suelo, de tal manera que se promueva la disposición y acceso oportuno y permanente a los alimentos que cubran los requerimientos nutricionales de la población y se tome en consideración la conservación y equilibrio del ecosistema. Con ello se trata de reducir la dependencia externa.

Se plantea como una figura de ordenamiento a instancias del Gobierno nacional, que recoge una fase de concertación que garantiza la participación y anuencia de las autoridades locales.

La institucionalidad agropecuaria y el Estado en conjunto han comprendido que la función del ordenamiento territorial ha de responder a factores democráticos, participativos, de racionalidad y planificación, de suerte que el uso y desarrollo de un determinado territorio se acompase con parámetros y orientaciones de orden demográfico, urbanístico, rural, ecológico, biofísico, sociológico, económico y cultural, con una identificación clara de actores para lograr una interrelación y articulación entre los miembros de la sociedad y su entorno cultural y natural, en prospectiva de una alineación escalar entre entidades territoriales y la política del nivel central.

Con el fin de morigerar tensiones emanadas entre la Política Nacional y la autonomía territorial, así como las dimensiones de Unitariedad del Estado y autonomía de sus entidades territoriales frente a la regulación y reglamentación sobre el ordenamiento territorial, deben existir instrumentos de compatibilización y equilibrio. En términos de la Corte Constitucional en la Sentencia C-123 de 2014 se plantea que el principio unitario de organización territorial del Estado colombiano justifica la existencia de políticas de orden nacional que busquen unificar los parámetros a partir de los cuales se realizan actividades de utilidad pública e interés social en el territorio nacional.

Por lo expuesto, se considera que el propósito constitucional del proyecto de ley en materia de la efectividad del precepto superior de la especial protección a la producción de alimentos, exige el ajuste de los artículos 1° y 2° del proyecto de ley y, en particular, la sustitución del artículo segundo con el fin de promover la producción de alimentos, el ordenamiento productivo en suelo rural y la seguridad alimentaria del país; mediante la delimitación por parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de zonas prioritarias para la producción de alimentos en áreas rurales, con tradicional uso agrícola, pecuario, acuícola, pesquero, forestal o agroindustrial, donde el desarrollo de actividades de producción de alimentos tendrá carácter preferente.

4.2. Seguridad Jurídica del Mercado de Tierras

4.2.1. Artículo 12. Expectativas Legítimas y artículo 13. Presunciones para el reconocimiento de expectativas legítimas

De conformidad con lo previsto en el numeral 18 del artículo 150 de la Constitución Política corresponde al Congreso hacer las leyes y por medio de ellas “18. Dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”.

Con sustento en tal soporte, la Ley 160 de 1994 estableció de manera clara en su artículo 65 que la propiedad sobre predios baldíos solo se adquiere por título traslativo expedido por el Estado y los propietarios de baldíos por ese solo hecho no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, precisa además en el parágrafo del artículo 67 *ibídem* que los baldíos de los que trata la ley sólo se adjudicarían a sujetos que reúnan los requisitos fijados en la ley. Con ello modificó la política pública existente hasta ese momento, contenida en la Ley 135 de 1961, previamente modificada por la Ley 30 de 1988, que privilegiaba el objetivo de lograr que las tierras rurales no estuvieran ociosas y para ello ofrecía la titulación de los baldíos en extensiones de 450, 1.000 o 3.000 hectáreas a quienes acreditarán que tenían bajo explotación económica las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación se solicitara.

Sin embargo, pese a realizar una modificación sustancial a la política, que desconocía expectativas legítimas de personas que venían ocupando pacíficamente las tierras con la pretensión de

adjudicación por parte del Estado, la Ley 160 de 1994 no previó un régimen de transición para las situaciones consolidadas antes de la expedición de la norma y así evitar su aplicación retroactiva y violatoria de derechos o expectativas jurídicamente consolidadas, esto es sin cumplir con los deberes que se imponen cuando se suscitan cambios normativos, como son:

- I. “Fijar un plazo razonable para que los afectados puedan adecuarse y adaptarse a las nuevas situaciones jurídicas.
- II. Crear mecanismos idóneos para que los afectados puedan acoplarse a las nuevas medidas y
- III. Adoptar mecanismos de compensación. (...)”.

Por lo anterior, aplicando la tesis reconocida jurisprudencialmente por la Corte Constitucional y el Consejo de Estado de reconocimiento de expectativas legítimas a quienes acrediten haber cumplido las condiciones previstas en la normatividad anterior a la Ley 160 de 1994 y con el propósito de garantizar la seguridad jurídica del mercado de tierras, se considera legítimo que el legislador fije un mecanismo para reconocer y sanear estas situaciones consolidadas antes de la vigencia de la Ley 160 de 1994.

Respecto de la figura a que se acude se han hecho las siguientes precisiones en la jurisprudencia:

La Corte Constitucional, por vía de tutela ha analizado la garantía a las expectativas legítimas en los siguientes términos:

“(…)”

No obstante lo anterior, en diversos pronunciamientos esta Corporación ha acogido la doctrina según la cual el legislador, en respeto por el principio de buena fe, debe atender a la confianza legítima que la legislación en ciertos casos ha generado en los ciudadanos, respecto del régimen jurídico que será aplicado a determinada actividad.³ No se trata, por supuesto, de que esta confianza legítima impida el tránsito de legislación, pues tal conclusión llevaría a la petrificación del orden jurídico, sino de la necesaria previsión de los efectos de ese tránsito respecto de situaciones jurídicas concretas que, aunque no estén consolidadas ni hayan generado derechos adquiridos, sí han determinado cierta expectativa válida, respecto de la permanencia de la regulación.⁴

2.17. Del mismo modo se definió en dicha Sentencia (C-663 de 2007) el concepto de “expectativa legítima” afirmándose que estas suponen “una probabilidad cierta de consolidación futura del correspondiente derecho,

³ Al respecto pueden consultarse, entre otras, las Sentencias C-355 de 2003, M. P. Marco Gerardo Monroy Cabra; C-103 de 2003, M. P. Jaime Córdoba Triviño; C-038 de 2003 M. P. Jaime Araújo Rentería y C-478 de 1998, M. P. Alejandro Martínez Caballero.

⁴ T-177/05 M. P. Manuel José Cepeda Espinosa.

*si se mantienen las condiciones establecidas en una ley determinada. Tales expectativas pueden ser modificadas por el legislador en virtud de sus competencias, si ello se requiere para cumplir fines constitucionales, pero no pueden ser modificadas de una manera arbitraria en contraposición a la confianza legítima de los ciudadanos”.*⁵ Subrayado y resaltado ajeno al texto.

(...)

Sobre este particular la Corte sostuvo, citando a García de Enterría: “A ese problema ha dado una respuesta adecuada el principio de protección de la confianza legítima, que, formulado inicialmente por la jurisprudencia alemana, ha hecho suyo el Tribunal Europeo de Justicia a raíz de la Sentencia de 13 de julio de 1965. Dicho principio, del que ha hecho eco entre nosotros la doctrina (García Macho) y, posteriormente, el propio Consejo de Estado (vid. la Memoria del Alto Cuerpo consultivo del año 1988), no impide, desde luego, al legislador modificar las regulaciones generales con el fin de adaptarlas a las exigencias del interés público, pero sí le obliga a dispensar su protección, en caso de alteración sensible de situaciones en cuya durabilidad podía legítimamente confiarse, a los afectados por la modificación legal, a quienes ha de proporcionar en todo caso tiempo y medios para reequilibrar su posición o adaptarse a la nueva situación, lo que, dicho de otro modo, implica una condena de los cambios legislativos bruscos adoptados por sorpresa y sin las cautelas aludidas” [16]. (Sentencia T-225 de 1992 M.P. Jaime Sanín Greiffenstein)⁶.

El Consejo de Estado ha mantenido la misma línea en sede de tutela, pero también ha examinado el fenómeno en procesos de reparación directa en los que ha reconocido la vulneración a la expectativa legítima como título de imputación indemnizable, incluso como responsabilidad del Estado Legislador y en ese sentido, en sentencia del 31 de agosto de 2015 señaló lo siguiente sobre las denominadas “expectativas legítimas” al determinar la responsabilidad del Estado Legislador, en los siguientes términos:

“Es menester establecer cuándo el Estado-legislador crea expectativas legítimas y estados de confianza - situaciones jurídicamente protegidas (dispositivo amplificador del espectro de la responsabilidad estatal)- y las defrauda -razones de imputación-, evento en el cual las víctimas pueden reclamar en reparación directa. Según la jurisprudencia de esta Corporación y la doctrina, las expectativas legítimas y estados de confianza se consolidan y se defraudan cuando se originan las siguientes condiciones:

(...) Primero. La existencia de una disposición estatal frente a la que se suscitan expectativas

legítimas o de actuaciones suyas que generan estados de confianza en los sujetos. Se constituyen las primeras por la puesta en marcha de los supuestos de hecho que las disposiciones estatales dejan al arbitrio de la autonomía de la voluntad para la constitución de los derechos, mientras los segundos emanan de actos, omisiones o hechos externos del Estado que revisten el carácter de concluyentes, ciertos, inequívocos, verificables y objetivados frente a una situación jurídica particular en virtud de los cuales se crean estados de confianza, plausibles y razonables en la conciencia de los asociados.

(...) Segundo. La existencia de un comportamiento estatal homogéneo y constante que conlleve a consolidar expectativas legítimas y estados de confianza. Se configura cuando existe un proceder continuo, ininterrumpido y repetido por parte del ente estatal que suscita en los asociados una expectativa legítima o un estado de confianza, en el sentido de que el Estado permitirá la consolidación de los derechos en vía de serlo previstos en las leyes o que actuará en el futuro de la misma manera como lo viene haciendo.

(...) Tercero. El asociado realiza actos que impactan su ámbito patrimonial o extrapatrimonial. Una vez comprobados los actos, disposiciones, omisiones o hechos externos, concluyentes y objetivados del ente estatal, el asociado asumió determinadas decisiones y acciones que permitan inferir la materialización de los derechos en vía de serlo o de los estados de confianza creados o tolerados, con impacto en su ámbito patrimonial o extrapatrimonial.

(...) Cuarto. La actuación impredecible e intempestiva genera defraudación de las expectativas legítimas y de los estados de confianza de los asociados. Debe haber un cambio brusco e intempestivo de la actuación estatal que vulnera de manera cierta y razonable las expectativas legítimas frente a la ley de consolidar el derecho en vía de serlo y estados de confianza de los asociados nacidos en virtud de la confianza generada y tolerada por el Estado.

(...) Quinto. La violación de las obligaciones de adaptación y adecuación. El Estado debe haber omitido los deberes que se imponen cuando se suscitan cambios normativos intempestivos, como los atinentes a:

- i) Fijar un plazo razonable para que los afectados puedan adecuarse y adaptarse a las nuevas situaciones jurídicas;
- ii) Crear mecanismos idóneos para que los afectados puedan acoplarse a las nuevas medidas, y
- iii) Adoptar mecanismos de compensación.

(...)

A juicio de la Sala esta postura responde de manera congruente a las exigencias del modelo de Estado Constitucional fundado en 1991, en tanto que se amplía la cláusula general de reparación extracontractual no solo a derechos sino también

⁵ C-228 de 2011 M. P. Juan Carlos Henao Pérez.

⁶ C-355 de 2003 M. P. Marco Gerardo Monroy Cabra.

a expectativas legítimas y estados de confianza nacidos al amparo del principio de la confianza legítima, cuya tesis se inauguró con la sentencia del 29 de julio de 2013 de la Subsección B del Consejo de Estado. Así, la Sala ajusta los parámetros establecidos sobre responsabilidad del Estado - legislador por leyes declaradas exequibles, de manera tal que comprenda las diversas fuentes de daño antijurídico susceptibles de ser reparadas, incluyendo las comprendidas dentro de la órbita del principio de confianza legítima -expectativas legítimas y estados de confianza-⁷. (Subrayado ajeno al texto).

Así, con sustento en las denominadas expectativas legítimas reconocidas en la jurisprudencia constitucional y administrativa, se trata de atender a través del juez agrario las personas que llegaron a áreas con poca o nula presencia del Estado, buena parte de ellas en el marco de colonizaciones dirigidas por el mismo Incora, antes del 3 de agosto de 1989, de tal manera que se les reconozca que cuando la Ley 160 de 1994 cambió e incorporó condiciones socioeconómicas y restricciones para los propietarios de otras tierras para la adjudicación de baldíos, habían cumplido las condiciones para ser adjudicatarios y en ese sentido, tenían expectativas legítimas que hoy se podrían convertir en propiedad si logran probar la ocupación hace treinta (30) años y la explotación económica actual, que cumpla la función social de la propiedad.

De la lectura de los criterios señalados por la jurisprudencia, se observa claramente que esas situaciones encajan perfectamente en la figura de expectativas legítimas, pues los requisitos para la titulación de baldíos en términos de condiciones socioeconómicas de los beneficiarios fueron los mismos desde la creación de la República, la realización de explotaciones y adquisiciones en el mercado informal les demandaron recursos patrimoniales y no se previó un régimen de transición. En ese sentido, es válido y justo plantear a través de una ley un proceso judicial para su reconocimiento, que a su vez tenga en cuenta que pacífica y lícitamente han contribuido al desarrollo de la agricultura en zonas alejadas de la sociedad mayor, con bajos niveles de institucionalidad y economías incipientes y, en especial, su arraigo con la tierra y su esfuerzo para mantener áreas productivas, aún en presencia de fenómenos de violencia generalizada, que por décadas reciamente les afectaron.

Desde lo práctico, se busca cobijar aquellas personas y familias que si bien tienen como demostrar una ocupación pacífica e ininterrumpida de más de treinta (30) años, porque tienen un patrimonio superior a los 250 salarios mínimos o son propietarios de otro predio, no pueden acceder a la titulación y deben restituirle el predio al Estado,

sin recibir ningún reconocimiento económico por el predio y por las mejoras y de prevenir los problemas y el malestar social que pueden generar este tipo de situaciones, abiertamente consideradas injustas por los pobladores tradicionales. En otras palabras, con la aplicación del proceso propuesto se busca el reconocimiento del derecho de propiedad que el Estado les debió haber adjudicado antes de que cambiara la legislación y que por diferentes razones no se materializó.

En el mismo sentido, y para preservar la imparcialidad y transparencia en este proceso, se propone que se adelante por parte de la Agencia Nacional de Tierras a petición del interesado que ocupe y explote actualmente el predio y lo haga desde esa fecha, o sea el heredero de quien lo ocupó en el periodo señalado en la norma, o lo haya adquirido a través de una cadena ininterrumpida de negociaciones de buena fe, que tengan como antecedente la negociación con una persona con expectativa legítimas de adjudicación, pero quien tome la decisión respecto de la viabilidad del reconocimiento de tal expectativa para sanear la tradición del inmueble sea el Juez competente.

Es de anotar que teniendo en cuenta que este artículo tiene como propósito reconocer expectativas legítimas, fundamentadas en normas anteriores a la Constitución Política de 1991 y a la Ley 160 de 1994, en aplicación de los principios de irretroactividad de la ley, reconocimiento de confianza legítima, legalidad y respeto a la propiedad privada adquirida conforme a la ley del artículo 58 de la Carta Política, se entendería que no es aplicable el test de progresividad o no regresividad⁸ de la medida, pues no se trata de crear una nueva normatividad de adjudicación de baldíos, sino de reconocer los efectos de las disposiciones legales que se encontraban vigentes antes de la Ley 160 de 1994 y que no habían sido aplicadas hasta el momento porque cuando se expidió la norma, el legislador omitió cumplir con las obligaciones de adecuación y adaptación que se imponen al Estado ante la adopción de una modificación legal intempestiva, como lo fue la limitación del acceso a bienes baldíos a sujetos que reúnan calidades específicas que fueron fijadas por primera vez en la Ley 160 de 1994, en armonía con la Constitución Política de 1991.

Finalmente es de anotar que esta medida es de carácter general y abstracto, es decir, no está dirigida a personas por sus calidades subjetivas, sino por haber cumplido con las condiciones objetivas fijadas en la normatividad anterior a la Ley 160 de 1994 para el acceso a la propiedad de predios baldíos, siempre y cuando mantengan la explotación actualmente, de tal manera que se garantice el cumplimiento de la función social de la propiedad de los predios que se acojan a la figura.

Esta figura reemplaza la planteada por el proyecto de ley bajo el título de confianza legítima, teniendo

⁷ Sentencia de 31 de agosto de 2015 Expediente número 22637. Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera. Consejero Ponente Ramiro de Jesús Pazos.

⁸ Corte Constitucional. Sentencia C-077 de 2017, M. P. Luis Ernesto Vargas Silva.

en cuenta que su soporte legal y constitucional, resulta más sólido.

En línea con todo lo expuesto, se propone incorporar el **artículo 13. -Presunciones para el reconocimiento de expectativas legítimas-** que hace viable que se lleve a cabo un procedimiento como el propuesto, que requiere información histórica al menos desde el año 1989 y que busca facilitar la etapa probatoria para el solicitante, de cara a los retos que se supone que ella implicará.

La redacción de los artículos mencionados es la siguiente:

“Artículo 12. Reconocimiento de expectativas legítimas. La ANT adelantará el Procedimiento Único establecido en el Decreto 902 de 2017 y solicitará al juez competente reconocer las expectativas legítimas de quienes hayan ocupado predios baldíos con anterioridad al 3 de agosto de 1989, de forma pacífica y de buena fe, siempre que demuestren que realizaban explotación económica y que para ese momento habían cumplido los requisitos establecidos por la Ley 135 de 1961, vigente para acceder a la titulación.

El interesado podrá acreditar la explotación económica de las dos terceras partes del predio a través de declaraciones extrajuicio, actas de vecindad de personas que ocupaban los predios aledaños para esa época, fotografías y en general cualquier medio probatorio que pueda dar cuenta de la extensión y el periodo a partir del cual inició la explotación del predio.

El juez reconocerá la propiedad sobre las áreas máximas adjudicables en las leyes 135 de 1961 y 30 de 1988, esto es, hasta cuatrocientas cincuenta (450 ha) hectáreas, por regla general, hasta mil hectáreas (1.000 ha) para predios ubicados en regiones muy alejadas de los centros de actividad económica, que fueran de difícil acceso, y para las sabanas de pastos naturales donde la naturaleza de los suelos, el régimen meteorológico o las inundaciones periódicas no hacían económicamente factible la siembra de pastos artificiales. Finalmente, hasta tres mil hectáreas (3.000 ha) cuando además se trataba de las regiones de pastos naturales de los Llanos Orientales, siempre que se hubieran hecho en ellas mejoras tales como cercas, casa de habitación, regulación de corrientes hidráulicas, obras de desecación, etc., y que se hubieran ocupado con ganado regularmente, conforme a las circunstancias propias de tales tierras.

El presente reconocimiento también se hará a los herederos que demuestren que su causante inició la ocupación antes del 3 de agosto de 1989, en los términos señalados en el primer inciso de este artículo, y a quienes demuestren haber adquirido el inmueble a través de una cadena ininterrumpida de negociaciones de buena fe, que tengan como antecedente la negociación con una persona con expectativas legítimas de adjudicación, acreditada por el interesado en los términos señalados en el primer inciso de este artículo.

Parágrafo. *El reconocimiento de expectativas legítimas sólo procederá si el solicitante está ocupando y explotando actualmente el inmueble y entrega de manera voluntaria las tierras que tenga en exceso, con respecto a las áreas máximas mencionadas en el inciso tercero.*

Artículo 13. Presunciones para el reconocimiento de expectativas legítimas. *Para el reconocimiento de las expectativas legítimas se presumirá que el inmueble fue explotado en las condiciones exigidas por la Ley 135 de 1961 y la Ley 30 de 1988 cuando:*

- a) *Haya sido objeto de fallo por prescripción adquisitiva y se haya reconocido por el juez posesión anterior a 1989, respecto del beneficiario de la usucapión.*
- b) *Cuente con un folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad a la fecha mencionada, donde consten posesiones inscritas o tradiciones de dominio, respecto de las personas que aparezcan en las anotaciones”.*

4.2.2. Artículo 14. Saneamiento de ocupaciones anteriores al Decreto 902 de 2017 con folio de matrícula inmobiliaria y recuperación anticipada de baldíos

De manera coherente con lo anterior, teniendo en cuenta cierto caos existente en materia de propiedad agraria, que se traduce en la inexistencia de un inventario de baldíos del Estado que le permita a los ocupantes saber cuál es el carácter de los bienes que tranzaron en mercados informales, en la precariedad de los sistemas de información relacionados con la propiedad (registro y catastro), en los rezagos en la migración de datos del antiguo sistema de registro al nuevo, en las discusiones que se han suscitado en torno a la ilegalidad de algunas sentencias de prescripción adquisitiva sobre terrenos baldíos y a las verdaderas dificultades que en muchos casos están detrás de concluir que un predio salió del patrimonio del Estado, es necesario contar con una herramienta que permita responder de manera inmediata frente a las dos siguientes problemáticas:

1. Predios baldíos formalizados por prescripción adquisitiva por sujetos de acceso a tierras.
2. Exigencia legal de adelantar numerosos procesos de clarificación y recuperación de baldíos con altos costos en términos de tiempo y recursos, que posponen la materialización del acceso a tierras por los trabajadores agrarios.

Según un análisis del Ministerio de Agricultura, con base en información de la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria y la Agencia Nacional de Tierras, los procesos de clarificación, recuperación y adjudicación que se requerirían para cumplir las órdenes de la sentencia T-488 de 2014, en virtud de la cual se plantea un plan nacional de clarificación y recuperación, aplicando al pie de la letra la Ley 160 de 1994, tardan aproximadamente entre 7 y 11 años por predio y costarían cerca de 800.000 millones, para cubrir los 38.000 casos identificados como presuntos baldíos a la fecha.

La necesidad y relevancia de abordar estos casos no es menor. En las recomendaciones de la Misión para la Transformación del Campo del Departamento Nacional de Planeación (DNP), en el año 2015 ya se hacía referencia a esta problemática en los siguientes términos: “Con el propósito de reconocer la población que de buena fe ocupa las tierras de la Nación y cumple con la función social de la propiedad sin cumplir los criterios de la estrategia de acceso a tierras, se propone diseñar mecanismos innovadores que permitan **atender los ocupantes que han contribuido al desarrollo de la agricultura y que requieren reconocimiento de sus esfuerzos y apoyo para la continuidad de sus actividades**. Este propósito implica distinguir entre ocupantes que cumplen con los requisitos de la Ley 160 para ser beneficiarios de las adjudicaciones, (...), y otros ocupantes que a la luz de esta ley pueden ser considerados ocupantes indebidos, como es el caso de empresas familiares, campesinos medianos y grandes, que progresaron hacia una agricultura comercial viable y que no pueden ser lanzados de las tierras que ocupan, desconociendo el capital creado y sus aportes al progreso social y económico, sin ofrecerles alternativas, so pena de que se generen nuevos conflictos” (MTC, Tomo 3, p. 73, resaltado fuera del texto).

En línea con estos planteamientos se propone la modificación del artículo 13 inicial (actual artículo 14)- función social de la propiedad del Proyecto de ley número 03 de 2018; por el siguiente:

“Artículo 14. Saneamiento de ocupaciones anteriores al Decreto 902 de 2017 con folio de matrícula inmobiliaria y recuperación anticipada de baldíos.

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 12 y con el propósito de sanear bienes baldíos que cuenten con folio de matrícula o de recuperar de manera anticipada los baldíos ocupados actualmente por personas que no reúnen los requisitos previstos en la Ley 160 de 1994, o el Decreto 902 de 2017 para acceder a la propiedad de baldíos; se habilita a la Agencia Nacional de Tierras para que de oficio o a solicitud de parte realice un procedimiento de saneamiento y recuperación anticipada de tierras, con las siguientes particularidades:

1. *El bien objeto de saneamiento debe haber sido ocupado antes del 29 de mayo de 2012 y debe estar siendo explotado por el solicitante, al momento de la solicitud.*
2. *Se podrá sanear hasta una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), a quien la haya ocupado y explotado al menos en las 2/3 partes, con anterioridad al 29 de mayo de 2012; esto es, cinco (5) años antes de la expedición del Decreto 902 de 2017; sólo si está ubicada dentro de áreas de baldíos adjudicables y no está incluida en solicitudes de restitución de tierras o áreas destinadas al reconocimiento de derechos territoriales de grupos étnicos.*
3. *Si el predio cuenta con folio de matrícula inmobiliaria y el ocupante actual reúne los requisitos de sujeto de reforma agraria previsto en la Ley 160 de 1994, se podrá sanear la extensión máxima de una Unidad Agrícola Familiar (UAF), que ocupe y esté explotando al menos en sus 2/3 partes.*
4. *Si el ocupante actual no reúne los requisitos de sujeto de reforma agraria previsto en la Ley 160 de 1994 independientemente de que el predio cuente o no con folio de matrícula inmobiliaria, será posible sanear la extensión máxima de una Unidad Agrícola Familiar (UAF) que ocupe y esté explotando al menos en sus 2/3 partes; siempre que el solicitante pague el precio del avalúo catastral vigente de la correspondiente Unidad Agrícola Familiar (UAF), que ingresará al Fondo de Tierras.*
5. *En caso de existir folio de matrícula inmobiliaria el acto administrativo de saneamiento deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria con la precisión de área y linderos que corresponden al bien que sale del dominio del Estado, sin afectar la cadena de títulos.*
6. *En caso de que el solicitante ocupe un área en exceso de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), su entrega material a la Agencia Nacional de Tierras a título de recuperación, será requisito sine qua non para el saneamiento. En el mismo sentido operará si parte del área ocupada corresponde a un baldío inadjudicable.*
7. *El procedimiento que se adelantará en fase administrativa por la Agencia Nacional de Tierras tendrá las siguientes características:*
 - 7.1. *Se sujetará a los requisitos y verificaciones mínimas necesarias para el procedimiento de titulación de baldíos y operará también para áreas inferiores a la Unidad Agrícola Familiar (UAF) cuando se configuren las excepciones legales.*
 - 7.2. *Cuando en un proceso de formalización se determine que el bien corresponde a un baldío, las pruebas recaudadas en este serán usadas en el procedimiento administrativo de saneamiento.*
 - 7.3. *Se deberá realizar una inspección ocular para identificar la extensión y la explotación del inmueble, así como el área que sería objeto de devolución o recuperación y las áreas que serían objeto de saneamiento gratuito o previo pago.*
 - 7.4. *El precio del inmueble no incluirá el valor de las mejoras.*
 - 7.5. *El solicitante renunciará a reclamar por las mejoras implementadas en los bienes devueltos.*

7.6. *La Agencia Nacional de Tierras no estará obligada al pago de erogación alguna por la devolución de los baldíos ocupados en exceso o que correspondan a áreas inadjudicables.*

7.7. *La solicitud de saneamiento y oferta devolución de áreas respecto de predios baldíos ocupados por personas que no reúnan los requisitos de sujetos de reforma agraria previstos en la Ley 160 de 1994, sólo será efectiva si hace dentro de los cinco (5) años siguientes a la expedición de la presente ley; y en todo caso debe realizarse antes de que la Agencia Nacional de Tierras formule demanda en el marco del procedimiento único para la clarificación o recuperación del bien baldío.*

El plazo de 5 años para solicitar saneamiento deberá ser informado por la Agencia Nacional de Tierras por medios masivos de comunicación.

7.8. *En los casos que se presente oposición en el proceso de saneamiento y que la Agencia Nacional de Tierras considere que procede la oposición deberá formularse demanda dentro del procedimiento único establecido en el Decreto 902 de 2017.*

7.9. *En los casos en los que no se realice la oferta de saneamiento dentro del plazo anterior, la Agencia Nacional de Tierras deberá proceder con la recuperación material del predio y las mejoras se tendrán como mejoras de mala fe, sin lugar a reconocimiento alguno por la Agencia Nacional de Tierras.*

7.10. *La Agencia Nacional de Tierras reglamentará el procedimiento particular a seguir en lo no regulado en el presente artículo”.*

Como se evidencia de lo anterior la propuesta tiene las siguientes particularidades:

- a) En lo que tiene que ver con saneamiento de predios baldíos a sujetos de acceso a tierras:
 1. Opera en extensiones máximas de una Unidad Agrícola Familiar de áreas adjudicables.
 2. Permite recuperar las áreas que exceden una (1) Unidad Agrícola Familiar de los sujetos de acceso a tierras que ocupan áreas en exceso y también las áreas de baldíos inadjudicables.
 3. Permite obviar el proceso de clarificación de la propiedad y de recuperación de baldíos indebidamente ocupados y por el contrario, registrar en el mismo folio ya creado, el saneamiento de la tradición del predio a partir de la adjudicación; esto también permite conservar y respetar los derechos que se han inscrito y consolidado durante la historia del predio en el folio de matrícula inmobiliaria.
 4. Solo opera respecto de predios que actualmente estén siendo ocupados y explotados.
- b) En lo que tiene que ver con recuperación anticipada de predios baldíos a personas que no son sujetos de acceso a tierras:

1. Opera en extensiones máximas de una Unidad Agrícola Familiar de áreas adjudicables.
2. Es una propuesta temporal de saneamiento, sólo opera respecto de personas que no reúnan requisitos de sujetos de reforma agraria, dentro de los cinco (5) años siguientes a la expedición de la ley, lo que deberá comunicar la Agencia Nacional de Tierras por medios masivos de comunicación y en todo caso antes de que la Agencia radique demandas de clarificación o recuperación de baldíos, porque la competencia de la Agencia no se afecta.
3. Es una alternativa para evitar tanto los procedimientos de clarificación como el de recuperación de bienes baldíos que en la práctica no han sido exitosos, y permiten una salida acordada a una problemática que podría implicar conflictos en el territorio y que además en la actualidad impide que la Agencia Nacional de Tierras cuente con los recursos o los predios necesarios para adjudicar a sujetos de acceso a tierras, pues para que el solicitante acceda al saneamiento debe pagar el valor del avalúo catastral de la unidad agrícola familiar que solicita y entregar efectivamente el área que exceda la UAF.
4. Si los particulares que no son sujetos de acceso a tierras no optan por esta alternativa, la ANT continúa estando plenamente facultada para la recuperación de los predios por el proceso previsto en el Decreto 902 de 2017, quedando claro también que las mejoras del predio realizadas por el particular que no es sujeto de acceso a tierras, se consideran de mala fe y por tanto no se pagará al mejoratario.
5. No se opone al procedimiento previsto en el artículo 12 propuesto, de expectativas legítimas.

Esta medida temporal se considera fundamental, pues como se señaló al inicio del presente documento, los procesos de clarificación de la propiedad y de recuperación de baldíos, además de los altos costos que representan, y el desgaste administrativo, implican procesos administrativos y judiciales que impiden contar con predios para adjudicar a sujetos de acceso a tierras de manera inmediata y generan conflictos en el territorio, para la recuperación forzosa de tierras. El propósito no es renunciar a las facultades de clarificación o recuperación que siguen vigentes y que deben continuar siendo iniciados y adelantados por la Agencia Nacional de Tierras, sino contar con recursos y predios a corto plazo, y sin conflictos en territorio, que puedan ser efectiva y eficazmente adjudicadas a sujetos de acceso a tierras.

En efecto, esta realidad puede constatarse en la presentación realizada por el Viceministro de Desarrollo Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en la audiencia citada por la Corte Constitucional el 7 de febrero de 2019 respecto de los expedientes T-6-091.370, T-6.154.475, T-6.343.152, T-6.379.131, T-6.387.749, T-6.390.673, T-6.489.549,

T-6.489.741 y T-6.688.471 (Acumulados), quien realizó un ejercicio con las siguientes particularidades:

“Ahora bien, con el propósito de ejemplificar la situación, se tomará en cuenta el estudio contratado por la UPRA en el año 2014 para calcular cuánto tiempo tardaría obtener la certeza sobre la naturaleza jurídica -privada o baldía del predio-, el proceso de recuperación de baldíos indebidamente ocupados y posteriormente la adjudicación de los baldíos recuperados, así como su eventual costo, utilizando para el proceso de clarificación los cálculos realizados por la Agencia Nacional de Tierras y enviados a este Ministerio, y para el proceso de recuperación de baldíos, la cifra calculada por la UPRA en el mencionado proceso.

El ejemplo realizado toma el proceso que debería adelantarse respecto de los predios en los que se identificó que posiblemente el folio de matrícula fue abierto con un proceso de pertenencia, tomando como referencia la estimación de posibles casos ya expuesta, que se repite a continuación:

Origen de casos	Número de casos
Rezago del Incoder / Incora (hasta 2016):	525
ANT (antes y después de Decreto 902 de 2017):	2.619
Base de datos SNR con FMI y cédula catastral	19.558
Base de datos SNR sin FMI y cédula catastral	9.465
Presuntos baldíos identificados en respuestas a solicitudes sistematizadas*	5.782
Total	37.949

* Estos casos no necesariamente han sido iniciados formalmente como procesos.

A partir de la anterior cifra y el ejercicio realizado con la muestra de los predios de la base de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro, en la que se identificó que alrededor del 70% de los predios son inferiores a una (1) UAF, se realizó un ejercicio con tres (3) escenarios posibles:

1. Cuando el predio está siendo ocupado por una persona que no reúne los requisitos para ser sujeto de acceso a tierras (antes conocido como sujeto de reforma agraria) en una extensión inferior o superior a las extensiones consideradas de la Unidad Agrícola Familiar (UAF).

En este evento, toda vez que quien está ocupando no reúne los requisitos para ser adjudicatario de baldíos, será necesario, además de la clarificación de la propiedad para tener certeza de la naturaleza baldía del predio, adelantar un proceso de recuperación de baldíos indebidamente ocupados y finalmente realizar un proceso de adjudicación de baldíos a favor de un tercero.

2. Cuando el predio está siendo ocupado por una persona que reúne los requisitos para ser sujeto de acceso a tierras (antes conocido como sujeto de reforma agraria) en una extensión superior a las extensiones consideradas de la Unidad Agrícola Familiar (UAF).

En este evento, toda vez que se está ocupando un área superior a la Unidad Agrícola Familiar, será necesario, además de la clarificación de la propiedad para tener certeza de la naturaleza baldía del predio, adelantar un proceso de recuperación de baldíos indebidamente ocupados sobre el área ocupada en exceso y finalmente realizar un proceso de adjudicación de baldíos a favor de un tercero, respecto de esa área.

De otra parte, también en este caso, respecto del área ocupada por el sujeto de acceso a tierras que no supera la UAF, deberá surtirse la adjudicación de esa área al particular.

3. Cuando el predio está siendo ocupado por una persona que reúne los requisitos para ser sujeto de acceso a tierras (antes conocido como sujeto de reforma agraria) en una extensión igual o inferior a las extensiones consideradas de la Unidad Agrícola Familiar (UAF).

En este evento, será necesario realizar la clarificación de la propiedad para tener certeza de la naturaleza baldía del predio y finalmente realizar un proceso de adjudicación de baldíos a favor del particular.

Es necesario señalar que en los casos de adjudicación al sujeto que ocupa un área de una UAF, desde el momento del inicio del proceso de clarificación, o el procedimiento único, se inscribe en el folio de matrícula inmobiliaria tal decisión de inicio, lo que afecta de manera ostensible la posibilidad de que el predio sea vendido en el mercado de tierras o utilizado como garantía en créditos agropecuarios u otro tipo de créditos, razón por la cual durante la duración del proceso el sujeto de acceso a tierras que antes contaba con un título pierde tal derecho hasta el momento en que quede en firme la adjudicación del predio a su favor.

Aclarado lo anterior, se presentan dos ejercicios expuestos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a la Corte Constitucional en audiencia pública del mes de febrero del presente año, el primero, con el cálculo de los tiempos en cada escenario, y el segundo, con el cálculo de los costos en cada escenario.

Imagen número 1 Cálculo de Plazos



Imagen número 2. Cálculo de costos



Teniendo en cuenta lo anterior, y partiendo de la cifra utilizada para ejemplarizar la dimensión del problema, tenemos lo siguiente:

- Costos 37.929 procesos existentes: 779.550 millones.
- Presupuesto anual inversión ANT 2019 disponible: \$240.424 millones.
- Presupuesto Dirección de Gestión Jurídica 2019: 23 mil millones.
- Presupuesto T-488 2019: 14.600 millones - 63%.

Por otra parte, se espera que la activación de procesos seguirá disparando el número de solicitudes. Si se sigue creciendo al ritmo de los últimos 2 años las próximas vigencias los casos aumentarían en 3.850 cada año y se terminaría el periodo presidencial con 49.499 trámites, que costarían 924.610 millones, bajo los supuestos analizados⁹.

Precisamente por las consideraciones anteriores, el artículo propuesto cumple con los principales elementos del Test de Progresividad o No Regresividad considerado por la Corte Constitucional como mandatorio al momento de incorporar artículos relativos a los mecanismos para adquirir la propiedad sobre predios baldíos, en atención a su especial naturaleza, y que de conformidad con la Corte Constitucional¹⁰ estos deben destinarse -aunque no de forma exclusiva- a garantizar el acceso a la tierra de los trabajadores agrarios, con el fin de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 64 y 65 constitucionales, que a su vez constituyen el fundamento de la obligación estatal

⁹ Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Documento de 13 de febrero de 2019 con destino a la Corte Constitucional. Asunto: “Remisión de información solicitada mediante Auto de doce (12) de diciembre de 2018, Referencia. Expedientes T-6-091.370, T-6.154.475, T-6.343.152, T-6.379.131, T-6.387.749, T-6.390.673, T-6.489.549, T-6.489.741 y T-6.688.471 (Acumulados)”.

¹⁰ La Corte Constitucional en Sentencia SU-426 de 2016 reiteró su jurisprudencia respecto del régimen de los bienes baldíos a la luz de la Constitución de 1991, especialmente en lo relacionado con su adjudicación, y recordó “el propósito histórico del Estado colombiano de desarrollar una reforma rural integral destinada a disminuir la inequidad en el campo y evitar la concentración de la tierra”.

de asegurar “El acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios”.

Sobre este particular la Corte Constitucional ha establecido que el test de progresividad o No Regresividad debe constatar si se cumple con el régimen de protección constitucional de los derechos sociales, que verifica tres elementos principalmente, i) si la medida es regresiva, ii) si afecta contenidos mínimos intangibles de los derechos sociales, y iii) si de existir regresividad y afectar contenidos mínimos la medida se encuentra justificada.

De acuerdo con la Corte el mandato de progresividad implica varios tipos de obligaciones para el Estado. “De un lado, se halla la de mejorar los resultados de las políticas públicas en términos de goce efectivo de los derechos. De otro lado, desde el punto de vista normativo, el Estado debe introducir normas que extiendan la satisfacción de los derechos y debe abstenerse de modificar la normativa vigente para limitar, suprimir o restringir los derechos o garantías ya reconocidas”¹¹.

En el caso que nos ocupa, es evidente que los apartes del artículo que permiten la adjudicación sin clarificación de los baldíos a los sujetos de acceso a tierras en extensiones que no superan la Unidad Agrícola Familiar no implica ninguna disminución de los derechos ya existentes para estos sujetos de especial protección, sino que por el contrario permite el acceso efectivo y eficaz a la propiedad de estas personas, en plazos mucho más eficientes de lo que permite la legislación vigente.

En lo que tiene que ver con los apartes del artículo que permiten que una persona que no reúne los requisitos de sujeto de acceso a tierras acceda a la propiedad de hasta una (1) UAF proveniente de bienes baldíos, condicionado a que se trate de ocupaciones anteriores al 29 de mayo de 2012, que se encuentren siendo explotados actualmente y a que se realice el pago del valor del avalúo catastral del inmueble y se entreguen voluntariamente las áreas ocupadas en exceso, se considera que si bien admite que quienes no reúnen las condiciones puedan adquirir la propiedad sobre baldíos, se trata de una medida plenamente justificada en tanto permite recuperar tierras ocupadas en exceso de manera voluntaria, sin necesidad de adelantar un proceso largo y costoso y obtener recursos para adquirir bienes sin embarazos para dotar de tierras a campesinos, lo que significa que tiene como propósito precisamente “mejorar los resultados de las políticas públicas en términos de goce efectivo de los derechos”.

Como se extrae de la lectura de la propuesta normativa, su propósito principal es garantizar el acceso efectivo y eficaz de los trabajadores agrarios a la propiedad de la tierra, mediante el establecimiento de un mecanismo temporal (5 años) que le permitirá a la Agencia Nacional de Tierras recuperar de manera pacífica y anticipada bienes baldíos que podrán adjudicarse a sujetos de acceso a

¹¹ Corte Constitucional, Sentencia C-767 de 2014 (M. P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub).

tierras y también obtener recursos para adquisición de predios privados que se destinarán así mismo, a sujetos de acceso a tierras para cumplir con las metas de la reforma rural integral, a cambio de que al particular se le permita conservar de manera onerosa, un área que no supere una Unidad Agrícola Familiar.

Así, la medida reconoce que si bien el propósito principal de los baldíos es su titulación a sujetos de acceso a tierras, no es el único mecanismo existente de dotación de tierras, dado que el legislador también está facultado por la propia Constitución para dictar normas sobre apropiación de tierras baldías, lo cual fue entendido por el legislador a través de la Ley 160 de 1994 y en el Decreto 2363 de 2015, como la facultad de suscribir contratos¹², que es diferente a la adjudicación y recuperación también mencionada.

Por su parte, como aspecto más importante para optar por la propuesta se tiene en cuenta que la realidad de los plazos para la gestión y conclusión del Procedimiento Único respecto de la clarificación de la propiedad y posteriormente para la recuperación de baldíos indebidamente ocupados, se traduce en que el Estado no pueda contar con los bienes ocupados por terceros a corto y mediano plazo para que la dotación de baldíos a campesinos de escasos recursos, sin contar con los recursos y conflictos que generan las decisiones de tales asuntos. De hecho, la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria en un estudio de casos computó un término medio de 5 años para cada uno de los procesos agrarios, sin contar que buena parte de ellos son demandados en la jurisdicción contencioso administrativa y que su decisión exige otra década. Así, si tener disponible un predio para la reforma rural integral implica 10,7 y tiene un costo de \$32,7 millones, recibir en un corto plazo un valor por la tierra y entregas voluntarias, resulta ser una decisión eficiente en términos de tiempo y recursos.

Por otra parte, la norma no cambia las condiciones de acceso gratuito y si en gracia de discusión se dijera que con la transferencia onerosa, expresamente habilitada como se indicó, se disminuye la posibilidad de acceso de los campesinos a estas tierras, es importante aclarar que con el dinero que

se obtenga de las ventas, que debe ingresar al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, se deben adquirir predios para dotar a los campesinos de escasos recursos, con lo cual la destinación de los bienes se conserva para el mismo objetivo. Además, se tiene en cuenta que no existe entre el potencial una relación directa con la tierra que se enajena y que por lo mismo, no hay ocupación previa por proteger.

Por consiguiente, esta medida temporal en tanto promueve la efectividad del acceso a la tierra de los trabajadores agrarios es evidentemente progresiva y la posibilidad de que los no sujetos de acceso a tierras paguen por un bien baldío para acceder a su propiedad se encuentra plenamente justificada para promover la recuperación anticipada de predios indebidamente ocupados u ocupados en exceso y recursos que se destinarán a adquisición predial con destino a programas de dotación de tierras.

4.2.3. Artículo 7°- Modifica el artículo 48 de la Ley 160 de 1994

El ajuste realizado a este artículo en particular consiste en incorporar nuevamente el parágrafo 1° del artículo de la Ley 160 de 1994, referido a pueblos étnicos, que al parecer se suprimió por error; y eliminar la referencia, también modificatoria de la Ley 160 de 1994, del previo registro para que los Títulos Originarios expedidos por el Estado puedan ser valorados como suficientes para entender que un bien salió del dominio del Estado.

Sin perjuicio de lo anterior, y en lo que se refiere a la iniciativa del proyecto de ley original de validar las sentencias de pertenencia proferidas antes de 1994, se considera que es una medida fundamental para preservar la seguridad jurídica en el mercado de tierras, pues la discusión legal que se desarrolla en este momento desconoce que las sentencias otorgadas con anterioridad a la Ley 160 de 1994, estaban cimentadas en un piso jurídico sólido constituido por las presunciones establecidas en la Ley 200 de 1936 y las normas anteriores a aquella, esto es, la Ley 48 de 1882, la Ley 61 de 1874, el Código Fiscal, Ley 106 de 1873, que otorgaban el dominio a los ocupantes con ocasión al cultivo, y la Ley de 13 de octubre de 1821 que refiere al derecho de justa prescripción.

Así lo interpretaron de manera sistemática y mayoritaria las Altas Cortes, quienes reconocieron la propiedad prevista en la Ley de 13 de octubre de 1821, Ley 106 de 1873, Ley 61 de 1874 y Ley 48 de 1882, sin exigencias adicionales; teniendo en cuenta además que la legislación anterior a la Ley 160 de 1994 no preveía restricciones o condiciones respecto de las calidades del sujeto que solicitaba la adjudicación de baldíos.

En efecto, la discusión jurisprudencial se zanja con la expedición de la Ley 160 de 1994 que aclaró que los baldíos no son susceptibles de posesión sino de ocupación y culminó con la discusión entre las Cortes

¹² El numeral 13 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994 estableció como función del extinto Incora “13. 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”, y posteriormente, a través del Decreto-ley 2363 de 2015, el ejecutivo en ejercicio de facultades extraordinarias dispuso en el artículo 4° como función de la Agencia Nacional de Tierras “11. Administrar las tierras baldías de la Nación, adelantar los procesos generales y especiales de titulación y transferencias a las que haya lugar, delimitar y constituir reservas sobre éstas, celebrar contratos para autorizar su aprovechamiento y regular su ocupación sin perjuicio de lo establecido en los parágrafos 5 y 6 del artículo 85 de la Ley 160 de 1994.” Negrilla fuera del texto.

concluyendo que la única vía para adquirir baldíos a partir de esa fecha es el título traslativo expedido por el Estado, debidamente registrado; sin embargo esta claridad ofrecida por la mencionada Ley no debería ser el sustento para la aplicación retroactiva de la misma y mucho menos para desconocer las discusiones legales y jurisprudenciales que se dieron antes de su expedición y que concluyeron en muchos casos con sentencias de pertenencia sustentadas en la normatividad y doctrina probable vigente para la época de la decisión respectiva y que hoy en día afectaría no solo a los beneficiarios de las mencionadas sentencias, sino a quienes adquirieron de ellos y también a quienes hoy están solicitando la prescripción adquisitiva del dominio de tales títulos a través de la Agencia Nacional de Tierras.

Como soporte de lo anterior resultan ilustrativos los análisis realizados por uno de los expertos citados por la Corte Constitucional a Audiencia Pública el 7 de febrero de 2019 respecto de los expedientes T-6-091.370, T-6.154.475, T-6.343.152, T-6.379.131, T-6.387.749, T-6.390.673, T-6.489.549, T-6.489.741 y T-6.688.471 (Acumulados), en los siguientes términos:

“Con el fin de determinar el universo de casos a que se ha hecho referencia, a partir de la base de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro, se identificó que existen aproximadamente 1.605 sentencias de prescripción emitidas con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, cuyo desconocimiento implicaría una seria afectación a la propiedad privada y al principio de confianza legítima de quienes creyeron en las instituciones estatales dispuestas para el efecto, que les otorgaron el derecho de dominio y que con base en ello han realizado transacciones en el tráfico mercantil.

(...)

El sustento de dicha postura descansa en la variación legislativa y jurisprudencial desde la época de la República, referente a los mecanismos de acceso a la tierra, que se resume en el siguiente gráfico y que parte de clasificar los diferentes momentos en la historia legislativa frente a la forma de adquirir el dominio sobre los terrenos baldíos:



Así, en un primer momento, el mecanismo para la adquisición de los terrenos baldíos era la venta y la ocupación, un segundo momento en donde dicha ocupación debía constar en un título del Estado, un tercer momento en donde de manera simultánea

se presumió la propiedad privada de los terrenos ocupados con las consecuentes declaratorias de prescripción adquisitiva de dominio y finalmente, un tercer momento que con la expedición de la Constitución de 1991 y de la Ley 160 de 1994 que únicamente exige la adjudicación de dichos terrenos por el Estado mediante resolución administrativa y diferencia la ocupación de los baldíos de la posesión sobre las propiedades privadas.

(...)

Del análisis jurisprudencial realizado, se encontró que existe una postura imperante de la Corte Suprema de Justicia, apoyada por algunos pronunciamientos del Consejo de Estado, para determinar que la salida de los bienes del patrimonio del Estado se efectuó través de mecanismos distintos al título originario expedido por el Estado (aplicación de las presunciones del artículo 200 de 1936, y la ocupación como modo de adquirir el dominio), que la ocupación en su momento, si se consideró como un modo de adquirir el dominio y que la presunción del artículo 1º era suficiente para considerar un bien de propiedad privada con lo cual procedía la declaratoria de prescripción. Estas posturas tienden a perder fuerza con la expedición de la Ley 160 de 1994 y la Sentencia T-488 de 2014. A continuación, se presenta el resultado de las líneas jurisprudenciales realizadas que despejan los siguientes problemas jurídicos:

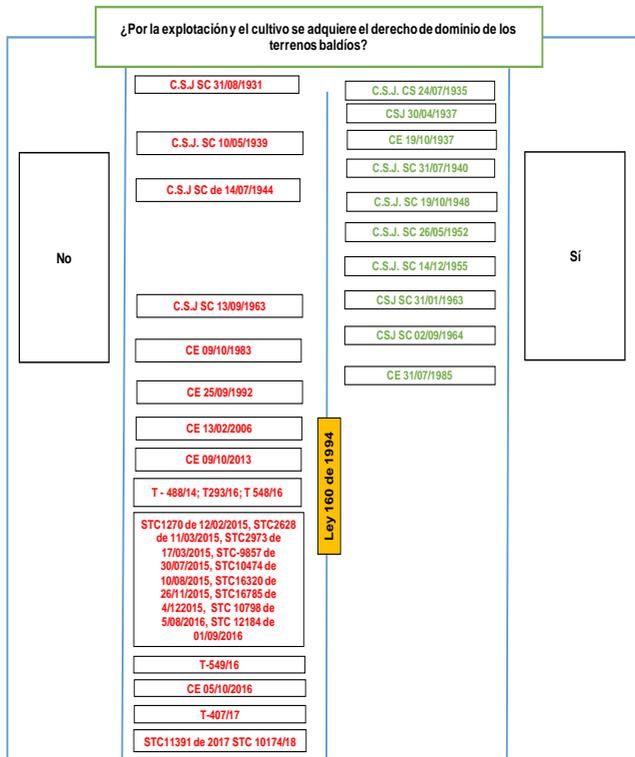
a) ¿Es exigible a los particulares el título originario del Estado para acreditar que un bien baldío ha salido del patrimonio de la Nación y que es de dominio privado?

¿Es exigible a los particulares el título originario del Estado para acreditar que un bien baldío ha salido del patrimonio de la Nación y que es de dominio privado?		
Si		No
<p>La única forma de acreditar que los baldíos han entrado al dominio de los particulares es mediante la exhibición de un título originario expedido por el Estado</p>	C.S.J SC 3108/1931	C.S.J. CS 2407/1935
	C.S.J. SC 1005/1939	CSJ 30/04/1937
		CE 19/10/1937
		CSJ SC 13/03/1939
		C.S.J. SC 31/07/1940
		CSJ SC 25/10/1940
		CSJ SC 21/08/1941
	C.S.J SC de 14/07/1944	CSJ SC 29/03/1941
		C.S.J. SC 19/10/1948
	C.S.J SC 13/09/1963	CSJ SC 28/02/1955, CSJ 5/03/1954
		CSJ SC 31/01/1963
		CSJ SC 02/09/1964
	CE 09/10/1983	CSJ SC 17/03/1938, CSJ SC 7/06/1938, CSJ SC 09/10/1970, CSJ 02/10/1970
	CE 25/09/1992	CE 31/07/1985
		CE 11/12/1992
		CSJ SC 12/04/1994
		CSJ SC 31/10/1994
		CE 04/05/1998
		CSJ SC 18/08/2015
		STC1270 de 12/02/2015, STC2528 de 11/03/2015, STC2973 de 17/03/2015, STC-9857 de 30/07/2015, STC10474 de 10/08/2015, STC16320 de 26/11/2015, STC16785 de 4/12/2015, STC 10798 de 5/08/2016, STC 12184 de 01/09/2016
T293/16; T 548/16; T-549/16	STC1776-2016	
CE 05/12/2016	Sentencias de tutela Nº 2016-0019-01, 2016-0046-01, 2016-0143-01, 2016-0007-01-2016-0022-01, 2016-0031-01, 2016-0034-01, 2016-0030-01, 2016-0017-01 y 2016-0032-01	
T-407/17		
STC11391 de 2017 STC 10174/18		

De acuerdo con las sentencias de la Corte Suprema de Justicia, el Consejo de Estado y la Corte Constitucional, es posible concluir que la postura de los dos primeros tribunales se inclinaba en un primer momento a considerar a considerar que no era necesaria

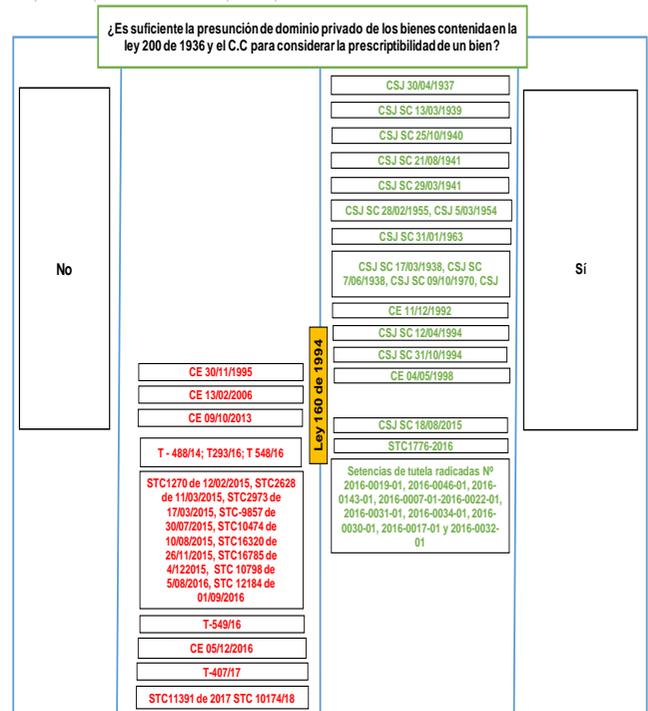
la exhibición del título originario para acreditar propiedad privada, por cuanto existían diferentes mecanismos para determinar que un bien baldío había salido del Estado, como la ocupación de los terrenos por medio de cultivos, o la aplicación de las presunciones del artículo 1° de la Ley 200 de 1936, cuya expedición había zanjado la discusión sobre este tema. Sin embargo, a partir de la emisión de la Sentencia T-488 de 2014, hoy se está ante la exigencia de la prueba diabólica, pues, aunque algunas sentencias de tutela de la Corte Suprema de Justicia se han apartado de este precedente, la Corte Constitucional ha insistido en que dicha postura debe acatarse y que en los procesos de prescripción es necesario acudir al título originario para comprobar la calidad del bien a usucapir.

b) ¿Por la explotación y el cultivo se adquiere el derecho de dominio de los terrenos baldíos?



A través del estudio de las sentencias referidas es posible concluir que, en el primer momento de la línea normativa, mayoritariamente las Altas Cortes acogieron un alcance de los textos legales, similar a la forma de aplicación de la posesión, que reconoció sin exigencias adicionales la propiedad prevista en la Ley de 13 de octubre de 1821, Ley 106 de 1873, Ley 61 de 1874 y Ley 48 de 1882. Posteriormente, con la expedición de la Ley 160 de 1994 que aclaró que los baldíos no son susceptibles de posesión sino de ocupación, la acepción anterior de las Corporaciones varió y en la actualidad no está en discusión por ninguna de estas, ni por la Corte Constitucional, que los baldíos se adquieran por otra ruta que no sea la adjudicación a través de título traslativo emitido por el Estado. En esa medida, la Ley 160 de 1994 cumplió con el propósito planteado.

c) ¿Es suficiente la presunción de dominio privado de los bienes contenida en la Ley 200 de 1936 y el C.C. para considerar la prescriptibilidad de un bien?



“Del anterior gráfico, es posible decir que hasta antes de la expedición de la Ley 160 de 1994 era claro que los bienes podrían considerarse de propiedad privada y, por tanto, susceptibles de adquirirse por usucapión, con fundamento en la aplicación de las presunciones del artículo 1° de la Ley 200 de 1936 y el artículo 762 del C.C. en ese sentido, es forzoso reconocer la validez de las sentencias anteriores al 5 de agosto de 1994, pues hasta ese momento, bastaba con que el bien se encontrara explotado económicamente para considerarse privado y era suficiente con que el particular estuviera en posesión del bien con ánimo de señor y dueño para que pudiera invocar la prescripción adquisitiva del dominio en su favor.

Se aclara que la Ley 200 de 1936 excluyó de su aplicación las áreas reservadas, las intendencias, comisarias y los llanos del Casanare, por tanto, la postura aquí planteada no puede hacerse extensiva a las sentencias que declaren la prescripción sobre los predios ubicados en dichos lugares, que se fundamenten en el artículo 1° de la Ley referida, pues para estos casos la acreditación de la propiedad privada tendría que seguir las reglas del artículo 48 de la Ley 160 de 1994¹³”.

Por lo anterior, incorporar en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 una forma de acreditar propiedad privada, que como se vio, fue ajustada a la ley en su momento y consonante con la jurisprudencia, lo que busca es cerrar posibles discusiones que se puedan dar en torno a sentencias expedidas válidamente con anterioridad al cambio normativo y hacer claridad para brindar seguridad jurídica, con pleno apego a lo

¹³ Ocampo Duque Abogados. Documento de 13 de febrero de 2019 con destino a la Corte Constitucional. Asunto: “Remisión de información solicitada mediante Auto de doce (12) de diciembre de 2018, Referencia. Expedientes T-6-091.370, T-6.154.475, T-6.343.152, T-6.379.131, T-6.387.749, T-6.390.673, T-6.489.549, T-6.489.741 y T-6.688.471 (Acumulados)”.

largo de la historia de la República se ha concluido en torno a la acreditación de propiedad privada frente al Estado.

4.3. Promover el acceso a tierras

4.3.1. Artículos 3° - Reajuste de Terrenos; y 10 -Otras formas de adjudicación

El reajuste de tierras se encuentra justificado en tanto es un mecanismo orientado a revertir los fenómenos de microfundización y la búsqueda de condiciones dignas de propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, mediante la creación de una herramienta que permita a la Agencia Nacional de Tierras realizar ejercicios de reajuste de tierras en los que sea posible completar la UAF a trabajadores agrarios, con las tierras de colindantes que consientan en entregarlas a la Agencia, a fin de que sean recibidas a título de permuta para recibir de ella un predio de un área no inferior a la UAF.

Aunque se comparte y se recomienda la aprobación de estos artículos, se considera necesario realizar ajustes de redacción que contribuyan a la precisión del objeto de ambos artículos y permita la reglamentación del proceso de adjudicación previsto en el artículo 10, por el Gobierno nacional.

4.3.2. Artículo 16- Bienes baldíos y terrenos inadjudicables

En este artículo se realizaron tres ajustes fundamentales:

1. Se modifica la referencia del numeral 2 del artículo a la inadjudicabilidad de baldíos reservados para el uso público, en tanto traería como consecuencia la imposibilidad de realizar adjudicaciones a entidades de derecho público.
2. En el numeral 10 (Ahora numeral 9) se cambia la referencia de Bosques Nacionales, que es un concepto que no está contemplado como figura de ordenamiento en materia ambiental, por la referencia a Áreas y Zonas de Reserva Forestal establecida en el Código de Recursos Naturales; y
3. Admite la titulación en Zonas de Reserva Forestal, previo concepto de la Autoridad Ambiental en el parágrafo 3°.

4.3.3. Artículo 25 (actual artículo 21)- artículo 21. Áreas inadjudicables por aprovechamiento de recursos naturales no renovables

En este artículo se realizaron ajustes de redacción para hacer más preciso su contenido, el propósito de la propuesta es modificar la restricción normativa de adjudicabilidad sobre bienes baldíos contenidos dentro de un radio contado a partir del área de explotación de un yacimiento para la extracción de recursos no renovables, que en un primer momento se definía en un rango de 5 km (parágrafo del artículo 67 de la Ley 160 de 1994) y posteriormente, tras la expedición de la Ley 1728 de 2014, se fijó en un rango de 2,5 km, tomando como punto para contar la distancia la boca de la mina o el punto

de explotación. Esos criterios cerrados han traído consigo problemas sociales para los proyectos de explotación de recursos naturales no renovables, en tanto truncan las expectativas de adjudicación de los sujetos de acceso a tierras ubicados en esas áreas, pese a que el avance tecnológico permite operaciones seguras en radios diferentes de los que fija la ley y hace posible determinarlos técnicamente en cada caso concreto.

Se propone: i) Que el área de inajudicabilidad se fije previo estudio técnico particular, ii) Que antes de la constitución de una reserva de baldíos para proyectos de explotación de recursos naturales no renovables se adelanten de manera prioritaria los procesos de titulación de baldíos o formalización a que haya lugar, así como los procesos de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, iii) Que una vez culminada la vigencia de la reserva especial, los terrenos baldíos reservados ingresen al Fondo Nacional de Tierras, salvo que no ostenten condiciones técnicas para su adjudicación, y iv) Que se cree una obligación a cargo de los sujetos en cuyo favor se establezcan las reservas especiales, consistente en el adelantamiento de los procedimientos de saneamiento de las ocupaciones, a través de compra de mejoras, constitución de servidumbres, entre otros.

4.3.4. Artículo 26 (actual artículo 22) Modifica el artículo 38 de la Ley 160 de 1994 - Destinación de las tierras adquiridas con fines de Reforma Agraria

En este artículo se realizan ajustes de redacción y se precisa que teniendo en cuenta la estructura administrativa y las competencias otorgadas en el Decreto 4145 de 2011, norma de creación de la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios (UPRA), sea esta entidad la que a través de estudios técnicos recomiende la metodología para que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural fije las Unidades Agrícolas Familiares (UAF), y que defina los mecanismos de evaluación, revisión y ajustes periódicos. En la propuesta original se daba la competencia de la adopción de la metodología directamente a la UPRA.

4.3.5. Artículo 36 (actual artículo 29)- Aprovechamiento de bienes sin transferencia de dominio

Este artículo contenía regulaciones y facultades que ya están en cabeza de la Agencia Nacional de Tierras, razón por la cual se optó por fusionar este artículo con el antiguo 37 del proyecto de ley original, conservando únicamente los aspectos indispensables para que la Agencia Nacional de Tierras suscriba contratos de aprovechamiento sin transferencia de dominio con terceros.

4.3.6. Artículo 42 (actual artículo 31)- Procedencia del registro

Se precisa de manera clara cuáles son las actuaciones relacionadas con formalización y titulación de baldíos que pueden ser registradas, sin costo.

4.4. Simplificación y mejora de procesos

4.4.1. Artículo 18 -Modificación del artículo 52 de la Ley 160 de 1994 “extinción del Derecho de Dominio”; artículo 19 -Predios no explotados; artículo 20 -Circunstancias especiales que acreditan explotación económica; y supresión de los artículos 21- multa previa al proceso judicial de extinción de dominio; 22 -tasación de las multas, 23 -imposición de las multas, y 24 - destinación de los recursos obtenidos de las multas, del proyecto original

La Extinción del Derecho de Dominio es una figura jurídica creada mediante el artículo 6° de la Ley 200 de 1936 como mecanismo estatal para garantizar que los particulares ejerzan el dominio sobre los bienes rurales respetando la función social y ecológica de la propiedad.

Esta figura legal encuentra sustento constitucional en el inciso segundo del artículo 58 de la Carta Política que dispone: “La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica”. Sobre este artículo, la Corte Constitucional ha sostenido que: “la propiedad privada ha sido reconocida no sólo como un derecho sino como un deber que implica obligaciones, y en esa medida el ordenamiento jurídico garantiza no sólo su núcleo esencial, sino su función social y ecológica”; así las cosas, la Extinción del Derecho de Dominio se impone como una consecuencia lógica a la desatención de los deberes que trae consigo el derecho a la propiedad y permite que la propiedad ociosa pueda ser destinada a la materialización de los objetivos sociales, económicos y ambientales propios de nuestro Estado Social de Derecho.

Sin embargo, esta prerrogativa exige también que su ejercicio esté regulado de manera clara en cuanto al plazo de inexplotación que da lugar a la extinción de dominio y que reconozca la realidad de la explotación económica en la actualidad, los plazos de ejecución de proyectos agroindustriales, los necesarios periodos de descanso de la tierra, los trámites de licenciamiento o permisos ambientales o sanitarios, así como el uso de predios con fines de conservación, compensación voluntaria u obligatoria y el turismo o recreación.

Finalmente, es pertinente mencionar que la Ley 160 de 1994 al replicar esta norma, incorporó como causales de extinción, además de la ausencia del ejercicio de la posesión en los términos del artículo 1° de la Ley 200 de 1936 y la violación por los propietarios de las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las de preservación y restauración del ambiente, las siguientes:

- a) Cuando los propietarios violen las normas sobre zonas de reserva agrícola o forestal establecidas en los planes de desarrollo de los municipios o distritos con más de 300.000 habitantes.

- b) La destinación del predio para la explotación con cultivos ilícitos.

Desde la fecha de la expedición de la Ley 160 de 1994 estas causales no han dado lugar a la extinción del derecho de dominio y son problemáticas, en tanto corresponden a situaciones de competencia de autoridades diferentes de la Autoridad Agraria; en efecto las competencias en materia de ordenamiento territorial están asignadas a los Entes Territoriales y las competencias en materia de extinción de dominio por actividad ilícita están actualmente reguladas por el Código de Extinción de Dominio -Ley 1708 de 2014, tal como fue modificada por la Ley 1849 de 2017- y en lo que tiene que ver con cultivos ilícitos por la Ley 30 de 1986.

Ahora bien, en cuanto al plazo de inexplotación que da lugar a la extinción de dominio, es necesario señalar que la época en la que se aplicó con mayor éxito la figura fue en vigencia de la Ley 135 de 1961, cuando el plazo de inexplotación que daba lugar a su iniciación era de diez (10) años. Este plazo fue reducido por la Ley 4ª de 1972 a tres (3) años y se mantuvo en el mismo plazo por la Ley 160 de 1994, sin reducir su efectividad, razón por la cual en el actual proyecto de ley se opta por el plazo de cinco (5) años, al paso que se fortalecen y aclaran las causales de procedencia de la medida.

Por su parte, se descartó la propuesta del proyecto de ley original de incorporar una etapa previa de multas al proceso existente por tres (3) razones fundamentales:

- a) La integración de un procedimiento previo de multa y los recursos que tiene esta actuación administrativa podrían llevar a la inoperatividad de la figura de la Extinción del Derecho de Dominio Agrario en la práctica, además porque tal como está prevista en la normatividad vigente y el ajuste en el proyecto de ley cuenta con suficientes garantías en sus etapas administrativa y judicial.
- b) Impone una carga administrativa adicional a la Agencia Nacional de Tierras que deberá en estos casos hacer seguimiento y administrar el sistema de multas, con los ajustes administrativos y de personal que esto comporta.
- c) Teniendo en cuenta la reserva legal de las disposiciones de carácter sancionatorio, la reforma propuesta originalmente requería un ajuste integral del artículo para incorporar de manera clara los criterios para imposición y tasación de las multas, además de todos los demás elementos de la facultad sancionatoria del Estado.

4.4.2. Modificaciones al Decreto 902 de 2017

Con el propósito de simplificar, agilizar y hacer más eficiente y eficaz el Procedimiento Único de competencia de la Agencia Nacional de Tierras y los Jueces; y armonizar el Decreto 902 de 2017, se considera indispensable realizar los siguientes cambios:

4.4.2.1. Simplificación y agilización de Procedimiento Único en Zonas Focalizadas

- a) **Artículos 57 -modifica el artículo 72 del Decreto 902 de 2017-, 59 - modifica el artículo 74 del Decreto 902 de 2017 y 64 -de- roga entre otros, el artículo 65 del Decreto 902 de 2017-**

Elimina la necesidad de informe técnico jurídico definitivo, en tanto únicamente duplica el informe técnico jurídico preliminar y establece pasos adicionales a la etapa administrativa que sólo encarecen y demoran el proceso; así mismo, es necesario eliminar la disposición que obliga a abrir el expediente antes del informe técnico jurídico preliminar, puesto que en esa etapa tan temprana no se tiene certeza respecto de los elementos mínimos del mismo y puede llevar a reprocesos como la necesidad de acumular o romper la unidad procesal de expedientes. Solo luego del informe se cuenta con la certeza necesaria para crear un expediente que pueda culminar en un proceso consolidado.

- b) **Artículos 48 -modifica el artículo 46 del Decreto 902 de 2017; 56 -modifica el artículo 71 del Decreto 902 de 2017; y 58 -modifica el artículo 73 del Decreto 902 de 2017**

Realiza precisiones respecto de las intervenciones de las partes y las intervenciones de terceros en el proceso y regula el periodo probatorio y la posibilidad de prescindir de pruebas, pues el primero carecía de límite temporal durante la Fase Administrativa, y la segunda no estaba contemplada, como si lo prevé el procedimiento judicial ordinario y el procedimiento contencioso administrativo.

- c) **Artículo 52 -modifica el artículo 66 del Decreto 902 de 2017**

Amplía el alcance de las visitas previas de campo para que sea posible aprovechar esa visita a territorio de los equipos de la Agencia Nacional de Tierras para informar sobre el procedimiento único a iniciar y se recauden autorizaciones para notificación electrónica.

- d) **Artículo 47 -modifica el artículo 44 del Decreto 902 de 2017 y 57 -modifica el artículo 72 del Decreto 902 de 2017-**

Precisa el alcance de la obligación de actualización o mantenimiento del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad, de tal suerte que no sea una fase de este, sino que se realice a través de una capacitación sobre ordenamiento social de la propiedad en la Audiencia Pública de Resultados.

4.4.2.2. Simplificación de procedimiento único en Zonas NO Focalizadas

- a) **Artículo 50 -modifica el artículo 61 del Decreto 902 de 2017-**

Regula de manera específica y simplifica el procedimiento en Zonas No Focalizadas, por cuanto actualmente sólo se regula en referencia al proceso para Zonas Focalizadas, aunque tiene una dinámica claramente diferente. En línea con los ajustes que se proponen para mejorar y agilizar los procesos, se

proponen ajustes que permiten prescindir de etapas cuando se cuenta con información suficiente.

En el mismo sentido, se prevé de manera expresa la posibilidad de archivar el proceso cuando no hay lugar a presentar demanda. (Artículo 61 del Decreto 902 de 2017).

4.4.2.3. Precisiones relativas al Registro de Sujetos de Ordenamiento (Reso).

- a) **Artículo 39 - adiciona el párrafo tercero al artículo 11 del Decreto 902 de 2017; artículo 40 -modifica el artículo 15 del Decreto 902 de 2017; artículo 47 -modifica el artículo 44 del Decreto 902 de 2017; artículo 53 -modifica el artículo 67 del Decreto 902 de 2017; artículo 54 -modifica el artículo 68 del Decreto 902 de 2017-; y artículo 55 -modifica el artículo 70 del Decreto 902 de 2017-**

La inclusión universal y sistemática en el Registro de Sujetos de Ordenamiento sin estar articulada con la disponibilidad real y efectiva de tierras para sus destinatarios genera expectativas en la población rural que exceden la capacidad de reacción de la Agencia Nacional de Tierras y no ofrece un beneficio real y efectivo para la Agencia que compense esa situación. Lo mismo ocurre con la disposición que separa el proceso de la inclusión en el RESO, del proceso de acceso a tierras. Por tanto, se propone de un lado que la inclusión en el RESO sea progresiva y a solicitud de parte, y de otra parte que la decisión de inclusión en el RESO se realice con la apertura del procedimiento.

4.4.2.4. Simplificación de procedimiento de formalización

- a) **Artículo 35 - modifica artículo 4° del Decreto 902 de 2017; artículo 36 -modifica el artículo 5 del Decreto 902 de 2017; y artículo 37 -modifica el artículo 6° del Decreto 902 de 2017**

Teniendo en cuenta que la labor de la ANT en el proceso de formalización de la propiedad no es de dotación de tierras sino de reconocimiento de derechos consolidados conforme a las leyes civiles y apoyo a la gestión judicial de ese reconocimiento, se considera necesario simplificar los requisitos de sujetos de formalización a título gratuito, parcialmente gratuito y oneroso.

- b) **Artículo 44 - modifica artículo 36 del Decreto 902 de 2017**

Se considera fundamental fijar un plazo cierto de caducidad de 5 años para nulidad agraria contra las decisiones de formalización por vía administrativa para dotar de seguridad jurídica al proceso.

- c) **Artículo 45 - modifica artículo 37 del Decreto 902 de 2017**

Se opta por precisar cómo opera la renuncia a un proceso judicial en curso para acudir a formalización administrativa, pues lo previsto actualmente en el Decreto 902 de 2017 no es claro para los jueces ni las autoridades administrativas.

4.4.2.5. Precisión de transición de ocupación de baldíos en vigencia de la Ley 160 de 1994

Artículo 38 - adiciona un párrafo al artículo 8° del Decreto 902 de 2017; artículo 42 modifica el inciso 5° del artículo 25 del Decreto 902 de 2017; artículo 43 modifica artículo 27 del Decreto 902 de 2017; artículo 64 - deroga entre otros los artículos 26 y 62 del Decreto 902 de 2017, se modifica el artículo 8° del Proyecto original -recuperación de tierras de la Nación y bienes fiscales de Agencia Nacional de Tierras, y se suprimen los artículos 29 y 30 del Proyecto de ley número 03 de 2018 inicialmente radicado

La regulación prevista en el Decreto 902 de 2017 respecto del régimen de transición de las ocupaciones de baldíos antes de su expedición no es clara y deja en manos de los sujetos de acceso a tierras - que precisamente son sujetos de especial protección y en algunos casos sin formación escolar-, la decisión del régimen aplicable a su caso particular. Teniendo en cuenta lo anterior, revisado el proyecto de ley y lo dispuesto en el Decreto 902 de 2017 sobre el particular, se precisa que a baldíos ocupados antes del Decreto 902 de 2017, se les aplica sustancialmente la Ley 160 de 1994, por ser el más favorable, y por tanto no se aplica el régimen de restricciones del Decreto 902.

4.4.2.6. Ajustes de carácter procesal

a) Artículo 46 - modifica el artículo 38 del Decreto 902 de 2017-

Se precisa la redacción de acción de controversias por varios actos de adjudicación sobre un mismo predio, puesto que la redacción actual no es clara respecto de causales y las facultades del juez al decidirla.

b) Artículo 64 - deroga entre otros los artículos 26 y 57 del Decreto 902 de 2017-

Se derogan artículos 56 y 57 sobre acumulación y suspensión de procesos por cuanto están regulados de forma más clara, específica y precisa en el Proyecto de Ley de Jurisdicción Agraria.

4.4.2.7. Ajustes de armonización con el Proyecto de ley Tierras

Finalmente se considera necesario realizar los siguientes ajustes que articulen el Decreto 902 con el articulado del proyecto de tierras propuesto:

a) Artículo 41 - modifica el párrafo 2° del artículo 18 del Decreto 902 de 2017-

Se precisa que los bienes del Fondo para la RRI pueden destinarse también a ZIDRES, servicios públicos y proyectos de utilidad o interés públicos.

b) Artículo 49 - modifica el artículo 60 del Decreto 902 de 2017-

Se incluye el reconocimiento de expectativas legítimas como asunto del Procedimiento Único (artículo 60 del Decreto 902 de 2017)

c) Artículo 51 - modifica el artículo 63 del Decreto 902 de 2017-

Se precisa y armoniza artículo 63 del Decreto 902 de 2017, para que sea aplicable en caso de que se asignen funciones catastrales a la ANT en el PND.

4.4.3. Otros ajustes de redacción y coherencia

4.4.3.1. Artículo 4° - Modifica el artículo 75 del Decreto 902 de 2017 - Asuntos Procedimiento Único

Se cita la totalidad del artículo que está siendo objeto de modificación y se incluye un nuevo numeral a los asuntos que se adelantan por el procedimiento único para hacer referencia a las solicitudes de “reconocimiento de expectativas legítimas”.

4.4.3.2. Artículo 5°- caducidad agraria

Se incluyen precisiones en la redacción para aclarar que esta figura operará como ruta para las limitaciones fijadas en regímenes anteriores, sólo por el tiempo que reste de restricción, originalmente impuesto.

4.4.3.3. Artículo 6° Modifica el artículo 75 del Decreto 902 de 2017 - Decisiones y Cierre del trámite administrativo para los asuntos con oposición

Se incluye un nuevo numeral a los asuntos que se adelantan por el procedimiento único para hacer referencia a las solicitudes de “reconocimiento de expectativas legítimas” y se incluye la expresión “cuando a ello haya lugar” haciendo referencia a la posibilidad o no de presentar demanda cuando se presenta oposición a un trámite dentro el Procedimiento Único.

4.4.3.4. Artículo 27 (actual artículo 23) No sujeción a la UAF de procesos de formalización

Se elimina la referencia al Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural o las demás acciones legales precedentes, porque no se considera necesaria su enunciación y deja por fuera por ejemplo la formalización administrativa que no tendría justificación alguna para regirse por una regla diferente a los demás procedimientos de formalización.

4.4.3.5. Artículo 35 (actual artículo 28) Acceso y formalización de tierras rurales

Se elimina la referencia a que es posible formalizar de manera colectiva; pues esta competencia corresponde de manera privativa a la Agencia Nacional de Tierras, pero en materia de resguardos y títulos colectivos de comunidades negras.

4.4.3.6. Artículo 43 (actual artículo 32) Saneamiento automático

Se precisa para que la redacción coincida con la misma figura que está adoptada y ha sido efectiva para proyectos de infraestructura y se amplía su aplicación a adquisición de predios para fines de desarrollo rural.

4.5. Adecuar la institucionalidad de tierras

Para efectos de solucionar problemas prácticos en la ejecución de la política pública de tierras actualmente existente, se incorporan propuestas del siguiente tenor:

4.5.1. Artículo 11- Nuevo- Transferencia del Dominio de los bienes incluidos en el inventario entregado por las FARC-EP-

Sustitución del artículo “*Ocupantes de Bienes de las FARC*” -*artículo 11*”, por un artículo que permite la transferencia de dominio de bienes de las FARC de manera voluntaria y también de manera contenciosa acudiendo a la regulación ya existente del proceso penal de extinción de derecho de dominio.

4.5.2. Artículos 60 - Nuevo- Destinación de Predios Rurales Extintos- y 61- Enajenación temprana de bienes rurales en proceso de extinción de derecho de dominio-

Facilita la administración y transferencia de predios rurales extintos. Faculta a la Sociedad de Activos Especiales (SAE), para enajenar bienes no susceptibles de entregar al Fondo para la Reforma Rural Integral y destinar los fondos a acceso a tierras; así mismo permite enajenación temprana de predios rurales en proceso de extinción de dominio; cuando se den ciertas circunstancias en concordancia con la legislación actual en materia de extinción del dominio.

4.5.3. Artículo 62 -Nuevo- Proyectos Productivos-

Asigna a la Agencia de Desarrollo Rural (ADR) el proceso de inscripción, viabilización, aprobación, seguimiento y evaluación de los proyectos productivos de ZIDRES; en tanto por sus competencias es la entidad que está en mejores condiciones para realizar ese proceso.

4.5.4. Artículo 63 - Nuevo- Aprobación de Zidres-

Establece los presupuestos técnicos y fácticos para que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR), apruebe los proyectos de ZIDRES, para dotar de mayor objetividad a este procedimiento.

4.5.5. Artículo 34 - modifica el artículo 19 de la Ley 160 de 1994 “Fondo para la Reforma Rural Integral”-

Además de lo anterior, de manera coherente con los ajustes incorporados al Decreto 902 de 2017 y para que no constituya una limitación a las titulaciones a entidades de derecho público o a los proyectos de utilidad o interés público, incluidos los proyectos ZIDRES se modifica el artículo 45 del proyecto de ley original, para incorporar estas situaciones ya enunciadas como una excepción a la destinación específica de los bienes del Fondo para la Reforma Rural Integral.

4.6. Artículos eliminados del Proyecto Original, no señalados en los numerales anteriores.

4.6.1. Artículo 14. -Modificaba RESO por confianza legítima y función social de la propiedad;

Toda vez que se propone sustituir los artículos de “confianza legítima y función social de la propiedad, este artículo debió eliminarse.

4.6.2. Artículo 28. -Servidumbres de bienes del Fondo de Tierras

Teniendo en cuenta que esta es una facultad de la Agencia Nacional de Tierras como propietaria de los bienes del Fondo, que puede ejercer como cualquier particular de conformidad con la normatividad vigente, no se encuentra necesario mantener este artículo.

4.6.3. Artículos 29 y 30 - Transición para titulación de predios ocupados antes del Decreto 902 de 2017

Como se explicó anteriormente se optó por realizar los ajustes necesarios para aclarar el régimen de transición de ocupaciones iniciadas en vigencia de la Ley 160 de 1994, de manera directa en los artículos pertinentes del Decreto 902 de 2017.

4.6.4. Artículo 37 - Proyectos asociativos sin transferencia

Lo fundamental de este artículo se incorpora en el artículo 29 del actual proyecto - antiguo artículo 36-, eliminando además la regulación de facultades o condiciones que ya se encuentran en la ley o el reglamento.

4.6.5. Artículo 38 - Obligaciones para quienes accedan al uso

Se elimina este artículo en tanto las obligaciones que corresponden al contrato de uso que se suscriba, como sus consecuencias contractuales, deben ser parte de la libertad de configuración contractual de la entidad al momento de formación y suscripción de los respectivos contratos de uso con los particulares.

4.6.6. Artículos 39-40 -corrección áreas y linderos y actas colindancia-

Se eliminan estos artículos teniendo en cuenta que el Plan Nacional de Desarrollo propone dotar directamente a la Agencia Nacional de Tierras, de facultades de autoridad catastral.

4.6.7. Artículo 46. Titulares del Derecho a la Restitución

Se sugiere eliminar este artículo teniendo en cuenta que por unidad de materia el proyecto de ley no aborda la restitución de tierras y mucho menos aspectos esenciales como los sujetos y las relaciones jurídicas para acceder a este mecanismo preferente de reparación.

4.7. Artículos que se conservan sin modificaciones

Se recomienda aprobar y se conservan sin modificaciones los siguientes artículos del Proyecto de Ley 3ª de 2018, tal como fue radicado:

4.7.1. Artículo 9º - Régimen aplicable a las tierras que reviertan al dominio de la Nación; este artículo permite que los bienes que revierten al dominio de la Nación ingresen en calidad de baldíos reservados, adjudicables conforme al Decreto 902 de 2017, y así mismo, permite a la Agencia Nacional de Tierras transferir aquellos bienes que no sean susceptibles de las formas de acceso de que trata el mencionado decreto, al municipio donde se hallen ubicadas o a otras entidades del Estado que deban

cumplir en ellas actividades específicas señaladas en normas vigentes. Se establece la obligación de recibirlos.

4.7.2. Artículo 15- Bienes baldíos - salvo la inclusión de la expresión “del país”, la normatividad agraria no traía una definición expresa de bien baldío, por tal razón recogiendo las definiciones que se extraen del Código Civil y disposiciones sustanciales sobre esa categoría particular, se propone una definición que este Ponente comparte.

4.7.3. Artículo 17. Carácter excepcional y residual de la expropiación-, el artículo 31 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 27 de la Ley 1151 de 2007, fija una facultad muy amplia para que la ANT proceda a la expropiación de bienes para programas de dotación de tierras; por tanto, para garantizar el derecho a la Propiedad Privada del artículo 58 de la Constitución es necesario racionalizar esta facultad y precisar que es un mecanismo residual, que aplicará únicamente cuando no sea posible recurrir a la adjudicación o adquisición de otras tierras y previo pago del avalúo comercial del predio. Se precisa únicamente que es un procedimiento administrativo y judicial, teniendo en cuenta que tiene una fase administrativa.

4.7.4. Artículo 31 (actual artículo 24) - procedencia de la nulidad agraria

Este artículo propone que se incluya la procedencia de la nulidad agraria de que trata el artículo 39 del Decreto 902 de 2017, en todas las resoluciones de titulación de baldíos que expida la Agencia Nacional de Tierras, medida que se considera adecuada para efectos de publicidad y protección de terceros adquirentes.

4.7.5. Artículo 32 (actual artículo 25) - restricción temporal de compra

Este artículo establece una restricción aplicable a los inmuebles ubicados en zona rural, que hayan sido adquiridos o adjudicados en desarrollo de programas de dotación de tierras para reforma agraria con posterioridad al 5 de agosto de 1994 y hasta la fecha de entrada en vigencia de la ley propuesta y que no hayan sido enajenados por el adjudicatario; para que solo puedan ser comprados por personas que, conforme a la Ley 160 de 1994, hubieren sido calificados como sujetos de reforma agraria. Esta medida pretende proteger contra el fenómeno de la acumulación de baldíos de un lado y garantizar que al menos por durante el lapso de siete (7) años a partir de la adjudicación del inmueble, este solo pueda ser adquirido por sujetos de reforma agraria.

4.7.6. Artículo 33 (actual artículo 26)- adiciona un inciso al artículo 72 de la Ley 160 de 1994

El artículo 72 de la Ley 160 de 1994 establece por primera vez la restricción de adquirir más de un baldío que haya sido adjudicado como Unidad

Agrícola Familiar (UAF), sin fijar expresamente a partir de cuándo se aplicaba, ni establecer excepciones y esto ha generado dificultades y diferencias en la aplicación del artículo.

Teniendo en cuenta que la Corte Constitucional cuando declaró la exequibilidad de la Ley Zidres -Sentencia C-077-17- afirmó claramente que la prohibición contenida en el inciso 9º del artículo 72 de la Ley 160 de 1994 únicamente está dirigida a las adjudicaciones de baldíos que se consolidaron con fundamento en el régimen establecido en este estatuto; es necesario precisar que esta prohibición sólo se aplica a partir de la Ley 160 de 1994. Adicionalmente, para evitar problemas interpretativos también se considera adecuado excluir de tales restricciones la adquisición de predios destinados a actividades de utilidad pública o interés general, con alcances de expropiación, para poder adquirir extensiones mayores a la Unidad Agrícola Familiar- como lo propone el proyecto de ley.

4.7.7. Artículo 34 (actual artículo 27) -Limitación a nacionales, salvo la eliminación de la palabra “Presente”.

Este artículo propuesto, pretende resolver una reclamación histórica desde la población campesina sin tierra, sobre la necesidad de que la propiedad del Estado deba entregarse sólo a los nacionales, lo que hoy es un vacío en la Ley 160, previniendo de esta forma posibles reclamaciones y conflictos en torno al desprendimiento de la soberanía nacional sobre el territorio.

4.7.8. Artículo 41 (actual artículo 30) - Cumplimiento de las órdenes de recuperación material de inmuebles rurales, salvo la palabra “diez”.

La Ley 160 de 1994 no fue clara respecto a la manera en que los inspectores de policía deben proceder a cumplir las órdenes de recuperación material, y es por esa ambigüedad que restan mérito al proceso especial agrario e inician de nuevo su propio procedimiento policivo, lo que se traduce en dilaciones y falta de efectividad y eficacia de la acción estatal.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el Decreto 902 de 2017 asignó al Juez la decisión de fondo sobre los procesos de recuperación de baldíos, se encuentra adecuado y recomendable que se acepte la propuesta de disponer que los Alcaldes e inspectores de Policía deben proceder a la recuperación material del inmueble sin realizar procedimientos policivos autónomos y les otorga un término de diez (10) días hábiles.

4.7.9. Artículo 44 (actual artículo 33) - Utilidad obtenida en la enajenación de inmuebles. Este artículo.

Este artículo propuesto busca promover la venta de predios rurales a la Agencia Nacional de Tierras, con destino a los programas de dotación de tierras. Se considera razonable la propuesta de que cuando se trate de una oferta voluntaria, los ingresos obtenidos

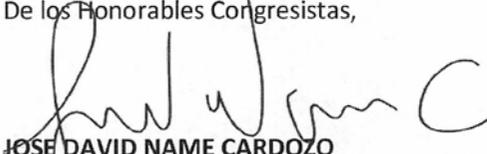
por la enajenación de inmuebles no constituyan renta gravable, ni ganancia ocasional para el enajenante.

De acuerdo con lo anterior, las modificaciones que se convinieron introducir quedan conforme se muestra en el cuadro que se anexa, en el que se pueden apreciar las eliminaciones tachadas y las inserciones en un color diferente; para el caso de modificaciones a otros artículos del Decreto 902 de 2017 se incluye el texto en la columna de la derecha con los apartes tachados e inserciones en otro color, respecto del texto vigente del mencionado decreto.

5. Proposición

Con base en las anteriores consideraciones, en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 5ª de 1992, como de los plazos señalados en el artículo 153, presentamos ponencia favorable y, en consecuencia, solicitamos muy atentamente a las Senadoras y Senadores de la Comisión Quinta del Senado de la República, dar primer debate al **Proyecto de ley número 03 de 2018 Senado**, por la cual se modifica la Ley 160 de 1994 y se dictan otras disposiciones.

De los Honorables Congresistas,


JOSE DAVID NAME CARDOZO
 Senador de la República

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018 SENADO

por la cual se modifica la Ley 160 de 1994, el Decreto 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones, de conformidad con el pliego de modificaciones que se anexa.

El Congreso de la República de Colombia

DECRETA:

Artículo 1º. Desarrollo integral del campo.

El desarrollo integral del campo depende de un adecuado balance entre las diferentes formas de producción, tales como la agricultura y silvicultura campesina, familiar y comunitaria, agroindustria, turismo, agricultura comercial de escala, prestación de servicios ambientales, el sector minero energético, vivienda, infraestructura y servicios públicos, orientado a la generación de capacidades, la competitividad y el fomento de la productividad como condición para el desarrollo del campo, armonizadas con el Plan Nacional de Desarrollo y los instrumentos de ordenamiento territorial, con criterios de sostenibilidad ambiental y respeto a la propiedad privada y los derechos de los grupos étnicos.

Parágrafo. Perspectiva negra, afrocolombiana, raizal y palanquera. El desarrollo rural integral de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras garantizará la perspectiva étnica y cultural, las condiciones jurídicas vigentes de la propiedad colectiva, los mecanismos para la protección y seguridad jurídica de las tierras, así

como la integralidad y sus dimensiones culturales y espirituales y su protección reforzada.

Artículo 2º. Zonas prioritarias para la producción de alimentos. Con el fin de promover la producción de alimentos, el ordenamiento productivo en suelo rural y la seguridad alimentaria del país, previo proceso de información, concertación y coordinación con el respectivo Concejo Municipal o Distrital, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural delimitará zonas prioritarias para la producción de alimentos en áreas rurales, con tradicional uso agrícola, pecuario, acuícola, pesquero, forestal o agroindustrial, donde el desarrollo de actividades de producción de alimentos tendrá carácter preferente.

La Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA), identificará las zonas, a partir de un ejercicio técnico y, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural las delimitará.

Las Zonas Prioritarias para la Producción de Alimentos deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar dentro de la frontera agrícola;
- b) Estar actualmente destinadas de manera preferente a la producción de alimentos; y,
- c) Tener como uso principal o compatible el agropecuario en los instrumentos de ordenamiento territorial.

Las Zonas Prioritarias para la Producción de Alimentos se consideran de utilidad pública e interés social, con el fin de limitar el derecho de propiedad para desarrollar actividades de producción de alimentos, pero no con fines de expropiación. Su identificación y delimitación faculta a la Agencia de Desarrollo Rural para requerir la reconversión cuando los usos y actividades que se realizan en ellas, contraríen los fines para los cuales se crean, sin perjuicio de los derechos adquiridos legítimamente dentro del marco legal y constitucional vigente.

Parágrafo 1º. El Gobierno nacional reglamentará los procedimientos de información, concertación, identificación y delimitación de las zonas prioritarias para la producción de alimentos, así como las actividades permitidas y prohibidas en ellas, su extensión o modelo de conformación mínima y el ámbito de las facultades de intervención concedidas en la presente ley a la Agencia de Desarrollo Rural.

Parágrafo 2º. La Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA), deberá remitir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el acto administrativo de delimitación de las Zonas Prioritarias para la Producción de Alimentos para que se realice la respectiva anotación y publicidad en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios ubicados dentro de la zona.

Parágrafo 3º. Al definir los usos del suelo, las autoridades municipales tendrán en cuenta las Zonas Prioritarias para la Producción de Alimentos con el fin de conservarlas, en aras de concurrir a garantizar la seguridad alimentaria y promover el equilibrio territorial y el cierre de las brechas urbano-rural.

Parágrafo 4°. El Gobierno nacional promoverá el fortalecimiento de las Zonas Prioritarias para la Producción de Alimentos a través de programas especiales de promoción de esquemas de asociatividad, formalización de la propiedad, extensión agropecuaria, acceso a mercados, asistencia técnica, acompañamiento empresarial, escalamiento en la cadena de valor, instrumentos de financiamiento especial, dotación de infraestructura productiva y de bienes públicos.

Artículo 3°. *Reajuste de terrenos.* La Agencia Nacional de Tierras podrá hacer reajuste de terrenos sobre predios rurales contiguos, con extensiones inferiores a la Unidad Agrícola Familiar, con el fin de reestructurarlos.

Para su procedencia, todos los propietarios deberán consentir con unanimidad y aceptar las compensaciones equivalentes a una Unidad Agrícola Familiar, cuando no fuere posible dar tierra suficiente a uno o más propietarios. Las compensaciones se asignarán en otro predio que haya ingresado del Fondo de Tierras de que trata el artículo 18 del Decreto 902 de 2017.

Para el efecto, se aplicarán las siguientes reglas:

1. 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, se fijarán a través de acto administrativo que será inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios objeto de reajuste.
2. Una vez ejecutoriado el respectivo acto administrativo, la Agencia Nacional de Tierras elaborará y presentará un proyecto de englobe y redistribución predial que deberá ser revisado y aprobado por la autoridad local de planeación, quien expedirá las licencias respectivas para garantizar los fines dispuestos en el inciso 1° del presente artículo.

La Agencia Nacional de Tierras definirá el reglamento correspondiente para la aplicación de la figura, de acuerdo con los lineamientos y criterios definidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a partir del análisis técnico que realice la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA).

Parágrafo 1°. En ningún caso habrá lugar al pago de mayor valor por la tierra ni procederá el pago de mejoras.

Parágrafo 2°. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural definirá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia de que trata el numeral 2 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 4°. Modifíquese el artículo 58 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:

Artículo 58. *Asuntos a tratar a través del procedimiento único.* A través del Procedimiento Único se adelantarán los siguientes asuntos:

- “1. Asignación y reconocimiento de derechos de propiedad 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. Formalización de predios privados.
4. Clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de tierras de la Nación y bienes fiscales de la Agencia Nacional de Tierras.
5. Extinción judicial del dominio sobre tierras incultas de que trata la Ley 160 de 1994.
6. Expropiación judicial de predios rurales de que trata la Ley 160 de 1994.
7. Caducidad agraria y revocatoria de titulación de baldíos.
8. Acción de resolución de controversias sobre la adjudicación de que trata el presente decreto ley.
9. Acción de nulidad agraria de que trata el presente decreto ley.
10. Los asuntos que fueren objeto de acumulación procesal conforme al artículo 56.
11. Reconocimiento de expectativas legítimas sobre terrenos baldíos y saneamiento de ocupaciones anteriores al Decreto 902 de 2017 con folio de matrícula inmobiliaria y recuperación anticipada de baldíos.

Artículo 5°. *Caducidad Agraria.* El incumplimiento de las obligaciones y limitaciones impuestas a los beneficiarios de predios adjudicados del Fondo para la Reforma Rural Integral, previstos en los numerales 1 al 4 del artículo 8° del Decreto 902 de 2017, da lugar al desarrollo de la fase administrativa del Procedimiento Único por parte de la Agencia Nacional de Tierras y posteriormente solicitar ante el Juez competente la caducidad sobre el respectivo título de adquisición.

También aplicará la caducidad agraria por incumplimiento de las obligaciones señaladas en los títulos de adjudicación otorgados en virtud de regímenes anteriores, por el tiempo que reste para cumplir el término de las limitaciones al dominio impuestas.

El Juez declarará el retorno del predio al dominio de la Nación en calidad de bienes fiscales patrimoniales o baldíos reservados, guardando concordancia con su condición al momento de la adjudicación.

A partir de la vigencia de la presente ley, las obligaciones y limitaciones que se impongan además de estar expresamente señaladas en el título de dotación de tierras empleado y/o en la escritura de adquisición deben incorporarse en los folios de matrícula inmobiliaria de conformidad con la legislación vigente.

La caducidad agraria se podrá iniciar a partir del momento de la adjudicación y hasta el año siguiente a la cesación de las obligaciones y limitaciones impuestas en los títulos de adjudicación a los beneficiarios del Fondo para la Reforma Rural Integral, de que trata el artículo 8° del Decreto 902 de 2017, y de baldíos, subsidios o parcelaciones, en virtud de regímenes anteriores.

Parágrafo 1°. También aplicará la caducidad al otorgamiento de derechos de uso sobre inmuebles rurales que haga la Agencia Nacional de Tierras mediante acto administrativo, y tendrá como consecuencia la cesación de su objeto y la orden de recuperación material del predio.

Parágrafo 2°. A partir de la vigencia de la presente ley se reemplazarán para efectos de aplicar el procedimiento único previsto por el artículo 58, numeral 7 del Decreto 902 de 2017, las figuras de caducidad administrativa, condición resolutoria del subsidio y reversión por la de caducidad agraria de que trata el presente artículo.

Artículo 6°. Modifícase el artículo 75 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:

“Artículo 75. Decisiones y cierre del Trámite Administrativo para los Asuntos con Oposición. Sobre los asuntos indicados en el numeral 3 del artículo 58 del presente decreto ley en los que se presentaron oposiciones, así como los establecidos en los numerales 4, 5, 6, 7, 8, 10 y 11 del mismo artículo, el acto administrativo de cierre dispondrá la presentación de la demanda ante el juez competente, cuando a ello hubiere lugar en los términos del presente decreto.

Artículo 7°. Modifícase el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:

“Artículo 48. De conformidad y para efectos de lo establecido en el numeral 24 del artículo 4° del Decreto 2363 de 2015 y el artículo 58 del Decreto 902 de 2017, la Agencia Nacional de Tierras, adelantará en el marco del Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, las actuaciones administrativas tendientes a:

1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.

A partir de la vigencia de la presente ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial en el marco de un proceso de clarificación de la propiedad, se requiere como prueba alguno de los siguientes elementos:

- a) Un título originario expedido por el Estado 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.
- b) Títulos entre particulares que para el 5 de agosto de 1984 estuviesen inscritos en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos como tradición del dominio pleno o que tuvieren un antecedente de dominio pleno antes de esa fecha.

Por antecedente de dominio pleno debe entenderse la situación jurídica del inmueble que permite inferir la existencia de los atributos del derecho real de dominio en favor del particular, otorgándole la calidad de propietario, en contraposición a los derechos incompletos como la falsa tradición, que no permiten inferir la existencia de tal derecho real y otorgan la calidad de poseedor u ocupante.

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.

c) Las sentencias de pertenencia que declaren el derecho usucapido consolidado sobre terrenos baldíos, antes del 5 de agosto de 1994, serán título suficiente de conformidad con las disposiciones de la presente ley.

2. Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares.
3. Determinar cuándo hay indebida ocupación de bienes fiscales patrimoniales de la Agencia Nacional de Tierras, bienes baldíos inadjudicables, o de aquellos ingresados al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral.

Parágrafo 1°. 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 resguardos indígenas, o las adjudicadas a las comunidades negras, de las que pertenecieran a los particulares.

Parágrafo 2°. Para los efectos de este artículo, la Agencia Nacional de Tierras aplicará lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto 902 de 2017.

Artículo 8°. Modifícase el artículo 74 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:

“Artículo 74. Recuperación de tierras de la nación y bienes fiscales de la Agencia Nacional de Tierras. De conformidad con el numeral 3 del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, y en concordancia con el artículo 58 del Decreto 902 de 2017, las ocupaciones que se ejerzan sobre bienes fiscales patrimoniales de la Agencia Nacional de Tierras, bienes baldíos inadjudicables y de aquellos ingresados al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, de manera total o parcial, con desconocimiento de las normas previstas en la presente ley y en el Decreto 902 de 2017, serán consideradas para todos los efectos como ocupaciones irregulares y procederá sobre la extensión de área indebidamente ocupada la recuperación de bienes inmuebles de la Nación. Para tales efectos, la Agencia Nacional de Tierras, una vez desarrollada la fase administrativa del Procedimiento Único, solicitará al juez competente

en los términos de la presente ley que se declare la indebida ocupación, identificando físicamente el inmueble, su naturaleza de bien público, y las condiciones objetivas o subjetivas que configuran la indebida ocupación.

Las condiciones objetivas se refieren a las calidades del respectivo inmueble, que lo hacen no susceptible de adjudicación para la realización de actividades agropecuarias. Por su parte, las subjetivas califican al ocupante que no reúne los requisitos establecidos en la presente ley y el Decreto 902 de 2017 para ser beneficiario de las formas de acceso a tierras.

Artículo 9º. *Modifícase el artículo 56 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:*

“Artículo 56. Régimen aplicable a las tierras que reviertan al dominio de la Nación. Las tierras aptas para explotación económica que reviertan al dominio de la Nación en virtud de la declaratoria de extinción del derecho de dominio, ingresarán con el carácter de baldíos reservados y se adjudicarán de conformidad con las reglas del Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), de que tratan los artículos 11 y 13 del Decreto 902 de 2017; aquellas no susceptibles de las formas de acceso de que trata el Decreto 902 de 2017, serán transferidas por la Agencia Nacional de Tierras al municipio en que se hallen ubicadas o a otras entidades del Estado que deban cumplir en ellas actividades específicas señaladas en normas vigentes.

El recibo de estas tierras y su utilización por parte de las entidades indicadas en el inciso precedente serán de obligatorio cumplimiento”.

Artículo 10. Otras formas de adjudicación. Sin perjuicio de la adjudicación directa establecida en el Decreto-ley 902 de 2017, la Agencia Nacional de Tierras podrá realizar los siguientes tipos de adjudicación:

1. Adjudicación por ajuste de predios inferiores a una Unidad Agrícola Familiar (UAF). Los sujetos de que tratan los artículos 4º y 5º del Decreto-ley 902 de 2017, que tengan tierra insuficiente y no sea posible completarles la Unidad Agrícola Familiar en esa misma ubicación con predios contiguos, podrán recibir un predio con cargo al Fondo de Tierras de que tratan los artículos 18 y siguientes del Decreto 902 de 2017. 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 permuta.

Los requisitos, condiciones y procedimientos para estas adjudicaciones serán definidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

2. Adjudicación 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 con cargo al Fondo de Tierras de que tratan los artículos 18 y siguientes del Decreto 902 de 2017. 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 su equivalente en dinero.

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 la adjudicación.

En el acto de adjudicación se pactará la cláusula de reversión a favor de la Agencia Nacional de Tierras 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 eventualmente resultaría procedente.

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

Artículo 11. Transferencia del dominio de los bienes incluidos en el inventario entregado por las FARC-EP.

Para los inmuebles reportados en el inventario entregado por las FARC-EP, en la diligencia de entrega material, los propietarios manifestarán su intención de transferir el dominio a favor del Fondo de Reparación para las Víctimas de la Violencia. Dicha manifestación deberá concretarse en un documento debidamente suscrito por el propietario y un representante del administrador de la Sociedad de Activos Especiales, el cual servirá de soporte para la expedición del Acto Administrativo de transferencia de dominio a favor de dicho fondo.

Aquellos bienes que no sean entregados voluntariamente, o frente a los cuales se presenten oposiciones, limitaciones al derecho de dominio o gravámenes a su entrega se sujetarán al procedimiento de extinción de dominio en los términos de que trata la Ley 1708 de 2014 modificada y adicionada por la Ley 1849 de 2017, en lo aplicable.

La Sociedad de Activos Especiales remitirá la relación de los bienes que no sean entregados voluntariamente o sobre los cuales pesen limitaciones al derecho de dominio, gravámenes, o frente a los cuales se presenten oposiciones a su entrega, a la Fiscalía General de la Nación para que ejerza la acción de extinción de dominio en los términos previstos en la presente ley.

La sentencia ordenará su tradición a favor de la Nación a través del Frisco, el cual en todo caso, deberá destinar estos recursos al Fondo de Reparación para las Víctimas de la Violencia.

Parágrafo. Los bienes involucrados en procesos de extinción de dominio, restitución de tierras o de justicia y paz, continuarán en dichas actuaciones y se someterán a la decisión que en ellos se profiera.

Artículo 12. Reconocimiento de expectativas legítimas. La ANT adelantará el Procedimiento Único establecido en el Decreto 902 de 2017 y solicitará al juez competente reconocer las expectativas legítimas de quienes hayan ocupado predios baldíos con anterioridad al 3 de agosto de 1989, de forma pacífica y de buena fe, siempre que demuestren que realizaban explotación económica y que para ese momento habían cumplido los requisitos establecidos por la Ley 135 de 1961, vigente para acceder a la titulación.

El interesado podrá acreditar la explotación económica de las dos terceras partes del predio a través de declaraciones extrajuicio, actas de vecindad de personas que ocupaban los predios aledaños para esa época, fotografías y, en general, cualquier medio probatorio que pueda dar cuenta de la extensión y el periodo a partir del cual inició la explotación del predio.

El juez reconocerá la propiedad sobre las áreas máximas adjudicables en las Leyes 135 de 1961 y 30 de 1988, esto es, hasta cuatrocientas cincuenta (450 ha) hectáreas, por regla general, hasta mil hectáreas (1.000 ha) para predios ubicados en regiones muy alejadas de los centros de actividad económica, que fueran de difícil acceso, y para las sabanas de pastos naturales donde la naturaleza de los suelos, el régimen meteorológico o las inundaciones periódicas no hacían económicamente factible la siembra de pastos artificiales. Finalmente, hasta tres mil hectáreas (3.000 ha) cuando además se trataba de las regiones de pastos naturales de los llanos orientales, siempre que se hubieran hecho en ellas mejoras tales como cercas, casa de habitación, regulación de corrientes hidráulicas, obras de desecación, etc., y que se hubieran ocupado con ganado regularmente, conforme a las circunstancias propias de tales tierras.

El presente reconocimiento también se hará a los herederos que demuestren que su causante inició la ocupación antes del 3 de agosto de 1989, en los términos señalados en el primer inciso de este artículo, y a quienes demuestren haber adquirido el inmueble a través de una cadena ininterrumpida de negociaciones de buena fe, que tengan como antecedente la negociación con una persona con expectativas legítimas de adjudicación, acreditada por el interesado en los términos señalados en el primer inciso de este artículo.

Parágrafo. El reconocimiento de expectativas legítimas sólo procederá sobre áreas adjudicables, si el solicitante está ocupando y explotando actualmente el inmueble y entrega de manera voluntaria las tierras que tenga en exceso, con respecto a las áreas máximas mencionadas en el inciso tercero.

Artículo 13. Presunciones para el reconocimiento de expectativas legítimas. Para el reconocimiento de las expectativas legítimas se

presumirá que el inmueble fue explotado en las condiciones exigidas por la Ley 135 de 1961 y la Ley 30 de 1988 cuando:

- a) Haya sido objeto de fallo por prescripción adquisitiva y se haya reconocido por el juez posesión anterior a 1989, respecto del beneficiario de la usucapión.
- b) Cuenten con un folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad a la fecha mencionada, donde consten posesiones inscritas o tradiciones de dominio, respecto de las personas que aparezcan en las anotaciones.

Artículo 14. Saneamiento de ocupaciones anteriores al Decreto 902 de 2017 con folio de matrícula inmobiliaria y recuperación anticipada de baldíos.

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 12 y con el propósito de sanear bienes baldíos que cuenten con folio de matrícula o de recuperar de manera anticipada los baldíos ocupados actualmente por personas que no reúnen los requisitos previstos en la Ley 160 de 1994, o el Decreto 902 de 2017 para acceder a la propiedad de baldíos; se habilita a la Agencia Nacional de Tierras para que de oficio o a solicitud de parte realice un procedimiento de saneamiento y recuperación anticipada de tierras, con las siguientes particularidades:

8. El bien objeto de saneamiento debe haber sido ocupado antes del 29 de mayo de 2012 y debe estar siendo explotado por el solicitante, al momento de la solicitud.
9. Se podrá sanear hasta una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), a quien la haya ocupado y explotado al menos en las 2/3 partes, con anterioridad al 29 de mayo de 2012; esto es, cinco (5) años antes de la expedición del Decreto 902 de 2017; solo si está ubicada dentro de áreas de baldíos adjudicables y no está incluida en solicitudes de restitución de tierras o áreas destinadas al reconocimiento de derechos territoriales de grupos étnicos.
10. Si el predio cuenta con folio de matrícula inmobiliaria y el ocupante actual reúne los requisitos de sujeto de reforma agraria previsto en la Ley 160 de 1994, se podrá sanear la extensión máxima de una Unidad Agrícola Familiar (UAF), que ocupe y esté explotando al menos en sus 2/3 partes.
11. Si el ocupante actual no reúne los requisitos de sujeto de reforma agraria previsto en la Ley 160 de 1994 independientemente de que el predio cuente o no con folio de matrícula inmobiliaria, será posible sanear la extensión máxima de una Unidad Agrícola Familiar (UAF), que ocupe y esté explotando al menos en sus 2/3 partes; siempre que el solicitante pague el precio del avalúo catastral vigente de la correspondiente Unidad Agrícola Familiar (UAF), que ingresará al Fondo de Tierras.

12. En caso de existir folio de matrícula inmobiliaria el acto administrativo de saneamiento deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria con la precisión de área y linderos que corresponden al bien que sale del dominio del Estado, sin afectar la cadena de títulos.
13. En caso de que el solicitante ocupe un área en exceso de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), su entrega material a la Agencia Nacional de Tierras a título de recuperación, será requisito *sine qua non* para el saneamiento. En el mismo sentido operará si parte del área ocupada corresponde a un baldío inadjudicable.
14. El procedimiento que se adelantará en fase administrativa por la Agencia Nacional de Tierras tendrá las siguientes características:
 - 14.1. Se sujetará a los requisitos y verificaciones mínimas necesarias para el procedimiento de titulación de baldíos y operará también para áreas inferiores a la Unidad Agrícola Familiar (UAF) cuando se configuren las excepciones legales.
 - 14.2. Cuando en un proceso de formalización se determine que el bien corresponde a un baldío, las pruebas recaudadas en este serán usadas en el procedimiento administrativo de saneamiento.
 - 14.3. Se deberá realizar una inspección ocular para identificar la extensión y la explotación del inmueble, así como el área que sería objeto de devolución o recuperación y las áreas que serían objeto de saneamiento gratuito o previo pago.
 - 14.4. El precio del inmueble no incluirá el valor de las mejoras.
 - 14.5. El solicitante renunciará a reclamar por las mejoras implementadas en los bienes devueltos.
 - 14.6. La Agencia Nacional de Tierras no estará obligada al pago de erogación alguna por la devolución de los baldíos ocupados en exceso o que correspondan a áreas inadjudicables.
 - 14.7. La solicitud de saneamiento y oferta devolución de áreas respecto de predios baldíos ocupados por personas que no reúnan los requisitos de sujetos de reforma agraria previstos en la Ley 160 de 1994, solo será efectiva si hace dentro de los cinco (5) años siguientes a la expedición de la presente ley; y en todo caso debe realizarse antes de que la Agencia Nacional de Tierras formule demanda en el marco del procedimiento único para la clarificación o recuperación del bien baldío.

El plazo de 5 años para solicitar saneamiento deberá ser informado por la Agencia Nacional de Tierras por medios masivos de comunicación.

14.8. En los casos que se presente oposición en el proceso de saneamiento y que la Agencia Nacional de Tierras considere que procede la oposición deberá formularse demanda dentro del procedimiento único establecido en el Decreto 902 de 2017.

14.9. En los casos en los que no se realice la oferta de saneamiento dentro del plazo anterior, la Agencia Nacional de Tierras deberá proceder con la recuperación material del predio y las mejoras se tendrán como mejoras de mala fe, sin lugar a reconocimiento alguno por la Agencia Nacional de Tierras.

14.10. La Agencia Nacional de Tierras reglamentará el procedimiento particular a seguir en lo no regulado en el presente artículo.

Artículo 15. Bienes baldíos. Son bienes baldíos de la Nación los inmuebles ubicados dentro de los límites territoriales del país que carecen de otro dueño.

También son baldíos los bienes inmuebles de propiedad privada que reviertan 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 modifican la naturaleza de baldíos de las tierras aprovechadas, y en tal orden, no constituyen fundamento para declarar la procedencia de prescripciones adquisitivas, salvo la excepción señalada en los artículos 12 y 13 de la presente ley, los cuales operarán por una sola vez.

Para acreditar propiedad privada desvirtuando la condición de baldío en los términos del inciso 1° del presente artículo, deberán aplicarse en el proceso de clarificación respectivo las reglas previstas en el numeral 1 del artículo 7° de esta ley.

Artículo 16. Bienes baldíos y terrenos inadjudicables. Son inadjudicables los terrenos baldíos que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

1. Las reservas territoriales del Estado, de acuerdo con la Ley 110 de 1912.
2. Las islas, playones y madrevejas desecadas de los ríos, lagos y ciénagas de propiedad nacional, meandros y los terrenos desecados artificialmente, sin perjuicio de los reglamentos de uso y manejo definidos por la Agencia Nacional de Tierras para su aprovechamiento.
3. Los cuerpos de agua junto con las respectivas franjas que comprendan las cuotas máximas de inundación.
4. Las áreas o ecosistemas de interés estratégico que como consecuencia de su identificación, delimitación y zonificación por parte de las autoridades ambientales respectivas, no permitan el desarrollo de actividades agropecuarias. Si la ocupación se realiza con posteriori-

dad a la entrada en vigencia de la presente ley no dará derecho a adjudicación.

5. Las áreas protegidas de las categorías de manejo del Sistema de Parques Nacionales Naturales y la categoría de manejo Parque Natural Regional.
7. Las zonas de preservación definidas en el artículo 2.2.2.1.4.1 del 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).
8. 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. Las áreas de reserva forestal y las zonas de reserva forestal establecidas por la Ley 2ª de 1959, manglares y demás áreas protectoras que señale el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
11. 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, previo estudio técnico.
11. Zonas de Cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto no se adelante un plan de manejo especial de recomposición geomorfológica del suelo, que las haga habitables y las habilite para el desarrollo de procesos productivos, 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.
13. Los demás establecidos en la ley.

Parágrafo 1º. Sin perjuicio de la inadjudicabilidad de tales terrenos, la facultad de administración que se otorgue a las autoridades públicas sobre estos, comprenderá potestades para regular su administración, conservación, el restablecimiento de los recursos naturales y del 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 2º. En ningún caso la adjudicación de un baldío comprende la propiedad de aguas, cauces,

ni de bienes a que se refiere el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente como de dominio público, afectos al régimen de imprescriptibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad.

Parágrafo 3º. Los baldíos de las Zonas de Reserva Forestal de la Ley 2ª de 1959, previo concepto del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se podrán adjudicar conforme a los criterios y condiciones señaladas por la Autoridad Ambiental, siempre que puedan ser objeto de adjudicación conforme al artículo 7º de la Ley 2ª de 1959, para destinarlos al aprovechamiento racional y sostenible de los bosques.

Artículo 17. Adiciónese un parágrafo al artículo 31 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:

“Parágrafo 2º. La expropiación de que trata el presente artículo se constituye en un mecanismo administrativo y judicial, residual, que aplicará cuando no sea posible recurrir a alguno de los instrumentos de acceso a tierra con los cuales se provean las necesidades de los programas de la reforma rural integral destinados al acceso progresivo de la propiedad de la tierra en beneficio de los trabajadores agrarios, con el pago de la indemnización correspondiente al avalúo comercial del predio”.

Artículo 18. Modifícase el artículo 52 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:

Artículo 52. Extinción del derecho de dominio agrario. Establézcase a favor de la Nación la extinción del derecho de dominio agrario sobre los predios rurales aptos para el desarrollo de actividades productivas que no se exploten o aprovechen económicamente por más de cinco (5) 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 y las de preservación y restauración del ambiente.

El procedimiento respectivo se iniciará de oficio, a solicitud de parte o de la autoridad competente.

Cuando la inexplotación sea parcial, la extinción de dominio recaerá únicamente sobre las áreas del inmueble inexplotadas.

Parágrafo. En caso de que los inmuebles objeto de la acción de extinción de dominio tengan una garantía real o sirvan de garantía, o soporten un contrato de leasing, el Juez ordenará el remate del bien inmueble. Con el producto de la venta se procederá a realizar el pago de las obligaciones financieras a favor de los acreedores y el remanente se transferirá al Fondo de Tierras.

Artículo 19. Predios no explotados. Se entenderá que los predios rurales no están siendo explotados cuando:

1. Se verifique que sobre ellos no se adelanta ninguna 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 ninguna actividad económica que pueda generar ingresos.

Artículo 20. Circunstancias especiales que acreditan explotación económica. Se entenderá que los inmuebles están siendo explotados cuando cuenten con un plan productivo de intervención, que defina temporalidad de ejecución, condiciones sanitarias, entre otras; cuando hagan parte de un proyecto de mayor escala y se hayan destinado temporalmente al descanso; cuando se hayan destinado a la conservación, compensación voluntaria u obligatoria y al turismo o recreación.

También se entenderá que existe explotación cuando se acredite alguna de las siguientes situaciones:

1. Se cuente con plan de manejo ambiental, licencia ambiental o permisos ambientales.
2. Dentro de los seis (6) meses anteriores al inicio del procedimiento de extinción de dominio se haya solicitado algún permiso o instrumento ambiental relativo al plan de intervención y esté pendiente su otorgamiento.
3. Existan licencias de construcción o solicitudes de estas u otros permisos requeridos para adelantar obras, en el marco de Planes de Ordenamiento Territorial y otros instrumentos equivalentes.
4. Existan contratos de concesión u otros acuerdos o autorizaciones de explotación de recursos o bienes, que requieran para su cumplimiento el uso de los inmuebles incluidos en el plan de intervención.

La realización de actividades económicas en suelos que conforme a lo definido en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial o Esquemas de Ordenamiento Territorial, sean adecuados para otro tipo de actividades, no se tendrá en cuenta como criterio para determinar que una explotación económica es ociosa.

Artículo 21. Áreas inadjudicables por aprovechamiento de recursos naturales no renovables. Serán también inadjudicables los terrenos baldíos reservados por la Agencia Nacional de Tierras en las zonas donde se adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables, declarados de utilidad pública y/o interés social, en un área medida desde el punto de extracción o explotación. Para tales efectos la Agencia Nacional de Tierras deberá, por solicitud de los interesados que adelanten dichas actividades, delimitar reservas especiales de terrenos baldíos, con el objeto de sustraerlos del régimen de titulación, y disponer su derecho de uso al respectivo concesionario. Dichas solicitudes deberán justificar técnicamente las extensiones de las delimitaciones solicitadas.

El Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras reglamentará las modalidades, el procedimiento, y las condiciones en las que se efectuarán las delimitaciones referidas.

Aquellas áreas que no fueren parte de la reserva delimitada en los términos del inciso 1° del presente artículo, serán consideradas adjudicables o susceptibles de otorgamiento de derechos de uso, en los términos de esta ley.

Los sujetos en cuyo favor se establezcan las reservas especiales deberán adelantar los procedimientos de saneamiento de las ocupaciones a través de compra de mejoras, constitución de servidumbres y los demás a los que haya lugar. Para tales eventos, y de modo concomitante a la delimitación, la Agencia Nacional de Tierras deberá adelantar los procesos de acceso y formalización de la propiedad en favor de legítimos ocupantes y poseedores, así como las acciones de recuperación respecto de aquellos que ejerzan ocupaciones irregulares. Las áreas que sean objeto de adjudicación o formalización por la Agencia Nacional de Tierras no ingresarán al polígono reservado en los términos del inciso primero del presente artículo.

Para efectos de determinar la reserva solicitada, concurrirán de acuerdo con sus competencias la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA) y la autoridad minera o de hidrocarburos correspondiente, a través de conceptos técnicos que permitan delimitar el polígono de la reserva por parte de la Agencia Nacional de Tierras.

Efectuadas las reservas, los terrenos delimitados mantendrán la condición de bienes baldíos y toda ocupación diferente a la del concesionario, con posterioridad a la delimitación, será considerada ilegal y de mala fe para todos los efectos. Contra los ocupantes irregulares procederán las acciones policivas y judiciales correspondientes. En ningún caso habrá reconocimiento de mejoras para ocupaciones irregulares.

Culminada la vigencia de la reserva especial, los terrenos baldíos reservados ingresarán al Fondo de Tierras, salvo que no ostenten condiciones para su adjudicación.

Parágrafo. Las personas que adelanten las actividades descritas en este artículo podrán, dentro de los seis (6) meses siguientes de la entrada en vigencia de la presente ley, notificar a la Agencia Nacional de Tierras sobre su intención de preservar las reservas de baldíos inadjudicables constituidas con anterioridad a la vigencia de la presente ley y exponer los motivos de utilidad pública, orden público, prevención ambiental o de salubridad, que soportan su propósito. Alrededor de estos proyectos se mantendrá excepcionalmente la inadjudicabilidad referida, hasta tanto la Agencia Nacional de Tierras realice el procedimiento del que habla el presente artículo.

Artículo 22. *Modifícase el artículo 38 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:*

“Artículo 38. Destinación de las tierras adquiridas con fines de reforma agraria.

Las tierras cuya adquisición promuevan y obtengan los hombres y mujeres campesinos, o las que comprenden directamente la Agencia Nacional de Tierras para programas de Reforma Agraria, se destinarán a los siguientes fines:

- 1. Establecer Unidades Agrícolas Familiares, Empresas Comunitarias o cualquier tipo asociativo de producción.*
- 2. Para constitución, titulación, ampliación, reestructuración y saneamiento de resguardos indígenas, constitución de los territorios de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras de conformidad con la ley.*

Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas 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.

La Unidad Agrícola Familiar (UAF) no requerirá normalmente para ser explotada sino del trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la explotación así lo requiere.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, teniendo en cuenta el ejercicio que realice la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA), señalará los criterios metodológicos y determinará la Unidad Agrícola Familiar (UAF), definirá sus mecanismos de evaluación, revisión y ajustes periódicos y establecerá la metodología de aplicación a nivel predial, que será adoptada por parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Una vez adoptada la metodología, la Agencia Nacional de Tierras procederá a determinar la Unidad Agrícola Familiar (UAF), a nivel predial.

Parágrafo 1°. Mientras el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural define la Unidad Agrícola Familiar (UAF), se tendrán en cuenta las extensiones de Unidad Agrícola Familiar (UAF), vigentes al momento de la expedición de la presente ley.

Parágrafo 2°. En ningún caso la caracterización predial dará lugar a la necesidad de área o extensión superior a la establecida para la zona por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, pero sí UAF a un área inferior con un debido sustento técnico y económico.

Artículo 23. *En los casos en los que se formalice propiedad rural de naturaleza privada; no aplicará la extensión de la Unidad Agrícola Familiar como limitante para efectos de reconocer el derecho y su inscripción.*

Artículo 24. *Modifícase el inciso 5° del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:*

“La procedencia de la acción de nulidad agraria de que trata el artículo 39 del Decreto 902 de 2017, se hará constar en todas las resoluciones de titulación de baldíos que expida la Agencia Nacional de Tierras”.

Artículo 25. *Restricción temporal de compra. Los inmuebles ubicados en zona rural, que hayan sido adquiridos o adjudicados en desarrollo de programas de dotación de tierras para reforma agraria con posterioridad al 5 de agosto de 1994 y hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, que no hayan sido enajenados por el adjudicatario, solo podrán ser comprados por personas que conforme a la Ley 160 de 1994, hubieren sido calificados como sujetos de reforma agraria. La anterior restricción condicionada de compra aplicará por siete años a partir de la adjudicación del inmueble.*

Los notarios y registradores de instrumentos públicos se abstendrán de autorizar la suscripción y registro de escrituras públicas por los cuales se transfieran los inmuebles señalados anteriormente cuando el interesado no allegue autorización de venta expedida por la Agencia Nacional de Tierras calificando como sujeto de reforma agraria al comprador.

Cuando se adquieran inmuebles rurales omitiendo el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, la Agencia Nacional de Tierras podrá instaurar la acción de nulidad de que trata el inciso noveno del artículo 72 de la Ley 160 de 1994:

Artículo 26. *Adiciónese un inciso al artículo 72 de la Ley 160 de 1994, con el siguiente texto:*

“Las prohibiciones y limitaciones que constan en el presente artículo únicamente serán aplicables a los baldíos adjudicados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, siempre y cuando cumplan con la condición establecida en el inciso 14 del artículo 72 de la misma ley. Se exceptúan aquellos baldíos adjudicados que sean destinados al desarrollo de actividades catalogadas por la ley como de utilidad pública o interés general, con alcances de expropiación”.

Artículo 27. *Delimitación a nacionales. En todos los casos, los programas de acceso a tierras que impliquen transferencia del derecho de propiedad por parte del Estado, se limitarán a personas colombianas que reúnan los requisitos establecidos en la ley.*

Artículo 28. *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 bienes del Fondo de Tierras para la reforma rural integral de acuerdo con las prioridades de aprovechamiento del suelo y las condiciones sociales y ambientales de cada territorio y de sus habitantes.*

Parágrafo. Otorgamiento de títulos de propiedad sobre bienes inmuebles rurales de pequeña entidad económica y saneamiento de la falsa tradición. Los miembros de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras que de forma individual vengán ejerciendo posesión material pública y pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares sobre un predio de propiedad privada ubicado en zonas rurales cuya extensión no exceda de una Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), o por quien ejerza sus funciones, podrán acudir al proceso verbal especial de que trata la Ley 1561 de 2012 para la obtención del título de propiedad.

Artículo 29. Aprovechamiento de bienes sin transferencia de dominio. En ejercicio de las facultades de administración de la Agencia Nacional de Tierras sobre los baldíos y bienes que hacen parte del Fondo para la Reforma Rural Integral, estos predios se podrán entregar mediante contrato, que autorice un aprovechamiento sin transferencia del derecho de dominio, a las personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), a título gratuito, parcialmente gratuito u oneroso de conformidad con lo establecido en los artículos 4°, 5° y 6° del Decreto-ley 902 de 2017, de acuerdo con las condiciones fijadas por el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras.

El término de otorgamiento de estas autorizaciones será el fijado en el acto administrativo de aprobación por parte de la Agencia Nacional de Tierras a partir de los criterios técnicos aportados por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA,) y adoptados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, teniendo en cuenta el ciclo del proyecto productivo agropecuario a por desarrollar.

En este caso, la Agencia de Desarrollo Rural podrá financiar proyectos productivos sostenibles desde el ámbito económico, social y ambiental, en armonización con los programas de desarrollo rural con enfoque territorial.

Parágrafo. En las zonas que exijan altas inversiones económicas para la implementación de proyectos productivos se priorizarán los esquemas asociativos que vinculen los aportes de tierra y el capital de inversión de actores interesados en el desarrollo empresarial del campo. Este tipo de contratos no podrán superar los límites de extensión establecidos por la Agencia Nacional de Tierras con base en los estudios técnicos del territorio.

Cuando estos esquemas asociativos beneficien a sujetos de acceso a tierras a título gratuito y parcialmente gratuito, conforme a los artículos 4° y 5° del Decreto 902 de 2017, el contrato se podrá suscribir también con los sujetos que aporten capital, sin necesidad de que estos

últimos se inscriban en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO).

Artículo 30. Cumplimiento de las órdenes de recuperación material de inmuebles rurales. La orden de recuperación material de los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia Nacional de Tierras, baldíos inadjudicables e inmuebles ingresados al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, impartida por el Juez Agrario y Rural o el competente en el marco del Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, será materializada dentro de los diez (10) días siguientes contados a partir de la ejecutoria de la sentencia. Las autoridades municipales de policía que hayan sido requeridas por la autoridad judicial para dar cumplimiento a la orden, y que omitan o dilaten la ejecución de la misma, incurrirán en falta gravísima sin perjuicio de las demás consecuencias jurídicas por desacato.

Artículo 31. Procedencia del registro. Los actos administrativos, actas de colindancia, sentencias en firme y actos notariales, que formalicen derechos en el marco de los procedimientos establecidos en la Ley 160 de 1994 y el Decreto 902 de 2017, serán remitidas por la Agencia Nacional de Tierras o por la autoridad judicial respectiva, a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos para su correspondiente inscripción.

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

Parágrafo. Los beneficiarios de adjudicaciones bajo legislaciones anteriores que no hayan protocolizados sus actos administrativos podrán inscribirlos de forma gratuita ante las respectivas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 32. Saneamiento automático. La adquisición de inmuebles para el Fondo de Tierras para la reforma rural integral y para proyectos del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural 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.

El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente.

Artículo 33. Utilidad obtenida en la enajenación de inmuebles. Los ingresos obtenidos por la enajenación de inmuebles cuando fuese ofertado voluntariamente por el propietario con destino a los programas de la Reforma Rural Integral, no constituirán renta gravable ni ganancia ocasional para el enajenante.

Artículo 34. Modifícase el artículo 19 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:

“Artículo 19. Destinación de los bienes del fondo para la reforma rural integral. Los fondos o bienes que ingresen al Fondo para la Reforma Rural Integral se considerarán desde ese momento como patrimonio propio de la Agencia Nacional de Tierras, y su destinación no sólo podrá ser cambiada por el Gobierno cuando se requieran para Zonas de Interés para el Desarrollo Rural, Económico y Social, Zonas de Desarrollo Empresarial, prestación de servicios públicos y proyectos de utilidad pública o interés social.

La Agencia Nacional de Tierras podrá transferir o donar parte de sus fondos o bienes en favor de otras entidades de derecho público, cuando delegue en ellas alguna de las atribuciones que se le confieren por la presente ley.

En caso de liquidación, sus activos pasarán al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural u otra entidad oficial semejante”.

Artículo 35. Modificar el artículo 4° del Decreto 902 de 2017, así:

Artículo 4°. Sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito. Son sujetos de acceso a tierra a título gratuito 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, priorizando a la población rural victimizada, incluyendo sus asociaciones de víctimas, las mujeres rurales, mujeres cabeza de familia y a la población desplazada, 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 participar en el programa;**
- 2. No ser propietario de predios rurales y/o urbanos, excepto que se trate de predios destinados exclusivamente para vivienda rural o urbana, o que la propiedad que ostente no tenga condiciones físicas o jurídicas para la implementación de un proyecto productivo.**
- 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 Unidad Agrícola Familiar (UAF).**
- 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.**

- 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 Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación.**

También serán sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito quienes además de lo anterior, sean propietarios, poseedores u ocupantes despojados de su predio, y no clasifiquen como sujetos de restitución de tierras de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

Parágrafo 1°. Las personas que a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto ley hayan sido declaradas o pudieren declararse como ocupantes indebidos o estén incursas en procedimientos de esta naturaleza, que ostenten las condiciones socioeconómicas y personales señaladas en el presente artículo serán incluidas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), siempre que suscriban con la autoridad competente un acuerdo de regularización de la ocupación que prevea como mínimo la progresiva adecuación de las actividades de aprovechamiento del predio a las normas ambientales pertinentes y la obligación de restituirlo, cuando hubiere lugar a ello, una vez se haya efectuado la respectiva reubicación o reasentamiento. Lo anterior sin perjuicio de la zonificación ambiental y el cierre de la frontera agrícola.

Los ocupantes indebidos en predios o territorios a los que se refiere el artículo 22 del presente decreto ley, serán incluidos en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), sin que se exija lo previsto en el inciso anterior.

Parágrafo 2°. Para efectos del ingreso al Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), a título gratuito de quienes tengan tierra insuficiente, al momento del cómputo del patrimonio neto, la Agencia Nacional de Tierras omitirá el valor de la tierra, siempre que se compruebe que la persona no tiene capacidad de pago.

Parágrafo 3°. Para efectos del ingreso al Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), a título gratuito, al momento del cómputo del patrimonio, la Agencia Nacional de Tierras podrá omitir el valor de la vivienda siempre que su estimación atienda los rangos para la vivienda de interés social o prioritaria, según corresponda, y siempre que se compruebe que la persona no tiene capacidad de pago.

Parágrafo 4°. Para que las cooperativas o asociaciones a las que se hace referencia en este artículo puedan ser sujetos de acceso a tierra o formalización, todos sus miembros deberán cumplir individualmente con las condiciones establecidas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO).

Parágrafo 5°. Se tendrán como sujetos de formalización a título gratuito las personas naturales

o jurídicas que cumplan en forma concurrente sólo los requisitos dispuestos en los numerales 1, 4 y 5 del presente artículo.

Artículo 36. *Modificar el artículo 5° del Decreto 902 de 2017, así:*

Artículo 5°. *Sujetos de acceso a tierra y formalización a título parcialmente gratuito. Son sujetos de acceso a tierra a título parcialmente gratuito las personas naturales o jurídicas que no tengan tierra o que tengan tierra en cantidad insuficiente y que cumplan en forma concurrente 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 participar en el programa:*
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 Unidad Agrícola Familiar (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.*
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 Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación.*

También serán sujetos de acceso a tierra y formalización a título parcialmente gratuito quienes además de lo anterior, sean propietarios, poseedores u ocupantes despojados de su predio, y no clasifiquen como sujetos de restitución de tierras de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

Parágrafo 1°. *Las personas que a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto ley hayan sido declaradas o pudieren declararse como ocupantes indebidos o estén incursas en procedimientos de esta naturaleza, que ostenten las condiciones socioeconómicas y personales señaladas en el presente artículo serán incluidas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), siempre que suscriban con la autoridad competente un acuerdo de regularización de la ocupación que prevea como mínimo la progresiva adecuación de las actividades de aprovechamiento del predio a las normas ambientales pertinentes y la obligación de restituirlo, cuando hubiere lugar a ello, una vez se haya efectuado la respectiva reubicación*

o reasentamiento. Lo anterior sin perjuicio de la zonificación ambiental y el cierre de la frontera agrícola.

Los ocupantes indebidos en predios o territorios a los que se refiere el artículo 22 del presente decreto ley, serán incluidos en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), sin que se exija lo previsto en el inciso anterior.

Parágrafo 2°. Se tendrán como sujetos de formalización a título parcialmente gratuito las personas naturales o jurídicas que cumplan en forma concurrente solo los requisitos dispuestos en los numerales 1, 4 y 5 del presente artículo.

Artículo 37. *Modificar el artículo 6° del Decreto 902 de 2017, así:*

Artículo 6°. *Sujetos de formalización a título oneroso.* Son sujetos de formalización a título oneroso las personas naturales o jurídicas que cumplan los siguientes requisitos:

1. *Poseer un patrimonio neto que supere los setecientos (700) salarios mínimos mensuales legales vigentes.*
2. *No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento de pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme.*
3. *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 Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación, salvo que hayan suscrito un acuerdo en los términos previstos en el parágrafo 1° del artículo anterior.*

Parágrafo 1°. Las personas que se identifiquen como sujetos de formalización serán incluidas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), a efectos de categorizar el tipo de sujeto al cual corresponden y así determinar la posible contraprestación a que haya lugar.

Parágrafo 2°. Cuando un tercero interesado, persona natural o jurídica, en el marco de un convenio o memorando de entendimiento, manifieste la intención de asumir los costos de un proyecto de formalización de un área específica; se prescindirá de la calificación del tipo de sujeto al cual pertenecen los posibles beneficiarios del trámite administrativo y se realizará la inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), de estos, solo para efectos de constituir un registro administrativo.

Artículo 38. *Adicionar un parágrafo al artículo 8° del Decreto 902 de 2017, así:*

“Artículo 8°. Obligaciones. Quien fuere sujeto de acceso a tierra a título gratuito o parcialmente gratuito, se someterá por un término de siete (7) años contados a partir de la fecha de inscripción del acto

administrativo que asigne la propiedad o 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 mano de obra extraña para complementar alguna etapa del ciclo 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 solo procederá cuando el sujeto 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 el presente decreto ley y en sus reglamentos y demás normas aplicables, y el comprador reúna las condiciones para ser sujeto de conformidad con lo establecido en los artículos 4° y 5° del presente decreto-ley.

La Agencia Nacional de Tierras no expedirá la autorización si existen medidas o solicitudes de protección individual o colectiva sobre el predio, lo cual verificará con la Unidad de Restitución 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 las escrituras públicas a cargo de notarios y registradores respectivamente, deberá registrar 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 o uso y los periodos en que se prolonguen dichas limitaciones, previstas 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 de la Agencia Nacional de Tierras 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 predios privados que no hayan sido objeto de programas de acceso a tierras, para los cuales rigen las disposiciones legales vigentes.

Parágrafo 5°. Salvo en lo que respecta al numeral 5 y sin perjuicio de las competencias en materia ambiental de los pueblos y comunidades indígenas, lo dispuesto en este artículo no procederá frente a estos.

Parágrafo 6°. El presente artículo no se aplicará a las adjudicaciones de baldíos realizadas con sustento en ocupación previa y en el régimen de transición establecido en el artículo 25 del presente decreto, bajo las reglas de la Ley 160 de 1994”.

Artículo 39. Adiciónese el parágrafo 3° al artículo 11 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:

“Artículo 11. Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO). Créase el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente decreto ley.

El Registro de Sujetos de Ordenamiento (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 el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva.

Adicionalmente, se constituye en la herramienta para identificar a los beneficiarios del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral. La información sobre estos beneficiarios reposará en el módulo especial de que trata el siguiente artículo.

Parágrafo 1°. Para la construcción del módulo de potenciales beneficiarios de programas de tierras, la Agencia Nacional de Tierras tendrá en cuenta bases de datos de registros administrativos como el Sisbén, Registro Único de Víctimas, y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, Rupta, las bases en las que reposan las solicitudes realizadas por los pueblos y comunidades étnicas para la constitución, la creación, saneamiento, ampliación,

titulación, demarcación ante el Instituto Colombiano para la Reforma Agraria (Incora), Unidad Nacional de Tierras Rurales (UNAT), Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) y Agencia Nacional de Tierras (ANT); las bases del Ministerio del Interior en las que constan las certificaciones de existencia de comunidades étnicas, y el Sistema de Información al que hace referencia el Título 2 del Decreto 2333 de 2014, entre otros sistemas de información.

Parágrafo 2°. En caso de que las categorías de los beneficiarios y sujetos hayan cambiado entre el momento de la inscripción al Registro de Sujetos de Ordenamiento (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 el presente decreto ley. Lo anterior no aplica para pueblos y comunidades étnicas.

Parágrafo 3°. La inscripción de personas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) deberá realizarse de manera gradual y en función a las tierras disponibles para adjudicación en el Fondo de Tierras, solo respecto de los solicitantes de programas de acceso a tierras a partir de la vigencia del Decreto 902 de 2017.

Artículo 40. Modifícase el artículo 15 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:

“Artículo 15. Ingreso y calificación. La Agencia Nacional de Tierras, a solicitud de parte y previa verificación de las bases de datos disponibles señaladas en el parágrafo 1° del artículo 11 del presente Decreto y de la información que aporte el solicitante, dispondrá en el acto administrativo de apertura del procedimiento único correspondiente, su inclusión o rechazo en el registro en la categoría de aspirante a acceso o formalización y la puntuación que se le asignó. Contra dicho acto administrativo solo procede el recurso de reposición en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La inscripción y puntuación asignada no constituyen situaciones jurídicas consolidadas, ni otorgan derechos o expectativas distintos del ingreso al Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO). La asignación de derechos de propiedad o uso solo se definirá culminado el Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley.

Parágrafo. Constituye una obligación de los aspirantes inscritos en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), garantizar la veracidad de la información allí relacionada. Su incumplimiento dará lugar a la exclusión del Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), y no podrán ingresar en un periodo de diez (10) años. Lo anterior sin perjuicio de las acciones penales respectivas.

La Agencia Nacional de Tierras podrá excluir del Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), a aquellos aspirantes cuyas condiciones de elegibilidad hayan variado y sean incompatibles con las fijadas en el presente decreto ley, o proceder

a su debida categorización, antes de emitir el acto administrativo de adjudicación, cuando la situación lo amerite.

Artículo 41. Modifícase el parágrafo 2° del artículo 18 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:

Artículo 18. Fondo de Tierras para la reforma rural integral:

(...)

Parágrafo 2°. 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 en el marco de la Reforma Rural Integral, solo podrá ser cambiada por el Gobierno cuando se requieran para Zonas de Interés para el Desarrollo Rural, Económico y Social, Zonas de Desarrollo Empresarial, prestación de servicios públicos y proyectos de utilidad pública o interés social.

Artículo 42. Modifícase el inciso 5° del artículo 25 del Decreto 902 de 2017, e inclúyanse dos incisos finales, los cuales quedarán así:

“Artículo 25. Adjudicación directa. La Agencia Nacional de Tierras realizará las adjudicaciones de predios baldíos y fiscales patrimoniales a personas naturales en regímenes de Unidad Agrícola Familiar (UAF), utilizando las herramientas contenidas en el presente decreto ley y conforme al Procedimiento Único de este decreto ley. Cuando a ello hubiere lugar, la adjudicación se hará de manera conjunta a nombre de los cónyuges o compañeros permanentes.

Dichas adjudicaciones se realizarán cuando se cumpla con los requisitos exigidos en los artículos 4° y 5° del presente decreto ley, y otorgará el derecho de propiedad a los sujetos de ordenamiento que resulten beneficiarios.

Toda adjudicación deberá contar con una individualización e identificación precisa del predio que dé cuenta de la cabida, linderos, y ubicación, para la cual será necesario una salida gráfica georreferenciada, según lo que establezca el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y el respectivo título deberá ser inscrito ante la autoridad competente.

A solicitud de la organización campesina o asociaciones de economía solidaria, también podrán adjudicarse predios en común y proindiviso a favor de múltiples personas o núcleos familiares cuando así lo decidan de forma libre e informada los adjudicatarios.

Los bienes baldíos adjudicables que a la fecha de la expedición del presente decreto no se encuentren ocupados debidamente en los términos de la Ley 160 de 1994, y los que se identificarán a partir de la aplicación de los procedimientos administrativos y judiciales en este Decreto señalados como fuentes del Fondo, se declaran reservados, y su destinación a los programas de acceso acá establecidos se realizará conforme a las reglas de adjudicación del Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), según la competencia establecida por el artículo 76

de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 102 de la Ley 1753 de 2015. La reserva señalada en el presente inciso se constituirá previa identificación física del inmueble y una vez se establezcan mecanismos de control, administración y publicidad que eviten asentamientos.

Los baldíos adjudicables que se encuentren ocupados no serán objeto de asignación mediante selección objetiva y la titularidad sobre estos se otorgará en los términos de la Ley 160 de 1994, siempre y cuando el potencial beneficiario demuestre la ocupación del baldío durante cinco (5) años anteriores al 23 de mayo de 2017 y se cumplan con los demás requisitos establecidos en dicha norma.

En caso de que el ocupante de un baldío adjudicable no logre comprobar la ocupación durante cinco (5) años anteriores al 29 de mayo de 2017, pero demuestre las condiciones socioeconómicas establecidas en el artículo 4° del presente decreto, procederá la titulación en los términos del presente decreto y en las extensiones permitidas. En caso contrario, se deberá iniciar el procedimiento de recuperación de baldíos señalado en el numeral 4 del artículo 58 del Decreto 902 de 2017.

Artículo 43. Modifíquese el artículo 27 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:

Artículo 27. Solicitudes en proceso. Las solicitudes de titulación de baldíos presentadas antes del 29 de mayo de 2017, serán resueltas conforme al régimen sustancial dispuesto en la Ley 160 de 1994, vigente para el momento de la solicitud y en lo procedimental se regirán por las normas de este decreto.

Artículo 44. Modifíquese el artículo 36 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará de la siguiente manera:

“Artículo 36. Formalización de predios privados. En desarrollo de las funciones establecidas por el artículo 103 de la Ley 1753 de 2015, sin perjuicio de las disposiciones sobre titulación de baldíos y bienes fiscales patrimoniales, la Agencia Nacional de Tierras declarará mediante acto administrativo motivado, previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada, siempre y cuando en el marco del Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley no se presente oposición de quien alegue tener un derecho real sobre el predio correspondiente, o quien demuestre sumariamente tener derecho de otra naturaleza sobre el predio reclamado, caso en el cual, la Agencia Nacional de Tierras formulará la solicitud de formalización ante el juez competente en los términos del presente decreto ley, solicitando como pretensión principal el reconocimiento del derecho de propiedad a favor de quien de conformidad con el informe técnico considere pertinente.

Los actos administrativos que declaren la titulación y saneamiento y, por ende, formalicen la propiedad a los poseedores, serán susceptibles de

ser controvertidos a través de la Acción de Nulidad Agraria de que trata el artículo 39 del presente decreto; pero su plazo de caducidad será de cinco (5) años contados a partir del registro del acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria.

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.

La formalización se realizará cumpliendo los requisitos exigidos en los artículos 4°, 5° y 6° del presente decreto ley, en observancia de lo estipulado en el artículo 20.

Parágrafo 1°. La formalización de que trata el presente artículo no se aplicará en tierras y/o territorios afectados por el despojo a causa del conflicto armado, previa verificación de las fuentes institucionales pertinentes”.

Artículo 45. Modifíquese el artículo 37 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 37. Elección de formalización de la propiedad por vía administrativa. La Agencia Nacional de Tierras podrá decidir los procesos de formalización de predios privados que se hayan interpuesto ante la jurisdicción 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 las cuales el demandado no haya concurrido al proceso.

Para el efecto, el demandante deberá solicitar por escrito ante el Juez de conocimiento la renuncia proceso judicial, con el fin de que la Agencia Nacional de Tierras defina el asunto conforme al procedimiento administrativo señalado en el presente decreto. La renuncia de que trata el presente inciso no tendrá efectos de cosa juzgada ni generará costas.

Aceptada la renuncia por parte del juez, en la misma providencia ordenará la remisión del expediente a la Agencia Nacional de Tierras y la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Si en el proceso judicial se hubieren practicado pruebas, estas tendrán plena validez en el trámite administrativo a cargo de la Agencia Nacional de Tierras y podrán ser utilizadas para decidir de fondo.

Artículo 46. Modifíquese el artículo 38 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 38. Acción de resolución de controversias suscitadas por varios actos de adjudicación. Cuando sobre un mismo predio existan varias adjudicaciones realizadas por parte de las Gobernaciones, Ministerio de Agricultura, Incora, Incoder o Agencia Nacional de Tierras, esta última podrá de oficio o a solicitud de parte

demandar la resolución de las controversias para determinar y declarar quién tiene mejor derecho al predio y merece conservar la propiedad, teniendo en cuenta:

1. Las fechas de las adjudicaciones;
2. La verificación de que los beneficiarios hayan cumplido con los requisitos establecidos en el régimen vigente para la adjudicación;
3. Las fechas de inscripciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, siguiendo el principio de prioridad o rango establecido en el literal c) del artículo 3° de la Ley 1579 de 2012;
4. Las mejoras implantadas en el terreno y quién las implantó;
5. Quien ejerce posesión material de los predios, considerando los términos y requisitos de la prescripción adquisitiva del dominio.

El juez dejará sin efecto los actos administrativos y transferencias que reconozcan derechos diferentes a los de quien debe conservar la propiedad e impartirá las órdenes que en materia de registro resulten necesarias a efectos de cerrar folios de matrícula inmobiliaria o cancelar anotaciones.

La sentencia deberá pronunciarse sobre la propiedad de las mejoras y deberá ordenar en caso de corresponder a una persona diferente a quien conservará la propiedad, su reconocimiento, así como sobre los demás derechos reales que estuvieran constituidos sobre los folios de matrícula inmobiliaria que identifican el bien.

Resueltas las controversias sobre los actos de adjudicación, de ser el caso, el juez ordenará la recuperación material inmediata del bien inmueble, y tomará las medidas que se estimen necesarias para garantizar que las partes vencidas entreguen el inmueble. Las condiciones del ejercicio de la propiedad se someterán al régimen de la Unidad Agrícola Familiar (UAF).

Parágrafo. El presente artículo no se aplicará a los territorios contemplados en el artículo 22 del presente decreto-ley.

Artículo 47. Modifíquese el artículo 44 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará de la siguiente manera:

“Artículo 44. *Formulación del plan.* El resultado del ejercicio de la formulación y planeación para la intervención en el territorio será un documento que deberá contener para su aprobación por la Agencia de Nacional de Tierras, los siguientes aspectos:

1. La caracterización predial preliminar: Identificación del número estimado de predios, tamaño, naturaleza. Caracterización que recoge la información catastral, de acuerdo con lo establecido por el artículo 62 del presente decreto.
2. Caracterización preliminar de la población y actores nacionales y locales interesados y un mapa de actores construido que permita establecer las instancias participativas pertinen-

tes para la implementación y mantenimiento del plan.

3. Identificación de territorios de ocupación posesión o propiedad colectiva de pueblos y comunidades étnicas.
4. Identificación preliminar de los propietarios, ocupantes y poseedores.
5. Identificación de zonas que constituyan restricciones y condicionantes para el ordenamiento territorial.
6. Identificación de zonas bajo protección patrimonial o procesos de restitución de tierras y derechos territoriales.
7. Identificación de las zonas destinadas al desarrollo de proyectos de utilidad pública e interés social.
8. Estimación de tiempo, de recursos humanos, físicos y financieros que se requieran para su implementación.
9. Propuesta de financiación.
10. Metas e indicadores preliminares y cronograma.
11. Las demás que sean consideradas por la Agencia Nacional de Tierras, según las características de cada territorio.

El proceso de acopio de información para el diseño del respectivo POSPR contará con la participación de las comunidades campesinas asentadas en el territorio y demás actores interesados y será consolidado por la ANT”.

Artículo 48. Modifíquese el artículo 46 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 46. *Oposiciones.* Solo procederán oposiciones para los asuntos de reconocimiento de derechos o de formalización de predios privados, que podrán interponerse a partir de la expedición del acto administrativo que acepta o promueve dichos trámites y hasta la decisión de cierre en fase administrativa, por parte de quien creyere que el predio objeto de la respectiva actuación es de su propiedad, total o parcialmente, fuere poseedor de aquel o considerare tener mejor derecho y de quienes fueren titulares de derechos reales o tuvieran razón fundada que impida el trámite y resolución del asunto en cuestión. La oposición podrá formularse por escrito o de manera verbal, acompañando prueba sumaria en la cual se funde.

Se dará por acreditada la inexistencia de oposición dentro de los procedimientos de reconocimiento de derechos y formalización de predios privados, con el fin de prescindir del periodo probatorio y emitir una decisión de fondo, cuando transcurran diez (10) días hábiles desde que se realicen las notificaciones y comunicaciones establecidas para cada trámite en el presente Decreto-ley, sin que se presentare el titular de un derecho real o quien aduzca tener derecho en los términos señalados en el presente artículo.

Las oposiciones que se presenten serán resueltas en el acto administrativo de cierre, con una exposición suficiente de los motivos o justificaciones procedentes. Si se considera necesario para resolver, podrá solicitarse la práctica de pruebas dentro del periodo probatorio, o por fuera de este cuando las oposiciones se hayan presentado una vez culminada la etapa señalada.

Artículo 49. Modifíquese el artículo 60 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 60. Fases del procedimiento único en zonas focalizadas. El Procedimiento Único en el territorio focalizado contará con las siguientes fases:

1. Fase administrativa compuesta por las siguientes etapas:
 - a) 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.
 - b) Los asuntos contenidos en los numerales 1 y 2 del artículo anterior se tramitarán conforme a los manuales operativos expedidos por la Agencia Nacional de Tierras.
 - c) Para los asuntos contenidos en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 11 del artículo anterior, en donde se dará apertura y se abrirá periodo probatorio.
 - d) Etapa de exposición de resultados.
 - e) Etapa de decisiones y cierre administrativo.
2. Fase judicial. Para los asuntos contenidos en los numerales 3, en los que se presenten oposiciones en el trámite administrativo, y siempre para los asuntos contenidos en los numerales 4, 5, 6, 7, 8 y 11.

Artículo 50. Modifíquese el artículo 61 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 61. Procedimiento único en zonas no focalizadas. Cuando se trate de zonas no focalizadas el procedimiento seguirá las siguientes fases:

1. Fase administrativa compuesta por las siguientes etapas:
 - a) Etapa preliminar: Comprende la elaboración de un Documento Preliminar de Análisis Predial (DPAP), formación de expedientes, las visitas de campo predio a predio, si a ello hay lugar; y la elaboración de un informe técnico jurídico preliminar, solo si la información consignada en el DPAP es insuficiente para emitir una decisión de fondo.
 - b) Etapa inicial: Los asuntos contenidos en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 11 del artículo anterior, tendrán un auto de archivo o de apertura, si a ello hay lugar, y periodo probatorio, siempre que la información recaudada en la etapa preliminar sea insuficiente o se soliciten pruebas por los intervinientes que

sean idóneas, conducentes y pertinentes para el proceso.

- c) Etapa de decisiones y cierre administrativo: Para los asuntos contenidos en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 11 del artículo anterior, en esta etapa serán valoradas las pruebas recaudadas y/o con sustento en el informe técnico jurídico o el DPAP; la Agencia Nacional de Tierras resolverá si hay o no, lugar a presentar demanda para su decisión de fondo por un Juez.

2. Fase Judicial.

Los asuntos indicados en los numerales 4, 5, 6, 7, 10 y 11 del artículo 58 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, cuando a ello haya lugar; o cuando la Agencia Nacional de Tierras considere que no hay mérito para continuar con la etapa judicial del Procedimiento Único, mediante auto de archivo de la etapa administrativa, debidamente motivado.

En el evento en que la Agencia Nacional de Tierras considere que no hay lugar a continuar con la etapa judicial del procedimiento único y se formule recurso de reposición o apelación por algún interesado o el Ministerio Público, la Agencia Nacional de Tierras evaluará los recursos y de considerarlo procedente, revocará el archivo y ordenará continuar con la etapa judicial.

Parágrafo 1º. Los asuntos contenidos en los numerales 1 y 2 del artículo 58, se tramitarán conforme a los manuales operativos expedidos por la Agencia Nacional de Tierras; e incluirán la consolidación del Registro de Sujetos de Ordenamiento, cuando a ello haya lugar.

Parágrafo 2º. Los asuntos del numeral 3 serán desarrollados por manuales operativos expedidos por la Agencia Nacional de Tierras.

Artículo 51. Modifíquese el artículo 63 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 63. Rectificación administrativa de área y linderos. La Agencia Nacional de Tierras directamente o a través de terceros, advierta diferencias en los linderos y/o área de los predios entre la información levantada en terreno y la que reposa en las bases de datos y/o registro público de la propiedad, realizará la rectificación administrativa de dicha información, siempre y cuando los titulares del derecho de dominio del predio y sus colindantes con quienes individualmente se defina cada lindero manifiesten en actas de colindancia 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 u otras disposiciones legales.

El acto administrativo que se profiera, por el cual se rectifique la información de área y linderos, deberá ser registrado con todos sus anexos, incluidos el acta de colindancia, sin que para ello se requiera de orden judicial.

Artículo 52. Incorpórense los numerales 5 y 6 al artículo 66 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:

Artículo 66. *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.
5. Realizar una comunicación en el predio, que se fijará en la puerta o en un punto de acceso al predio, en la cual se deberá advertir a cualquier interesado sobre la posible apertura de los asuntos a tratar a través del procedimiento único definidos en el artículo 58 de este Decreto, para que concurren a los puntos de contacto establecidos por la Agencia Nacional de Tierras y obtengan toda la información relacionada y se puedan hacer parte, presentar oposiciones, aportar pruebas e indicar la forma de notificación autorizada.
6. Solicitar autorizaciones para realizar las notificaciones vía correo electrónico, de los actos administrativos que se expidan en desarrollo del procedimiento único.

Las visitas a los predios se realizarán por parte de la Agencia Nacional de Tierras, o por quien está 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 Procuradores 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 53. Modifíquese el artículo 67 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:

Artículo 67. *Elaboración del informe técnico jurídico preliminar, planos y conformación del expediente.* Con la información y documentos contenidos en la base de datos y recaudados en la visita de campo predio a predio, la Agencia Nacional de Tierras elaborará un informe técnico jurídico preliminar, así como los planos prediales, siguiendo las especificaciones técnicas dadas por la autoridad catastral, con los que se conformará un expediente por cada predio.

En esta etapa, se consolidará la información sobre los pobladores y predios rurales visitados en la zona focalizada.

Artículo 54. Modifíquese el artículo 68 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:

Artículo 68. *Apertura del trámite administrativo para los asuntos de asignación, reconocimiento de derechos y reconocimiento de expectativas legítimas.* Mediante acto administrativo fundamentado en el informe técnico jurídico preliminar y demás pruebas recaudadas, se decidirá sobre la inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), de los solicitantes, su calificación, los datos del predio y se dará apertura al trámite administrativo.

En el mismo acto se ordenará a la Oficina de Instrumentos Públicos que registre el acto administrativo en el correspondiente folio de matrícula, o que abra un folio nuevo.

El acto administrativo que se expida deberá ser notificado personalmente a los interesados conforme a lo establecido en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y será susceptible del recurso de reposición y en subsidio de apelación.

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 55. Modifíquese el artículo 70 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:

Artículo 70. *Apertura del trámite administrativo para los asuntos de formalización y procesos agrarios.* Para los asuntos referidos en el numeral 3, mediante acto administrativo fundamentado en el informe técnico jurídico preliminar se decidirá sobre la inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), de los solicitantes, su categorización, los datos del predio y se dará apertura al trámite administrativo. Este acto administrativo será notificado personalmente al interesado en los términos del artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 y contra este procederá el recurso de reposición y en subsidio el de apelación. Adicionalmente se dispondrá su inscripción en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Para los asuntos contenidos en los numerales 4, 5, 6, 7, 8, 10 y 11 del artículo 58 del presente decreto ley, 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.

Contra el acto administrativo que niegue la inscripción o el inicio de los procedimientos de que trata el presente artículo, procederán los recursos de reposición y en subsidio el de apelación.

El acto administrativo que se expida en relación con los asuntos contenidos en los numerales 5, 6, 7, 8, 10 y 11 deberá ser comunicado a los interesados, a través de oficio con copia íntegra de la decisión que será remitido al correo electrónico autorizado y a falta de este a la dirección de correo postal que obre dentro del expediente y no tendrá recurso alguno.

Además, con el fin de publicitar el acto para los terceros que puedan resultar afectados con la actuación, se ordenará publicar un resumen que deberá contener la identificación de los solicitantes del predio y el procedimiento único iniciado en la página electrónica de la entidad y en la cartelera de la Alcaldía municipal en donde se encuentra ubicado el predio.

Para los procesos de formalización de propiedad privada, además de los anteriores medios de comunicación, deberá publicarse la intervención focalizada en un periódico de circulación nacional a título informativo, las fechas de levantamiento de información en el correspondiente municipio y los alcances de los procesos de ordenamiento social de la propiedad respecto de los predios.

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

Artículo 56. Modifíquese el artículo 71 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:

Artículo 71. Decreto de pruebas. Para los asuntos contenidos en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 y 11 del artículo 58 del presente decreto ley, 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 comunicado a las partes vía electrónica, mensaje de texto.

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 (5) 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, salvo que la Agencia Nacional de Tierras considere

necesario decretarla de oficio. Lo dispuesto en el presente inciso respecto del cobro de la prueba, no aplicará a las personas que hayan sido categorizadas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), bajo los criterios indicados en el artículo 4° del presente decreto-ley como sujetos de acceso a tierras y formalización a título gratuito.

La etapa probatoria tendrá una duración máxima de treinta (30) días hábiles, sin embargo, la Agencia Nacional de Tierras podrá ordenar el cierre de la etapa probatoria aun cuando no haya practicado la totalidad de las pruebas decretadas, o prescindir de esta, cuando cuente con los medios de prueba suficientes para emitir una decisión de fondo.

Artículo 57. Modifíquese el artículo 72 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:

Artículo 72. 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 solo 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 de que las partes indiquen si están o no conformes con el levantamiento predial, los linderos y el área de los predios y el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.

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 y 2 del artículo 58 del presente decreto ley.

En esta audiencia se capacitará a los asistentes con el fin de fortalecer sus conocimientos frente al ordenamiento social de la propiedad llevado a cabo y con el fin de promover la cultura de la formalización y de la gestión de la tierra de manera adecuada.

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.

Artículo 58. Modifíquese el artículo 73 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:

Artículo 73. Decisiones y cierre del trámite administrativo para los asuntos de asignación y reconocimiento de derechos. En relación con los asuntos indicados en los numerales 1 y 2 del artículo 58 del presente decreto ley, se decidirá sobre la asignación o no del derecho de propiedad. 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 el artículo 4° del presente decreto ley.

En caso de que en los procedimientos de reconocimiento de derechos se hayan presentado oposiciones, deberán ser resueltas en este acto administrativo, con fundamentación suficiente de las razones que justifican la decisión.

Artículo 59. Modifíquese el artículo 74 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así

Artículo 74. Decisiones y cierre del trámite administrativo para los asuntos sin oposición. Con relación a los asuntos indicados en el numeral 3 del artículo 58 del presente decreto ley en los que no se presentaron oposiciones a lo largo de todo el proceso, mediante acto administrativo fundamentado en las 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 60. Destinación de predios rurales extintos. Los predios rurales extintos que tengan vocación agropecuaria y cumplan los requisitos mínimos de adjudicación que establezca la Agencia Nacional de Tierras serán destinados en su totalidad al cumplimiento del numeral 1.1.1 del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera. La asignación definitiva de estos bienes se realizará directamente por el Administrador del FRISCO, para lo cual expedirá el respectivo acto de asignación definitiva, que servirá de título traslativo de dominio del bien en favor del Fondo de Tierras para la Reforma Rural administrado por la Agencia Nacional de Tierras.

El Fondo de Tierras para la Reforma Rural recibirá los predios saneados desde el punto de vista físico, administrativo y jurídico.

Parágrafo. Se faculta a la Sociedad de Activos Especiales para enajenar los bienes rurales que no hubieren sido entregados a la Agencia Nacional de Tierras por no cumplir los requisitos mínimos de adjudicación. Los recursos que genere la enajenación

de estos inmuebles serán entregados al Gobierno nacional para el financiamiento de los programas de acceso a tierras que este determine.

Artículo 61. Enajenación temprana de bienes rurales en proceso de extinción de dominio. Los bienes inmuebles rurales en procesos de extinción de dominio podrán ser enajenados tempranamente, según las reglas establecidas en la Ley 1708 de 2014, modificada por la Ley 1849 de 2017:

Parágrafo 1°. Los recursos que se obtengan de la comercialización de los predios rurales en proceso de extinción de dominio serán administrados y destinados de conformidad con los artículos 91 y 93 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017.

Artículo 62. Proyectos productivos. La Agencia de Desarrollo Rural tendrá a cargo el proceso de inscripción, viabilización, aprobación, seguimiento y evaluación de los proyectos productivos que las personas jurídicas, naturales o empresas asociativas decidan adelantar en las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social (Zidres), atendiendo a los criterios contenidos en el artículo 3° de la Ley 1776 de 2016 y conforme con el procedimiento que defina el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con el apoyo técnico del Departamento Nacional de Planeación.

Artículo 63. Aprobación de Zidres. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 1776 de 2017 y previo el trámite del proceso de información, concertación y coordinación con los concejos municipales de los municipios que resulten afectados por estas decisiones y tomando en cuenta los planes, planes básicos y esquemas de ordenamiento territorial en las zonas rurales de esos municipios, aprobará los proyectos productivos presentados en las Zidres, atendiendo a criterios de competitividad, inversión, generación de empleo, innovación, alta productividad, valor agregado, transferencia de tecnologías y vinculación del capital rural.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural definirá el procedimiento de información, concertación y coordinación con los municipios en cuya jurisdicción se adelanten estos proyectos.

Artículo 64. Vigencias y derogatorias. La presente ley rige a partir del momento de su promulgación en el Diario Oficial y deroga los artículos 12, 16, 39, 40, 42, inciso 2° del artículo 47, los artículos 59, 60, 61, el inciso 5 de los artículos 65, 67, el inciso 3 del artículo 69, el inciso 4 de los artículos 72, 78, 79, y el numeral 2 del artículo 92 de la Ley 160 de 1994; y los artículos 26, 56, 57, 62 y 65 del Decreto 902 de 2017.

Cordialmente,



JOSE DAVID NAME CARDOZO
Senador de la Republica

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>Artículo 1°. Desarrollo integral del campo. El desarrollo integral del campo depende de un adecuado balance entre las diferentes formas de producción, tales como la agricultura campesina, familiar y comunitaria, agroindustria, turismo, agricultura comercial de escala, el sector minero energético, vivienda, infraestructura y servicios públicos, orientado a la generación de capacidades, la competitividad y el fomento de la productividad como condición para el desarrollo del campo, armonizadas con el Plan Nacional de Desarrollo y los planes de ordenamiento territorial (POT), o instrumento equivalente, con criterios de sostenibilidad ambiental y respeto a la propiedad privada y los derechos de los grupos étnicos.</p> <p>La ejecución de planes, programas o proyectos del sector agropecuario deberá estar soportada en procesos que permitan la armonización efectiva de los instrumentos de planificación de actividades agropecuarias, agroindustriales, industriales, de infraestructura, minero-energéticas, de turismo y de servicios públicos, entre otras, planeación del desarrollo, y de estos a su vez con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), o instrumento equivalente y con el respectivo Plan Nacional o Territorial de Desarrollo, para garantizar en todo caso el acceso a las tierras rurales y el uso eficiente del suelo rural. Para tales efectos se tendrán en cuenta, entre otras, las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los instrumentos estratégicos que tengan por objetivo la preservación, reconversión y fomento de las áreas determinadas como suelos rurales agropecuarios serán concertados con las entidades territoriales, con participación de los distintos actores del área rural, con el fin de ser incorporadas por parte de aquellas en el componente rural del plan de ordenamiento territorial. 2. Con el objetivo de promover el ordenamiento productivo y social 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 agrícola, en el marco de formas democráticas de gobernanza territorial, además de las formas de acceso y formalización, se podrán constituir como figuras de aprovechamiento conforme al uso productivo agropecuario y sostenible del suelo, entre otras: <ol style="list-style-type: none"> 1. Zonas Estratégicas de Interés Agropecuario. 2. Zonas de Reserva Campesina. 3. Zonas de Interés de Desarrollo Rural Económico y Social, conforme a la legislación vigente para estas. 4. Zonas de Desarrollo Empresarial. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Parágrafo. Perspectiva negra, afrocolombiana, raizal y palenquera. El desarrollo rural integral de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras garantizará la perspectiva étnica y cultural, las condiciones jurídicas vigentes de la propiedad colectiva, los mecanismos para la protección y seguridad jurídica de las tierras, así como la integralidad y sus dimensiones culturales y espirituales y su protección reforzada.</p>	<p>Artículo 1°. Desarrollo integral del campo. El desarrollo integral del campo depende de un adecuado balance entre las diferentes formas de producción, tales como la agricultura y silvicultura campesina, familiar y comunitaria, agroindustria, turismo, agricultura comercial de escala, prestación de servicios ambientales, el sector minero energético, vivienda, infraestructura y servicios públicos, orientado a la generación de capacidades, la competitividad y el fomento de la productividad como condición para el desarrollo del campo, armonizadas con el Plan Nacional de Desarrollo y los instrumentos de ordenamiento territorial, con criterios de sostenibilidad ambiental y respeto a la propiedad privada y los derechos de los grupos étnicos.</p> <p>La ejecución de planes, programas o proyectos del sector agropecuario deberá estar soportada en procesos que permitan la armonización efectiva de los instrumentos de planificación de actividades agropecuarias, agroindustriales, industriales, de infraestructura, minero-energéticas, de turismo y de servicios públicos, entre otras, planeación del desarrollo, y de estos a su vez con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), o instrumento equivalente y con el respectivo Plan Nacional o Territorial de Desarrollo, para garantizar en todo caso el acceso a las tierras rurales y el uso eficiente del suelo rural. Para tales efectos se tendrán en cuenta, entre otras, las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los instrumentos estratégicos que tengan por objetivo la preservación, reconversión y fomento de las áreas determinadas como suelos rurales agropecuarios serán concertados con las entidades territoriales, con participación de los distintos actores del área rural, con el fin de ser incorporadas por parte de aquellas en el componente rural del plan de ordenamiento territorial. 2. Con el objetivo de promover el ordenamiento productivo y social 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 agrícola, en el marco de formas democráticas de gobernanza territorial, además de las formas de acceso y formalización, se podrán constituir como figuras de aprovechamiento conforme al uso productivo agropecuario y sostenible del suelo, entre otras: <ol style="list-style-type: none"> 1. Zonas Estratégicas de Interés Agropecuario. 2. Zonas de Reserva Campesina. 3. Zonas de Interés de Desarrollo Rural Económico y Social, conforme a la legislación vigente para estas. 4. Zonas de Desarrollo Empresarial. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Parágrafo. Perspectiva negra, afrocolombiana, raizal y palenquera. El desarrollo rural integral de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras garantizará la perspectiva étnica y cultural, las condiciones jurídicas vigentes de la propiedad colectiva, los mecanismos para la protección y seguridad jurídica de las tierras, así como la integralidad y sus dimensiones culturales y espirituales y su protección reforzada.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>Artículo 2°. Zonas Estratégicas de Interés Agropecuario. Por Zona Estratégica de Interés Agropecuario se entiende el área rural, destinada principalmente a la producción agrícola, pecuaria, acuícola, pesquera, forestal o agroindustrial como actividad de utilidad pública e interés social en cumplimiento del artículo 65 de la Constitución Política.</p> <p>Sin perjuicio de los derechos adquiridos, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, el desarrollo integral de las actividades del campo en dichas Zonas, será oponible 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.</p> <p>En los planes de ordenamiento territorial o instrumento equivalente se podrán determinar las Zonas Estratégicas de Interés Agropecuario, y se podrán tener en cuenta los criterios e instrumentos de carácter indicativo definidos por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales y Usos Agropecuarios (UPRA), para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural.</p>	<p>Artículo 2°. Zonas Prioritarias para la Producción de Alimentos. Con el fin de promover la producción de alimentos, el ordenamiento productivo en suelo rural y la seguridad alimentaria del país, previo proceso de información, concertación y coordinación con el respectivo Concejo Municipal o Distrital, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural delimitará zonas prioritarias para la producción de alimentos en áreas rurales, con tradicional uso agrícola, pecuario, acuícola, pesquero, forestal o agroindustrial, donde el desarrollo de actividades de producción de alimentos tendrá carácter preferente.</p> <p>La Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA), identificará las zonas, a partir de un ejercicio técnico y, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural las delimitará. Las Zonas Prioritarias para la Producción de Alimentos deberán cumplir los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Estar dentro de la frontera agrícola; b) Estar actualmente destinadas de manera preferente a la producción de alimentos; y c) Tener como uso principal o compatible el agropecuario en los instrumentos de ordenamiento territorial. <p>Las Zonas Prioritarias para la Producción de Alimentos se consideran de utilidad pública e interés social, con el fin de limitar el derecho de propiedad para desarrollar actividades de producción de alimentos, pero no con fines de expropiación. Su identificación y delimitación faculta a la Agencia de Desarrollo Rural para requerir la reconversión cuando los usos y actividades que se realizan en ellas, contraríen los fines para los cuales se crean, sin perjuicio de los derechos adquiridos legítimamente dentro del marco legal y constitucional vigente.</p> <p>Parágrafo 1°. El Gobierno nacional reglamentará los procedimientos de información, concertación, identificación y delimitación de las zonas prioritarias para la producción de alimentos, así como las actividades permitidas y prohibidas en ellas, su extensión o modelo de conformación mínima y el ámbito de las facultades de intervención concedidas en la presente ley a la Agencia de Desarrollo Rural.</p> <p>Parágrafo 2°. La Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA), deberá remitir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el acto administrativo de delimitación de las Zonas Prioritarias para la Producción de Alimentos para que se realice la respectiva anotación y publicidad en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios ubicados dentro de la zona.</p> <p>Parágrafo 3°. Al definir los usos del suelo, las autoridades municipales tendrán en cuenta las Zonas Prioritarias para la Producción de Alimentos con el fin de conservarlas, en aras de concurrir a garantizar la seguridad alimentaria y promover el equilibrio territorial y el cierre de las brechas urbanorural.</p> <p>Parágrafo 4°. El Gobierno nacional promoverá el fortalecimiento de las Zonas Prioritarias para la Producción de Alimentos a través de programas especiales de promoción de esquemas de asociatividad, formalización de la propiedad, extensión agropecuaria, acceso a mercados, asistencia técnica, acompañamiento empresarial, escalamiento en la cadena de valor, instrumentos de financiamiento especial, dotación de infraestructura productiva y de bienes públicos.</p>
<p>Artículo 3°. 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.</p>	<p>Artículo 3°. Reajuste de terrenos. La Agencia Nacional de Tierras podrá hacer reajuste de terrenos sobre predios rurales contiguos, con extensiones inferiores a la Unidad Agrícola Familiar, con el fin de reestructurarlos.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>Para su procedencia, todos los propietarios deberán manifestar con unanimidad su consentimiento y aceptar la compensación como consecuencia del reajuste, sin que para ello se requiera pago de mejoras; y se aplicarán las siguientes reglas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, estas serán definidas 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 ejecutoriado el respectivo acto administrativo, se elaborará y presentará por parte de la Agencia Nacional de Tierras un proyecto de englobe y redistribución predial con destino a su aprobación por parte de la autoridad de planeación correspondiente del 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 compensaciones resultantes de la aplicación del reajuste de terrenos a los propietarios de las áreas de la redistribución predial se harán en consideración a la unidad agrícola familiar. <p>La Agencia Nacional de Tierras definirá el reglamento correspondiente para la aplicación de la figura de acuerdo con los lineamientos y criterios generados por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA).</p> <p>Parágrafo 1°. Cuando no fuere posible dar tierra suficiente equivalente a una UAF, a uno o más propietarios, como consecuencia de la aplicación del reajuste de terrenos, se causará en su favor una compensación en los términos del artículo 3° de esta Ley, con cargo al Fondo de Tierras de que trata el artículo 18 del Decreto 902 de 2017, que en todo caso no dará lugar al pago de mayor valor por la tierra.</p> <p>Parágrafo 2°. El Gobierno nacional definirá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia de que trata el numeral 2 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.</p>	<p>Para su procedencia, todos los propietarios deberán consentir con unanimidad y aceptar las compensaciones equivalentes a una Unidad Agrícola Familiar, cuando no fuere posible dar tierra suficiente a uno o más propietarios. Las compensaciones se asignarán en otro predio que haya ingresado del Fondo de Tierras de que trata el artículo 18 del Decreto 902 de 2017.</p> <p>Para el efecto, se aplicarán las siguientes reglas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, se fijarán 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 ejecutoriado el respectivo acto administrativo, la Agencia Nacional de Tierras elaborará y presentará un proyecto de englobe y redistribución predial que deberá ser revisado y aprobado por la autoridad local de planeación, quien expedirá las licencias respectivas para garantizar los fines dispuestos en el inciso 1° del presente artículo. <p>3. Las compensaciones resultantes de la aplicación del reajuste de terrenos a los propietarios de las áreas de la redistribución predial se harán en consideración a la unidad agrícola familiar.</p> <p>La Agencia Nacional de Tierras definirá el reglamento correspondiente para la aplicación de la figura, de acuerdo con los lineamientos y criterios definidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a partir del análisis técnico que realice la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA).</p> <p>Parágrafo 1°. En ningún caso habrá lugar al pago de mayor valor por la tierra ni procederá el pago de mejoras.</p> <p>Parágrafo 2°. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural definirá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia de que trata el numeral 2 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.</p>
<p>Artículo 4°. Modifícanse los numerales 4 y 7 del artículo 58 del Decreto 902 de 2017 los cuales quedarán así:</p> <p>“4. Clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de tierras de la Nación y bienes fiscales de la Agencia Nacional de Tierras.</p> <p>7. Caducidad Agraria y revocatoria de titulación de baldíos”.</p>	<p>Artículo 4°. Modifíquese el artículo 58 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 58. Asuntos a tratar a través del Procedimiento Único. A través del Procedimiento Único se adelantarán los siguientes asuntos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Asignación y reconocimiento de derechos de propiedad sobre predios administrados o de la Agencia Nacional de Tierras. Asignación de recursos subsidiados o mediante crédito para la adquisición de predios rurales o como medida compensatoria. Formalización de predios privados. Clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de tierras de la Nación y bienes fiscales de la Agencia Nacional de Tierras. Extinción judicial del dominio sobre tierras incultas de que trata la Ley 160 de 1994. Expropiación judicial de predios rurales de que trata la Ley 160 de 1994. Caducidad agraria y revocatoria de titulación de baldíos. Acción de resolución de controversias sobre la adjudicación de que trata el presente decreto ley.

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	<p>9. Acción de nulidad agraria de que trata el presente decreto ley.</p> <p>10. Los asuntos que fueren objeto de acumulación procesal conforme al artículo 56.</p> <p>11. Reconocimiento de expectativas legítimas sobre terrenos baldíos y saneamiento de ocupaciones anteriores al Decreto 902 de 2017 con folio de matrícula inmobiliaria y recuperación anticipada de baldíos”.</p>
<p>Artículo 5°. Caducidad Agraria. El incumplimiento de las obligaciones y limitaciones impuestas a los beneficiarios de predios adjudicados del Fondo para la Reforma Rural Integral, previstos en los numerales 1 al 4 del artículo 8° del Decreto 902 de 2017 faculta a la Agencia Nacional de Tierras para desarrollar la fase administrativa del Procedimiento Único y posteriormente solicitar ante el Juez competente la caducidad sobre el respectivo título de adquisición.</p> <p>También aplicará la caducidad agraria por incumplimiento a la obligación señalada en el numeral 5 del artículo 8° del Decreto 902 de 2017, siempre que la autoridad ambiental competente no hubiere aplicado las sanciones pertinentes con arreglo a la Ley 1333 de 2009 o la norma que le modifique o sustituya.</p> <p>El Juez declarará el retorno del predio al dominio de la Nación en calidad de bienes fiscales patrimoniales o baldíos reservados, siempre y cuando encuentre prueba suficiente de la comisión de la infracción.</p> <p>Las obligaciones y limitaciones deben estar expresamente señaladas en el título de dotación de tierras empleado y/o la escritura de adquisición, las cuales deberán estar incorporadas expresamente en los folios de matrícula inmobiliaria de conformidad con la legislación vigente.</p> <p>La caducidad agraria podrá iniciar a partir del momento de la adjudicación y hasta el año siguiente a la cesación de las obligaciones y limitaciones impuestas a los beneficiarios del Fondo para la Reforma Rural Integral, de que trata el artículo 8° del Decreto 902 de 2017.</p> <p>Parágrafo 1°. También aplicará la caducidad en aquellos eventos en que, de conformidad con la presente ley, la ANT otorgue derechos de uso sobre inmuebles rurales mediante acto administrativo, cesando el objeto del mismo y ordenando la recuperación material del predio.</p> <p>Parágrafo 2°. A partir de la vigencia de la presente ley se reemplazarán, para efectos de aplicar el procedimiento único previsto por el Artículo 58, numeral 7 del Decreto 902 de 2017, las figuras de caducidad administrativa, condición resolutoria del subsidio y reversión por la caducidad agraria de que trata el presente artículo.</p>	<p>Artículo 5°. Caducidad Agraria. El incumplimiento de las obligaciones y limitaciones impuestas a los beneficiarios de predios adjudicados del Fondo para la Reforma Rural Integral, previstos en los numerales 1 al 4 del artículo 8° del Decreto 902 de 2017, da lugar al desarrollo de la fase administrativa del Procedimiento Único por parte de la Agencia Nacional de Tierras y posteriormente solicitar ante el Juez competente la caducidad sobre el respectivo título de adquisición.</p> <p>También aplicará la caducidad agraria por incumplimiento de las obligaciones señaladas en los títulos de adjudicación otorgados en virtud de regímenes anteriores, por el tiempo que reste para cumplir el término de las limitaciones al dominio impuestas.</p> <p>El Juez declarará el retorno del predio al dominio de la Nación en calidad de bienes fiscales patrimoniales o baldíos reservados, guardando concordancia con su condición al momento de la adjudicación.</p> <p>A partir de la vigencia de la presente ley, las obligaciones y limitaciones que se impongan además de estar expresamente señaladas en el título de dotación de tierras empleado y/o en la escritura de adquisición deben incorporarse en los folios de matrícula inmobiliaria de conformidad con la legislación vigente.</p> <p>La caducidad agraria se podrá iniciar a partir del momento de la adjudicación y hasta el año siguiente a la cesación de las obligaciones y limitaciones impuestas en los títulos de adjudicación a los beneficiarios del Fondo para la Reforma Rural Integral, de que trata el artículo 8° del Decreto 902 de 2017, y de baldíos, subsidios o parcelaciones, en virtud de regímenes anteriores.</p> <p>Parágrafo 1°. También aplicará la caducidad al otorgamiento de derechos de uso sobre inmuebles rurales que haga la Agencia Nacional de Tierras mediante acto administrativo, y tendrá como consecuencia la cesación de su objeto y la orden de recuperación material del predio.</p> <p>Parágrafo 2°. A partir de la vigencia de la presente ley se reemplazarán para efectos de aplicar el procedimiento único previsto por el artículo 58, numeral 7 del Decreto 902 de 2017, las figuras de caducidad administrativa, condición resolutoria del subsidio y reversión por la de caducidad agraria de que trata el presente artículo.</p>
<p>Artículo 6°. Modifícase el artículo 75 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:</p> <p>“Artículo 75. Decisiones y cierre del trámite administrativo para los asuntos con oposición. Con relación a los asuntos indicados en el numeral 3 del artículo 58 del presente decreto ley en los que se presentaron oposiciones, así como los establecidos en los numerales 4, 5, 6, 7, 8 y 10 el acto administrativo de cierre dispondrá la presentación de la demanda ante el juez competente en los términos del presente decreto.</p>	<p>Artículo 6°. Modifícase el artículo 75 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:</p> <p>“Artículo 75. Decisiones y cierre del trámite administrativo para los asuntos con oposición. Sobre los asuntos indicados en el numeral 3 del artículo 58 del presente decreto ley en los que se presentaron oposiciones, así como los establecidos en los numerales 4, 5, 6, 7, 8, 10 y 11 del mismo artículo, el acto administrativo de cierre dispondrá la presentación de la demanda ante el juez competente, cuando a ello hubiere lugar en los términos del presente decreto.</p>
<p>Artículo 7°. Modifícase el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:</p> <p>“Artículo 48. De conformidad y para efectos de lo establecido en el numeral 24 del artículo 4° del Decreto 2363 de 2015 y el artículo 58 del Decreto 902 de 2017, la Agencia Nacional de Tierras, adelantará en el marco del Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, las actuaciones administrativas tendientes a:</p>	<p>Artículo 7°. Modifícase el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:</p> <p>“Artículo 48. De conformidad y para efectos de lo establecido en el numeral 24 del artículo 4° del Decreto 2363 de 2015 y el artículo 58 del Decreto 902 de 2017, la Agencia Nacional de Tierras, adelantará en el marco del Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, las actuaciones administrativas tendientes a:</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.</p> <p>A partir de la vigencia de la presente ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial en el marco de un proceso de clarificación de la propiedad, se requiere como prueba alguno de los siguientes elementos:</p> <p>a) Un título originario expedido por el Estado 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 y el cual fue registrado.</p> <p>b) Títulos entre particulares que, para el 5 de agosto de 1984, estuviesen inscritos en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como tradición del dominio pleno o tuvieren un antecedente de dominio pleno antes de esa fecha.</p> <p>Por antecedente de dominio pleno debe entenderse la situación jurídica del inmueble que permite inferir la existencia de los atributos del derecho real de dominio en favor del particular, dándole la calidad de propietario, en contraposición a los derechos incompletos como la falsa tradición, que no permite inferir la existencia de tal derecho real y otorgan la calidad de poseedor u ocupante.</p> <p>Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.</p> <p>c) Las sentencias de pertenencia que declaren el derecho usucapido consolidado sobre terrenos baldíos antes del 5 de agosto de 1994, serán título suficiente de conformidad con las disposiciones de la presente ley.</p> <p>2. Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares.</p> <p>3. Determinar cuándo hay indebida ocupación de bienes fiscales patrimoniales de la Agencia Nacional de Tierras, bienes baldíos inadjudicables, o de aquellos ingresados al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral”.</p> <p>Parágrafo. Para los efectos de este artículo, la ANT aplicará lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto 902 de 2017.</p>	<p>1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.</p> <p>A partir de la vigencia de la presente ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial en el marco de un proceso de clarificación de la propiedad, se requiere como prueba alguno de los siguientes elementos:</p> <p>a) Un título originario expedido por el Estado 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 y el cual fue registrado.</p> <p>b) Títulos entre particulares que para el 5 de agosto de 1984 estuviesen inscritos en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como tradición del dominio pleno o que tuvieren un antecedente de dominio pleno antes de esa fecha.</p> <p>Por antecedente de dominio pleno debe entenderse la situación jurídica del inmueble que permite inferir la existencia de los atributos del derecho real de dominio en favor del particular, otorgándole la calidad de propietario, en contraposición a los derechos incompletos como la falsa tradición, que no permiten inferir la existencia de tal derecho real y otorgan la calidad de poseedor u ocupante.</p> <p>Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.</p> <p>c) Las sentencias de pertenencia que declaren el derecho usucapido consolidado sobre terrenos baldíos, antes del 5 de agosto de 1994, serán título suficiente de conformidad con las disposiciones de la presente ley.</p> <p>2. Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares.</p> <p>3. Determinar cuándo hay indebida ocupación de bienes fiscales patrimoniales de la Agencia Nacional de Tierras, bienes baldíos inadjudicables, o de aquellos ingresados al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral”.</p> <p>Parágrafo 1º. 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 resguardos indígenas, o las adjudicadas a las comunidades negras, de las que pertenecieren a los particulares. –Originalmente en la Ley 160 de 1994–.</p> <p>Parágrafo 2º. Para los efectos de este artículo, la Agencia Nacional de Tierras aplicará lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto 902 de 2017.</p>
<p>Artículo 8º. Modificase el artículo 74 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:</p> <p>“Artículo 74. Recuperación de tierras de la Nación y bienes fiscales de la Agencia Nacional de Tierras. De conformidad con el numeral 3º del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, y en concordancia con el artículo 58 del Decreto 902 de 2017, las ocupaciones que se ejerzan sobre bienes fiscales patrimoniales de la Agencia Nacional de Tierras, bienes baldíos inadjudicables y de aquellos ingresados al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, de manera total o parcial, con desconocimiento de las normas previstas en la presente ley y en el Decreto 902 de 2017, serán consideradas para todos los efectos como ocupaciones irregulares y procederá sobre la extensión de área indebidamente ocupada la recuperación de bienes inmuebles de la Nación. Para tales efectos, la Agencia Nacional de Tierras, una vez desarrollada la fase administrativa del Procedimiento Único, solicitará al juez competente</p>	<p>Artículo 8º. Modificase el artículo 74 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:</p> <p>“Artículo 74. Recuperación de tierras de la Nación y bienes fiscales de la Agencia Nacional de Tierras. De conformidad con el numeral 3º del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, y en concordancia con el artículo 58 del Decreto 902 de 2017, las ocupaciones que se ejerzan sobre bienes fiscales patrimoniales de la Agencia Nacional de Tierras, bienes baldíos inadjudicables y de aquellos ingresados al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, de manera total o parcial, con desconocimiento de las normas previstas en la presente ley y en el Decreto 902 de 2017, serán consideradas para todos los efectos como ocupaciones irregulares y procederá sobre la extensión de área indebidamente ocupada la recuperación de bienes inmuebles de la Nación. Para tales efectos, la Agencia Nacional de Tierras, una vez desarrollada la fase administrativa del Procedimiento Único, solicitará al juez competente</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>en los términos de la presente ley que se declare la indebida ocupación, identificando físicamente el inmueble, su naturaleza de bien estatal, y las condiciones objetivas o subjetivas que configuran la indebida ocupación.</p> <p>Las condiciones objetivas se refieren a las calidades del respectivo inmueble, que lo hacen no susceptible de adjudicación para la realización de actividades agropecuarias. Por su parte, las subjetivas califican al ocupante que no reúne los requisitos establecidos en la presente ley y el Decreto 902 de 2017 para ser beneficiario de las formas de acceso a tierras.</p> <p>La acción prevista en el presente artículo también aplicará para recuperar los baldíos de la Nación que al 29 de mayo de 2017 se encontraban desocupados y fueren ocupados con posterioridad a dicha fecha.</p>	<p>en los términos de la presente ley que se declare la indebida ocupación, identificando físicamente el inmueble, su naturaleza de bien público, y las condiciones objetivas o subjetivas que configuran la indebida ocupación.</p> <p>Las condiciones objetivas se refieren a las calidades del respectivo inmueble, que lo hacen no susceptible de adjudicación para la realización de actividades agropecuarias. Por su parte, las subjetivas califican al ocupante que no reúne los requisitos establecidos en la presente ley y el Decreto 902 de 2017 para ser beneficiario de las formas de acceso a tierras.</p> <p>La acción prevista en el presente artículo también aplicará para recuperar los baldíos de la Nación que al 29 de mayo de 2017 se encontraban desocupados y fueren ocupados con posterioridad a dicha fecha.</p>
<p>Artículo 9°. Modifícase el artículo 56 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:</p> <p>“Artículo 56. Régimen aplicable a las tierras que reviertan al dominio de la Nación. Las tierras aptas para explotación económica que reviertan al dominio de la Nación en virtud de la declaratoria de extinción del derecho de dominio, ingresarán con el carácter de baldíos reservados y se adjudicarán de conformidad con las reglas del Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), de que trata el artículo 11 y 13 del Decreto 902 de 2017; aquellas no susceptibles de las formas de acceso de que trata el Decreto 902 de 2017 serán transferidas por la Agencia Nacional de Tierras al municipio en que se hallen ubicadas o a otras entidades del Estado que deban cumplir en ellas actividades específicas señaladas en normas vigentes. El recibo de estas tierras y su utilización por parte de las entidades indicadas en el inciso precedente serán de obligatorio cumplimiento”.</p>	<p>Artículo 9°. Se mantiene sin modificación</p>
<p>Artículo 10. Otras formas de adjudicación y uso. Sin perjuicio de la adjudicación directa establecida en el Decreto-ley 902 de 2017, la Agencia Nacional de Tierras podrá realizar los siguientes tipos de adjudicación:</p> <p>1. Adjudicación por compensación en caso de predios inferiores a una UAF. Los sujetos de que tratan los artículos 4° y 5° del Decreto-ley 902 de 2017, que tengan tierra insuficiente y no sea posible completar la Unidad Agrícola Familiar en esa misma ubicación con predios contiguos, podrán recibir un predio con cargo al Fondo de Tierras de que tratan los artículos 18 y siguientes del Decreto 902 de 2017. 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.</p> <p>Los requisitos, condiciones y procedimiento para estas adjudicaciones serán definidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.</p> <p>2. 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 con cargo al Fondo de Tierras de que tratan los artículos 18 y siguientes del Decreto 902 de 2017. 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 su equivalente en dinero.</p> <p>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.</p>	<p>Artículo 10. Otras formas de adjudicación y uso. Sin perjuicio de la adjudicación directa establecida en el Decreto-ley 902 de 2017, la Agencia Nacional de Tierras podrá realizar los siguientes tipos de adjudicación:</p> <p>1. Adjudicación por ajuste de predios inferiores a una Unidad Agrícola Familiar (UAF). Los sujetos de que tratan los artículos 4° y 5° del Decreto-ley 902 de 2017, que tengan tierra insuficiente y no sea posible completarles la Unidad Agrícola Familiar en esa misma ubicación con predios contiguos, podrán recibir un predio con cargo al Fondo de Tierras de que tratan los artículos 18 y siguientes del Decreto 902 de 2017. 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 permuta.</p> <p>Los requisitos, condiciones y procedimiento para estas adjudicaciones serán definidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.</p> <p>2. Adjudicación 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 con cargo al Fondo de Tierras de que tratan los artículos 18 y siguientes del Decreto 902 de 2017. 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 su equivalente en dinero.</p> <p>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 la adjudicación.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>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.</p>	<p>En el acto de adjudicación se pactará la cláusula de reversión a favor de la Agencia Nacional de Tierras 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 eventualmente resultaría procedente.</p> <p>Los requisitos, condiciones y procedimiento para estas adjudicaciones se reglamentarán por el Gobierno nacional.</p>
<p>Artículo 11. Ocupantes de los bienes inmuebles incluidos en el inventario entregado por las FARC-EP. Las personas que a la fecha de adopción de la presente ley se encuentren ocupando de hecho alguno de los bienes inmuebles incluidos por las FARC-EP en el inventario entregado al Estado colombiano, que sean de buena fe exenta de culpa y pertenezcan a sectores vulnerables de la población, tendrán derecho a recibir una compensación por el abandono de la ocupación del predio correspondiente. Dicha compensación podrá consistir o bien en un predio de características semejantes, o bien en una reparación material, en ambos casos con cargo al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas. Todo lo anterior de conformidad con las disposiciones sobre segundos ocupantes de los Principios Pinheiro y la jurisprudencia constitucional. El Gobierno nacional reglamentará la materia.</p>	<p>Artículo 11. (Sustituye artículo proyecto de Ley de Tierras). Transferencia del Dominio de los bienes incluidos en el inventario entregado por las FARC-EP.</p> <p>Para los inmuebles reportados en el inventario entregado por las FARC-EP, en la diligencia de entrega material, los propietarios manifestarán su intención de transferir el dominio a favor del Fondo de Reparación para las Víctimas de la Violencia. Dicha manifestación deberá concretarse en un documento debidamente suscrito por el propietario y un representante del administrador de la Sociedad de Activos Especiales, el cual servirá de soporte para la expedición del Acto Administrativo de transferencia de dominio a favor de dicho fondo.</p> <p>Aquellos bienes que no sean entregados voluntariamente, o frente a los cuales se presenten oposiciones, limitaciones al derecho de dominio o gravámenes a su entrega se sujetarán al procedimiento de extinción de dominio en los términos de que trata la Ley 1708 de 2014 modificada y adicionada por la Ley 1849 de 2017, en lo aplicable.</p> <p>La Sociedad de Activos Especiales remitirá la relación de los bienes que no sean entregados voluntariamente o sobre los cuales pesen limitaciones al derecho de dominio, gravámenes, o frente a los cuales se presenten oposiciones a su entrega, a la Fiscalía General de la Nación para que ejerza la acción de extinción de dominio en los términos previstos en la presente ley.</p> <p>La sentencia ordenará su tradición a favor de la Nación a través del FRISCO, el cual en todo caso, deberá destinar estos recursos al Fondo de Reparación para las Víctimas de la Violencia.</p> <p>Parágrafo. Los bienes involucrados en procesos de extinción de dominio, restitución de tierras o de justicia y paz, continuarán en dichas actuaciones y se someterán a la decisión que en ellos se profiera.</p>
<p>Artículo 12. Regularización por confianza legítima. La ANT adjudicará predios baldíos hasta por una (1) UAF y por una sola vez, a cualquier persona que los haya ocupado con anterioridad a la expedición de la ley 160 de 1994 de forma pacífica y de buena fe, siempre que demuestre que existe explotación económica al momento de la verificación respectiva por parte de la ANT y que cumple con la función social de la propiedad rural.</p> <p>Sobre la ocupación de las áreas que excedan una (1) UAF y que el ocupante esté explotando económicamente, se otorgará la propiedad pagando un valor monetario como aporte al Fondo de Tierras, por el área correspondiente.</p> <p>Sobre la ocupación de las áreas que excedan una (1) UAF y que el ocupante no esté explotando económicamente, se permitirá su formalización a favor del ocupante suscribiendo un contrato que otorgue derechos de uso por el término de 5 años, pagando un solo canon al momento de su suscripción, como aporte monetario al Fondo de Tierras, por el área correspondiente, siempre y cuando el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural apruebe el proyecto productivo sostenible, el cual será objeto de seguimiento por parte de la Agencia de Desarrollo Rural.</p>	<p>Artículo 12. Reconocimiento de expectativas legítimas. La ANT adelantará el Procedimiento Único establecido en el Decreto 902 de 2017 y solicitará al juez competente reconocer las expectativas legítimas de quienes hayan ocupado predios baldíos con anterioridad al 3 de agosto de 1989, de forma pacífica y de buena fe, siempre que demuestren que realizaban explotación económica y que para ese momento habían cumplido los requisitos establecidos por la Ley 135 de 1961, vigente para acceder a la titulación.</p> <p>El interesado podrá acreditar la explotación económica de las dos terceras partes del predio a través de declaraciones extrajuicio, actas de vecindad de personas que ocupaban los predios aledaños para esa época, fotografías y en general cualquier medio probatorio que pueda dar cuenta de la extensión y el periodo a partir del cual inició la explotación del predio.</p> <p>El juez reconocerá la propiedad sobre las áreas máximas adjudicables en las leyes 135 de 1961 y 30 de 1988, esto es, hasta cuatrocientas cincuenta (450 ha) hectáreas, por regla general, hasta mil hectáreas (1.000 ha) para predios ubicados en regiones muy alejadas de los centros de actividad económica, que fueran de difícil acceso, y para las sabanas de</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>Una vez finalizado el término por el cual se confirió el derecho de uso, se efectuará la titulación en plena propiedad, si el interesado cumplió con todas las obligaciones legales y contractuales establecidas.</p> <p>Las ocupaciones beneficiadas con la medida de regularización por confianza legítima y reconocimiento a la función social de la propiedad sólo serán aquellas existentes al momento de la expedición de la presente ley.</p> <p>Parágrafo 1º. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural reglamentará los criterios y los procedimientos para la presentación y aprobación de los proyectos productivos sostenibles así como los parámetros para determinar los valores monetarios y los cánones de que trata el presente artículo.</p> <p>Parágrafo 2º. En los casos en que se determine que, por caso fortuito o fuerza mayor, o actos generados por la violencia, el ocupante no tiene la capacidad económica para adelantar la explotación del predio, la Agencia Nacional de Tierras solicitará al juez competente valorar tal situación y determinar las medidas frente a la titularidad del predio y las demás que estime pertinentes.</p> <p>Parágrafo 3º. El presente artículo también aplicará a los herederos que con independencia de la fecha en que haya iniciado su ocupación del inmueble, demuestren que su causante inició la ocupación antes del 5 de agosto de 1994 en los términos señalados en el primer inciso.</p>	<p>pastos naturales donde la naturaleza de los suelos, el régimen meteorológico o las inundaciones periódicas no hacían económicamente factible la siembra de pastos artificiales. Finalmente, hasta tres mil hectáreas (3.000 ha) cuando además se trataba de las regiones de pastos naturales de los Llanos Orientales, siempre que se hubieran hecho en ellas mejoras tales como cercas, casa de habitación, regulación de corrientes hidráulicas, obras de desecación, etc., y que se hubieran ocupado con ganado regularmente, conforme a las circunstancias propias de tales tierras.</p> <p>El presente reconocimiento también se hará a los herederos que demuestren que su causante inició la ocupación antes del 3 de agosto de 1989, en los términos señalados en el primer inciso de este artículo, y a quienes demuestren haber adquirido el inmueble a través de una cadena ininterrumpida de negociaciones de buena fe, que tengan como antecedente la negociación con una persona con expectativas legítimas de adjudicación, acreditada por el interesado en los términos señalados en el primer inciso de este artículo.</p> <p>Parágrafo. El reconocimiento de expectativas legítimas solo procederá sobre áreas adjudicables si el solicitante está ocupando y explotando actualmente el inmueble y entrega de manera voluntaria las tierras que tenga en exceso, con respecto a las áreas máximas mencionadas en el inciso tercero.</p> <p>Artículo 13. <i>Presunciones para el reconocimiento de expectativas legítimas.</i> Para el reconocimiento de las expectativas legítimas se presumirá que el inmueble fue explotado en las condiciones exigidas por la Ley 135 de 1961 y la Ley 30 de 1988 cuando:</p> <p>a) Haya sido objeto de fallo por prescripción adquisitiva y se haya reconocido por el juez posesión anterior a 1989, respecto del beneficiario de la usucapión.</p> <p>b) Cuenten con un folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad a la fecha mencionada, donde consten posesiones inscritas o tradiciones de dominio, respecto de las personas que aparezcan en las anotaciones.</p>
<p>Artículo 13. <i>Reconocimiento a la función social de la propiedad.</i> En los casos en los que la ocupación del inmueble haya iniciado con posterioridad al 5 de agosto de 1994, la Agencia Nacional de Tierras solicitará al Juez competente que se pronuncie frente a la procedencia de la figura señalada en el artículo 12, la cual sólo operará por una sola vez, únicamente en favor de ocupantes cuya ocupación haya iniciado con una antelación mínima de 10 años previos a fecha de expedición de la presente ley, y que demuestren buena fe y explotación económica del inmueble en los mismos términos del artículo anterior.</p> <p>Parágrafo. La misma medida aplicará, cuando el interesado hubiere adquirido el predio con anotación de pleno dominio y posteriormente haya adquirido la calidad de ocupante como consecuencia de proceso de clarificación de la propiedad, que haya declarado la naturaleza baldía del inmueble, caso en el cual la extensión adjudicable a título gratuito será la misma adquirida conforme a la ley por el particular.</p> <p>Las ocupaciones beneficiadas con la medida de regularización por confianza legítima y reconocimiento a la función social de la propiedad sólo serán aquellas existentes al momento de la expedición de la presente ley.</p>	<p>Artículo 14. <i>Saneamiento de ocupaciones anteriores al Decreto 902 de 2017 con folio de matrícula inmobiliaria y recuperación anticipada de baldíos.</i></p> <p>Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 12 y con el propósito de sanear bienes baldíos que cuenten con folio de matrícula o de recuperar de manera anticipada los baldíos ocupados actualmente por personas que no reúnen los requisitos previstos en la Ley 160 de 1994 o el Decreto 902 de 2017 para acceder a la propiedad de baldíos; se habilita a la Agencia Nacional de Tierras para que de oficio o a solicitud de parte realice un procedimiento de saneamiento y recuperación anticipada de tierras, con las siguientes particularidades:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El bien objeto de saneamiento debe haber sido ocupado antes del 29 de mayo de 2012 y debe estar siendo explotado por el solicitante, al momento de la solicitud. 2. Se podrá sanear hasta una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF) a quien la haya ocupado y explotado al menos en las 2/3 partes, con anterioridad al 29 de mayo de 2012; esto es, cinco (5) años antes de la expedición del Decreto 902 de 2017; solo si está ubicada dentro de áreas de baldíos adjudicables y no está incluida en solicitudes de restitución de tierras o áreas destinadas al reconocimiento de derechos territoriales de grupos étnicos. 3. Si el predio cuenta con folio de matrícula inmobiliaria y el ocupante actual reúne los requisitos de sujeto de reforma agraria previsto en la Ley 160 de 1994, se podrá sanear la extensión máxima de una Unidad Agrícola Familiar (UAF) que ocupe y esté explotando al menos en sus 2/3 partes.

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	<p>4. Si el ocupante actual no reúne los requisitos de sujeto de reforma agraria previsto en la Ley 160 de 1994 independientemente de que el predio cuente o no con folio de matrícula inmobiliaria, será posible sanear la extensión máxima de una Unidad Agrícola Familiar (UAF) que ocupe y esté explotando al menos en sus 2/3 partes; siempre que el solicitante pague el precio del avalúo catastral vigente de la correspondiente Unidad Agrícola Familiar (UAF), que ingresará al Fondo de Tierras.</p> <p>5. En caso de existir folio de matrícula inmobiliaria el acto administrativo de saneamiento deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria con la precisión de área y linderos que corresponden al bien que sale del dominio del Estado, sin afectar la cadena de títulos.</p> <p>6. En caso de que el solicitante ocupe un área en exceso de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), su entrega material a la Agencia Nacional de Tierras a título de recuperación, será requisito <i>sine qua non</i> para el saneamiento. En el mismo sentido operará si parte del área ocupada corresponde a un baldío inadjudicable.</p> <p>7. El procedimiento que se adelantará en fase administrativa por la Agencia Nacional de Tierras tendrá las siguientes características:</p> <p>7.1. Se sujetará a los requisitos y verificaciones mínimas necesarias para el procedimiento de titulación de baldíos y operará también para áreas inferiores a la Unidad Agrícola Familiar (UAF) cuando se configuren las excepciones legales.</p> <p>7.2. Cuando en un proceso de formalización se determine que el bien corresponde a un baldío, las pruebas recaudadas en este serán usadas en el procedimiento administrativo de saneamiento.</p> <p>7.3. Se deberá realizar una inspección ocular para identificar la extensión y la explotación del inmueble, así como el área que sería objeto de devolución o recuperación y las áreas que serían objeto de saneamiento gratuito o previo pago.</p> <p>7.4. El precio del inmueble no incluirá el valor de las mejoras.</p> <p>7.5. El solicitante renunciará a reclamar por las mejoras implementadas en los bienes devueltos.</p> <p>7.6. La Agencia Nacional de Tierras no estará obligada al pago de erogación alguna por la devolución de los baldíos ocupados en exceso o que correspondan a áreas inadjudicables.</p> <p>7.7. La solicitud de saneamiento y oferta devolución de áreas respecto de predios baldíos ocupados por personas que no reúnan los requisitos de sujetos de reforma agraria previstos en la Ley 160 de 1994, sólo será efectiva si hace dentro de los cinco (5) años siguientes a la expedición de la presente ley; y en todo caso debe realizarse antes de que la Agencia Nacional de Tierras formule demanda en el marco del procedimiento único para la clarificación o recuperación del bien baldío.</p> <p>El plazo de 5 años para solicitar saneamiento deberá ser informado por la Agencia Nacional de Tierras por medios masivos de comunicación.</p> <p>7.8. En los casos que se presente oposición en el proceso de saneamiento y que la Agencia Nacional de Tierras considere que procede la oposición deberá formularse demanda dentro del procedimiento único establecido en el Decreto 902 de 2017.</p> <p>7.9. En los casos en los que no se realice la oferta de saneamiento dentro del plazo anterior, la Agencia Nacional de Tierras deberá proceder con la recuperación material del predio y las mejoras se tendrán como mejoras de mala fe, sin lugar a reconocimiento alguno por la Agencia Nacional de Tierras.</p> <p>7.10. La Agencia Nacional de Tierras reglamentará el procedimiento particular a seguir en lo no regulado en el presente artículo.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>Artículo 14. Adiciónase el siguiente inciso a los artículos 4° y 5° del Decreto 902 de 2017:</p> <p>“En los casos en los que ya se haya determinado la naturaleza baldía de un inmueble como consecuencia del proceso de clarificación de la propiedad o las personas contra las cuales ya se hubiere iniciado el procedimiento de recuperación de baldío indebidamente ocupado al momento de la expedición de la presente ley, podrán ser inscritas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) siempre y cuando cumplan con los presupuestos exigidos para acogerse a las figuras de regularización por confianza legítima o reconocimiento a la función social de la propiedad. Lo anterior con el fin de realizar el cómputo de las retribuciones que tendrán que pagar por su adjudicación, cuando haya lugar, y se ordenará la terminación y el archivo automático de dicho proceso agrario.</p> <p>Parágrafo 1°. La negativa de inclusión al RESO de las personas contra las cuales se hubiere iniciado alguna pretensión agraria del procedimiento único de que trata el Decreto-ley 902 de 2017, se entenderá para efectos de adjudicación directa.</p> <p>Parágrafo 2°. En caso que luego del trámite de un procedimiento agrario de clarificación de la propiedad o de recuperación de baldío se determine que el bien objeto de ocupación es un bien privado, deberán aplicarse las reglas de formalización previstas en el Título V del Decreto 902 de 2017.</p> <p>Parágrafo 3°. En los casos de personas que se encuentren cobijadas por la figura de reconocimiento a la función social de la propiedad, será necesario esperar a que el Juez competente dicte el fallo respectivo, para poder realizar la inscripción en el RESO de que trata el presente artículo”.</p>	<p>Se elimina porque estaba atado a los artículos de confianza legítima y función social de la propiedad.</p>
<p>Artículo 15. Bienes baldíos. Son bienes baldíos de la Nación los inmuebles ubicados dentro de los límites territoriales que carecen de otro dueño.</p> <p>También son baldíos los bienes inmuebles de propiedad privada que reviertan al dominio de la Nación en virtud de la aplicación de los procedimientos establecidos en la ley que tenga prevista dicha consecuencia.</p> <p>El aprovechamiento económico de los predios rurales de conformidad con la presente ley y las presunciones que se deriven de dicho aprovechamiento no modifican la naturaleza de baldíos de las tierras aprovechadas, y en tal orden, no constituyen fundamento para declarar la procedencia de prescripciones adquisitivas, salvo la excepción señalada en los artículos 12 y 13 de la presente ley, los cuales operarán por una sola vez.</p> <p>Para acreditar propiedad privada desvirtuando la condición de baldío en los términos del inciso 1° del presente artículo, deberán aplicarse en el proceso de clarificación respectivo las reglas previstas en el numeral 1 del artículo 7° de esta ley.</p>	<p>Artículo 15. Bienes baldíos. Son bienes baldíos de la Nación los inmuebles ubicados dentro de los límites territoriales del país que carecen de otro dueño.</p> <p>También son baldíos los bienes inmuebles de propiedad privada que reviertan al dominio de la Nación en virtud de la aplicación de los procedimientos establecidos en la ley que tenga prevista dicha consecuencia.</p> <p>El aprovechamiento económico de los predios rurales de conformidad con la presente ley y las presunciones que se deriven de dicho aprovechamiento no modifican la naturaleza de baldíos de las tierras aprovechadas, y en tal orden, no constituyen fundamento para declarar la procedencia de prescripciones adquisitivas, salvo la excepción señalada en los artículos 12 y 13 de la presente ley, los cuales operarán por una sola vez.</p> <p>Para acreditar propiedad privada desvirtuando la condición de baldío en los términos del inciso 1° del presente artículo, deberán aplicarse en el proceso de clarificación respectivo las reglas previstas en el numeral 1 del artículo 7° de esta ley.</p>
<p>Artículo 16. Bienes baldíos y terrenos inadjudicables. Son inadjudicables los terrenos que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones, lo cual implicará que las autoridades competentes procedan a su identificación, delimitación y zonificación.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 islas, playones y madre viejas desecadas de los ríos, lagos y ciénagas de propiedad nacional, meandros y los terrenos desecados artificialmente, sin perjuicio de los reglamentos de uso y manejo definidos por la ANT para su aprovechamiento. 	<p>Artículo 16. Bienes baldíos y terrenos inadjudicables. Son inadjudicables los terrenos baldíos que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones; lo cual implicará que las autoridades competentes procedan a su identificación, delimitación y zonificación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Las reservas territoriales 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. 2. Las islas, playones y madre viejas desecadas de los ríos, lagos y ciénagas de propiedad nacional, meandros y los terrenos desecados artificialmente, sin perjuicio de los reglamentos de uso y manejo definidos por la Agencia Nacional de Tierras para su aprovechamiento.

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>4. Los cuerpos de agua junto con sus respectivas franjas que comprendan las cuotas máximas de inundación.</p> <p>5. Las áreas o ecosistemas de interés estratégico, que como consecuencia de su identificación, delimitación y zonificación por parte de las autoridades ambientales respectivas, no permitan el desarrollo de actividades agropecuarias. 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 otorgar la autorización de uso mediante acto administrativo.</p> <p>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.</p> <p>7. Las zonas de preservación definidas en el artículo 2.2.2.1.4.1 del 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).</p> <p>8. Los ubicados dentro de los límites fijados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para la protección de los páramos.</p> <p>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.</p> <p>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 disposición legal en contrario.</p> <p>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. Previo estudio técnico, 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.</p> <p>12. Los terrenos que hayan permanecido cubiertos por el agua por un término igual o superior a diez (10) años.</p> <p>13. Los demás establecidos en la ley.</p> <p>Parágrafo 1º. 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 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.</p> <p>Parágrafo 2º. 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.</p>	<p>3. Los cuerpos de agua junto con las respectivas franjas que comprendan las cuotas máximas de inundación.</p> <p>4. Las áreas o ecosistemas de interés estratégico que como consecuencia de su identificación, delimitación y zonificación por parte de las autoridades ambientales respectivas, no permitan el desarrollo de actividades agropecuarias. Si la ocupación se realiza con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley no dará derecho a adjudicación sino conforme a las reglas indicadas en esta ley, pudiéndose otorgar la autorización de uso mediante acto administrativo.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Las zonas de preservación definidas en el artículo 2.2.2.1.4.1 del 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).</p> <p>7. Los ubicados dentro de los límites fijados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para la protección de los páramos.</p> <p>8. 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.</p> <p>9. Los bosques nacionales; Las áreas de reserva forestal y las zonas de reserva forestal establecidas por la Ley 2 de 1959, manglares y demás áreas protectoras que señale el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, salvo disposición legal en contrario.</p> <p>10. Los predios que se encuentren ubicados en las siguientes zonas: 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, previo estudio técnico</p> <p>11. Zonas de Cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto no se adelante un plan de manejo especial de recomposición geomorfológica del suelo, que las haga habitables y las habilite para el desarrollo de procesos productivos, conforme el concepto de las autoridades competentes.</p> <p>12. Los terrenos que hayan permanecido cubiertos por el agua por un término igual o superior a diez (10) años.</p> <p>13. Los demás establecidos en la ley.</p> <p>Parágrafo 1º. Sin perjuicio de la inadjudicabilidad de tales terrenos, la facultad de administración que se otorgue a las autoridades públicas sobre estos, comprenderá potestades para regular su administración, conservación, el restablecimiento de los recursos naturales y del 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.</p> <p>Parágrafo 2º. En ningún caso la adjudicación de un baldío comprende la propiedad de aguas, cauces, ni de bienes a que se refiere el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente como de dominio público, afectos al régimen de imprescriptibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	Parágrafo 3º. Los baldíos de las Zonas de Reserva Forestal de la Ley 2ª de 1959, previo concepto del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se podrán adjudicar conforme a los criterios y condiciones señaladas por la Autoridad Ambiental, siempre que puedan ser objeto de adjudicación conforme al artículo 7º de la Ley 2ª de 1959, para destinarlos al aprovechamiento racional y sostenible de los bosques.
Artículo 17. Adiciónese un párrafo al artículo 31 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así: “Parágrafo 2º. La expropiación de que trata el presente artículo se constituye en un mecanismo judicial y residual que aplicará cuando no sea posible recurrir a alguno de los instrumentos de acceso a tierra con los cuales se provean las necesidades de los programas de la reforma rural integral destinados al acceso progresivo de la propiedad de la tierra en beneficio de los trabajadores agrarios, con el pago de la indemnización correspondiente al avalúo comercial del predio”.	Artículo 17. No se modifica.
Artículo 18. Modifícase el artículo 52 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así: Extinción del derecho de dominio agrario. Establézcase a favor de la Nación la extinción del derecho de dominio agrario sobre los predios rurales aptos para el desarrollo de actividades productivas 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. También será causal de extinción de derecho de dominio agrario la destinación del predio para la explotación con cultivos ilícitos. El procedimiento respectivo se iniciará de oficio o a solicitud de autoridad competente. Se exceptúan los predios que sin estar siendo explotados total o parcialmente cuenten con un plan productivo donde se definan la temporalidad de la ejecución del mismo, condiciones sanitarias, zonas de descanso o de conservación, entre otras y según corresponda, así como aquellos predios destinados al turismo, y los que hayan sido destinados por su propietario para su descanso, recreación y esparcimiento. 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 inexplotación del inmueble, o si dicho término se cumpliere dentro de la vigencia de esta norma. Cuando la inexplotación sea parcial, la extinción de dominio recaerá únicamente sobre las áreas del inmueble inexplotadas. Parágrafo 1º. En caso de que los inmuebles objeto de la acción de extinción de dominio tengan una garantía real o sirvan de garantía, o soporten un contrato de leasing, el Juez ordenará el remate del bien inmueble. Con el producto de la venta se procederá a realizar el pago de las obligaciones financieras a favor de los acreedores y el remanente se transferirá al Fondo de Tierras.	Artículo 18. Modifícase el artículo 52 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así: Extinción del derecho de dominio agrario. Establézcase a favor de la Nación la extinción del derecho de dominio agrario sobre los predios rurales aptos para el desarrollo de actividades productivas que no se exploten o aprovechen económicamente por más de cinco (5) 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 y las de preservación y restauración del ambiente. (Esta última causal ya estaba prevista en el artículo 52 de la Ley 160 de 1994). También será causal de extinción de derecho de dominio agrario la destinación del predio para la explotación con cultivos ilícitos. El procedimiento respectivo se iniciará de oficio, a solicitud de parte o de la autoridad competente. Se exceptúan los predios que sin estar siendo explotados total o parcialmente, cuenten con un plan productivo donde se defina temporalidad de ejecución, condiciones sanitarias, zonas de descanso o de conservación, entre otras y según corresponda, así como aquellos predios destinados al turismo y los que hayan sido destinados por su propietario para su descanso, recreación y esparcimiento. 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 inexplotación del inmueble, o si dicho término se cumpliere dentro de la vigencia de esta norma. Cuando la inexplotación sea parcial, la extinción de dominio recaerá únicamente sobre las áreas del inmueble inexplotadas. Parágrafo. En caso de que los inmuebles objeto de la acción de extinción de dominio tengan una garantía real o sirvan de garantía, o soporten un contrato de leasing, el Juez ordenará el remate del bien inmueble. Con el producto de la venta se procederá a realizar el pago de las obligaciones financieras a favor de los acreedores y el remanente se transferirá al Fondo de Tierras.
Artículo 19. Predios no explotados. Se entenderá que los predios rurales no están siendo explotados 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 numeral anterior.	Artículo 19. Predios no explotados. Se entenderá que los predios rurales no están siendo explotados cuando: 1. Se verifique que sobre ellos no se adelanta ninguna 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 ninguna actividad económica que pueda generar ingresos.

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>En este último caso las sanciones definidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural serán menos severas que en el primer evento.</p> <p>La realización de actividades económicas en suelos que conforme a lo definido en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial o Esquemas de Ordenamiento Territorial, sean adecuados para otro tipo de actividades, por sí solo no se tendrá en cuenta como criterio para efectos de determinar que una explotación económica es ociosa.</p>	<p>En este último caso las sanciones definidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural serán menos severas que en el primer evento.</p> <p>La realización de actividades económicas en suelos que conforme a lo definido en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial o Esquemas de Ordenamiento Territorial, sean adecuados para otro tipo de actividades, por sí solo no se tendrá en cuenta como criterio para efectos de determinar que una explotación económica es ociosa.</p>
<p>Artículo 20. <i>Circunstancias especiales que acreditan explotación económica.</i> Se entenderá que los inmuebles están siendo explotados cuando cuenten con un plan productivo de intervención, de aprovechamiento, de disfrute, de manejo, de conservación, o de compensación voluntaria u obligatoria. También se entenderá que existe alguna de las actividades en los planes enunciados cuando se presente entre otras alguna de las siguientes situaciones, según corresponda:</p> <p>i) Se cuente con plan de manejo ambiental, licencia ambiental o permisos ambientales.</p> <p>ii) Se haya efectuado la solicitud de algún permiso o instrumento ambiental relativo al plan de intervención y esté pendiente la decisión sobre su otorgamiento.</p> <p>iii) Existan licencias de construcción o solicitudes de estas u otros permisos requeridos para adelantar obras, en el marco de Planes de Ordenamiento Territorial y otros instrumentos equivalentes.</p> <p>iv) Existan contratos de concesión u otros acuerdos o autorizaciones de explotación de recursos o bienes, que requieran para su cumplimiento el uso de los inmuebles incluidos en el plan de intervención.</p>	<p>Artículo 20. <i>Circunstancias especiales que acreditan explotación económica.</i> Se entenderá que los inmuebles están siendo explotados cuando cuenten con un plan productivo de intervención, que defina temporalidad de ejecución, condiciones sanitarias, entre otras; cuando hagan parte de un proyecto de mayor escala y se hayan destinado temporalmente al descanso; cuando se hayan destinado a la conservación, compensación voluntaria u obligatoria y al turismo o recreación.</p> <p>También se entenderá que existe explotación alguna de las actividades en los planes enunciados cuando se acredite entre otras alguna de las siguientes situaciones, según corresponda:</p> <p>i) Se cuente con plan de manejo ambiental, licencia ambiental o permisos ambientales.</p> <p>ii) Dentro de los seis (6) meses anteriores al inicio del procedimiento de extinción de dominio se haya solicitado algún permiso o instrumento ambiental relativo al plan de intervención y esté pendiente su otorgamiento.</p> <p>iii) Existan licencias de construcción o solicitudes de estas u otros permisos requeridos para adelantar obras, en el marco de Planes de Ordenamiento Territorial y otros instrumentos equivalentes.</p> <p>iv) Existan contratos de concesión u otros acuerdos o autorizaciones de explotación de recursos o bienes, que requieran para su cumplimiento el uso de los inmuebles incluidos en el plan de intervención.</p> <p>La realización de actividades económicas en suelos que conforme a lo definido en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial o Esquemas de Ordenamiento Territorial, sean adecuados para otro tipo de actividades, por sí solo no se tendrá en cuenta como criterio para efectos de determinar que una explotación económica es ociosa.</p>
<p>Artículo 21. <i>Multa previa al proceso judicial de extinción de dominio.</i> Cuandoquiera que la Agencia Nacional de Tierras determine que un predio pueda ser objeto del procedimiento judicial de extinción de dominio consagrado en la Ley 160 de 1994, como condición previa para la procedencia de la iniciación de tal procedimiento judicial, deberá surtirse primero el procedimiento administrativo de imposición de multas por incumplimiento de la función social de la propiedad rural. Facúltese a la Agencia Nacional de Tierras para imponer multas a las personas naturales o jurídicas por dejar de ejercer, frente a los predios rurales que les pertenezcan, la posesión en la forma establecida en el artículo 1º de la Ley 200 de 1936 durante más de tres (3) años continuos, en los términos de los artículos 52 y siguientes de la Ley 160 de 1994.</p> <p>Parágrafo. En el evento que el inmueble se financie por un contrato de leasing financiero las sanciones se impondrán directamente al locatario. Para este efecto, al momento de notificar la iniciación del procedimiento a la entidad financiera, esta deberá acreditar la existencia del contrato de leasing respectivo.</p>	<p>Se elimina el artículo.</p> <p>Artículo 21. <i>Multa previa al proceso judicial de extinción de dominio.</i> Cuandoquiera que la Agencia Nacional de Tierras determine que un predio pueda ser objeto del procedimiento judicial de extinción de dominio consagrado en la Ley 160 de 1994, como condición previa para la procedencia de la iniciación de tal procedimiento judicial, deberá surtirse primero el procedimiento administrativo de imposición de multas por incumplimiento de la función social de la propiedad rural: Facúltese a la Agencia Nacional de Tierras para imponer multas a las personas naturales o jurídicas por dejar de ejercer, frente a los predios rurales que les pertenezcan, la posesión en la forma establecida en el artículo 1º de la Ley 200 de 1936 durante más de tres (3) años continuos, en los términos de los artículos 52 y siguientes de la Ley 160 de 1994.</p> <p>Parágrafo. En el evento que el inmueble se financie por un contrato de leasing financiero las sanciones se impondrán directamente al locatario. Para este efecto, al momento de notificar la iniciación del procedimiento a la entidad financiera, esta deberá acreditar la existencia del contrato de leasing respectivo.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>Artículo 22. Tasación de las multas. Mediante acto administrativo, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural fijará de manera general las multas aplicables a través de una tabla que discrimine rangos y gradualidad en la sanción, en razón a las extensiones del predio, las condiciones socioeconómicas de los sujetos, la gravedad de la infracción y las demás variables técnicas que se estimen pertinentes.</p>	<p>Se elimina el artículo. Artículo 22. Tasación de las multas. Mediante acto administrativo, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural fijará de manera general las multas aplicables a través de una tabla que discrimine rangos y gradualidad en la sanción, en razón a las extensiones del predio, las condiciones socioeconómicas de los sujetos, la gravedad de la infracción y las demás variables técnicas que se estimen pertinentes.</p>
<p>Artículo 23. Imposición de las multas. 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 multas 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 multa, una vez en firme, 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 ser inferior a un (1) año ni exceder de tres (3) años contados a partir de su firmeza, al término de los cuales en caso de persistir el incumplimiento procederá a solicitar la declaratoria de extinción del derecho agrario de dominio ante el juez competente en los términos de la Ley 160 de 1994.</p>	<p>Se elimina el artículo. Artículo 23. Imposición de las multas. 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 multas 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 multa, una vez en firme, 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 ser inferior a un (1) año ni exceder de tres (3) años contados a partir de su firmeza, al término de los cuales en caso de persistir el incumplimiento procederá a solicitar la declaratoria de extinción del derecho agrario de dominio ante el juez competente en los términos de la Ley 160 de 1994.</p>
<p>Artículo 24. Destinación de los recursos obtenidos de las multas. Los recursos que perciba la Agencia Nacional de Tierras por concepto de las multas impuestas en los términos de los artículos 16 a 18 precedentes, serán transferidos inmediatamente al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral.</p>	<p>Se elimina el artículo. Artículo 24. Destinación de los recursos obtenidos de las multas. Los recursos que perciba la Agencia Nacional de Tierras por concepto de las multas impuestas en los términos de los artículos 16 a 18 precedentes, serán transferidos inmediatamente al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral.</p>
<p>Artículo 25. Áreas inadjudicables por aprovechamiento de recursos naturales no renovables. Serán también inadjudicables los terrenos baldíos reservados por la ANT en las zonas donde se adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables declarados de utilidad pública y/o interés social, en un área medida desde el punto de extracción o explotación. Para tales efectos la ANT deberá por solicitud de los interesados que adelanten dichas actividades, delimitar reservas especiales de terrenos baldíos, con el objeto de sustraerlos del régimen de titulación, y disponer su derecho de uso al respectivo concesionario. Dichas solicitudes deberán justificar técnicamente las extensiones de las delimitaciones solicitadas. El Consejo Directivo de la ANT reglamentará las modalidades, el procedimiento, y las condiciones en las que se efectuarán las delimitaciones referidas. Aquellas áreas que no fueren parte de la reserva delimitada en los términos del inciso primero del presente artículo, serán consideradas adjudicables o susceptibles de otorgamiento de derechos de uso en los términos de esta ley. Los sujetos en cuyo favor se establezcan las reservas especiales deberán adelantar los procedimientos de saneamiento de las ocupaciones a través de compra de mejoras, constitución de servidumbres y los demás a los que haya lugar. Para tales eventos, y de modo concomitante a la delimitación, la ANT deberá adelantar los procesos de acceso y regularización de la propiedad en favor de legítimos ocupantes y poseedores, así como las acciones de recuperación respecto de aquellos que ejerzan ocupaciones irregulares. Las áreas que sean objeto de adjudicación o formalización por la ANT no ingresarán al polígono reservado en los términos del inciso primero.</p>	<p>Artículo 21. Áreas inadjudicables por aprovechamiento de recursos naturales no renovables. Serán también inadjudicables los terrenos baldíos reservados por la Agencia Nacional de Tierras en las zonas donde se adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables, declarados de utilidad pública y/o interés social, en un área medida desde el punto de extracción o explotación. Para tales efectos la Agencia Nacional de Tierras deberá, por solicitud de los interesados que adelanten dichas actividades, delimitar reservas especiales de terrenos baldíos, con el objeto de sustraerlos del régimen de titulación, y disponer su derecho de uso al respectivo concesionario. Dichas solicitudes deberán justificar técnicamente las extensiones de las delimitaciones solicitadas. El Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras reglamentará las modalidades, el procedimiento, y las condiciones en las que se efectuarán las delimitaciones referidas. Aquellas áreas que no fueren parte de la reserva delimitada en los términos del inciso primero del presente artículo, serán consideradas adjudicables o susceptibles de otorgamiento de derechos de uso, en los términos de esta ley. Los sujetos en cuyo favor se establezcan las reservas especiales deberán adelantar los procedimientos de saneamiento de las ocupaciones a través de compra de mejoras, constitución de servidumbres y los demás a los que haya lugar. Para tales eventos, y de modo concomitante a la delimitación, la Agencia Nacional de Tierras deberá adelantar los procesos de acceso y formalización de la propiedad en favor de legítimos ocupantes y poseedores, así como las acciones de recuperación respecto de aquellos que ejerzan ocupaciones irregulares. Las áreas que sean objeto de adjudicación o formalización por la Agencia Nacional de Tierras no ingresarán al polígono reservado en los términos del inciso primero del presente artículo.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>Para efectos de determinar la reserva solicitada, concurrirán de acuerdo con sus competencias la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA) y la autoridad minera o de hidrocarburos correspondiente, emitiendo un concepto técnico que permita delimitar el polígono de la reserva por parte de la ANT.</p> <p>Efectuadas las reservas, los terrenos delimitados tendrán la condición de bienes de uso público, de tal forma que toda ocupación diferente a la del concesionario será considerada ilegal, de conformidad con lo cual, procederán contra dichos ocupantes las acciones policivas y judiciales correspondientes. En ningún caso habrá reconocimiento de mejoras para ocupaciones efectuadas con posterioridad a la delimitación y estos ocupantes serán considerados para todos los casos de mala fe.</p> <p>Culminada la vigencia de la reserva especial, los terrenos baldíos reservados ingresarán al Fondo Nacional de Tierras, salvo que no ostenten condiciones técnicas para su adjudicación.</p> <p>Parágrafo. Las personas que adelanten las actividades descritas en este artículo, podrán, dentro de los seis (6) meses siguientes de la entrada en vigencia de la presente ley, notificar a la ANT sobre su intención de preservar las reservas de baldíos inadjudicables constituidas con anterioridad a la vigencia de la presente ley, exponiendo los motivos de utilidad pública, orden público, prevención ambiental o de salubridad, que lo soportan. Alrededor de estos proyectos se mantendrá excepcionalmente la inadjudicabilidad referida, hasta tanto la ANT realice el procedimiento del que habla el presente artículo.</p>	<p>Para efectos de determinar la reserva solicitada, concurrirán de acuerdo con sus competencias la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA) y la autoridad minera o de hidrocarburos correspondiente, a través de conceptos técnicos que permitan delimitar el polígono de la reserva por parte de la Agencia Nacional de Tierras.</p> <p>Efectuadas las reservas, los terrenos delimitados mantendrán la condición de bienes baldíos y toda ocupación diferente a la del concesionario, con posterioridad a la delimitación, será considerada ilegal y de mala fe para todos los efectos. Contra los ocupantes irregulares procederán las acciones policivas y judiciales correspondientes. En ningún caso habrá reconocimiento de mejoras para ocupaciones irregulares.</p> <p>Culminada la vigencia de la reserva especial, los terrenos baldíos reservados ingresarán al Fondo de Tierras, salvo que no ostenten condiciones para su adjudicación.</p> <p>Parágrafo. Las personas que adelanten las actividades descritas en este artículo podrán, dentro de los seis (6) meses siguientes de la entrada en vigencia de la presente ley, notificar a la Agencia Nacional de Tierras sobre su intención de preservar las reservas de baldíos inadjudicables constituidas con anterioridad a la vigencia de la presente ley y exponer los motivos de utilidad pública, orden público, prevención ambiental o de salubridad, que soportan su propósito. Alrededor de estos proyectos se mantendrá excepcionalmente la inadjudicabilidad referida, hasta tanto la Agencia Nacional de Tierras realice el procedimiento del que habla el presente artículo.</p>
<p>Artículo 26. Modifícase el artículo 38 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:</p> <p>“Artículo 38. Destinación de las tierras adquiridas con fines de Reforma Agraria.</p> <p>Las tierras cuya adquisición promuevan y obtengan los hombres y mujeres campesinos, o las que compre directamente la Agencia Nacional de Tierras para programas de Reforma Agraria, se destinarán a los siguientes fines:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Establecer Unidades Agrícolas Familiares, Empresas Comunitarias o cualquier tipo asociativo de producción. 2. Para constitución, titulación, ampliación, reestructuración y saneamiento de resguardos indígenas, los territorios de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras de conformidad con la ley. <p>Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas 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.</p> <p>La UAF no requerirá normalmente para ser explotada sino del trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la explotación así lo requiere.</p> <p>Para determinar el valor del subsidio que podrá otorgarse, se establecerá en el nivel predial el tamaño de la Unidad Agrícola Familiar.</p> <p>La Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios, UPRA señalará los criterios metodológicos y determinará la UAF, definirá los mecanismos de evaluación, revisión y ajustes periódicos y establecerá la metodología de aplicación a nivel predial, que será adoptada por parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Una vez adoptada, la ANT procederá a la determinación de la UAF a nivel predial.</p>	<p>Artículo 22. Modifícase el artículo 38 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:</p> <p>“Artículo 38. Destinación de las tierras adquiridas con fines de Reforma Agraria.</p> <p>Las tierras cuya adquisición promuevan y obtengan los hombres y mujeres campesinos, o las que compre directamente la Agencia Nacional de Tierras para programas de Reforma Agraria, se destinarán a los siguientes fines:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Establecer Unidades Agrícolas Familiares, Empresas Comunitarias o cualquier tipo asociativo de producción. 2. Para constitución, titulación, ampliación, reestructuración y saneamiento de resguardos indígenas, constitución de los territorios de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras de conformidad con la ley. <p>Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas 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. La Unidad Agrícola Familiar (UAF) no requerirá normalmente para ser explotada sino del trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la explotación así lo requiere.</p> <p>Para determinar el valor del subsidio que podrá otorgarse, se establecerá en el nivel predial el tamaño de la Unidad Agrícola Familiar.</p> <p>El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, teniendo en cuenta el ejercicio que realice la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA) señalará los criterios metodológicos y determinará la Unidad Agrícola Familiar (UAF), definirá sus mecanismos de evaluación, revisión y ajustes periódicos y establecerá la metodología de aplicación a nivel predial, que será adoptada por parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Una vez adoptada la metodología, la Agencia Nacional de Tierras procederá a determinar la Unidad Agrícola Familiar (UAF) a nivel predial.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>Parágrafo 1º. Mientras la UPRA define lo dispuesto en el presente artículo, se tendrá en cuenta las extensiones de UAF vigentes al momento de la expedición de la presente ley.</p> <p>Parágrafo 2º. En ningún caso la caracterización predial dará lugar a la necesidad de área o extensión superior a la establecida para la zona determinada por la UPRA de que trata el inciso anterior, donde se encuentra ubicado el predio caracterizado, pero sí pudiéndose establecer en esta caracterización una UAF inferior con un debido sustento técnico y económico que permita a la familia obtener lo indicado en el presente artículo.</p>	<p>Parágrafo 1º. Mientras el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural define la Unidad Agrícola Familiar (UAF), se tendrá en cuenta las extensiones de Unidad Agrícola Familiar (UAF) vigentes al momento de la expedición de la presente ley.</p> <p>Parágrafo 2º. En ningún caso la caracterización predial dará lugar a la necesidad de área o extensión superior a la establecida para la zona determinada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de que trata el inciso anterior, donde se encuentra ubicado el predio caracterizado, pero sí pudiéndose establecer en esta caracterización una UAF a un área inferior con un debido sustento técnico y económico que permita a la familia obtener lo indicado en el presente artículo.</p>
<p>Artículo 27. En los casos en los que se formalice propiedad rural de naturaleza privada, bien sea a través del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural o de las demás acciones legales procedentes, no aplicará la extensión de la Unidad Agrícola Familiar como limitante para efectos de reconocer el derecho y su inscripción.</p>	<p>Artículo 23. En los casos en los que se formalice propiedad rural de naturaleza privada, bien sea a través del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural o de las demás acciones legales procedentes; no aplicará la extensión de la Unidad Agrícola Familiar como limitante para efectos de reconocer el derecho y su inscripción.</p>
<p>Artículo 28. Servidumbres sobre los bienes del Fondo de Tierras. Sin perjuicio de las servidumbres ya constituidas, y de las que se constituyan bajo regímenes especiales, la ANT podrá constituir servidumbres con personas naturales o jurídicas que estén utilizando o pretendan utilizar predios baldíos de la Nación o fiscales patrimoniales a su cargo. La ANT procederá a identificar cuáles de estos predios rurales están siendo utilizados sin autorización o sin que se hayan constituido dichos derechos de servidumbre, 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. Parágrafo. La tasación de las indemnizaciones por concepto de servidumbres será fijada por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), previa aprobación del Consejo Directivo, de acuerdo con la metodología, lineamientos y criterios técnicos generales definidos por la UPRA.</p>	<p>Se propone eliminar el artículo, porque la servidumbre sobre bienes fiscales patrimoniales del Fondo de Tierras puede constituir las la Agencia Nacional de Tierras en las mismas condiciones que cualquier particular. En cuanto a los bienes baldíos, el Consejo Directivo expidió ya un reglamento que permite la constitución de servidumbres sobre bienes baldíos.</p>
<p>Artículo 29. Modifícase el inciso 3º del artículo 65 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así: “La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por la Agencia Nacional de Tierras, mediante solicitud previa de parte interesada cuando su ocupación y explotación económica inició con anterioridad al 29 de mayo de 2017, o de oficio”.</p>	<p>Se elimina el artículo.</p>
<p>Artículo 30. Modifíquese el inciso 3º del artículo 69 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así: “En los casos en que el ocupante del baldío se acoja al régimen de transición señalado en el artículo 27 del Decreto-ley 902 de 2017 y la explotación realizada no corresponda a la aptitud específica señalada, el baldío no se adjudicará, hasta tanto no se adopte y ejecute por el colono un plan gradual de reconversión, o previo concepto favorable de la institución correspondiente del Sistema Nacional Ambiental”.</p>	<p>Se elimina el artículo.</p>
<p>Artículo 31. Modifícase el inciso 5º del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así: La procedencia de la acción de nulidad agraria de que trata el artículo 39 del Decreto 902 de 2017, se hará constar en todas las resoluciones de titulación de baldíos que expida la Agencia Nacional de Tierras”.</p>	<p>Artículo 24. No se modifica –cambia a artículo 24–.</p>
<p>Artículo 32. Restricción temporal de compra. Los inmuebles ubicados en zona rural, que hayan sido adquiridos o adjudicados en desarrollo de programas de dotación de tierras para reforma agraria con posterioridad al 5 de agosto de 1994 y hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, que no hayan sido enajenados por el adjudicatario, solo podrán ser comprados por personas que conforme a la Ley 160 de 1994, hubieren sido calificados como sujetos de reforma agraria. La anterior restricción condicionada de compra aplicará por siete años a partir de la adjudicación del inmueble.</p>	<p>Artículo 25. No se modifica, cambia a artículo 25.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>Los notarios y registradores de instrumentos públicos se abstendrán de autorizar la suscripción y registro de escrituras públicas por los cuales se transfieran los inmuebles señalados anteriormente cuando el interesado no allegue autorización de venta expedida por la Agencia Nacional de Tierras calificando como sujeto de reforma agraria al comprador.</p> <p>Cuando se adquieran inmuebles rurales omitiendo el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, la Agencia Nacional de Tierras podrá instaurar la acción de nulidad de que trata el inciso noveno del artículo 72 de la Ley 160 de 1994.</p>	
<p>Artículo 33. Adiciónase un inciso al artículo 72 de la Ley 160 de 1994, con el siguiente texto:</p> <p>“Las prohibiciones y limitaciones que constan en el presente artículo únicamente serán aplicables a los baldíos adjudicados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, siempre y cuando cumplan con la condición establecida en el inciso 14° del artículo 72 de la misma ley. Se exceptúan aquellos baldíos adjudicados que sean destinados al desarrollo de actividades catalogadas por la ley como de utilidad pública o interés general”.</p>	<p>Artículo 26. Adiciónase un inciso al artículo 72 de la Ley 160 de 1994, con el siguiente texto:</p> <p>“Las prohibiciones y limitaciones que constan en el presente artículo únicamente serán aplicables a los baldíos adjudicados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, siempre y cuando cumplan con la condición establecida en el inciso 14° del artículo 72 de la misma ley. Se exceptúan aquellos baldíos adjudicados que sean destinados al desarrollo de actividades catalogadas por la ley como de utilidad pública o interés general, con alcances de expropiación”.</p>
<p>Artículo 34. Delimitación a nacionales. En todos los casos, los programas de acceso a tierras que impliquen transferencia del derecho de propiedad por parte del Estado, se limitarán a personas colombianas que reúnan los requisitos establecidos en la presente ley.</p>	<p>Artículo 27. Delimitación a nacionales. En todos los casos, los programas de acceso a tierras que impliquen transferencia del derecho de propiedad por parte del Estado, se limitarán a personas colombianas que reúnan los requisitos establecidos en la presente ley.</p>
<p>Artículo 35. 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 bienes del fondo de tierras para la reforma rural integral de acuerdo con las prioridades de aprovechamiento del suelo y las condiciones sociales y ambientales de cada territorio y de sus habitantes.</p> <p>Parágrafo 1°. Otorgamiento de títulos de propiedad sobre bienes inmuebles rurales de pequeña entidad económica y saneamiento de la falsa tradición. Los miembros de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras que de forma colectiva e individual vengán ejerciendo posesión material pública y pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares sobre un predio de propiedad privada ubicado en zonas rurales cuya extensión no exceda de una unidad agrícola familiar (UAF), establecida por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), o por quien ejerza sus funciones, podrán acudir al proceso verbal especial de que trata la Ley 1561 de 2012 para la obtención del título de propiedad.</p>	<p>Artículo 28. 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 bienes del fondo de tierras para la reforma rural integral de acuerdo con las prioridades de aprovechamiento del suelo y las condiciones sociales y ambientales de cada territorio y de sus habitantes.</p> <p>Parágrafo 1°. Otorgamiento de títulos de propiedad sobre bienes inmuebles rurales de pequeña entidad económica y saneamiento de la falsa tradición. Los miembros de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras que de forma colectiva e individual vengán ejerciendo posesión material pública y pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares sobre un predio de propiedad privada ubicado en zonas rurales cuya extensión no exceda de una Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), o por quien ejerza sus funciones, podrán acudir al proceso verbal especial de que trata la Ley 1561 de 2012 para la obtención del título de propiedad.</p>
<p>Artículo 36. Aprovechamiento de bienes sin transferencia de dominio. Se podrán entregar predios del Fondo para la Reforma Rural 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, parcialmente gratuito u oneroso de conformidad con lo establecido en los artículos 4, 5 y 6 del Decreto-ley 902 de 2017, de acuerdo con las condiciones fijadas por el reglamento operativo que expida la ANT.</p> <p>El término de otorgamiento de estas autorizaciones será el fijado en el acto administrativo de aprobación por parte de la ANT a partir de los criterios técnicos aportados por la UPRA y adoptados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, teniendo en cuenta el ciclo del proyecto productivo agropecuario a desarrollar. Dicho término será prorrogable por una sola vez.</p>	<p>Artículo 29. Aprovechamiento de bienes sin transferencia de dominio. En ejercicio de las facultades de administración de la Agencia Nacional de Tierras sobre los baldíos y bienes que hacen parte del Fondo para la Reforma Rural Integral, estos predios se podrán entregar mediante contrato, que autorice autorizando un aprovechamiento que no implique la sin transferencia del derecho de dominio, a las personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), a título gratuito, parcialmente gratuito u oneroso de conformidad con lo establecido en los artículos 4°, 5° y 6° del Decreto-ley 902 de 2017, de acuerdo con las condiciones fijadas por el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras.</p> <p>El término de otorgamiento de estas autorizaciones será el fijado en el acto administrativo de aprobación por parte de la Agencia Nacional de Tierras a partir de los criterios técnicos aportados por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA) y adoptados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, teniendo en cuenta el ciclo del proyecto productivo agropecuario a por desarrollar. Dicho término será prorrogable por una sola vez.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>Para la asignación de estos derechos de uso se priorizarán los esquemas asociativos. Los proyectos que incorporen mayoritariamente sujetos de acceso o formalización a título gratuito, no quedarán sujetos a la previa atención de la demanda de predios solicitados en propiedad. En éste caso, la Agencia de Desarrollo Rural podrá financiar proyectos productivos sostenibles económica, social y ambientalmente, en armonización con los programas de desarrollo rural con enfoque territorial.</p> <p>Parágrafo 1º. Procederá de igual forma la asignación de derechos de uso establecida en el presente artículo, sobre bienes inmuebles rurales del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral en los que no aplique el desarrollo de proyectos productivos agropecuarios, siempre y cuando no constituyan casos en los que conforme a lo dispuesto en esta ley o normas especiales requieran de la aplicación de servidumbres.</p> <p>Parágrafo 2º. A la entrada en vigencia de la presente ley, aquellos bienes inmuebles sobre los cuales existiere y se estuviere ejecutando un contrato de aprovechamiento, podrá el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a través de la Agencia Nacional de Tierras valorar y decidir en cada caso sobre su prorrogabilidad y definir su acceso mediante acto administrativo o proceder a su revisión, continuidad o terminación de conformidad con las disposiciones pertinentes.</p>	<p>Para la asignación de estos derechos de uso se priorizarán los esquemas asociativos. Los proyectos que incorporen mayoritariamente sujetos de acceso o formalización a título gratuito, no quedarán sujetos a la previa atención de la demanda de predios solicitados en propiedad. En éste caso, la Agencia de Desarrollo Rural podrá financiar proyectos productivos sostenibles desde el ámbito económico, social y ambientalmente, en armonización con los programas de desarrollo rural con enfoque territorial.</p> <p>Parágrafo 1º. Procederá de igual forma la asignación de derechos de uso establecida en el presente artículo, sobre bienes inmuebles rurales del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral en los que no aplique el desarrollo de proyectos productivos agropecuarios, siempre y cuando no constituyan casos en los que conforme a lo dispuesto en esta ley o normas especiales requieran de la aplicación de servidumbres.</p> <p>Parágrafo 2º. A la entrada en vigencia de la presente ley, aquellos bienes inmuebles sobre los cuales existiere y se estuviere ejecutando un contrato de aprovechamiento, podrá el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a través de la Agencia Nacional de Tierras valorar y decidir en cada caso sobre su prorrogabilidad y definir su acceso mediante acto administrativo o proceder a su revisión, continuidad o terminación de conformidad con las disposiciones pertinentes.</p> <p>Parágrafo. En las zonas que exijan altas inversiones económicas para la implementación de proyectos productivos se priorizarán los esquemas asociativos que vinculen los aportes de tierra y el capital de inversión de actores interesados en el desarrollo empresarial del campo. Este tipo de contratos no podrán superar los límites de extensión establecidos por la Agencia Nacional de Tierras con base en los estudios técnicos del territorio.</p> <p>Cuando estos esquemas asociativos beneficien a sujetos de acceso a tierras a título gratuito y parcialmente gratuito, conforme a los artículos 4º y 5º del Decreto 902 de 2017, el contrato se podrá suscribir también con los sujetos que aporten capital, sin necesidad de que estos últimos se inscriban en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO).</p>
<p>Artículo 37. <i>Proyectos asociativos con derechos de uso.</i> Los predios del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral que por su calidad del suelo exijan altas inversiones económicas para la implementación de proyectos productivos, podrán ser entregados mediante acto administrativo que confiera la tenencia a los sujetos de que tratan los artículos 4º, 5º y 6º del Decreto-ley 902 de 2017, cuando se demuestre que sobre ellos se adelantará un proyecto productivo que tenga viabilidad financiera y técnica.</p> <p>Para la asignación de estos derechos de uso se priorizarán los esquemas asociativos. A solicitud de los potenciales asignatarios de la tierra, la Agencia Nacional de Tierras podrá gestionar esquemas asociativos que vinculen los aportes de tierra y el capital de inversión de actores interesados en el desarrollo empresarial del campo. El reglamento del Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras señalará la operación de estos esquemas.</p> <p>En caso que los promotores del proyecto productivo sean beneficiarios a título gratuito, el gobierno podrá promover subsidios para lograr la financiación de estos proyectos, especialmente los dirigidos a la garantía del derecho a la alimentación, acorde con los Programas de Desarrollo Sostenible con Enfoque Territorial y demás planes que resulten de la implementación del Acuerdo Final.</p> <p>Las asignaciones de que trata este artículo no podrán superar los límites de extensión reglamentados por la Agencia Nacional de Tierras con base en los estudios técnicos del territorio.</p>	<p>Eliminado; se incorpora lo fundamental en el artículo anterior.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>Artículo 38. Obligaciones para quienes acceden al uso. Cuando se otorgue el uso de la tierra por parte de la Agencia Nacional de Tierras a los sujetos de que tratan los artículos 4°, 5° y 6° del Decreto 902 de 2017 se adelantará la explotación o uso del bien en los términos y condiciones fijados en el acto administrativo que lo autorice y acorde al respectivo proyecto productivo cuando aplique, teniendo en cuenta como mínimo las siguientes obligaciones generales:</p> <p>1. No ceder el uso del bien sin previa autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras. La autorización respectiva sólo procederá cuando el beneficiario del acceso en condiciones de uso 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 sujeto reúna las condiciones para ser beneficiario 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.</p> <p>2. Acatar las reglamentaciones sobre usos del suelo, aguas y servidumbres, en armonía con las normas sobre uso racional, conservación y protección de los recursos naturales renovables.</p> <p>3. No realizar mejoras sin previa autorización de la Agencia Nacional de Tierras, y, únicamente si estas fueren necesarias o útiles para el normal desarrollo del uso autorizado y cumplieren con la normatividad vigente. En ningún caso, las mejoras realizadas serán objeto de reconocimiento o pago al momento de entrega del bien, sin perjuicio de que el propietario de las mismas las pueda retirar, sin deterioro del predio. En el evento en que transcurridos 2 meses de recibida la solicitud para la autorización de realizar mejoras y la Agencia Nacional de Tierras no se pronuncie, procederá el silencio administrativo positivo.</p> <p>4. No destinar el inmueble a los fines contemplados en la Ley 30 de 1986 ni a usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas.</p> <p>5. Constituir garantías de cumplimiento de las condiciones de otorgamiento de uso cuya forma y oportunidad definirá la Agencia Nacional de Tierras que permita la devolución del predio a favor del Estado.</p> <p>Parágrafo 1º. Cuando se trate de sujetos definidos por el artículo 4° del Decreto 902 de 2017, deberá adelantarse el uso conferido directamente y/o con el trabajo de su familia en los términos y condiciones fijadas en el respectivo proyecto productivo, sin perjuicio de que, de forma transitoria, se emplee mano de obra extraña para complementar alguna etapa del ciclo productivo. En este caso no aplicará la obligación contenida en el numeral 5° del presente artículo.</p> <p>Parágrafo 2º. Cuando se otorgue el uso a los sujetos definidos en el artículo 5 del Decreto 902 de 2017, la explotación podrá realizarse directa o indirectamente con el apoyo de terceros.</p> <p>Parágrafo 3º. Los Notarios y Registradores se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas que perfeccionen la cesión de los contratos de uso de predios rurales derivados de programas de tierras en las condiciones indicadas en el numeral primero del presente artículo, en favor de terceros, en las que no se acompañe la respectiva autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras.</p>	<p>Se sugiere eliminar por cuanto estas obligaciones pueden fijarse en los contratos de uso que se celebren.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>Parágrafo 4º. Lo dispuesto en el presente artículo no aplicará en aquellos casos en los que conforme a lo dispuesto en esta ley o normas especiales requieran de la aplicación de servidumbres.</p>	
<p>Artículo 39. Corrección administrativa de áreas y linderos. Cuando la Agencia Nacional de Tierras directamente, o a través de terceros, realice el levantamiento de la información física y jurídica de inmuebles ofertados para adquisición por parte de la Agencia para sus fines misionales, y se adviertan diferencias en el área que reposa en las bases de datos y/o registro público de la propiedad o incluso con la información contenida en los títulos de propiedad, la Agencia solicitará la rectificación administrativa de dicha información a la autoridad catastral, siempre y cuando los titulares del derecho de dominio del predio y sus propietarios 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 u otras disposiciones legales. Cuando no exista certeza en los linderos o éstos no sean identificables en terreno, se deberá suscribir actas de colindancias por cada uno de los linderos.</p> <p>El levantamiento predial, las actas de colindancia y demás pruebas obtenidas por la Agencia se entenderán como pruebas suficientes para el trámite de rectificación administrativa siempre que cumpla el estándar y los criterios establecidos por la autoridad catastral para el efecto, sin perjuicio de la posibilidad de presentar otras.</p> <p>El acto administrativo que se profiera por parte de la autoridad catastral, por el cual se rectifique la información de área y linderos, deberá ser registrado con todos sus anexos, incluidos el acta de colindancia, sin que para ello se requiera de orden judicial.</p> <p>Parágrafo 1º. Cuando el predio tenga como origen una resolución de adjudicación de baldío y el área resultante del levantamiento de información exceda a la inicialmente adjudicada, se entenderá que la mayor extensión a la resolución principal tiene el carácter de propiedad privada a favor de los terceros adquirentes de buena fe. En el caso en que el área sea inferior a la inicialmente adjudicada por resolución, la Agencia expedirá un Acto Administrativo que modificará la resolución de adjudicación inicial. Contra el Acto Administrativo que modifique una resolución de adjudicación procederá recurso de Reposición.</p> <p>Parágrafo 2º. En caso de existir terceros con derechos reales, las actas de colindancia deberán publicarse en las oficinas de la Agencia Nacional de Tierras y enviarse a los demás titulares de derechos reales, con advertencia de su posibilidad de oponerse frente a la inscripción y anotación de la rectificación de linderos y áreas, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo. El acta se declarará sin efectos y la Agencia se abstendrá de anotar e inscribir su contenido si se presenta oposición. Esta decisión se comunicará al opositor.</p> <p>La Agencia deberá solicitar el inicio del proceso judicial de deslinde y amojonamiento cuando las actas de colindancia se declaren sin efectos por razón de oposición.</p> <p>Parágrafo 3º. El envío de las actas de colindancia a que se refiere el presente artículo se hará a la dirección y al correo electrónico que figuren en las respectivas escrituras públicas y que puedan obtenerse del registro mercantil. Si se desconoce el domicilio de los titulares de derechos reales que no participaron de la suscripción, el acta se publicará en la página web del gestor catastral y en un medio masivo de comunicación del lugar donde se ubica el predio cuyos linderos y áreas se rectifican.</p>	<p>Eliminado para que la ANT asuma funciones de autoridad catastral, según se defina en el PND.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>Artículo 40. <i>Facultad para promover la suscripción de actas de colindancia.</i> Otórguesele a la Agencia Nacional de Tierras facultades para promover la suscripción de actas de colindancia tendientes a corregir diferencias de áreas y linderos con fines registrales y catastrales, en los mismos términos señalados en el artículo anterior. La estructuración de dichas actas de colindancia seguirá los lineamientos señalados por el Director General de la Agencia Nacional de Tierras.</p>	<p>Eliminado para que la Agencia Nacional de Tierras asuma funciones de autoridad catastral, según se defina en el PND.</p>
<p>Artículo 41. <i>Cumplimiento de las órdenes de recuperación material de inmuebles rurales.</i> La orden de recuperación material de los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia Nacional de Tierras, baldíos inadjudicables e inmuebles ingresados al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, impartida por el Juez Agrario y Rural o el competente en el marco del Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, será materializada dentro de los 10 días siguientes contados a partir de la ejecutoria de la sentencia. Las autoridades municipales de policía que hayan sido requeridas por la autoridad judicial para dar cumplimiento a la orden, y que omitan o dilaten la ejecución de la misma, incurrirán en falta gravísima sin perjuicio de las demás consecuencias jurídicas por desacato.</p>	<p>Artículo 30. <i>Cumplimiento de las órdenes de recuperación material de inmuebles rurales.</i> La orden de recuperación material de los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia Nacional de Tierras, baldíos inadjudicables e inmuebles ingresados al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, impartida por el Juez Agrario y Rural o el competente en el marco del Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, será materializada dentro de los diez (10) días siguientes contados a partir de la ejecutoria de la sentencia. Las autoridades municipales de policía que hayan sido requeridas por la autoridad judicial para dar cumplimiento a la orden, y que omitan o dilaten la ejecución de la misma, incurrirán en falta gravísima sin perjuicio de las demás consecuencias jurídicas por desacato.</p>
<p>Artículo 42. <i>Procedencia del Registro.</i> 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.</p> <p>Parágrafo. Los beneficiarios de adjudicaciones bajo legislaciones anteriores que no hayan protocolizados sus actos administrativos podrán inscribirlos de forma gratuita ante las respectivas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.</p>	<p>Artículo 31. <i>Procedencia del Registro.</i> Los actos administrativos, actas de colindancia, sentencias en firme y actos notariales, conciliaciones y demás decisiones susceptibles de registro que formalicen derechos en el marco de los procedimientos establecidos en la Ley 160 de 1994 y el Decreto 902 de 2017, serán remitidas por la Agencia Nacional de Tierras o quien esta delegue o autorice o por la autoridad judicial respectiva, a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos para su correspondiente inscripción. Estos trámites serán tenidos como actos exentos de la tarifa por el ejercicio registral.</p> <p>Parágrafo. Los beneficiarios de adjudicaciones bajo legislaciones anteriores que no hayan protocolizados sus actos administrativos podrán inscribirlos de forma gratuita ante las respectivas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.</p>
<p>Artículo 43. <i>Saneamiento Automático.</i> 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.</p>	<p>Artículo 32. <i>Saneamiento Automático.</i> La adquisición de inmuebles para el Fondo de Tierras para la reforma rural integral y para proyectos del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural 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. El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente.</p>
<p>Artículo 44. <i>Utilidad obtenida en la enajenación de inmuebles.</i> Los ingresos obtenidos por la enajenación de inmuebles cuando fuese ofertado voluntariamente por el propietario con destino a los programas de la Reforma Rural Integral, no constituirán renta gravable ni ganancia ocasional para el enajenante.</p>	<p>Artículo 33. No se modifica, cambia a artículo 32.</p>
<p>Artículo 45. Modificase el artículo 19 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así: “Artículo 19. <i>Destinación de los bienes del Fondo para la Reforma Rural Integral.</i> Los fondos o bienes que ingresen al Fondo para la Reforma Rural Integral se considerarán desde ese momento como patrimonio propio de la Agencia Nacional de Tierras, y su destinación no podrá ser cambiada por el Gobierno. La Agencia Nacional de Tierras podrá transferir o donar parte de sus fondos o bienes en favor de otras entidades de derecho público, cuando delegue en ellas alguna de las atribuciones que se le confieren por la presente ley.</p>	<p>Artículo 34. Modificase el artículo 19 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así: “Artículo 19. <i>Destinación de los bienes del Fondo para la Reforma Rural Integral.</i> Los fondos o bienes que ingresen al Fondo para la Reforma Rural Integral se considerarán desde ese momento como patrimonio propio de la Agencia Nacional de Tierras, y su destinación no sólo podrá ser cambiada por el Gobierno cuando se requieran para Zonas de Interés para el Desarrollo Rural, Económico y Social, Zonas de Desarrollo Empresarial, prestación de servicios públicos y proyectos de utilidad pública o interés social.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
<p>En caso de liquidación, sus activos pasarán al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural u otra entidad oficial semejante”.</p>	<p>La Agencia Nacional de Tierras podrá transferir o donar parte de sus fondos o bienes en favor de otras entidades de derecho público, cuando delegue en ellas alguna de las atribuciones que se le confieren por la presente ley. En caso de liquidación, sus activos pasarán al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural u otra entidad oficial semejante”.</p>
<p>Artículo 46. Modifíquese el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, el cual quedará así: “Artículo 75. Titulares del derecho a la restitución. Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadores de bienes baldíos, del Fondo Nacional Agrario y/o reservados de la Nación, con vocación de ser adjudicables, que hayan sido despojadas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas forzosamente como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de la vigencia de la ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo. Conforme a los principios de gradualidad y progresividad, las personas que consideren ser víctimas de despojo o abandono de tierras tendrán un año para presentar las solicitudes de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, el cual se contará a partir del día siguiente en que se profiera el acto que implemente dicho Registro en un área determinada. El plazo para presentar las solicitudes sobre predios ubicados en zonas donde el Registro ya se ha implementado, será de tres meses contados a partir de la vigencia de la presente Ley. Las víctimas de hechos posteriores a la vigencia de la presente norma tendrán un año para presentar la solicitud, el cual se contará a partir del día siguiente a la ocurrencia del hecho victimizante, o del momento en que el solicitante tuvo conocimiento del mismo. No serán titulares del derecho a la restitución de tierras aquellas personas que hayan adquirido por medios y/o recursos de proveniencia ilícita los predios que pretendan en restitución, ni los propietarios que hayan retornado a sus predios. En el primer evento, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras deberá poner los hechos en conocimiento de las autoridades competentes”.</p>	<p>Se elimina el artículo. Acordado con URT.</p>
	<p>Artículo 35. Modificar el artículo 4º del Decreto 902 de 2017, así: Artículo 4º. Sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito. Son sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito 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, priorizando a la población rural victimizada, incluyendo sus asociaciones de víctimas, las mujeres rurales, mujeres cabeza de familia y a la población desplazada, 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 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 exclusivamente para vivienda rural o urbana, o que la propiedad que ostente no tenga condiciones físicas o jurídicas para la implementación de un proyecto productivo.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	<p>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 Unidad Agrícola Familiar (UAF).</p> <p>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.</p> <p>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 Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación.</p> <p>También serán sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito quienes además de lo anterior, sean propietarios, poseedores u ocupantes despojados de su predio, y no clasifiquen como sujetos de restitución de tierras de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.</p> <p>Parágrafo 1º. Las personas que a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto ley hayan sido declaradas o pudieren declararse como ocupantes indebidos o estén incurso en procedimientos de esta naturaleza, que ostenten las condiciones socioeconómicas y personales señaladas en el presente artículo serán incluidas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) siempre que suscriban con la autoridad competente un acuerdo de regularización de la ocupación que prevea como mínimo la progresiva adecuación de las actividades de aprovechamiento del predio a las normas ambientales pertinentes y la obligación de restituirlo, cuando hubiere lugar a ello, una vez se haya efectuado la respectiva reubicación o reasentamiento. Lo anterior sin perjuicio de la zonificación ambiental y el cierre de la frontera agrícola. Los ocupantes indebidos en predios o territorios a los que se refiere el artículo 22 del presente decreto ley, serán incluidos en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) sin que se exija lo previsto en el inciso anterior.</p> <p>Parágrafo 2º. Para efectos del ingreso al Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) a título gratuito de quienes tengan tierra insuficiente, al momento del cómputo del patrimonio neto, la Agencia Nacional de Tierras omitirá el valor de la tierra, siempre que se compruebe que la persona no tiene capacidad de pago.</p> <p>Parágrafo 3º. Para efectos del ingreso al Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) a título gratuito, al momento del cómputo del patrimonio, la Agencia Nacional de Tierras podrá omitir el valor de la vivienda siempre que su estimación atienda los rangos para la vivienda de interés social o prioritaria, según corresponda, y siempre que se compruebe que la persona no tiene capacidad de pago.</p> <p>Parágrafo 4º. Para que las cooperativas o asociaciones a las que se hace referencia en este artículo puedan ser sujetos de acceso a tierra o formalización, todos sus miembros deberán cumplir individualmente con las condiciones establecidas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO).</p> <p>Parágrafo 5º. Se tendrán como sujetos de formalización a título gratuito las personas naturales o jurídicas que cumplan en forma concurrente sólo los requisitos dispuestos en los numerales 1, 4 y 5 del presente artículo.</p>
	<p>Artículo 36. Modificar el artículo 5º del Decreto 902 de 2017, así:</p> <p>Artículo 5º. <i>Sujetos de acceso a tierra y formalización a título parcialmente gratuito.</i> Son sujetos de acceso a tierra y formalización a título parcialmente gratuito las personas naturales o jurídicas que no tengan tierra o que tengan tierra en cantidad insuficiente y que cumplan en forma concurrente los siguientes requisitos:</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	<p>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 participar en el programa de acceso a tierras.</p> <p>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 Unidad Agrícola Familiar (UAF).</p> <p>3. No ser propietario de predios rurales y/o urbanos, excepto que se trate de predios destinados para vivienda rural y/o urbana,</p> <p>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.</p> <p>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 Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación.</p> <p>También serán sujetos de acceso a tierra y formalización a título parcialmente gratuito quienes además de lo anterior, sean propietarios, poseedores u ocupantes despojados de su predio, y no clasifiquen como sujetos de restitución de tierras de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.</p> <p>Parágrafo 1º. Las personas que a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto ley hayan sido declaradas o pudieren declararse como ocupantes indebidos o estén incurso en procedimientos de esta naturaleza, que ostenten las condiciones socioeconómicas y personales señaladas en el presente artículo serán incluidas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) siempre que suscriban con la autoridad competente un acuerdo de regularización de la ocupación que prevea como mínimo la progresiva adecuación de las actividades de aprovechamiento del predio a las normas ambientales pertinentes y la obligación de restituirlo, cuando hubiere lugar a ello, una vez se haya efectuado la respectiva reubicación o reasentamiento. Lo anterior sin perjuicio de la zonificación ambiental y el cierre de la frontera agrícola.</p> <p>Los ocupantes indebidos en predios o territorios a los que se refiere el artículo 22 del presente decreto ley, serán incluidos en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) sin que se exija lo previsto en el inciso anterior.</p> <p>Parágrafo 2º. Se tendrán como sujetos de formalización a título parcialmente gratuito las personas naturales o jurídicas que cumplan en forma concurrente sólo los requisitos dispuestos en los numerales 1, 4 y 5 del presente artículo.</p>
	<p>Artículo 37. Modificar el artículo 6º del Decreto 902 de 2017, así:</p> <p>Artículo 6º. Sujetos de formalización a título oneroso. Las personas naturales o jurídicas cuyo patrimonio neto sea superior a los setecientos (700) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o que sean propietarios, poseedores u ocupantes de otros predios rurales iguales o superiores a una UAF. Son sujetos de formalización a título oneroso las personas naturales o jurídicas que cumplan los siguientes requisitos:</p> <p>1. Poseer un patrimonio neto que supere los setecientos (700) salarios mínimos mensuales legales vigentes.</p> <p>2. No haber sido beneficiario de algún programa de tierras</p> <p>2. No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento de pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	<p>3. 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 Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación, salvo que hayan suscrito un acuerdo en los términos previstos en el párrafo 1 del artículo anterior.</p> <p>Parágrafo 1º. Las personas que se identifiquen como sujetos de formalización serán incluidas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) a efectos de categorizar el tipo de sujeto al cual corresponden y así determinar la posible contraprestación a que haya lugar.</p> <p>Parágrafo 2º. Cuando un tercero interesado, persona natural o jurídica, en el marco de un convenio o memorando de entendimiento, manifieste la intención de asumir los costos de un proyecto de formalización de un área específica; se prescindirá de la calificación del tipo de sujeto al cual pertenecen los posibles beneficiarios del trámite administrativo y se realizará la inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) de éstos, solo para efectos de constituir un registro administrativo.</p>
	<p>Artículo 38. Adicionar un párrafo al artículo 8º del Decreto 902 de 2017, así:</p> <p>“Artículo 8º. Obligaciones. Quien fuere sujeto de acceso a tierra a título gratuito o parcialmente gratuito, se someterá por un término de siete (7) años contados a partir de la fecha de inscripción del acto administrativo que asigne la propiedad o uso sobre predios rurales, al cumplimiento de las siguientes obligaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 mano de obra extraña para complementar alguna etapa del ciclo productivo. 2. No transferir el derecho de dominio o ceder el uso del bien sin previa autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras. <p>La autorización respectiva sólo procederá cuando el sujeto 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 el presente decreto ley y en sus reglamentos y demás normas aplicables, y el comprador reúna las condiciones para ser sujeto de conformidad con lo establecido en los artículos 4º y 5º del presente decreto ley.</p> <p>La Agencia Nacional de Tierras no expedirá la autorización si existen medidas o solicitudes de protección individual o colectiva sobre el predio, lo cual verificará con la Unidad de Restitución de Tierras.</p> <p>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.</p> <p>Para todos los casos el adquirente o cesionario se subrogará en las obligaciones del autorizado.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Parágrafo 1º. 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 pre-</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	<p>sente 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 las escrituras públicas a cargo de notarios y registradores respectivamente, deberá registrar que el adquirente ostenta las condiciones previstas en el numeral 2 del presente artículo.</p> <p>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.</p> <p>Las condiciones al ejercicio de la propiedad o uso y los periodos en que se prolonguen dichas limitaciones, previstas en el presente artículo serán expresamente señalados en los títulos de propiedad.</p> <p>Parágrafo 3°. Las obligaciones señaladas en el presente artículo limitan la facultad sancionatoria de la Agencia Nacional de Tierras 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.</p> <p>Parágrafo 4°. Lo dispuesto en el presente artículo no aplica cuando se trate de predios privados que no hayan sido objeto de programas de acceso a tierras, para los cuales rigen las disposiciones legales vigentes.</p> <p>Parágrafo 5°. Salvo en lo que respecta al numeral 5 y sin perjuicio de las competencias en materia ambiental de los pueblos y comunidades indígenas, lo dispuesto en este artículo no procederá frente a estos.</p> <p>Parágrafo 6°. El presente artículo no se aplicará a las adjudicaciones de baldíos realizadas con sustento en ocupación previa y en el régimen de transición establecido en el artículo 25 del presente decreto, bajo las reglas de la Ley 160 de 1994”.</p>
	<p>Artículo 39. Adiciónese el parágrafo 3° al artículo 11 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:</p> <p>“Artículo 11. Registro de sujetos de Ordenamiento (RESO). Créase el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente decreto ley.</p> <p>El Registro de Sujetos de Ordenamiento (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 el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva.</p> <p>Adicionalmente, se constituye en la herramienta para identificar a los beneficiarios del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral. La información sobre estos beneficiarios reposará en el módulo especial de que trata el siguiente artículo.</p> <p>Parágrafo 1°. Para la construcción del módulo de potenciales beneficiarios de programas de tierras, la Agencia Nacional de Tierras tendrá en cuenta bases de datos de registros administrativos como el Sisbén, Registro Único de Víctimas, y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RUPTA), las bases en las que reposan las solicitudes realizadas por los pueblos y comunidades étnicas para la constitución, la creación, saneamiento, ampliación, titulación, demarcación ante el Instituto Colombiano para la Reforma Agraria (Incora), Unidad Nacional de Tierras Rurales (UNAT), Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) y Agencia Nacional de Tierras (ANT); las bases del Ministerio del Interior en las que constan las certificaciones de existencia de comunidades étnicas, y el Sistema de Información al que hace referencia el Título 2 del Decreto 2333 de 2014, entre otros sistemas de información.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	<p>Parágrafo 2º. En caso de que las categorías de los beneficiarios y sujetos hayan cambiado entre el momento de la inscripción al Registro de Sujetos de Ordenamiento (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 el presente decreto ley. Lo anterior no aplica para pueblos y comunidades étnicas.</p> <p>Parágrafo 3º. La inscripción de personas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) deberá realizarse de manera gradual y en función a las tierras disponibles para adjudicación en el Fondo de Tierras, solo respecto de los solicitantes de programas de acceso a tierras a partir de la vigencia del Decreto 902 de 2017.</p>
	<p>Artículo 40. Modifícase el artículo 15 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:</p> <p>“Artículo 15. Ingreso y calificación. Una vez identificados los sujetos en el RESO, de manera oficiosa o a solicitud de parte; La Agencia Nacional de Tierras, a solicitud de parte y previa verificación de las bases de datos disponibles señaladas en el parágrafo primero del artículo 11 del presente decreto y de la información que aporte el solicitante, dispondrá su inclusión al RESO. Así mismo, realizará el estudio que permita establecer mediante en el acto administrativo de apertura del procedimiento único correspondiente, su inclusión o rechazo en el registro en la categoría de aspirante a acceso o formalización y la puntuación que se le asignó. Contra dicho acto administrativo solo procede el recurso de reposición en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.</p> <p>La inscripción y puntuación asignada no constituyen situaciones jurídicas consolidadas, ni otorgan derechos o expectativas distintos del ingreso al Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO). La asignación de derechos de propiedad o uso solo se definirá culminado el Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley.</p> <p>La Agencia Nacional de Tierras establecerá mediante cronograma la entrada en funcionamiento del RESO según la planificación de las zonas focalizadas.</p> <p>Parágrafo. Constituye una obligación de los aspirantes inscritos en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) garantizar la veracidad de la información allí relacionada. Su incumplimiento dará lugar a la exclusión del Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) y no podrán ingresar en un periodo de diez (10) años. Lo anterior sin perjuicio de las acciones penales respectivas.</p> <p>La Agencia Nacional de Tierras revisará de forma permanente los supuestos de hecho de los aspirantes, y podrá excluir del Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) a aquellos aspirantes que no tengan cuyas las condiciones de elegibilidad hayan variado y sean incompatibles con las fijadas en el presente decreto ley, o proceder a su debida categorización, antes de emitir el acto administrativo de adjudicación, cuando la situación lo amerite.</p>
	<p>Artículo 41. Modifícase el parágrafo 2º del artículo 18 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 18. Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral: (...)</p> <p>Parágrafo 2º. 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 en el marco de la Reforma Rural Integral, sólo podrá ser cambiada por el Gobierno cuando se requieran para Zonas de Interés para el Desarrollo Rural, Económico y Social, Zonas de Desarrollo Empresarial, prestación de servicios públicos y proyectos de utilidad pública o interés social.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	<p>Artículo 42. Modifícase el inciso 5° del artículo 25 del Decreto 902 de 2017, e inclúyase dos incisos finales, los cuales quedarán así:</p> <p>“Artículo 25. Adjudicación Directa. La Agencia Nacional de Tierras realizará las adjudicaciones de predios baldíos y fiscales patrimoniales a personas naturales en regímenes de Unidad Agrícola Familiar (UAF), utilizando las herramientas contenidas en el presente decreto ley y conforme al Procedimiento Único de este decreto ley. Cuando a ello hubiere lugar, la adjudicación se hará de manera conjunta a nombre de los cónyuges o compañeros permanentes.</p> <p>Dichas adjudicaciones se realizarán cuando se cumpla con los requisitos exigidos en los artículos 4° y 5° del presente decreto ley, y otorgará el derecho de propiedad a los sujetos de ordenamiento que resulten beneficiarios.</p> <p>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.</p> <p>Toda adjudicación deberá contar con una individualización e identificación precisa del predio que dé cuenta de la cabida, linderos, y ubicación, para la cual será necesario una salida gráfica georreferenciada según lo que se establezca el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y el respectivo título deberá ser inscrito ante la autoridad competente.</p> <p>A solicitud de la organización campesina o asociaciones de economía solidaria, también podrán adjudicarse predios en común y proindiviso a favor de múltiples personas o núcleos familiares cuando así lo decidan de forma libre e informada los adjudicatarios.</p> <p>Los bienes baldíos adjudicables que a la fecha de la expedición del presente decreto no se encuentren ocupados debidamente en los términos de la Ley 160 de 1994, y los que se identificarán a partir de la aplicación de los procedimientos administrativos y judiciales en este Decreto señalados como fuentes del Fondo, se declaran reservados, y su destinación a los programas de acceso acá establecidos se realizará conforme a las reglas de adjudicación del Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), según la competencia establecida por el artículo 76 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 102 de la Ley 1753 de 2015. La reserva señalada en el presente inciso se constituirá previa identificación física del inmueble y una vez se establezcan mecanismos de control, administración y publicidad que eviten asentamientos.</p> <p>Los baldíos adjudicables que se encuentren ocupados no serán objeto de asignación mediante selección objetiva y la titularidad sobre estos se otorgará en los términos de la Ley 160 de 1994, siempre y cuando el potencial beneficiario demuestre la ocupación del baldío durante cinco años (5) anteriores al 23 de mayo de 2017 y se cumplan con los demás requisitos establecidos en dicha norma.</p> <p>En caso de que el ocupante de un baldío adjudicable no logre comprobar la ocupación durante cinco (5) años anteriores al 29 de mayo de 2017, pero demuestre las condiciones socioeconómicas establecidas en el artículo 4° del presente Decreto, procederá la titulación en los términos del presente decreto y en las extensiones permitidas. En caso contrario, se deberá iniciar el procedimiento de recuperación de baldíos señalado en el numeral 4 del artículo 58 del Decreto 902 de 2017.</p>
	<p>Artículo 43. Modifíquese el artículo 27 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 27. Solicitudes en proceso. Las solicitudes de titulación de baldíos presentadas antes del 29 de mayo de 2017, serán estudiadas resueltas conforme al régimen sustancial dispuesto en la Ley 160 de 1994, vigente para el momento de la solicitud y en lo procedimental se regirán por las normas de este decreto.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	<p>En los casos en que el ocupante haya elevado su solicitud de adjudicación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente decreto ley se aplicará en su integridad el régimen más favorable para lograr la adjudicación.</p> <p>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, y en su lugar se aplicará lo dispuesto en el artículo 48 sobre participación procesal de los Procuradores Ambientales y Agrarios.</p> <p>A quienes demuestren una ocupación iniciada con anterioridad a la expedición del presente decreto ley y no hubieren efectuado la solicitud de adjudicación, se les podrá titular de acuerdo con el régimen que más les favorezca, siempre y cuando hubieren probado dicha ocupación con anterioridad al presente decreto 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 un año a partir de la expedición del presente decreto ley.</p> <p>Parágrafo. Para los casos de los territorios de los pueblos y comunidades étnicas se aplicará lo establecido en las Leyes 21 de 1991, 160 de 1994 y 70 de 1993, así como sus normas reglamentarias.</p>
	<p>Artículo 44. Modifíquese el artículo 36 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará de la siguiente manera:</p> <p>“Artículo 36. Formalización de predios privados. En desarrollo de las funciones establecidas por el artículo 103 de la Ley 1753 de 2015, sin perjuicio de las disposiciones sobre titulación de baldíos y bienes fiscales patrimoniales, la Agencia Nacional de Tierras declarará mediante acto administrativo motivado, previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada, siempre y cuando en el marco del Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley no se presente oposición de quien alegue tener un derecho real sobre el predio correspondiente, o quien demuestre sumariamente tener derecho de otra naturaleza sobre el predio reclamado, caso en el cual, la Agencia Nacional de Tierras formulará la solicitud de formalización ante el juez competente en los términos del presente decreto ley, solicitando como pretensión principal el reconocimiento del derecho de propiedad a favor de quien de conformidad con el informe técnico considere pertinente.</p> <p>Los actos administrativos que declaren la titulación y saneamiento y por ende formalicen la propiedad a los poseedores, serán susceptibles de ser controvertidos a través de la Acción de Nulidad Agraria de que trata el artículo 39 del presente decreto; pero su plazo de caducidad será de cinco (5) años contados a partir del registro del acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria.</p> <p>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.</p> <p>La formalización se realizará cumpliendo los requisitos exigidos en los artículos 4°, 5° y 6° del presente decreto ley, en observancia de lo estipulado en el artículo 20.</p> <p>Parágrafo 1º. Se dará por acreditada la inexistencia de oposición dentro del Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley, con el fin de prescindir del periodo probatorio y emitir una decisión de fondo, una vez agotadas las etapas de publicidad en las zonas donde se adelantan los programas de formalización y en cumplimiento de las normas establecidas para notificaciones, cuando transcurran diez (10) días</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	<p>hábiles desde que se realicen las comunicaciones a que se refiere el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –CPACA, sin que se presentare el titular de un derecho real o quien aduzca tener derecho en los términos señalados en el presente artículo Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 46 del presente decreto ley.</p> <p>Parágrafo 2º 1. La formalización de que trata el presente artículo no se aplicará en tierras y/o territorios afectados por el despojo a causa del conflicto armado, previa verificación de las fuentes institucionales pertinentes”.</p>
	<p>Artículo 45. Modifíquese el artículo 37 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará de la siguiente manera:</p> <p>Artículo 37. Elección de formalización de la propiedad por vía administrativa. La Agencia Nacional de Tierras podrá decidir los procesos de formalización de predios privados que se hayan interpuesto ante la jurisdicción 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 las cuales el demandado no haya concurrido al proceso.</p> <p>Para el efecto, el demandante deberá solicitar por escrito ante el Juez de conocimiento la renuncia proceso judicial, con el fin de que la Agencia Nacional de Tierras defina el asunto conforme al procedimiento administrativo señalado en el presente decreto. La renuncia de que trata el presente inciso no tendrá efectos de cosa juzgada ni generará costas. Aceptada la renuncia por parte del juez, en la misma providencia ordenará la remisión del expediente a la Agencia Nacional de Tierras y la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.</p> <p>Si en el proceso judicial se hubieren practicado pruebas, estas tendrán plena validez en el trámite administrativo a cargo de la Agencia Nacional de Tierras y podrán ser utilizadas para decidir de fondo.</p> <p>En aplicación de los dispuesto en el artículo 36 del presente decreto ley, 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 del presente decreto ley no hayan surtido la etapa probatoria, en cualquier momento del procedimiento podrán ser asumidas por la Agencia Nacional de Tierras a elección del interesado.</p> <p>Una vez recibida la solicitud, el juez resolverá mediante auto y oficiará a la Agencia Nacional de Tierras remitiendo el expediente a costa de esta entidad:</p> <p>Parágrafo. El presente artículo no se aplicará a los territorios contemplados en el artículo 22 del presente Decreto ley.</p>
	<p>Artículo 46. Modifíquese el artículo 38 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará de la siguiente manera:</p> <p>Artículo 38. Acción de resolución de controversias suscitadas por varios actos de adjudicación. Cuando sobre un mismo predio existan varias adjudicaciones realizadas por parte de las Gobernaciones, Ministerio de Agricultura, Incora, Incoder o Agencia Nacional de Tierras, esta última podrá de oficio o a solicitud de parte demandar la resolución de las controversias para determinar y declarar quién tiene mejor derecho al predio y merece conservar la propiedad, teniendo en cuenta:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Las fechas de las adjudicaciones; b) La verificación de que los beneficiarios hayan cumplido con los requisitos establecidos en el régimen vigente para la adjudicación;

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	<p>c) Las fechas de inscripciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, siguiendo el principio de prioridad o rango establecido en el literal c) del artículo 3° de la Ley 1579 de 2012;</p> <p>d) Las mejoras implantadas en el terreno y quién las implantó;</p> <p>e) Quien ejerce posesión material de los predios, considerando los términos y requisitos de la prescripción adquisitiva del dominio.</p> <p>El juez dejará sin efecto los actos administrativos y transferencias que reconozcan derechos diferentes a los de quien debe conservar la propiedad e impartirá las órdenes que en materia de registro resulten necesarias a efectos de cerrar folios de matrícula inmobiliaria o cancelar anotaciones.</p> <p>La sentencia deberá pronunciarse sobre la propiedad de las mejoras y deberá ordenar en caso de corresponder a una persona diferente a quien conservará la propiedad, su reconocimiento, así como sobre los demás derechos reales que estuvieran constituidos sobre los folios de matrícula inmobiliaria que identifican el bien.</p> <p>Resueltas las controversias sobre los actos de adjudicación, de ser el caso, el juez ordenará la recuperación material inmediata del bien inmueble, y tomará las medidas que se estimen necesarias para garantizar que las partes vencidas entreguen el inmueble. Las condiciones del ejercicio de la propiedad se someterán al régimen de la Unidad Agrícola Familiar (UAF).</p> <p>Parágrafo. El presente artículo no se aplicará a los territorios contemplados en el artículo 22 del presente Decreto-ley.</p>
	<p>Artículo 47. Modifíquese el artículo 44 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará de la siguiente manera:</p> <p>“Artículo 44 <i>Formulación del plan.</i> El resultado del ejercicio de la formulación y planeación para la intervención en el territorio será un documento que deberá contener para su aprobación por la Agencia de Nacional de Tierras, los siguientes aspectos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La caracterización predial preliminar: Identificación del número estimado de predios, tamaño, naturaleza. Caracterización que recoge la información catastral, de acuerdo con lo establecido por el artículo 62 del presente decreto. 2. Caracterización preliminar de la población y actores nacionales y locales interesados y un mapa de actores construido que permita establecer las instancias participativas pertinentes para la implementación y mantenimiento del plan. 3. Identificación de territorios de ocupación posesión o propiedad colectiva de pueblos y comunidades étnicas. 4. Identificación preliminar de los propietarios, ocupantes y poseedores 5. Mecanismos participativos de identificación de potenciales beneficiarios y sujetos de programas de acceso y formalización de tierras, conforme a las reglas del RESO. 6. Identificación de zonas que constituyan restricciones y condicionantes para el ordenamiento territorial. 7. Identificación de zonas bajo protección patrimonial o procesos de restitución de tierras y derechos territoriales. 8. Identificación de las zonas destinadas al desarrollo de proyectos de utilidad pública e interés social. 9. Estimación de tiempo, de recursos humanos, físicos y financieros que se requieran para su implementación. 10. Propuesta de financiación. 11. Metas e indicadores preliminares y cronograma. 12. Estrategia para el mantenimiento del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural. 13. Las demás que sean consideradas por la Agencia Nacional de Tierras según las características de cada territorio.

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	<p>El proceso de acopio de información para el diseño del respectivo POSPR contará con la participación de las comunidades campesinas asentadas en el territorio y demás actores interesados y será consolidado por la ANT”.</p>
	<p>Artículo 48. Modifíquese el artículo 46 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará de la siguiente manera:</p> <p>Artículo 46. Oposiciones. Solo procederán oposiciones para los asuntos de reconocimiento de derechos o de formalización de predios privados, que podrán interponerse a partir de la expedición del acto administrativo que acepta o promueve alguno de los procedimientos objeto del Procedimiento Único de que trata del presente decreto-ley dichos trámites , y hasta la decisión de cierre en fase administrativa, por parte de quien creyere que el predio objeto de la respectiva actuación es de su propiedad, total o parcialmente, fuere poseedor de aquel o considerare tener mejor derecho y de quienes fueren titulares de derechos reales o tuvieran razón fundada que impida el trámite y resolución del asunto en cuestión. La oposición podrá formularse su oposición por escrito o de manera verbal, acompañando prueba sumaria en la cual se funde. Su oposición.</p> <p>Si el opositor se constituye como tal cerrada la etapa probatoria del Procedimiento Único, las pruebas que aporte serán valoradas por la Agencia Nacional de Tierras en la decisión de cierre.</p> <p>Se dará por acreditada la inexistencia de oposición dentro de los procedimientos de reconocimiento de derechos y formalización de predios privados, con el fin de prescindir del periodo probatorio y emitir una decisión de fondo, cuando transcurran diez (10) días hábiles desde que se realicen las notificaciones y comunicaciones establecidas para cada trámite en el presente Decreto-ley, sin que se presentare el titular de un derecho real o quien aduzca tener derecho en los términos señalados en el presente artículo.</p> <p>Las oposiciones que se presenten serán resueltas en el acto administrativo de cierre, con una exposición suficiente de los motivos o justificaciones procedentes. Si se considera necesario para resolver, podrá solicitarse la práctica de pruebas dentro del periodo probatorio, o por fuera de éste cuando las oposiciones se hayan presentado una vez culminada la etapa señalada.</p>
	<p>Artículo 49. Modifíquese el artículo 60 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará de la siguiente manera:</p> <p>Artículo 60. Fases del procedimiento único en zonas focalizadas. El Procedimiento Único en el territorio focalizado contará con las siguientes fases:</p> <p>1. Fase administrativa compuesta por las siguientes etapas:</p> <p>a) 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.</p> <p>b) <Aparte subrayado Condicionalmente exequible> Los asuntos contenidos en los numerales 1 y 2 del artículo anterior se tramitarán conforme a los manuales operativos expedidos por la Agencia Nacional de Tierras.</p> <p>c) Para los asuntos contenidos en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 11 del artículo anterior, en donde se dará apertura y se abrirá periodo probatorio</p> <p>d) Etapa de exposición de resultados.</p> <p>e) Etapa de decisiones y cierre administrativo.</p> <p>2. Fase judicial. Para los asuntos contenidos en los numerales 3, en los que se presenten oposiciones en el trámite administrativo, y siempre para los asuntos contenidos en los numerales 4, 5, 6, 7, 8 y 11.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	<p>Artículo 50. Modifíquese el artículo 61 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará de la siguiente manera:</p> <p>Artículo 61. Procedimiento Único en zonas no focalizadas. 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 el procedimiento seguirá las siguientes fases:</p> <p>1. Fase administrativa compuesta por las siguientes etapas:</p> <p>a) Etapa preliminar: Comprende la elaboración de un Documento Preliminar de Análisis Predial (DPAP), formación de expedientes, las visitas de campo predio a predio, si a ello hay lugar; y la elaboración de un informe técnico jurídico preliminar, sólo si la información consignada en el DPAP es insuficiente para emitir una decisión de fondo.</p> <p>b) Etapa inicial: Los asuntos contenidos en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 11 del artículo anterior, tendrán un auto de archivo o de apertura, si a ello hay lugar, y periodo probatorio, siempre que la información recaudada en la etapa preliminar sea insuficiente o se soliciten pruebas por los intervinientes que sean idóneas, conducentes y pertinentes para el proceso;</p> <p>c) Etapa de decisiones y cierre administrativo: Para los asuntos contenidos en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 11 del artículo anterior, en esta etapa serán valoradas las pruebas recaudadas y/o con sustento en el informe técnico jurídico o el DPAP; la Agencia Nacional de Tierras resolverá si hay o no, lugar a presentar demanda para su decisión de fondo por un Juez.</p> <p>2. Fase Judicial.</p> <p>Los asuntos indicados en los numerales 4, 5, 6, 7, 10 y 11 del artículo 58 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, cuando a ello haya lugar; o cuando la Agencia Nacional de Tierras considere que no hay mérito para continuar con la etapa judicial del Procedimiento Único, mediante auto de archivo de la etapa administrativa, debidamente motivado.</p> <p>En el evento en que la Agencia Nacional de Tierras considere que no hay lugar a continuar con la etapa judicial del procedimiento único y se formule recurso de reposición o apelación por algún interesado o el Ministerio Público, la Agencia Nacional de Tierras evaluará los recursos y de considerarlo procedente, revocará el archivo y ordenará continuar con la etapa judicial</p> <p>Parágrafo 1º. Los asuntos contenidos en los numerales 1 y 2 del artículo 58, se tramitarán conforme a los manuales operativos expedidos por la Agencia Nacional de Tierras; e incluirán la consolidación del Registro de Sujetos de Ordenamiento, cuando a ello haya lugar.</p> <p>Parágrafo 2º. Los asuntos del numeral 3 serán desarrollados por manuales operativos expedidos por la Agencia Nacional de Tierras.</p>
	<p>Artículo 51. Modifíquese el artículo 63 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará de la siguiente manera:</p> <p>Artículo 63. Rectificación administrativa de área y linderos. La Agencia Nacional de Tierras directamente o a través de terceros, advierta diferencias en los linderos y/o área de los predios entre la información levantada en terreno y la que reposa en las bases de datos y/o registro público de la propiedad, solicitará realizará la rectificación administrativa de dicha información a la autoridad catastral, siempre y cuando los titulares del derecho de dominio del predio y sus colindantes con quienes individualmente se defina cada lindero manifiesten en actas de colindancia pleno acuerdo</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	<p>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 u otras disposiciones legales. El levantamiento predial realizado por la Agencia Nacional de Tierras se entenderá como prueba suficiente para el trámite de rectificación administrativa siempre que cumpla el estándar y los criterios establecidos por la autoridad catastral para el efecto, sin perjuicio de la posibilidad de presentar otras pruebas.</p> <p>El acto administrativo que se profiera por parte de Catastro, por el cual se rectifique la información de área y linderos, deberá ser registrado con todos sus anexos, incluidos el acta de colindancia, sin que para ello se requiera de orden judicial.</p> <p>Parágrafo. Otórguesele a la Agencia Nacional de Tierras facultades para promover la suscripción de actas de colindancia tendientes a corregir diferencias de áreas y linderos con fines registrales y catastrales, en los mismos términos señalados en el artículo anterior. La estructuración de dichas actas de colindancia seguirá los lineamientos señalados por el Director General de la Agencia Nacional de Tierras.</p>
	<p>Artículo 52. Incorpórense los numerales 5 y 6 al artículo 66 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 66. <i>Visitas de campo predio a predio.</i> Las visitas tendrán por objeto mínimo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 5. Realizar una comunicación en el predio, que se fijará en la puerta o en un punto de acceso al predio, en la cual se deberá advertir a cualquier interesado sobre la posible apertura de los asuntos a tratar a través del procedimiento único definidos en el artículo 58 de este Decreto, para que concurran a los puntos de contacto establecidos por la Agencia Nacional de Tierras y obtengan toda la información relacionada y se puedan hacer parte, presentar oposiciones, aportar pruebas e indicar la forma de notificación autorizada. 6. Solicitar autorizaciones para realizar las notificaciones vía correo electrónico, de los actos administrativos que se expidan en desarrollo del procedimiento único <p>Las visitas a los predios se realizarán por parte de la Agencia Nacional de Tierras, o por quien está designe o contrate y la información recolectada en estas tendrá pleno valor probatorio dentro del proceso.</p> <p>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.</p> <p>Las visitas de campo podrán ser acompañadas por los Procurados 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.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	<p>Artículo 53. Modifíquese el artículo 67 del Decreto 902 de 2017 el cual quedará así:</p> <p>Artículo 67. Elaboración del informe técnico jurídico preliminar, planos y conformación del expediente y registro de sujetos de ordenamiento- RESO- Con la información y documentos contenidos en la base de datos y recaudados en la visita de campo predio a predio, la Agencia Nacional de Tierras elaborará un informe técnico jurídico preliminar, así como los planos prediales, siguiendo las especificaciones técnicas dadas por la autoridad catastral, con los que se conformará un expediente por cada predio.</p> <p>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.</p>
	<p>Artículo 54. Modifíquese el artículo 68 del Decreto 902 de 2017 el cual quedará así:</p> <p>Artículo 68. Apertura del trámite administrativo para los asuntos de asignación, reconocimiento de derechos y reconocimiento de expectativas legítimas. Mediante acto administrativo fundamentado en el informe técnico jurídico preliminar y demás pruebas recaudadas, se decidirá sobre la inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) de los solicitantes las personas que son potenciales beneficiarios de los, su calificación, los datos del predio y se dará apertura al trámite administrativo. El acto administrativo de apertura. En el mismo acto se ordenará la orden a la Oficina de Instrumentos Públicos para que registre el acto administrativo en el correspondiente folio de matrícula o que abra un folio nuevo.</p> <p>El acto administrativo que se expida deberá ser notificado personalmente por aviso a los interesados conforme a lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y será susceptible del recurso de reposición y en subsidio de apelación, sin perjuicio de las notificaciones personales a las que haya lugar de conformidad con la ley.</p> <p>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.</p>
	<p>Artículo 55. Modifíquese el artículo 70 del Decreto 902 de 2017 el cual quedará así:</p> <p>Artículo 70. Apertura del trámite administrativo para los asuntos de formalización y administración de derechos procesos agrarios. Para los asuntos contenidos referidos en los el numeral es 3, mediante acto administrativo fundamentado en el informe técnico jurídico preliminar se decidirá sobre la inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) de los solicitantes, su categorización, los datos del predio y se dará apertura al trámite administrativo. Este acto administrativo será notificado personalmente al interesado en los términos del artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 y contra este procederá el recurso de reposición y en subsidio el de apelación. Adicionalmente se dispondrá su inscripción en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.</p> <p>Para los asuntos contenidos en los numerales 4, 5, 6, 7, 8, y-10 y 11 del artículo 58 del presente decreto ley, 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.</p> <p>Contra el acto administrativo que niegue la inscripción o el inicio de los procedimientos de que trata el presente artículo, procederán los recursos de reposición y en subsidio de apelación.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	<p>El acto administrativo que se expida en relación con los asuntos contenidos en los numerales 5, 5, 6, 7, 8 10 y 11 deberá ser notificado por aviso comunicado a los interesados, a través oficio con copia íntegra de la decisión que será remitido al correo electrónico autorizado y a falta de este a la dirección de correo postal que obre dentro del expediente y no tendrá recurso alguno de conformidad con 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.</p> <p>Además con el fin de publicitar el acto para los terceros que puedan resultar afectados con la actuación, se ordenará publicar un resumen que deberá contener la identificación de los solicitantes, del predio y el procedimiento único iniciado la parte resolutoria en la página electrónica de la entidad y del municipio; en la cartelera de la Alcaldía municipal 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.</p> <p>Para los procesos de formalización de propiedad privada, además de los anteriores medios de comunicación, deberá publicarse la intervención focalizada en un periódico de circulación nacional a título informativo, las fechas de levantamiento de información en el correspondiente municipio y los alcances de los procesos de ordenamiento social de la propiedad respecto de los predios.</p> <p>Y en una emisora de transmisión local. Las anteriores publicaciones deberán ser sufragadas por el interesado, salvo que se trate de los sujetos referidos en el artículo 4º del presente Decreto.</p> <p>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.</p> <p>Notificado o comunicado y publicitado el acto administrativo, se correrá traslado a las partes por el término de diez (10) días, donde podrán ejercer su defensa y aportar o solicitar las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos.</p>
	<p>Artículo 56. Modifíquese el artículo 71 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 71. Decreto de pruebas. Para los asuntos contenidos en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 y 11 del artículo 58 del presente decreto ley, 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 comunicado a las partes vía electrónica, mensaje de texto y será susceptible del recurso de reposición de acuerdo con lo indicado en la Ley 1437 de 2011; o a la dirección de notificaciones señalada por el solicitante. Contra este acto no procederán recursos.</p> <p>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 (5) 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, salvo que la Agencia Nacional de Tierras considere necesario decretarla de oficio. Lo dispuesto en el presente inciso respecto del cobro de la prueba, no aplicará a las personas que hayan sido categorizadas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO), bajo los criterios indicados en el artículo 4 del presente decreto ley como sujetos de acceso a tierras y formalización a título gratuito.</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	<p>La etapa probatoria tendrá una duración máxima de treinta (30) días hábiles, sin embargo, la Agencia Nacional de Tierras podrá ordenar el cierre de la etapa probatoria aun cuando no haya practicado la totalidad de las pruebas decretadas, o prescindir de ésta, cuando cuente con los medios de prueba suficientes para emitir una decisión de fondo.</p>
	<p>Artículo 57. Modifíquese el artículo 72 del Decreto 902 de 2017, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 72. 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.</p> <p>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.</p> <p>En dicha audiencia se presentará el mapa general de los predios visitados, con el fin de que las partes indiquen si están o no conformes con el levantamiento predial, los linderos y el área de los predios y el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.</p> <p>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 y 2 del artículo 58 del presente decreto ley.</p> <p>En esta audiencia se capacitará a los asistentes con el fin de fortalecer sus conocimientos frente al ordenamiento social de la propiedad llevado a cabo y con el fin de promover la cultura de la formalización y de la gestión de la tierra de manera adecuada.</p> <p>Se podrán suscribir actas de colindancias, si esto no fue posible en la visita de campo.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
	<p>Artículo 58. Modifíquese el artículo 73 del Decreto 902 de 2017 el cual quedará así:</p> <p>Artículo 73. Decisiones y cierre del trámite administrativo para los asuntos de asignación y reconocimiento de derechos. En relación con los asuntos indicados en los numerales 1 y 2 del artículo 58 del presente decreto ley, se decidirá sobre la asignación o no del derecho de propiedad. 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 el artículo 4° del presente decreto ley.</p> <p>En caso de que en los procedimientos de reconocimiento de derechos se hayan presentado oposiciones, deberán ser resueltas en el este acto administrativo, con fundamentación suficiente de las razones que justifican la decisión.</p>
	<p>Artículo 59. Modifíquese el artículo 74 del Decreto 902 de 2017 el cual quedará así</p> <p>Artículo 74. Decisiones y cierre del trámite administrativo para los asuntos sin oposición. Con relación a los asuntos indicados en el numeral 3 del artículo 58 del presente decreto ley en los que no se presentaron oposiciones a lo largo de</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	<p>todo el proceso, mediante acto administrativo fundamentado en el informe técnico jurídico definitivo y demás las pruebas recaudadas, se tomará la decisión de fondo que corresponda según el asunto conocido.</p> <p>Parágrafo 1º. 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.</p> <p>Parágrafo 2º. 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.</p>
	<p>Artículo 60. Destinación de predios rurales extintos. Los predios rurales extintos que tengan vocación agropecuaria y cumplan los requisitos mínimos de adjudicación que establezca la Agencia Nacional de Tierras serán destinados en su totalidad al cumplimiento del numeral 1.1.1 del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera. La asignación definitiva de estos bienes se realizará directamente por el Administrador del FRISCO, para lo cual expedirá el respectivo acto de asignación definitiva, que servirá de título traslativo de dominio del bien en favor del Fondo de Tierras para la Reforma Rural administrado por la Agencia Nacional de Tierras.</p> <p>El Fondo de Tierras para la Reforma Rural recibirá los predios saneados desde el punto de vista físico, administrativo y jurídico.</p> <p>Parágrafo. Se faculta a la Sociedad de Activos Especiales para enajenar los bienes rurales que no hubieren sido entregados a la Agencia Nacional de Tierras por no cumplir los requisitos mínimos de adjudicación. Los recursos que genere la enajenación de estos inmuebles serán entregados al Gobierno nacional para el financiamiento de los programas de acceso a tierras que este determine.</p>
	<p>Artículo 61. Enajenación temprana de bienes rurales en proceso de Extinción de Dominio. Los bienes inmuebles rurales en procesos de extinción de dominio podrán ser enajenados tempranamente, según las reglas establecidas en la Ley 1708 de 2014, modificada por la Ley 1849 de 2017:</p> <p>Parágrafo 1º. Los recursos que se obtengan de la comercialización de los predios rurales en proceso de extinción de dominio serán administrados y destinados de conformidad con el artículo 91 y 93 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017.</p>
	<p>Artículo 62. Proyectos productivos. La Agencia de Desarrollo Rural tendrá a cargo el proceso de inscripción, viabilización, aprobación, seguimiento y evaluación de los proyectos productivos que las personas jurídicas, naturales o empresas asociativas decidan adelantar en las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, (Zidres), atendiendo a los criterios contenidos en el artículo 3º de la Ley 1776 de 2016 y conforme con el procedimiento que defina el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con el apoyo técnico del Departamento Nacional de Planeación.</p>
	<p>Artículo 63. Aprobación de Zidres. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 1776 de 2017 y previo el trámite del proceso de información, concertación y coordinación con los concejos municipales de los municipios que resulten afectados por estas decisiones y tomando en cuenta los planes, planes básicos y esquemas de ordenamiento territorial en las zonas rurales de esos municipios, aprobará</p>

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	
PROYECTO DE LEY NÚMERO 03 DE 2018	TEXTO AJUSTADO PROPUESTO
	los proyectos productivos presentados en las Zidres, atendiendo a criterios de competitividad, inversión, generación de empleo, innovación, alta productividad, valor agregado, transferencia de tecnologías y vinculación del capital rural. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural definirá el procedimiento de información, concertación y coordinación con los municipios en cuya jurisdicción se adelanten estos proyectos.
Artículo 47. Vigencias y Derogatorias. La presente ley rige a partir del momento de su promulgación en el <i>Diario Oficial</i> y deroga los artículos 12, 16, 39, 40, 42, inciso 2 del art 47, los artículos 59, 60, 61, el inciso 5 del artículo 65, 67, el inciso 3° del artículo 69, el inciso 4° del artículo 72, 78, 79, y el numeral 2 del artículo 92 de la Ley 160 de 1994.	Artículo 64. Vigencias y Derogatorias. La presente ley rige a partir del momento de su promulgación en el <i>Diario Oficial</i> y deroga los artículos 12, 16, 39, 40, 42, inciso 2° del artículo 47, los artículos 59, 60, 61, el inciso 5° del artículo 65, 67, el inciso 3 del artículo 69, el inciso 4° del artículo 72, 78, 79, y el numeral 2 del artículo 92 de la Ley 160 de 1994; y los artículos 26, 56, 57, 62 y 65 del Decreto 902 de 2017.

Artículos derogados		
Norma	Artículo	Tema
Ley 160 de 1994	12	Funciones del Incora
	16	Fondo Nacional Agrario
	39	Régimen de propiedad parcelaria
	40	Reglas adicionales de restricciones a la propiedad parcelaria
	42	Posibilidad de vender bienes del FNA que no se hubieran adjudicado a los campesinos, por el sistema de crédito y subsidio.
	47 inc 2	Competencia de la Junta Directiva del Incora para definir las zonas de minifundio y requisitos para acceder al beneficio de que se complete UAF o se establezcan UAF especiales.
	59	Extinción por violación de normas ambientales.
	60	Extinción por violación de zonas de reserva agrícola o forestal establecida en el Planes de Desarrollo
	61	Definición de violación de normas ambientales para extinción de dominio.
	65 inc 5	La adjudicación de baldíos sólo puede hacerse por ocupación previa en las extensiones que señale la Junta Directiva del Incora.
	67	Regulación de la UAF - inadjudicabilidad de baldíos ubicados en 2.500 m alrededor de explotación de recursos naturales no renovables y fajas de retiro de la Ley 1228
	69 inc 3	Las áreas dedicadas a conservación de vegetación protectora o uso forestal se tendrán en cuenta como porción aprovechada para efectos de adjudicación.
	72 inc 4	Acción de nulidad contra resoluciones de baldíos
	78	El Incora adelantará la adjudicación de baldíos pudiendo utilizar planos elaborados por otros organismos públicos o particulares que cumplan requisitos técnicos fijados por la Junta Directiva
79	Colonización dirigida	
92 num 2	Función de los procuradores agrarios de 2. Tomar parte como agentes del Ministerio Público en los procesos judiciales, administrativos y de policía relacionados con conflictos agrarios y en los cuales su intervención esté prevista en las leyes vigentes.	
Decreto 902 de 2017	26	Prelación para asignación de derechos sobre baldíos - toda vez que se elimina la adjudicación por ocupación previa, se da prelación a quienes ocupen los baldíos para adjudicación dirigida.
	56	Acumulación de procesos –ya regulado en jurisdicción agraria–
	57	Suspensión de procesos administrativos y judiciales
	62	Integración con Catastro Multipropósito
	38	Formación del expediente.

