 Agencia Nacional de Tierras	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

GUÍA DE RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Junio 2025



 Agencia Nacional de Tierras	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


TABLA DE CONTENIDO:

2. OBJETIVO	4
3. ALCANCE	4
4. GLOSARIO	5
5. MARCO NORMATIVO	10
6. ACRÓNIMOS	11
7. SUJETOS Y OBJETOS DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL (OSPR)	12
7.1 SUJETOS DE ORDENAMIENTO	12
7.1.1 Personas naturales	13
7.1.2 Personas jurídicas.....	13
7.1.3 Precisiones sobre las comunidades étnicas	13
7.2 OBJETO DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	14
7.2.1 Naturaleza jurídica de los predios rurales	14
7.2.2 Predios de naturaleza jurídica privada.....	17
7.2.3 Predios de naturaleza jurídica pública	18
8. RUTAS DE ATENCIÓN MISIONAL.....	19
8.1 RUTAS DE ATENCIÓN APLICABLES A PREDIOS DE NATURALEZA PRIVADA.....	19
8.1.1 Titulación de la Posesión	20
8.1.2 Sucesión por vía Notarial.....	22
8.1.3 Ratificación de Negocio y/o Acto Jurídico	23
8.1.4 Predio no cumple con requisitos legales.....	24
8.2 RUTAS DE ATENCIÓN APLICABLES A PREDIOS DE NATURALEZA PÚBLICA	24
8.2.1 Titulación de Baldíos	25
8.2.2 Inscripción de actos administrativos de adjudicación.....	25
8.2.3 Adjudicación de predios fiscales patrimoniales del FTRRI	26
8.2.4 Baldíos reservados.....	27
8.2.5 Revocatoria de Titulación de Baldíos	27
8.2.6 Titulación de Baldíos a Entidades de Derecho Público (EDP)	28
8.2.7 Administración de predios baldíos.....	29
8.2.8 Administración de Bienes Fiscales Patrimoniales	30
8.2.9 Asignación de derechos de uso y regularización de la ocupación y aprovechamiento sostenible sobre predios baldíos inadjudicables.....	31
8.2.10 Verificación del cumplimiento de las limitaciones al derecho de dominio	33
8.3 PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ESPECIALES AGRARIOS.....	34
8.3.1 Recuperación de Baldío Indebidamente Ocupado	35
8.3.2 Clarificación de la Propiedad	35
8.3.3 Extinción del Derecho de Dominio.....	36
8.3.4 Deslinde de Tierras de la Nación	37
9. RECONOCIMIENTO DE SENTENCIAS DE PERTENENCIA	38
10. OTRAS SITUACIONES QUE PUEDEN PRESENTARSE EN TERRITORIO	39
10.1 SOLICITUD ENCONTRADA EN TERRENO (POSIBLE REZAGO)	39
10.2 GESTIÓN CATASTRAL	39

 Agencia Nacional de Tierras	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

10.3 ASUNTOS ÉTNICOS 40

11. FORMULARIO PARA REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO - RESO 41

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

1. INTRODUCCIÓN

La Agencia Nacional de Tierras ANT, en su calidad de máxima autoridad en materia de tierras de la Nación, es responsable de ejecutar la política pública de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural OSPR, orientada a garantizar el acceso a la tierra, la seguridad jurídica sobre la propiedad rural y la gestión eficiente de los predios de propiedad de la Nación, en cumplimiento de su función social y ecológica.

La presente guía constituye un marco de referencia conceptual y normativo que orienta la aplicación adecuada de las rutas de atención misional a cargo de la ANT, con base en los análisis técnico-jurídicos desarrollados en el marco de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural POSPR y otras estrategias de intervención institucional de la entidad.

En consecuencia, lo dispuesto en este documento es aplicable tanto en la Implementación de los POSPR como estrategias de intervención en territorio, como son los microbarridos, cuando se identifiquen situaciones que requieran el análisis y determinación de una ruta misional específica.

Esta guía está dirigida a los funcionarios, colaboradores y equipos técnicos de la ANT, con el fin de proporcionar información que facilite una actuación coherente con la normativa vigente, las competencias institucionales y las particularidades de los sujetos de ordenamiento y las condiciones jurídicas de los predios involucrados.

2. OBJETIVO


Facilitar la comprensión y la aplicación de las rutas misionales de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) en la implementación de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (POSPR) en Colombia, así como en estrategias similares que se adelanten en los diferentes modelos de atención de la entidad, mediante el desarrollo de un marco conceptual y la definición de los requerimientos específicos de cada ruta, garantizando el cumplimiento de los formalidades legales establecidos para cada trámite o procedimiento misional.

Brindar orientaciones técnicas para la comprensión y aplicación de las rutas misionales a cargo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en el marco de la implementación de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural POSPR y otras estrategias de intervención institucional, tanto en el modelo de atención por oferta como en el de atención por demanda. Para ello, se establecen los criterios conceptuales, normativos y probatorios que permiten determinar la actuación misional correspondiente en cada caso, garantizando la aplicación adecuada de los procedimientos conforme a las competencias de la entidad y al marco legal vigente.

3. ALCANCE

La presente guía constituye un instrumento técnico para orientar la aplicación de las rutas misionales a cargo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en el marco de la implementación de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (POSPR), así como en otras estrategias de intervención institucional desarrolladas bajo los modelos de atención por oferta o por demanda.

En el contexto específico del modelo de atención por oferta, la guía se articula principalmente con el procedimiento POSPR-P-004 "Implementación y Consolidación de POSPR", específicamente, en las actividades relacionadas con la definición de una propuesta de enrutamiento de los casos identificados durante la ejecución de los barridos prediales. La implementación del POSPR resulta un momento clave para producir los insumos técnicos y jurídicos requeridos para la posterior toma de decisiones, en función de la naturaleza jurídica de los predios y la condición de los sujetos de ordenamiento. Sin perjuicio

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

que estos procedimientos se puedan aplicar en estrategias de levantamiento de información similares que se apliquen bajo el modelo de atención por demanda.

Adicionalmente, para la aplicación de la presente guía se deberá tener en cuenta el procedimiento único de levantamiento de información predial contenido en el POSPR-P-007, el cual se debe ejecutar de manera obligatoria en ambos modelos de atención.

Así mismo, esta guía es de aplicación para funcionarios, colaboradores y socios estratégicos y/u operadores involucrados en la formulación e implementación de los POSPR. En ese sentido, constituye un insumo para abordar, desde el marco normativo vigente, diversas situaciones de hecho identificadas y relacionadas con la tenencia de la tierra rural, tanto en predios de naturaleza jurídica pública como privada; en cuanto se identifique una actuación a cargo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

En cuanto al alcance de las actividades de la ANT, establecidas en el artículo 3 del Decreto 2363 del 2015, se precisa que su intervención se limita exclusivamente en predios de carácter rural, por lo que será necesario consultar los instrumentos de planificación territorial, que, por mandato constitucional y legal, están a cargo de los municipios y distritos; tal como lo disponen los artículos 151 y 288 de la norma superior y la Ley 388 de 1997¹.

4. GLOSARIO

Acto Administrativo: es la manifestación de la voluntad de la administración, tendiente a producir efectos jurídicos ya sea creando, modificando o extinguiendo derechos para los administrados o en contra de éstos, teniendo como presupuestos esenciales su sujeción al orden jurídico y el respeto por las garantías y derechos de los administrados².

Adjudicación: procedimiento a través del cual la ANT, previo estudio y lleno de requisitos legales, otorga a solicitud del interesado o de oficio, un terreno baldío o bien fiscal patrimonial adjudicable³.

Barrido predial: consiste en el levantamiento de la información física, jurídica y social de la totalidad de los predios rurales ubicados en las unidades de intervención territoriales definidas en el POSPR, que sean misionalmente competencia de la entidad y sobre los cuales pueda adelantar algún trámite, al orientarse bajo el enfoque de ordenamiento social de la propiedad rural.

Base Registral: archivo de trabajo entregado por la Superintendencia Notariado y Registro (SNR) que contiene toda la información de la base de datos de los folios de matrícula inmobiliaria del municipio a intervenir⁴.

Bien Inmueble: son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro; como las tierras y minas, y las que se adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles. Las casas y veredas se llaman predios o fundos⁵.

Bienes públicos: aquéllos cuyo dominio pertenece a la República⁶.

¹Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones."


² Corte Constitucional - Sentencia C1436, 2000

³ Agencia Nacional de Tierras, Procedimiento Adjudicación de Baldíos a Personas Naturales. ACCTI – P – 003 (2017).

⁴ Agencia Nacional de Tierras, POSPR-G-017 - Base de Datos Análisis Predial Integral en la Formulación e Implementación de POSPR.

⁵ Artículo 656 del Código Civil Colombiano

⁶ Artículo 674 del Código Civil Colombiano

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

Bienes de uso público: cuyo dominio pertenece a la República y además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos. Su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio.⁷

Bienes fiscales: aquellos que pertenecen a la República y que se usan para el cumplimiento de funciones públicas o a la prestación de un servicio público⁸.

Bienes baldíos: corresponde aquellos bienes inmuebles que conforme a la Constitución y al Código Civil, pertenecen a la Nación por carecer de otro propietario y encontrarse situados dentro de sus límites territoriales⁹.

Catastro: es un componente del Sistema de Administración de Tierras, que comprende los componentes físico, jurídico y económico, concebido para integrar todos los derechos, restricciones y responsabilidades relacionadas con la Tierra y sus interesados, con múltiples propósitos¹⁰.

Cabida y linderos: consiste en verificar la correspondencia del área y linderos del predio de interés, descritos en los documentos jurídicos tales como escrituras, certificado de tradición y libertad, resoluciones, actas, sentencias entre otros; comparada con la información resultado del levantamiento, en el marco de los procesos de formación, actualización y conservación catastral realizado por las autoridades catastrales competentes¹¹.

Cédula Catastral: hace referencia al número predial nacional y corresponde al código identificador de cada predio en catastro¹².

Concepto de uso del suelo: es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen¹³.

Compraventa: es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio¹⁴.

Escritura Pública: documento público en el que se hace constar ante un notario un determinado hecho, derecho o negocio¹⁵.

Función social de la propiedad: es el derecho de propiedad que debe ser ejercido en forma tal que no perjudique, sino que beneficie a la sociedad, dándole la destinación o uso acorde con las necesidades colectivas y respetando los derechos de los demás¹⁶.

Función ecológica de la propiedad: es el deber del titular del derecho de dominio, para que en su relación con el bien rural y en ejercicio de las atribuciones propias del mismo, procure la realización de la garantía constitucional al ambiente sano y los derechos de generaciones futuras. Es inherente a la función social de la propiedad, ya que el propietario no sólo

⁷ Ibidem

⁸ Ibidem

⁹ Artículo 675 del Código Civil Colombiano

¹⁰ Conceptualización y Especificaciones para la operación del Catastro Multipropósito, 2016" del IGAC

¹¹ Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Glosario Catastral. Disponible en: <https://www.catastrobogota.gov.co/glosario-catastral/cabida-y-linderos>


¹² Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Glosario Catastral. Disponible en: <https://catastrobogota.gov.co/glosario-catastral/numero-predial-nacional>

¹³ Decreto 1077 de 2015.

¹⁴ Art. 756, 1849 y 1857 del Código Civil.

¹⁵ Notaria 37. Glosario: Escrituración. Disponible en: <https://notaria37bogota.com.co/wordpress/index.php/escrituracion/>

¹⁶ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia C-595 del 7 de diciembre de 1995. Magistrado Ponente: Dr. Carlos Gaviria Díaz.

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

debe respetar los derechos de los miembros de la sociedad de la cual hace parte (función social de la propiedad) sino que incluso sus facultades se ven limitadas por los derechos de quienes aún no han nacido, es decir de las generaciones futuras, conforme a la idea del desarrollo sostenible¹⁷.

Imprescriptible: es aquello que no es susceptible de adquirirse por el paso del tiempo¹⁸.

Inalienable: es aquello que está por fuera del comercio, no es negociable¹⁹.

Inembargable: es aquello excluido de la ejecución, no se puede gravar para garantizar un préstamo o un proceso judicial²⁰.

Matrícula Inmobiliaria: es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias, señalados en el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012²¹, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando. Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador²².

Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención: Instrumento técnico-operativo que consolida, de manera sistemática, los documentos, pruebas y elementos de juicio requeridos para sustentar cada una de las rutas de atención definidas en el presente documento. Esta matriz tiene como propósito orientar a los equipos de la entidad en la recolección de información para efectos de enrutamiento, sin perjuicio de que las subdirecciones competentes definan, en el marco de sus funciones misionales, documentos o pruebas adicionales requeridas para la ejecución o culminación de los respectivos procesos administrativos. Su uso garantiza una toma de decisiones coherente con el marco normativo, técnico y procedimental de la Agencia Nacional de Tierras.

Mera Tenencia: se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece. Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno (Artículo 775 Código Civil)²³.

Modo: es la forma jurídica mediante la cual se ejecuta o realiza el título cuando éste genera la constitución o transferencia de derechos reales.²⁴ De acuerdo con el Código Civil los modos de adquirir el dominio son ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción²⁵.

¹⁷ Corte Constitucional de Colombia. Sentencia C-126 del 01 de abril de 1998. Magistrado Ponente: Dr. Alejandro Martínez C.

¹⁸ Artículo 2512 Código Civil Colombiano. Definición de prescripción.

¹⁹ Agencia Nacional de Tierras. Caracterización Preliminar de Predios Rurales según su naturaleza jurídica - POSPR-I-013. 2022.

²⁰ Agencia Nacional de Tierras. Ibidem.


²¹ Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro: a) Todo acto, contrato, decisión contenida en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles; b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley; c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

²² Artículo 8° de la Ley 1579 de 2012

²³ Guía de formalización de la propiedad rural por barrido predial, MADR, UPRA, Bogotá, enero 2016, disponible en el siguiente link: https://www.minagricultura.gov.co/ministerio/direcciones/Documents/Guia_formalizacion_propiedad_rural.pdf

²⁴ Concepto tomado de Velásquez Jaramillo L. G, Bienes, 13 edición 2014

²⁵ Artículo 673 del Código Civil

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

Modelo de atención por oferta: es el modelo de atención de la Agencia Nacional de Tierras usado en los territorios focalizados y priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, que inicia con el trabajo de la Subdirección de Planeación Operativa, con la formulación y ejecución de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (POSPR), que corresponden a instrumentos de planificación mediante los cuales se despliegan acciones orientadas a fomentar la distribución equitativa, el acceso a la tierra y la seguridad de la propiedad rural²⁶.

Ocupación: es la forma de tenencia sobre predios baldíos que, pese a no constituir propiedad, genera en quien la ejerce a partir de actos de explotación y aprovechamiento económico, la expectativa de adquirirla mediante título expedido por la ANT.²⁷

Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (OSPR): *“El conjunto de instituciones, normas y procedimientos encaminados a la administración de tierras de la Nación y del Estado, a la distribución equitativa de la tierra rural, su uso y aprovechamiento; a través del reconocimiento físico, jurídico, administrativo, económico y fiscal del alcance del derecho de propiedad y de otras formas de acceso a la tierra; con el objeto de lograr el uso eficiente del suelo, la cohesión social y territorial; y el desarrollo socioeconómico convergente del territorio, a fin de mejorar la calidad de vida de la población rural”.*²⁸

Oposición: incidente que se puede presentar dentro del proceso por aquellas personas que se crean con derecho, conforme a la Ley, quienes deberán sustentar y acompañar con documentos el incidente.²⁹

Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (POSPR): es un instrumento de planificación mediante el cual la ANT organiza su actuación institucional por oferta, en zonas focalizadas, para el desarrollo de programas, proyectos y acciones orientadas a fomentar la distribución equitativa, el acceso a la tierra y la seguridad de la propiedad rural, promoviendo su uso en cumplimiento de la función social y ecológica. Dichos planes se desarrollarán a través de procesos de participación comunitaria e institucional para garantizar una intervención eficiente y eficaz, en función de las necesidades territoriales.³⁰

Predio Privado: son aquellos predios cuya titularidad recae sobre una persona natural o jurídica de derecho privado, los cuales han salido del dominio del Estado y existe título constitutivo de dominio que consagra la plena propiedad.

Procedimiento Único: consiste en el inicio de las actuaciones administrativas y judiciales, encaminadas a ejecutar los asuntos señalados en el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017 y sobre los cuales la ANT deberá emitir una decisión de fondo en materia de Ordenamiento de la propiedad, acorde a sus competencias y procedimientos vigentes³¹.

Propiedad: derecho que permite a su titular usar, gozar y disponer de un bien inmueble con arreglo a la función social y ecológica de la propiedad y con plenas garantías de certeza y seguridad jurídica³².

²⁶ ABC Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural. <https://www.ant.gov.co/sites/default/files/2024-10/documentos/archivos/abc-direccion-de-ordenamiento-social-de-la-propiedad.pdf>

²⁷ Agencia Nacional de Tierras. Caracterización Preliminar de Predios Rurales según su naturaleza jurídica - POSPR-I-013. 2022.


²⁸ UPRA, 2015-I citado en Subdirección de Planeación Operativa-ANT, 2016

²⁹ Agencia Nacional de Tierras, Procedimiento Adjudicación de Baldíos a Personas Naturales. ACCTI – P – 003 (2017).

³⁰ POSPR-G-007 Documento Conceptual de Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad ANT, 2017.

³¹ Agencia Nacional de Tierras. Caracterización Preliminar de Predios Rurales según su naturaleza jurídica - POSPR-I-013. 2022.

³² Sentencia Corte Constitucional, C-189 de 2006. Conforme lo ordena la ley en Colombia, para que la propiedad se configure se requiere de un título (escritura pública de compraventa, permuta, donación o sentencia de pertenencia para los de propiedad privada y resolución de adjudicación para el caso de los baldíos) y un modo (inscripción del respectivo título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos)

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

Posesión: la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él³³.

Registros 1 y 2: hacen referencia a registros alfanuméricos que contienen información física, jurídica y económica de los predios que conforman el municipio. Su estructura puede variar según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y los catastros descentralizados pero el alcance de la información es la misma³⁴.

Relación de Tenencia: es la relación, definida en forma jurídica o consuetudinaria, entre personas, en cuanto individuo o grupos, con respecto a la tierra (por razones de comodidad, «tierra» se utiliza aquí para englobar otros recursos naturales, como el agua y los árboles). La tenencia de la tierra es una institución, es decir, un conjunto de normas inventadas por las sociedades para regular el comportamiento³⁵.

Resguardo indígena: los resguardos son una institución legal y sociopolítica de carácter especial, conformada por una o más comunidades indígenas que, con un título de propiedad colectiva, que goza de las garantías de la propiedad privada, poseen su territorio y se rigen para el manejo de éste y su vida interna por una organización autónoma amparada por el fuero indígena y su sistema normativo propio³⁶.

Revocatoria directa: Es un recurso extraordinario establecido en nuestra legislación y está orientado para los actos administrativos que carece de recursos por vía gubernativa por encontrarse en firme y ejecutoriado o a pesar de existir se dejó pasar el término sin ejercerlos, el particular afectado y la ANT de oficio pueden acudir ante este mecanismo para solicitar que el acto se revoque, si se considera que se ha equivocado o que de alguna manera a infringido el marco jurídico superior, conforme a los lineamientos de la Ley.

Rutas de Atención de la ANT: es el resultado del procesamiento de información y análisis jurídico realizado a cada uno de los predios, objeto de intervención de la ANT³⁷.

Sentencia T-488 de 2014: mediante esta sentencia se ordenó a la Superintendencia de Notariado y Registro, elaborar un informe “sobre los terrenos baldíos que posiblemente hayan sido adjudicados irregularmente a través de procesos de pertenencia, de acuerdo con la información suministrada por sus oficinas seccionales.” Así mismo, ordenó al INCODER adelantar, con base en dicho informe, “los procedimientos de recuperación de baldíos a los que haya lugar”.³⁸

Sentencia SU-288 de 2022: Sentencia de Unificación proferida por la Corte Constitucional por medio de la cual este Tribunal unifica la interpretación de las normas que hacen parte del régimen de baldíos y precisa la competencia para la adjudicación de este tipo de bienes.

Mediante esta sentencia, la Corte Constitucional ordenó a la ANT (I) elaborar una base de datos de predios rurales sin antecedentes registrales -presuntamente baldíos, respecto de los cuales se hubiere proferido sentencia de pertenencia; y (II) elaborar un Plan Actualizado de Recuperación de Baldíos -PARB que priorice i) enormes extensiones de tierra en términos absolutos y/o ii) extensiones que exceden ampliamente la UAF.³⁹

³³ Agencia Nacional de Tierras. Caracterización Preliminar de Predios Rurales según su naturaleza jurídica - POSPR-I-013. 2022.

³⁴ Agencia Nacional de Tierras. Ibidem.


³⁵ Qué es la tenencia de la tierra. Disponible en el siguiente enlace: <http://www.fao.org/3/y4307s/y4307s05.htm#TopOfPage>

³⁶ Art. 85 de la Ley 160 de 1994, Art. 21 del Decreto 2164 de 1995 - Comp. Decreto 1071 de 2015, y el Instructivo Interno ANT ACCTI-P-008.

³⁷ Agencia Nacional de Tierras. Disponible en: https://apps.ant.gov.co/BARRIDO_PREDIAL/1-1-que-son-los-pospr-2-2/#:~:text=QUE%20ES%20UNA%20RUTA%20DE,actuar%20misional%20de%20la%20ANT.

³⁸ Corte Constitucional. Sentencia T 488 (2014). MP. Jorge Iván Palacio.

³⁹ Corte Constitucional. Sentencia SU288 (2022). MP. Antonio José Lizarazo Ocampo.

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

Tradición: es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra parte la capacidad e intención de adquirirlo.

40

Titulación colectiva: procedimiento por medio del cual se reconoce la propiedad colectiva de unas tierras baldías, propias o adquiridas por la Agencia Nacional de Tierras dentro del programa de dotación de tierras a las comunidades étnicas, a varias familias que conforman una Comunidad Negra⁴¹.

Título: es el hecho del hombre o la sola ley que establece obligaciones o lo faculta para la adquisición de los derechos reales, conforme lo ha establecido desde antiguo la doctrina universal. En este orden, comprende el acto jurídico, mediante el cual una parte se obliga a transferir el derecho del dominio, en favor de otra parte, se sitúa en el terreno de los derechos personales. En la práctica, comprende el documento a través de cual, a una persona, pueblo o comunidad étnica, se le otorga el derecho de propiedad sobre un bien, este puede ser mediante una resolución otorgada por el Estado (ANT), o las transacciones traslativas de dominio entre personas naturales o jurídicas⁴².

Unidad Agrícola Familiar: 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 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 requiere⁴³.

5. MARCO NORMATIVO

A continuación, se enuncia el marco normativo vigente, de referencia para la construcción del presente manual.


- Ley 160 de 1994.
- Ley 388 de 1997.
- Ley 1448 de 2011
- Ley 1561 de 2012.
- Ley 1579 de 2012.
- Ley 1955 de 2019.
- Ley 2294 de 2023.
- Decreto Ley 4635 de 2011.
- Decreto Ley 4633 de 2011.
- Decreto 1066 de 2015.
- Decreto 1071 de 2015.
- Decreto- Ley 2363 de 2015.
- Decreto-Ley 902 de 2017.
- Decreto 148 de 2020.
- Acuerdo 014 de 1996

⁴⁰ Código Civil Colombiano, Artículo 740.

⁴¹ Ley 70 de 1993, Decreto 1745 de 1995 - Decreto 1066 de 2015, Instructivo Interno ANT ACCTI-P-007.

⁴² Agencia Nacional de Tierras. Caracterización Preliminar de Predios Rurales según su naturaleza jurídica - POSPR-I-013. 2022.


⁴³ Artículo 38, Ley 160 de 1994.

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

- Acuerdo 203 de 2009.
- Acuerdo 349 de 2014.
- Acuerdo 58 de 2018.
- Acuerdo 118 de 2020
- Acuerdo 167 de 2021.
- Acuerdo 171 de 2021.
- Acuerdo 315 de 2023.
- Decreto 1858 de 2015
- Resolución 041 de 1996
- Resolución 020 de 1998
- Resolución 3979 de 2018
- Resolución 2533 de 2018
- Resolución 388 de 2020
- Resolución 20230010000036 de 2023 – Reglamento Operativo Interno de ANT
- Resolución 202510000154456 de 2025
- Circular No. 03 de 2018.
- Circular No. 031 de 2021.
- Código Civil Colombiano.

6. ACRÓNIMOS

SIGLA	DESCRIPCIÓN
ANT	Agencia Nacional de Tierras
API	Análisis Predial Integral
CM	Catastro Multipropósito
DGOSP	Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad
EOT	Esquema de Ordenamiento Territorial
FILI	Formulario Integrado de Levantamiento de Información
FMI	Folio de Matrícula Inmobiliaria
FTRRI	Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral
FNA	Fondo Nacional Agrario
IGAC	Instituto Geográfico Agustín Codazzi
INCORA	Instituto Colombiano de la Reforma Agraria
INCODER	Instituto Colombiano de Desarrollo Rural
MADR	Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
MTJ	Matriz Técnica Jurídica
OPSPR	Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural
ORIP	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

SIGLA	DESCRIPCIÓN
OSPR	Ordenamiento Social de la Propiedad Rural
PARB	Plan Actualizado de Recuperación de Baldíos
PND	Plan Nacional de Desarrollo
PBOT	Plan Básico de Ordenamiento Territorial
POT	Plan de Ordenamiento Territorial
POSPR	Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural
RESO	Registro de Sujetos de Ordenamiento
RRI	Reforma Rural Integral
RUPTA	Registro Único de Predios y Territorios Abandonados
RTDAF	Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente
SINA	Sistema Nacional Ambiental
SNR	Superintendencia de Notariado y Registro
SPO	Subdirección de Planeación Operativa
TDR	Titular de Derecho Real de Dominio
UPRA	Unidad de Planificación de Tierras Rurales Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios
UAF	Unidad Agrícola Familiar
URT	Unidad Administrativa Especial para la Gestión y Restitución de Tierras Despojadas
ZRC	Zonas de Reserva Campesina

7. SUJETOS Y OBJETOS DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL (OSPR)


La identificación de los sujetos y predios objeto de ordenamiento es imprescindible para definir y aplicar las rutas misionales de la Agencia Nacional de Tierras. Esta tarea implica analizar la condición de los sujetos, las formas de tenencia sobre los predios en los que se manifiesta un interés, así como la naturaleza jurídica de dichos predios, en función de las posibles pretensiones que recaigan sobre ellos.

En este sentido, es necesario establecer los aspectos básicos que deben considerarse en la caracterización de los sujetos y objetos de ordenamiento, en tanto, constituyen insumos clave para determinar la ruta misional más adecuada en cada situación. Este análisis permite orientar la intervención institucional de forma contextualizada, coherente con los objetivos del ordenamiento social de la propiedad rural.

7.1 SUJETOS DE ORDENAMIENTO

Son todos aquellos que tienen un interés o derecho sobre la tierra rural y que participan en los procesos de ordenamiento, esto es, todas las **personas** que ejerzan o pretendan ejercer **derechos** sobre predios rurales.⁴⁴

⁴⁴ Artículo 2° Decreto Ley 902 de 2017 “Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras”

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

Al referirnos a **personas** con interés o derechos sobre la tierra, es imperativo señalar que por definición legal las personas son **naturales o jurídicas**⁴⁵ así:

7.1.1 Personas naturales

Son todos los individuos de la especie humana, cualquiera que sea su edad, sexo, estirpe o condición⁴⁶. A esta clasificación corresponden los “campesinos, campesinas, trabajadores y trabajadoras”⁴⁷ de la tierra rural, individualmente considerados.

7.1.2 Personas jurídicas

Son personas ficticias, con capacidad de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente⁴⁸. Una persona jurídica puede estar compuesta por diferentes personas naturales o incluso por otras personas jurídicas. Este es el caso de sociedades, cooperativas, entidades sin ánimo de lucro y entidades de derecho público, legalmente constituidas. A manera de ejemplo en el marco de los POSPR tenemos:

- **Empresas:** Sociedades comerciales, industriales o agropecuarias que desarrollan actividades productivas en el campo.
- **Cooperativas y asociaciones:** Organizaciones de productores rurales que se unen para trabajar la tierra de forma colectiva.
- **Organizaciones sociales:** Entidades sin ánimo de lucro que defienden los derechos de las comunidades rurales o promueven el desarrollo agrario.
- **Entidades de derecho público:** Instituciones estatales que gestionan, poseen u ocupan tierras rurales para cumplir sus funciones (ej.: Alcaldías, Gobernaciones, Parques Nacionales Naturales).

En este sentido, resulta fundamental identificar si el interesado sobre el predio rural es una persona natural o jurídica. Esta distinción es esencial para la correcta selección de la ruta misional, dado que algunas rutas están diseñadas específicamente para un tipo de persona, mientras que otras resultan aplicables a ambos.

Así mismo, y tratándose de personas jurídicas, se deberá tener en cuenta que solo serán sujetos de ordenamiento las entidades de derecho público y las distintas formas asociativas sin ánimo de lucro con vocación agraria.

7.1.3 Precisiones sobre las comunidades étnicas

Es importante resaltar que en los casos en los cuales los sujetos con interés sean **comunidades étnicas** (Afrocolombianos, Raizales y Palenqueras- NARP, Pueblos Indígenas y el Pueblo ROM o Gitano)⁴⁹, durante la formulación e implementación de los POSPR las actividades se limitan a identificar y caracterizar estas comunidades, recabar información sobre territorios de ocupación, posesión o propiedad colectiva y sus pretensiones, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 3° del artículo 44 del Decreto Ley 902 de 2017. Esta información una vez levantada es remitida a la **Dirección y Subdirección**

⁴⁵ Artículo 73 Código Civil Colombiano


⁴⁶ Artículo 74 Código Civil Colombiano

⁴⁷ Artículo 4° del Decreto Ley 902 de 2017

⁴⁸ Artículo 633 Código Civil Colombiano

⁴⁹ Departamento Nacional de Planeación. Lineamientos para la implementación del enfoque de derechos y la atención diferencial a Grupos Étnicos en la gestión de las entidades territoriales.

<https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Desarrollo%20Territorial/Portal%20Territorial/KitEtnico/Carlilla1.pdf>

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

de **Asuntos Étnicos** de la ANT⁵⁰; por tanto, ruta que se ha definido en el marco de la implementación del POSPR, como se detallará más adelante.

7.2 OBJETO DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL

Al referirse a predios objeto de ordenamiento se refieren a los **bienes inmuebles sobre los cuales recaen los derechos y obligaciones** de los sujetos involucrados en el ordenamiento social de la propiedad rural.

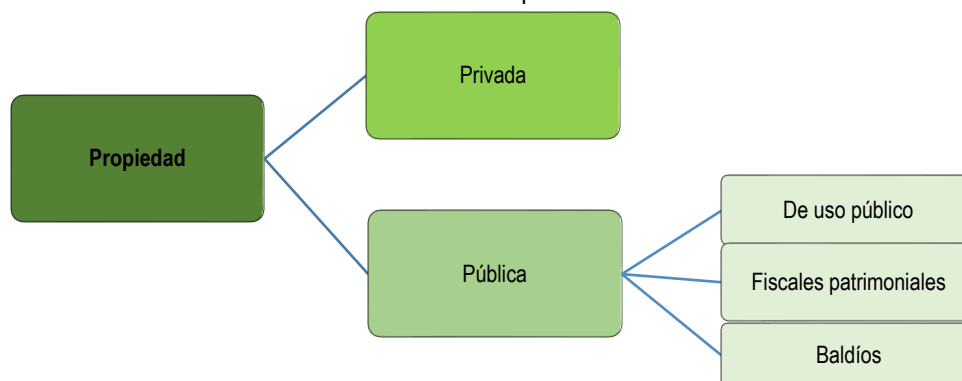
La naturaleza jurídica de estos bienes inmuebles es un factor clave, ya que la distinción entre **predios privados y públicos**, y la clasificación de estos últimos (de uso público, fiscales o baldíos), resulta determinante en la selección de la ruta misional aplicable en el marco de los POSPR.

7.2.1 Naturaleza jurídica de los predios rurales

La naturaleza jurídica de los predios rurales se refiere al régimen legal que determina la propiedad, el uso y la destinación de los terrenos ubicados en zonas rurales. Define si un predio hace parte del dominio del Estado o salió de éste, y establece las reglas sobre su administración, transferencia, protección y aprovechamiento.

En Colombia, los predios desde el punto de vista de **la titularidad del derecho de domino**, pueden ser de naturaleza jurídica **privada o pública**⁵¹.

Ilustración 1. Naturaleza Jurídica de los predios rurales




Fuente: Elaboración propia: Subdirección de Planeación Operativa – ANT, 2025

- **Identificación predial y registral**

⁵⁰ABC Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural. <https://www.ant.gov.co/sites/default/files/2024-10/documentos/archivos/abc-direccion-de-ordenamiento-social-de-la-propiedad.pdf>

⁵¹ Revisión de antecedentes registrales de dominio o propiedad para la definición de la naturaleza jurídica de los bienes inmuebles rurales (SEJUT-G-001)

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

Para determinar si la naturaleza jurídica de un predio objeto de ordenamiento es pública o privada, es necesario analizar la información física y jurídica disponible, en aras de verificar si cuenta con una identificación predial (Número Predial Nacional) y una identificación registral (FMI) que permita consultar y conocer sus antecedentes catastrales y registrales respectivamente.

- ***Predios sin identificación registral (Sin FMI)***

Si verificada la información física y jurídica no se encuentra una identificación predial (Número Predial Nacional) y/o registral (FMI) directamente asociada a la extensión de terreno objeto de ordenamiento, se debe analizar la información de los predios vecinos, con el fin de recabar datos que permitan confirmar si se asocia a la identificación predial y/o registral de alguno(s) de los predios vecinos o colindantes. En caso de no obtener información a partir de los predios vecinos, es necesario realizar un estudio sobre el predio de mayor extensión sobre el cual recae el objeto de análisis.

Para dicho estudio, también se tendrá como herramienta la base de datos de Análisis Predial Integral – API (cuando se cuente con ella). Esta base de datos geográfica, alfanumérica y documental resulta del cruce de información de diferentes fuentes de información institucional y comunitaria como se muestra a continuación:


1. Archivo de la autoridad catastral, registro 1 R1.
2. Archivo de la autoridad catastral, registro 2 R2.
3. Cartografía predial de la autoridad catastral.
4. Archivo de la base registral de la Superintendencia de Notariado y Registro SNR.
5. Archivo sentencia T- 488 de 2014.
6. Capas de restricciones y condicionantes.
7. Bases de datos de REZAGO.
8. MAPRE - Matriz de análisis predial.
9. Clasificación del suelo según el POT.

Esta base de datos (API) permite la depuración de información y la aplicación de filtros para identificar o detectar la asociación entre un terreno y un Folio de Matrícula Inmobiliaria y/o una cédula catastral, lo cual debe ser cotejado con la información que se obtiene en la etapa de recolección de información predial en campo, y de esta manera establecer o descartar un vínculo con un predio vecino o de mayor extensión.

Si tras cotejar toda la información secundaria y la recolección de la misma en campo: i) NO se logra establecer una identificación predial ni registral ó, ii) a pesar de encontrar una identificación predial NO se logra asociar a una identificación registral (FMI), se presumirá que el inmueble carece de dueño y por lo tanto, es un inmueble público – baldío y razón por la cual se debe solicitar el respectivo certificado de carencia de antecedentes registrales a la correspondiente Oficina de Instrumentos Públicos.

- ***Predios con identificación registral (Con FMI)***

En los casos en que verificada la información física y jurídica se logre asociar al terreno objeto de ordenamiento una identificación registral (FMI), se debe realizar un estudio de títulos, analizar las anotaciones inscritas en el FMI, reconstruir las líneas de tradición y de manera complementaria en caso de ser procedente, revisar las calificaciones que haya hecho el registrador.

 Agencia Nacional de Tierras	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

Para ello se dispone de la herramienta de consulta de fuentes externas en el Sistema Integrado de Tierras (SIT) de la Agencia Nacional de Tierras o la Ventanilla Única de Registro de la SNR, en donde se realiza la consulta con el número del FMI identificado.

Cuando se trate de un folio del antiguo sistema de registro cuya información no repose en estas herramientas, se debe ejercer las gestiones pertinentes para solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, copia de los libros o asientos registrales y consultar si estos fueron migrados a un FMI del sistema actual.

Es importante que sobre los predios que cuentan con un FMI asociado, verificar los siguientes aspectos:

1. **Antecedentes registrales del predio:** Realizar una revisión exhaustiva de la historia registral del predio, incluyendo todos los títulos y anotaciones existentes sobre el mismo.
2. **FMI matriz:** Identificar y analizar el FMI matriz del predio objeto de estudio, es decir, el folio que contiene la información registral anterior o inicial.
3. **FMI segregados:** En caso de que el predio haya sido subdividido, se debe identificar y analizar los FMI segregados, es decir, los folios que contienen la información registral de las porciones resultantes de la subdivisión.
4. **Acápites de complementaciones** del FMI objeto de estudio y de sus FMI matrices. Verificar este acápite con el fin de determinar si existen notas que aclaren o amplíen la historia o antecedentes registrales del inmueble.

La verificación de los cuatro puntos anteriores facilita la identificación de la naturaleza jurídica del predio, así como su ubicación y existencia física, a través de un estudio de títulos conforme a los registros en el FMI, determinando si el derecho de dominio se consolida en un particular (propiedad privada), o en una entidad pública o en La Nación (propiedad pública).

Dicho lo anterior, es necesario tener en cuenta que, para que el derecho de propiedad o dominio se consolide, es necesario que **concurran de manera sucesiva dos actos jurídicos:**


- **El título:** como acto humano creador de obligaciones o la ley que faculta al hombre para adquirir el derecho real (compraventa, permuta, entre otros), y
- **El modo:** que implica la ejecución del título, es decir, el que permite su realización (ocupación, accesión, tradición, prescripción entre otros).

Ejemplo: Compraventa de un bien inmueble. (i) **Título:** Es la escritura pública mediante la cual se protocoliza el contrato de compraventa como fuente de las obligaciones. (ii) **Modo:** La tradición, que se perfecciona con el registro de la escritura pública en el respectivo FMI.

Otros asuntos para tener en cuenta en la revisión del FMI:

Por otro lado, es importante tener en cuenta que, respecto de los predios que cuentan con FMI, previa definición de su naturaleza jurídica se verifique en las anotaciones lo siguiente:

- Medidas cautelares, gravámenes y limitaciones de dominio.
- Anotaciones vigentes, para definir la naturaleza del predio.

 Agencia Nacional de Tierras	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

- Salvedades, correcciones o anulaciones, que afecten en alguna medida al predio, teniendo en cuenta su naturaleza jurídica.

Las medidas cautelares, gravámenes y limitaciones de dominio que se encuentren inscritas en los FMI; deberán ser identificadas y analizadas en conjunto con todo el antecedente registral que enuncie el folio; a fin de determinar las particularidades del predio. A continuación, se enuncia algunas de ellas:

- *En las Medidas Cautelares:* inscripción de procesos civiles, administrativos y especiales en cursos o con sentencias judiciales decretadas, y, embargos cuando estén relacionados a bienes inmuebles rurales.
- *En los Gravámenes:* Hipoteca otorgada, teniendo como garantía del cumplimiento de la obligación el inmueble rural, su ampliación y demás formas definidas en el artículo 2432 y siguientes del Código Civil.
- *En las Limitaciones al Derecho de Dominio:* La afectación de vivienda familiar, afectación por causa de obra pública, compraventa de derecho de cuota, compraventa de la nuda propiedad, condición resolutoria expresa, condición suspensiva, declaración de indivisión, declaratorias de inminencia de desplazamiento forzado, inscripción de Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA, inscripción del Registro de Tierras Despojadas y Abandonas Forzosamente – RTDAF, entre otras.


De este modo, cuando se trate de un predio que cuenta con identificación registral (FMI), deberá adelantarse el estudio de títulos con base en la información contenida en dicho registro y los títulos que hayan sido recolectados de ser necesario, con el fin de determinar: i) si el derecho de dominio se consolidó (título y modo), ii) en qué momento o fecha ocurrió, y iii) a favor de quién. Esta información permitirá establecer si el predio tiene naturaleza jurídica privada o pública, según se explica a continuación.

7.2.2 Predios de naturaleza jurídica privada

Se refiere a los bienes inmuebles cuyo derecho de dominio está consolidado a favor de particulares, ya sean personas naturales o jurídicas, y cuyo análisis de antecedentes registrales evidencia el cumplimiento de alguno de los dos supuestos previstos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, así:

- ***Título originario expedido por el Estado:*** Cuando existe un título que refleja una manifestación expresa del Estado, mediante la cual se otorga el derecho de dominio sobre una determinada extensión territorial a una persona específica, y al verificarse que el Estado contaba con la facultad para ello y que no ha operado posteriormente causa alguna de revocatoria, anulación o decaimiento del acto, puede afirmarse de manera categórica que el predio es de dominio privado.
- ***Títulos debidamente inscritos, otorgados con anterioridad al cinco (5) de agosto de 1994, en los que consten tradiciones de dominio por un término no inferior al señalado para la prescripción extraordinaria*** (en su momento 20 años, es decir, títulos inscritos con anterioridad al 5 de agosto de 1974). En dichos actos debe expresarse de manera clara, precisa y contundente que lo que se transfiere es el derecho de propiedad.

Esto implica verificar que los títulos analizados efectivamente transfieran el dominio. Si bien un título inscrito puede haber sido calificado registralmente como de pleno dominio, si de su contenido literal no se desprende que efectivamente traslada dicho derecho —ya sea porque no se evidencia la transferencia o porque legalmente no era

 Agencia Nacional de Tierras	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

posible realizarla—, debe considerarse como una falsa tradición. En tal caso, se deberá continuar con la búsqueda de un antecedente que acredite dominio consolidado; de no encontrarse, podría estarse frente a un bien baldío.

Algunos actos jurídicos que, aun estando inscritos en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, no acreditan la propiedad privada por carecer de la eficacia necesaria para transferir el derecho real de dominio, como, por ejemplo:

- Venta de cosa ajena.
- Transferencia de derechos incompletos o sin antecedente de dominio pleno, como en la venta de derechos herenciales.
- Protocolización de documentos privados de venta de derechos de propiedad y/o posesión (por ejemplo, cartas de venta).
- Protocolización de declaraciones de terceros ante juzgados o notarías, relativas a información sobre dominio y/o posesión.
- Compraventa de mejoras.

En relación con este segundo supuesto previsto en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 (fórmula transaccional) y las falsas tradiciones, es importante precisar que, cuando el Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI) presenta como primera anotación una falsa tradición, pero se acredita la existencia de dominio pleno anterior al 5 de agosto de 1974 a partir de las complementaciones registradas en el propio FMI, el FMI matriz o en otros antecedentes registrales (como títulos inscritos en el antiguo sistema de registro), debe considerarse de naturaleza privada.

En este sentido, no resulta suficiente la simple lectura del Folio de Matrícula Inmobiliaria; se requiere un análisis integral de títulos, considerando tanto las anotaciones y complementaciones del propio FMI como, y de ser necesario, la consulta de los libros del antiguo sistema de registro conservados en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, según corresponda al caso.

7.2.3 Predios de naturaleza jurídica pública


De conformidad con lo dispuesto en el artículo 674 del Código Civil se llaman “*Bienes de la Unión*” aquellos cuyo dominio pertenece a la República y se clasifican en:

- ***Bienes de uso público***

Son bienes cuya propiedad es del Estado y están destinados al uso común de todos los ciudadanos, como calles, plazas, parques, etc.

- ***Bienes fiscales patrimoniales***

Los bienes fiscales patrimoniales son aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones o servicios públicos tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, afectos al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

patrimonial para fines de utilidad común, de manera que, el Estado los posee y los administra en forma similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad.

La propiedad que se tiene sobre estos bienes es ordinaria y se rige por el derecho común, es decir que estaremos ante un bien fiscal patrimonial cuando el inmueble cuente con antecedentes registrales (FMI) y en éste se evidencie como titular del derecho de dominio a una entidad pública, bien sea del orden nacional o territorial.

- **Bienes baldíos**

Los predios baldíos, según el Código Civil Colombiano, son aquellos que, estando dentro de los límites del territorio nacional, no tienen dueño conocido y, por lo tanto, se presume que pertenecen a la Nación. Esta condición se presenta cuando el inmueble carece de antecedentes registrales (es decir, no tiene un Folio de Matrícula Inmobiliaria - FMI asociado) o, incluso si cuenta con antecedentes, ninguno de ellos transfiere válidamente la propiedad a un particular conforme a los dos supuestos señalados en el artículo 48° de la Ley 160.

En otras palabras, un predio baldío es aquel que, nunca ha sido registrado a nombre de nadie, o bien, aunque figure en el registro, no existe un título de propiedad legítimo que demuestre que haya salido del dominio de la Nación y en principio, pueden ser titulados o adjudicados a las personas naturales o jurídicas que reúnan las condiciones y requisitos establecidos en la legislación colombiana.

8. RUTAS DE ATENCIÓN MISIONAL

Las rutas misionales de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) corresponden a los procedimientos organizados y estructurados que orientan la forma en que la entidad cumple sus funciones principales en materia de acceso, formalización y ordenamiento de la propiedad rural.


En esencia, una ruta misional describe los pasos, requisitos y criterios que deben seguirse para intervenir un predio o territorio, dependiendo de su situación jurídica (por ejemplo, si es de naturaleza pública o privada) y de las necesidades detectadas en el proceso de ordenamiento. Cada ruta responde a un objetivo específico dentro del marco legal vigente, como otorgar títulos de propiedad, formalizar la tenencia, sanear la propiedad privada o reconocer derechos colectivos. A continuación, se presentan las rutas misionales, agrupadas conforme al criterio de la naturaleza privada o pública de los predios objeto de intervención.

8.1 RUTAS DE ATENCIÓN APLICABLES A PREDIOS DE NATURALEZA PRIVADA

Este primer grupo abarca las rutas que aplican cuando la naturaleza jurídica del predio objeto de ordenamiento es de propiedad privada. Esto, como se desarrolló ampliamente en líneas anteriores, implica que tenga antecedentes registrales y se adelante el estudio de títulos, concluyendo el cumplimiento de uno de los dos (2) supuestos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Las rutas misionales por desarrollar en este acápite son:

- Titulación de la posesión
- Sucesión por vía notarial

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

- Ratificación de negocio y/o acto jurídico
- Predio no cumple con requisitos legales

8.1.1 Titulación de la Posesión

Conforme a la facultad otorgada por el artículo 36 del Decreto Ley 902 de 2017, la Agencia Nacional de Tierras – ANT, puede declarar mediante acto administrativo motivado, siempre que no se presente una oposición por parte de presuntos titulares de derechos reales o de otra naturaleza, la **titulación de la posesión y el saneamiento de la falsa tradición** a favor de las **personas (naturales o jurídicas con vocación agraria)**⁵², que ejercen posesión sobre predios rurales de **propiedad privada**, siempre con la observancia de los requisitos legales establecidos para tal fin.

El artículo 2512 del Código Civil define la prescripción como: “*un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales*”.

La titulación de la posesión mediante la implementación de la figura de la prescripción, corresponde al reconocimiento del derecho de propiedad que se hace en favor de una persona natural o jurídica, quien, a causa de la posesión continuada que ha ejercido respecto de un predio privado, con ánimo de señor y dueño y, por un término específico de tiempo, conforme a las disposiciones que la Ley Civil determina para tal fin, se le declara como titular del derecho real de dominio sobre un predio determinado. A continuación, se detallan los requisitos generales:

Tabla 1. Requisitos para la configuración de la posesión regular e irregular.

Tiempo	Calidad Jurídica	Requisitos y Cumplimiento de Condiciones
5 años	Posesión Regular	<ol style="list-style-type: none"> 1. Posesión material del inmueble⁵³, pública, pacífica e ininterrumpida. 2. Que sea adquirida de buena fe y provenga de justo título en el que se acredite la transferencia del predio entre el propietario real de dominio y el poseedor sin que dicha transferencia conste en el registro de instrumentos públicos.
10 años	Posesión Irregular	<ol style="list-style-type: none"> 1. Posesión material del inmueble, pública, pacífica e ininterrumpida. 2. Que sea adquirida de buena fe y no se tenga un justo título o documento que indique la relación del sujeto con el predio.


En este tipo de procesos son válidos y pueden ser utilizados, todos los medios probatorios contenidos en el artículo 165 del Código General del Proceso, siempre que los mismos vayan encaminados a demostrar la posesión material del bien inmueble objeto de intervención y los tiempos que la ley exige para la constitución del derecho.

Escenarios viables en torno a la ruta de titulación de la posesión.

- **Titulación de la posesión a persona natural:**

⁵² Artículos 4 y 5 Decreto Ley 902 de 2017

⁵³ El inciso segundo del artículo 3° de la Ley 1561 de 2012, indica: “Para efectos de la presente ley, también se entenderá por posesión material sobre un inmueble rural, la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente.”

 Agencia Nacional de Tierras	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

El principal escenario viable para la aplicación de la presente ruta jurídica es que los sujetos o personas interesadas **no sean los titulares del derecho real de dominio, sino poseedores**, entendiendo la posesión como la tenencia del predio con ánimo de señor y dueño (art. 762 del CC), esto es, abonarlo, sembrarlo, pagar impuestos y servicios públicos, entre otros, considerándose y actuando como dueño del bien, sin que se haya consolidado jurídicamente dicha calidad.

- **Suma de posesiones:**

Por otro lado, es de anotar que para adelantar la titulación de la posesión es admisible la suma de posesiones o la agregación voluntaria de la misma para completar el tiempo requerido por cada uno de los tipos de prescripción. Los artículos 778 y 2521 del Código Civil establece que el poseedor que ha empezado a ejercer una posesión de carácter derivada, por un vínculo jurídico antecedente, pueda sumar a su tiempo de posesión, el tiempo de posesión de su antecesor o de una serie ininterrumpida de antecesores, que permitan completar el termino exigido por la ley para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio.

En ese orden, la Corte Suprema de Justicia⁵⁴ ha indicado que esta figura tiene su fuente en la **accessio possessionis** por acto entre vivos o en la **successio possessionis**, cuando el causante fallecido transmite la posesión a sus herederos. Al poder agregar el tiempo de su antecesor o antecesores, el ultimo poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado.

Ahora bien, para la **accessio possessionis** por acto entre vivos, se han determinado los siguientes requisitos para la aplicación de la suma de posesiones:


- Que haya un título idóneo que sirva de puente o vinculo sustancial entre antecesor y sucesor. Negocio jurídico valido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causa habitante. Este puente o vinculo sustancial puede ser una compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc. *Sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor.*⁵⁵
- Que el antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida. Homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores de este bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas.
- Que haya habido entrega material del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo.

- **Saneamiento de la Falsa tradición:**

Dentro de esta ruta, encontramos también la figura de la falsa tradición, esta se presenta cuando se transmite un derecho sobre un predio que en principio se podría reputar como privado, sin ser el titular del derecho real de dominio. Para establecer su existencia, es necesario verificar y analizar el FMI.

⁵⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 11 de septiembre de 2015, Radicado N° 41001-31-03-004-2010-00011-01. Magistrado Ponente Luis Armando Tolosa Villabona.

⁵⁵ CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

Teniendo en cuenta que el saneamiento del dominio incompleto se realiza mediante la aplicación de la prescripción adquisitiva del dominio, su abordaje se hará a través de esta ruta y se deberán verificar los requisitos enunciados previamente.

- **Coposesión:**

También se tramitará por esta ruta la coposesión, entendida ésta, como la posesión conjunta de dos o más personas sobre un mismo bien, a la cual, se le aplican las mismas disposiciones del artículo 762 y siguientes del Código Civil, es decir, que los coposeedores se reputan dueños mientras otra persona no demuestre un mejor derecho.

La coposesión no debe ser concebida como una pluralidad o sumatoria de posesiones independientes, sino como una pluralidad de sujetos (poseedores), que pretenden un mismo bien común. Por lo tanto, los actos de señor y dueño deben ser realizados por cada uno de los coposeedores de manera unitaria, pero a la vez, indivisibles en favor de obtener un derecho de propiedad en comunidad. En caso de que alguno de los poseedores desee, por sí y para sí, parte o la totalidad del bien, tendrá que acudir a las reglas de la posesión a título singular. Al respecto se deben sortear las posturas de la Corte Suprema de Justicia Sala Civil que, a hoy ya constituyen doctrina probable recogida en las sentencias CSJ-1939 de 2019.

Esta figura al igual que las anteriores, goza de las mismas exigencias y requisitos de la posesión material a título singular.

- **Titulación de la posesión a Entidades de Derecho Público.**

La aplicación de la figura de la prescripción adquisitiva de dominio también será aplicable a las personas jurídicas de derecho público (EDP), cuando se logre acreditar que está ejerciendo posesión pacífica, pública e ininterrumpida sobre un predio de naturaleza privada y además cumple con el tiempo de posesión exigido para las personas naturales.

Las EDP interesadas en formalizar requieren el diligenciamiento del formulario RESO, donde se manifieste el interés de adquirir la propiedad del inmueble y además se especifique entre otros aspectos el cumplimiento de los requisitos para la prescripción y la destinación del predio objeto de formalización.


Los documentos y pruebas que son requeridos por esta ruta de atención se encuentran en anexo, que hace parte integral de este documento, el cual se ha denominado *Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención*.

8.1.2 Sucesión por vía Notarial.

Se trata de situaciones jurídicas, respecto de las cuales el titular del derecho real de dominio ha fallecido y los trámites notariales relativos a la disolución, liquidación, partición y adjudicación de la masa sucesoral, no ha sido realizados por los herederos.

Resulta indispensable determinar la capacidad y mutuo acuerdo de los interesados, para abrir el trámite notarial, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 902 de 1988⁵⁶, el cual dispone:

⁵⁶ "Por el cual se autoriza la liquidación de herencias y sociedades conyugales vinculadas a ellas ante notario público y se dictan otras disposiciones"

 Agencia Nacional de Tierras	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

“...Podrán liquidarse ante notario público las herencias de cualquier cuantía y las sociedades conyugales cuando fuere el caso, siempre que los herederos, legatarios y el cónyuge sobreviviente, o los cesionarios de éstos, sean plenamente capaces, procedan de común acuerdo y lo soliciten por escrito mediante apoderado...”.

Requisitos:

Para la aplicación de esta ruta se debe tener en cuenta los siguientes requisitos:

- Verificar que se trate de un predio de propiedad privada, cuyo actual propietario registrado en el folio de matrícula inmobiliaria sea el causante.
- Tener en cuenta que las personas que están ejerciendo la posesión sobre el bien inmueble, tengan capacidad hereditaria de acuerdo con el orden sucesoral establecido en el artículo 1045 y subsiguientes del Código Civil.
- La decisión de sucesión por vía notarial debe ser de mutuo acuerdo, es decir, todos los herederos deben estar conformes con el inicio del trámite.
- Verificar que el predio objeto del trámite notarial se encuentre al día en el cumplimiento del pago de los tributos municipales correspondientes.

Se debe tener en cuenta que, si se cumple el tiempo para la ruta de titulación de la posesión, se debe aplicar de manera preferente esta última sobre la sucesión por vía notarial, siempre y cuando se tenga certeza sobre la no afectación de derechos a terceros.

Los documentos y pruebas que son requeridos por esta ruta de atención se encuentran detallados en anexo, que hace parte integral de este documento, el cual se ha denominado *Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención*.

8.1.3 Ratificación de Negocio y/o Acto Jurídico.


Se lleva a cabo en aquellas situaciones en las que una persona, natural o jurídica, ha celebrado un negocio jurídico de compraventa o donación (verbal o escrito), con el titular del derecho real de dominio de un bien inmueble, pero este negocio o acto jurídico no cuenta con los requisitos que la ley civil exige para su perfeccionamiento (principalmente lo referente a la suscripción y otorgamiento de la escritura pública, conforme lo dispuesto en el Código Civil), y su posterior registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Así, la finalidad de este trámite es la ratificación de la venta o donación realizada y su suscripción mediante el otorgamiento de escritura pública que posteriormente será objeto de inscripción y registro.

Requisitos:

Para la aplicación de esta ruta se deben tener en cuenta los siguientes criterios:

- En principio, debe existir un documento privado, suscrito entre el titular del derecho de dominio que registra como último propietario en el folio de matrícula inmobiliaria y el actual poseedor, en donde conste el negocio o acto jurídico celebrado.

 Agencia Nacional de Tierras	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

- b) En el evento de no contar con el documento anteriormente descrito, se deberá elaborar un documento en donde se evidencie que existe voluntad, por parte del titular del derecho real de dominio, de suscribir una escritura pública, que protocolice el negocio anteriormente celebrado. (Ejemplo: Testimonios, declaraciones extra-juicio, ratificaciones de negocios o actos jurídicos, entre otros.)
- c) La ANT no adelanta procesos de desenglobe o división material.
- d) El inmueble a la hora de la ratificación de la venta debe estar a paz y salvo por concepto de impuestos.

Es importante tener en cuenta, que, si en el estudio de cada caso que realice el profesional jurídico, se determina que cumple con el tiempo establecido para la *ruta de titulación de la posesión*, se prefiere ésta sobre la ratificación de negocio y/o acto jurídico.

Los documentos y pruebas que son requeridos por esta ruta de atención se encuentran al detalle en anexo, que hace parte integral de este documento, el cual se ha denominado *Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención*.

8.1.4 Predio no cumple con requisitos legales.

En la ruta de titulación de la posesión se analizan los requisitos sustanciales que deben cumplir los poseedores para adquirir la propiedad por medio de la prescripción adquisitiva de dominio. Sin embargo, podrán presentarse casos en los cuales el solicitante no cumpla o no logre acreditar la totalidad de los requisitos y condiciones exigidos en la ley, pero estos pueden ser subsanados posteriormente por el interesado.

Así las cosas, esta ruta sólo aplica para aquellos predios de naturaleza jurídica privada, que requieren ordenamiento, pero que el sujeto o poseedor no cumple en el momento del análisis técnico jurídico con todos los requisitos exigidos por la Ley y la ANT, para adquirir el dominio del bien inmueble por prescripción y enrutarse por una ruta de titulación de la posesión.


Los documentos y pruebas que son requeridos por esta ruta de atención se encuentran en el anexo que hace parte integral de este documento, el cual se ha denominado *Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención*.

8.2 RUTAS DE ATENCIÓN APLICABLES A PREDIOS DE NATURALEZA PÚBLICA

Como se expuso al inicio de esta guía, los predios de naturaleza pública son aquellos cuya titularidad, dominio y administración recaen sobre el Estado o sobre una entidad de derecho público.

Dentro de esta clasificación, se enumeran las siguientes diferentes rutas de atención:

- Titulación de Baldíos
- Inscripción de actos administrativos de adjudicación
- Adjudicación de predios fiscales patrimoniales del FTRRI
- Baldíos reservados
- Revocatoria de Titulación de Baldíos
- Titulación de Baldíos a Entidades de Derecho Público (EDP)

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

- Administración de predios baldíos
- Administración de Bienes Fiscales Patrimoniales
- Verificación del cumplimiento de las limitaciones al derecho de dominio.

8.2.1 Titulación de Baldíos

Para que una persona natural pueda ser sujeto de adjudicación de un predio baldío de la Nación en el marco de la implementación de los OSPR, debe acreditar ciertas condiciones exigibles conforme al régimen normativo aplicable al caso concreto. Dicho régimen se encuentra reglamentado en la Ley 160 de 1994 (artículos 65 al 72), el Decreto Ley 902 de 2017 (artículos 2 al 5) y el Reglamento Operativo de la ANT.

El marco normativo aplicable dependerá del momento en que se haya presentado la solicitud o se demuestre la ocupación; en todo caso, deberá aplicarse el régimen más favorable al sujeto de ordenamiento, cuando ello sea procedente, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo del artículo 62 del reglamento operativo.

Es importante tener en cuenta que, para que esta ruta sea aplicable, el aspirante debe estar ejerciendo la ocupación del predio y esta debe corresponder a la aptitud específica señalada por la autoridad territorial competente, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 4 de la Ley 1900 de 2018. En consecuencia, el baldío no podrá adjudicarse hasta tanto el ocupante no adopte y ejecute un plan gradual de reconversión o no exista un concepto previo favorable por parte de la autoridad ambiental correspondiente del Sistema Nacional Ambiental.

Ahora bien, el legislador, en el inciso segundo del artículo 26 del Decreto Ley 902 de 2017, estableció una excepción respecto a la exigencia de ocupación previa y en relación con predios inferiores a la UAF determinada para un territorio específico. En estos casos, cuando la Agencia Nacional de Tierras evidencie que el predio permite al ocupante contar con condiciones de vida digna, será procedente la titulación sobre la extensión efectivamente ocupada, previo análisis y verificación del cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el Acuerdo 171 de 2021.


Adicionalmente se deberán clasificar en esta ruta aquellos predios baldíos que se encuentren en ocupación por parte de cualquier forma asociativa sin ánimo de lucro con vocación agraria, de conformidad con los requisitos establecidos en el Decreto Ley 902 de 2017.

Los documentos y pruebas que son requeridos por esta ruta de atención se encuentran especificados en anexo, que hace parte integral de este documento, el cual se ha denominado *Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención*.

8.2.2 Inscripción de actos administrativos de adjudicación

Esta ruta de atención es procedente para aquellos predios sobre los cuales la entidad competente para la época (INCORA – INCODER – ANT) haya adjudicado la titularidad del predio y dicho acto no fue inscrito en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos – ORIP correspondiente, por tanto, se requiere completar la doble solemnidad que se exige para el derecho de propiedad de bienes inmuebles, esto es la inscripción del acto de transferencia del dominio en el respectivo FMI.

Dentro del análisis que se realice para esta ruta se debe verificar lo siguiente:

 Agencia Nacional de Tierras	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

1. Que la persona que ocupa el predio sea la misma que aparece en el acto administrativo, por medio del cual se adjudica el predio objeto de análisis.
2. Que el polígono del predio sea el mismo.
3. La verificación de la explotación del predio por parte del profesional idóneo para tal fin.

Es importante aclarar que en caso de que el ocupante sea una persona diferente a la que se inscribe como beneficiario en el respectivo acto administrativo no sería viable la aplicación de esta ruta de atención y se debe analizar el caso específico con las situaciones de hecho que se presenten en cada caso en concreto, a fin de determinar cuál sería la ruta de atención a aplicar.

Teniendo en cuenta lo indicado en el párrafo anterior, si el predio baldío ostenta la connotación de adjudicable, se deben verificar los requisitos establecidos para la ruta de titulación a baldío, de lo contrario se clasifica el caso en la ruta de administración de predios baldíos de la Nación.

Esta ruta de atención solo aplicará para municipios en los que se adelante la fase de implementación de un POSPR o estrategias de intervención en territorio, específicamente los microbarrios.

Los documentos y pruebas que son requeridos por esta ruta de atención se encuentran especificados en anexo, que hace parte integral de este documento, el cual se ha denominado *Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención*.

8.2.3 Adjudicación de predios fiscales patrimoniales del FTRRI


Podrán ser atendidos a través de esta ruta aquellos casos en los que el predio objeto de análisis pertenezca al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral (FTRRI) y se encuentre en situación de ocupación lícita y regular; es decir, cuando exista una autorización para ejercer la ocupación, otorgada por el INCORA, el INCODER o la ANT, según la entidad competente al momento de su expedición.

Sin embargo, pese a contar con dicha autorización, no se ha adelantado el trámite administrativo de adjudicación del predio correspondiente, ni se ha efectuado la inscripción del acto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con jurisdicción en el área donde se ubica el inmueble.

De igual forma, a través de esta ruta de atención se tramitarán las ocupaciones de hecho⁵⁷ dentro de las cuales se incluyen, entre otras, las siguientes situaciones:

1. Sobre predios del antiguo Fondo Nacional Agrario (FNA), hoy Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral (FTRRI), respecto de los cuales haya existido previamente una ocupación autorizada por el INCORA o el INCODER a favor de otro campesino, aun cuando no se haya proferido, notificado o registrado la correspondiente resolución de adjudicación.
2. Realizadas con posterioridad a la declaratoria de caducidad administrativa del acto de adjudicación correspondiente.

⁵⁷ Artículo 23 del Acuerdo 349 de 2014.

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

- Actuales de predios del FTRRI que se hayan realizado sin autorización previa de la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

Los documentos y pruebas que son requeridos por esta ruta de atención se encuentran en anexo, que hace parte integral de este documento, el cual se ha denominado *Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención*.

8.2.4 Baldíos reservados

Podrán ser atendidos a través de esta ruta aquellos casos en los que el predio objeto de análisis haya ingresado al dominio del Estado como resultado de un procedimiento administrativo de extinción de dominio, y cumpla con las características establecidas en el artículo 56 de la Ley 160 de 1994, reglamentado por el Acuerdo 203 de 2009.

Así mismo, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 67 de la Ley 160 de 1994, según el cual las áreas que excedan la Unidad Agrícola Familiar (UAF) también tendrán el carácter de baldíos reservados.

Para la correcta identificación de la naturaleza jurídica de estos predios, se debe adelantar, entre otras, las siguientes actividades:

- Verificar en el folio de matrícula inmobiliaria la inscripción de la resolución mediante la cual se revierte el dominio a favor de la Nación.
- Recaudar copia de la resolución que declara la reversión del dominio a favor de la Nación para el análisis correspondiente.

Los documentos y pruebas que son requeridos por esta ruta de atención se encuentran en anexo que hace parte integral de este documento, el cual se ha denominado *Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención*.

8.2.5 Revocatoria de Titulación de Baldíos


Al respecto, el artículo 72 de la Ley 160 de 1994 establece lo siguiente referente a la revocatoria de la titulación de tierras baldías:

“... el INCORA podrá revocar directamente, en cualquier tiempo, las resoluciones de adjudicación de tierras baldías proferidas con violación a lo establecido en las normas legales o reglamentarias vigentes sobre baldíos”.

En virtud de esta disposición, la ANT podrá revocar directamente, de oficio o a petición de parte, las resoluciones de adjudicación de predios baldíos, y sin necesidad de contar con el consentimiento expreso y escrito del titular, siempre y cuando se determine la existencia de una violación a las normas constitucionales, legales o reglamentarias vigentes al momento de la expedición de la resolución.

Sobre este punto, la Corte Constitucional, en la Sentencia C-255 de 2012, precisó:

“(.) la Sala es categórica en advertir que no cualquier incumplimiento de las normas autoriza la intervención unilateral de la administración. Una actuación de tal entidad sólo puede tener cabida ante actos manifiestamente ilegales o que deriven en la violación de requisitos sustantivos o materiales de la adjudicación de baldíos. Es

 Agencia Nacional de Tierras	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

decir, que afecten de manera sensible y directa los fines que subyacen en estos programas o que impliquen una grave distorsión de los mismos, cuando la titulación no recaiga en sus destinatarios legítimos –los sujetos de debilidad manifiesta del sector agropecuario, merecedores de la especial protección del Estado-, sino que termine en manos de quienes por sus privilegios económicos, sociales, políticos, o de cualquier otra índole, tengan la capacidad de interferir negativamente en el cumplimiento de la función social de la propiedad y el acceso progresivo a la tierra rural.”⁵⁸

En consecuencia, la revocatoria del acto administrativo de adjudicación de baldíos, ya sea en el marco de la Ley 160 de 1994 o del Decreto Ley 902 de 2017, procederá únicamente cuando se evidencie una violación sustancial a las normas agrarias vigentes al momento de la adjudicación.

Los documentos y pruebas que son requeridos por esta ruta de atención se encuentran en anexo que hace parte integral de este documento, el cual se ha denominado *Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención*.

8.2.6 Titulación de Baldíos a Entidades de Derecho Público (EDP)

Las entidades de derecho público⁵⁹ que deban construir obras de infraestructura para la instalación o dotación de servicios públicos, o aquellas cuyas actividades u objeto social hayan sido declarados por la ley como de utilidad pública e interés social, podrán solicitar y obtener la adjudicación en propiedad de terrenos baldíos con la obligación de cumplir con el fin previsto, dentro del término que para tal efecto señale la ANT en la respectiva resolución de adjudicación⁶⁰ con el objetivo de satisfacer las necesidades colectivas y de servicio público en favor de la comunidad.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se exige la existencia de los siguientes presupuestos básicos:

1. Que el baldío sea adjudicable, teniendo en cuenta las excepciones que consagre la ley.⁶¹
2. Destinación del predio para la prestación de un servicio público o desarrollo de una actividad declarada por la ley como de utilidad pública e interés social.
3. Que la Entidad de Derecho Público -EDP acepte la adjudicación.

Es importante tener claro, que este tipo de adjudicación se realiza a través de la solicitud directa que debe presentar la Entidad de Derecho Público, de conformidad con los requisitos exigidos en el capítulo 6° del título 10° de la parte 14 del libro 2° del Decreto 1071 de 2015, los cuales se describen a continuación:


1. Nombre de la entidad solicitante y de su representante legal.
2. El documento que acredita la creación de la entidad solicitante.
3. Naturaleza y características del servicio público, o actividad de utilidad pública e interés social que se desarrollará o se encuentra desarrollando en el predio requerido en adjudicación.

⁵⁸ Sentencia C-255 de 2012

⁵⁹ Se entiende por Entidades de Derecho Público- EDP, las descritas en el Artículo 38 de la Ley 489 de 1998 y el numeral 1 del artículo 2 de la ley 80 de 1993.

⁶⁰ Artículo 2.14.10.6.1. Decreto 1071 de 2015

⁶¹ Ejemplo: Predios baldíos que crucen con áreas de zonas de reserva forestal.

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

4. Copia de los documentos que acreditan la representación legal (Acto administrativo de nombramiento, cedula de ciudadanía y acta de posesión).
5. Nombre del terreno y su ubicación geográfica por departamento, municipio y vereda.
6. La afirmación de ser baldío.
7. La cabida aproximada del predio sustentada en el levantamiento topográfico contenido en el plano correspondiente.
8. Los colindantes del predio en relación con los puntos cardinales.

Para esta ruta, es necesario tramitar una serie de documentos adicionales, los cuales deben ser aportados por la Entidad de Derecho Público. En todo caso, el equipo implementador deberá hacer seguimiento a esta gestión con el fin de apoyar en la obtención de dichos documentos, los cuales se relacionan a continuación:

1. El formulario de solicitud debidamente diligenciado
2. Estudios de factibilidad⁶²
3. Licencia o concepto favorable del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o de la autoridad ambiental competente.

Lo anterior, sin perjuicio de que la dependencia competente para adelantar el trámite de adjudicación pueda solicitar otros documentos exigidos por la ley, según la destinación del predio objeto de la solicitud.

En todo caso, durante la etapa de recolección de información será necesario identificar el tipo de uso del predio, es decir, si se destina a equipamiento para un centro de salud, hospital, cancha de fútbol, cementerio, entre otros. Además, se debe documentar si existe una solicitud previa (en curso o en rezago) y en qué estado se encuentra, con el fin de determinar los documentos faltantes.


Los documentos y pruebas que son requeridos por esta ruta de atención se encuentran en el anexo, que hace parte integral de este documento, el cual se ha denominado *Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención*.

8.2.7 Administración de predios baldíos

El numeral 11 del artículo 4 del decreto ley 2363 de 2015 le asigna a la Agencia Nacional de Tierras la función de “*administrar las tierras baldías de la nación*” y el numeral 1 del artículo 25 ibidem, le asigna a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación “*Administrar los bienes fiscales patrimoniales de la agencia y las tierras baldías de la Nación de conformidad con los criterios y lineamientos impartidos por el Director General y los procedimientos administrativos adoptados para el efecto*”.

Para dar cumplimiento al mandato legal mencionado, se tramita por esta ruta los predios baldíos que, por circunstancias particulares, no puedan ser enrutados por cualquiera de las rutas de acceso a tierras.

⁶² Análisis que determina si el proyecto a realizar en el predio solicitado, por ser de utilidad pública, es viable y pertinente. Además, en qué condiciones se desarrollará para que sea exitoso, la duración del proyecto, y tal como lo ha mencionado la Corte Constitucional en Sentencia T-806/14, la inclusión de un programa dirigido a promover el manejo ambiental relacionado con la utilización y conservación de valores ambientales existentes y las dirigidas a promover el conocimiento de las riquezas naturales e históricas del país y la necesidad de conservarlas.

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

- A. Predios de naturaleza baldía que crucen con un determinante restrictivo en un porcentaje igual o superior al 99%, que cuenten o no con FMI.
- B. Dentro de esta ruta serán tramitados los predios baldíos inadjudicables que no posean folio de matrícula inmobiliaria y deba llevarse a cabo el trámite de *Apertura Folio de Matrícula Inmobiliaria*, el cual busca darle identidad jurídica a los bienes que integrarán los predios del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, facilitando con ello cumplimiento de lo ordenado por la Corte Constitucional en las Sentencias C-488 de 2014 y SU-288 de 2022, la cual estableció la obligación del Estado colombiano de garantizar la correcta administración y protección de los bienes baldíos de la Nación. La apertura de folio se llevará a cabo atendiendo a lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 1579 de 2012⁶³, Decreto 1069 de mayo de 2015⁶⁴, modificado por Decreto 1858 de septiembre de 2015 y la Resolución 3979 de 2018.
- C. Se incluirán en esta ruta los predios baldíos adjudicables que requieran de ordenamiento, pero cuyo(s) ocupante(s) no hayan sido identificados o manifiesten que no desean participar del proceso, que cuenten o no con FMI.

Una vez los predios son identificados registralmente, se procede a realizar su registro en el FTRRI, por parte de la Subdirección competente quien posteriormente determina la disposición y uso que se le dará al inmueble.

Los documentos y pruebas que son requeridos por esta ruta de atención se encuentran en el anexo, que hace parte integral de este documento, el cual se ha denominado *Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención*.

8.2.8 Administración de Bienes Fiscales Patrimoniales


Esta ruta aplica de manera exclusiva a los inmuebles cuya titularidad y administración corresponda a la ANT y que hayan sido o deban ser parte del Fondo Nacional Agrario, hoy denominado Fondo de Tierras para Reforma Rural Integral. Los demás predios fiscales cuya administración esté a cargo de otras entidades de derecho público no serán objeto de ordenamiento social de la propiedad rural y deberán ser clasificados en la ruta denominada "Gestión Catastral".

Los bienes del FTRRI son el conjunto de bienes y recursos destinados a realizar la inversión social del Estado colombiano en materia de reforma agraria. Dentro de dicho patrimonio se encuentran bienes inmuebles rurales que provienen de múltiples fuentes y que, por su vocación agropecuaria, podrán ser utilizados para cumplir los fines descritos en el Artículo 64 de la Constitución Política de Colombia.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 del Decreto Ley 902 de 2017 el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral está compuesto por un fondo y unas subcuentas que contienen bienes que ingresan por diferentes circunstancias administrativas y/o judiciales, con la finalidad de que estos sean 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.

En este mismo sentido, es importante tener en cuenta lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 36 del decreto ley 2363 de 2015, que establece:

(...) Los bienes del Fondo Nacional Agrario cuya titularidad figure en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos a favor del INCORA se entenderán transferidos a la Agencia Nacional de Tierras. Aquellos se integrarán a su patrimonio mediante acto administrativo expedido por la Agencia Nacional de Tierras, en el cual se los identificará debidamente, para su inscripción en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. (...)

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

Para dar cumplimiento a la normatividad expuesta, se tramitarán por esta ruta los bienes fiscales patrimoniales que, por circunstancias particulares, no puedan ser enrutados inicialmente por cualquiera de las rutas de acceso a tierras. Estos pueden estar en explotación o no, y tener la calidad de adjudicabilidad o carecer de esta, dependiendo de las situaciones de hecho descritas a continuación:

- A. Los bienes fiscales patrimoniales, con ocupación, que crucen con un determinante restrictivo en un porcentaje igual o superior al 99%.
- B. Los bienes fiscales patrimoniales adjudicables que no cuenten con ocupación.

En el evento de identificarse bienes fiscales patrimoniales cuya titularidad se encuentre actualmente en cabeza del Incora, Incoder o UNAT, deberán ser notificados vía memorando a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación para que adelanten los trámites de su competencia en procura de cambiar la titularidad del predio en favor de la ANT.

Los documentos y pruebas que son requeridos por esta ruta de atención se encuentran en el anexo, que hace parte integral de este documento, el cual se ha denominado *Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención*.

8.2.9 Asignación de derechos de uso y regularización de la ocupación y aprovechamiento sostenible sobre predios baldíos inadjudicables

El objetivo de estos procedimientos es reglamentar la administración y regularización de los derechos de uso sobre terrenos baldíos inadjudicables, enlistados en los siguientes tres escenarios:

- a) Cuando se trate de predios ubicados en sabanas y/o playones comunales (*Reglamentación de uso y manejo de Sabanas y Playones Comunales*)
- b) Bienes baldíos ubicados en las áreas de reserva forestal que define la Ley 2a de 1959, que no puedan ser objeto de adjudicación (*Regularización de la ocupación y aprovechamiento campesino sostenible de los predios baldíos en áreas de reserva forestal de la Ley 2a de 1959*).
- c) Cuando estén situados dentro de un radio de dos mil quinientos (2.500) metros alrededor de las zonas donde se adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables⁶³ (*Asignación de derechos de uso en terrenos baldíos situados dentro de un radio de 2500 metros alrededor de las zonas donde adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables*).


Respecto a los escenarios expuestos anteriormente, se detallará cada uno a continuación:

a) Reglamentación de uso y manejo de Sabanas y Playones Comunales

Conforme a lo anterior, la reglamentación de uso y manejo será aplicable para los baldíos que estén al interior de las sabanas, y los playones comunales que periódicamente se inunden como consecuencia de las avenidas de los ríos, lagunas o ciénagas, según en el artículo 69 de la Ley 160 de 1994.⁶⁴

⁶³ Artículo 1 del Acuerdo 58 de 2018.

⁶⁴ Artículo 1, Acuerdo 118 de 2020

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

En el caso de las sábanas, se trata de áreas de terrenos planos cubiertos de pastos naturales que son ocupados tradicionalmente por los miembros de una comunidad para pastoreo y ganadería.

Los playones son zonas que presentan inundaciones periódicas localizadas en áreas de influencia de ciénagas y ríos, que pueden ser utilizadas de acuerdo con criterios técnicos y ambientales.⁶⁵

Teniendo claro lo anterior, el párrafo 1 del artículo 2 del acuerdo 058 de 2018 modificado por el artículo 1 del Acuerdo 118 de 2020, dispone que:

“PARÁGRAFO 1o. Para la suscripción de los reglamentos de uso en bienes baldíos inadjudicables de que trata el numeral 1o. artículo 1º, la Agencia solamente podrá otorgar el derecho de uso que se encuentre conforme con el régimen de restricciones y prohibiciones de las rondas hídricas o de protección de humedales, planes de ordenamiento de cuencas hídricas, entre otras, establecidas en la normatividad ambiental y en los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes tratándose de playones comunales. Con relación a las sábanas comunales se tendrá en cuenta los regímenes, restricciones y prohibiciones establecidos en la normatividad ambiental y en los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes.”

Bajo ese entendido, le corresponde al equipo implementador identificar física y jurídicamente el presunto baldío inadjudicable, utilizando los medios e información disponibles (Catastro - Registro- información suministrada por la ANT, cruce de capas geográficas, etc.), el levantamiento predial planimétrico, información comunitaria (sobre usos y costumbres), y de ordenamiento territorial (POT) y ambiental que permita establecer si nos encontramos ante un baldío inadjudicable susceptible de reglamentación de uso y manejo, dependiendo primordialmente de los usos permitidos del suelo.

b) Regularización de la ocupación y aprovechamiento campesino sostenible de los predios baldíos en áreas de reserva forestal de la Ley 2a de 1959


Mediante el Acuerdo 315 de 2023, se derogaron algunas disposiciones contenidas en el acuerdo 058 de 2018, modificado por el acuerdo 118 de 2020, específicamente en lo relacionado con la celebración de contratos de derecho de uso sobre áreas de reserva forestal de la Ley 2a de 1959, reglamentando del procedimiento de regularización de la ocupación y aprovechamiento campesino sostenible de los predios baldíos en estas áreas.

El objetivo de este cambio es dar cumplimiento efectivo a los mandatos constitucionales de protección ambiental, garantizar el derecho al territorio de las comunidades campesinas y asegurar su derecho a la seguridad alimentaria y supervivencia cultural.

El campo de aplicación de esta ruta será exclusivamente para los bienes baldíos ubicados en las áreas de reserva forestal de la Ley 2a de 1959, que, de conformidad con el artículo 209 del Decreto No. 2811 de 1974, no puedan ser objeto de adjudicación. Estos predios deben estar ocupados por sujetos de especial protección, que no sean propietarios de tierras, que tengan tradición en las labores rurales, que cuenten con las condiciones para ser sujetos de ordenamiento social de la propiedad y que deriven de la actividad agropecuaria que ejercen sobre las tierras objeto de regularización la mayor parte de sus ingresos.⁶⁶

⁶⁵ Ver Acuerdo 058 de 2018, y Decreto 1465 de 2013

⁶⁶ Artículo 2. Acuerdo 315 de 2023.

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

La destinación de estos predios podrá ser para pequeñas explotaciones agropecuarias o de uso habitacional, sin contrariar el régimen de uso, la zonificación ambiental y las restricciones que se imponen sobre los predios. En este sentido, es importante verificar las disposiciones sobre los usos permitidos y potenciales del suelo, así como al ordenamiento territorial y ambiental, las resoluciones de zonificación expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y demás instrumentos relacionados con el tema.

c) Asignación de derechos de uso en terrenos baldíos situados dentro de un radio de 2500 metros alrededor de las zonas donde adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables.

En esta ruta se deberán tramitar aquellos predios baldíos situados dentro de un radio 2500 metros alrededor de las zonas donde adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables. Se entiende por recursos naturales no renovables aquellos materiales fósiles útiles y aprovechables económicamente presentes en el suelo y el subsuelo, excluyendo materiales de construcción y las salinas. Para el cálculo de la distancia, se tomará como punto de referencia la boca de la mina y/o el punto de explotación petrolera, conforme lo establece la Ley 1728 de 2014.

La destinación total o parcial de estos predios sólo podrá ser para vivienda rural campesina existente y pequeños proyectos productivos de economía familiar campesinas. No obstante, lo anterior no se aplicará en las zonas con restricciones para ocupación y uso relacionadas con el riesgo identificado en la normatividad que regula la explotación de minerales e hidrocarburos, según el parágrafo 4 del artículo 02 del acuerdo 058 de 2018, modificado por el acuerdo 118 de 2020.

La documentación y pruebas requeridas en esta ruta de atención se detallan en el anexo del presente documento denominado *Matriz documentos y pruebas fase implementación*. Consultar la ruta de Asignación de derechos de uso y regularización de la ocupación y aprovechamiento sostenible sobre predios baldíos inadjudicables.

8.2.10 Verificación del cumplimiento de las limitaciones al derecho de dominio


8.2.11.1 Caducidad administrativa

La caducidad administrativa, se encuentra reglada en el artículo 27 del Acuerdo 349 de 2014, en donde se señala que es una sanción que se impone a los adjudicatarios de predios del FNA, hoy FTRRI, que estén bajo el régimen de propiedad parcelaria, de acuerdo con lo establecido en la Ley 160 de 1994 y el decreto ley 902 de 2017, en el evento en el que incumplan alguna de las obligaciones establecidas en el acto administrativo de adjudicación, previo el agotamiento de procedimiento administrativo correspondiente.

Asimismo, se debe tener en cuenta que el acto administrativo que declara la caducidad debe ser expedido y notificado dentro de los cinco (5) años siguientes al conocimiento del hecho generador, siempre y cuando este hecho haya ocurrido dentro del término de prohibición establecido por el régimen para la adjudicación de predios de FNA, hoy FTRRI.

Este mecanismo de limitación de la propiedad por la vía administrativa retorna los predios al dominio de la ANT ⁶⁷. El procedimiento de la caducidad administrativa se encuentra establecido en el decreto ley 902 de 2017, con fundamento en los hechos constitutivos de incumplimiento establecidos en el artículo 28 del Acuerdo 349 de 2014.

⁶⁷ Acuerdo 349 de 2014.

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

Campo de aplicación: Los procedimientos que se hayan iniciado antes del 29 de mayo de 2017 se registrarán por el Acuerdo No. 349 de 2014. A partir de 29 de mayo de 2017, se aplicará el Decreto Ley No. 902 de 2017.

Es importante aclarar que, hasta tanto no se declare la caducidad administrativa, el predio se considera propiedad privada, dado que la titularidad pertenece a un particular. Una vez se declare la caducidad, el predio adquiere nuevamente la naturaleza de bien fiscal patrimonial.

8.2.11.2 Condición resolutoria

La condición resolutoria permite a la entidad recuperar el valor del subsidio entregado, ante la verificación del incumplimiento de las obligaciones a cargo del adjudicatario, dentro del término de prohibición al otorgamiento del subsidio contados a partir de la constancia de ejecutoria del acto administrativo de adjudicación o desde la inscripción en el registro de instrumentos públicos dependiendo en cada caso según se establezca en el acto administrativo que otorga el subsidio. Esta condición va implícita en todas las resoluciones de adjudicación del subsidio de tierras y se declara cumplida mediante la aplicación de un procedimiento administrativo.

Los procesos que se hayan iniciado con anterioridad a la promulgación del Decreto ley 902 de 2017, se registrarán bajo el Acuerdo 198 de 2009, el cual determinó las disposiciones generales para adelantar los procedimientos para la recuperación de la cuantía entregada a título de subsidio integral para la compra de tierras bajo condición resolutoria.

La inscripción que se realiza en el FMI de la condición resolutoria de forma concomitante con la adjudicación es meramente publicitaria, dado que la entidad INCORA, INCODER o ANT debe iniciar un proceso de declaración de la ocurrencia de los hechos que dan lugar a la aplicación de la condición resolutoria. Se debe verificar que la acción de la autoridad de tierras no haya caducado o que no exista autorización de esta para la venta.


Los documentos y pruebas que son requeridos por esta ruta de atención se encuentran especificados en anexo, que hace parte integral de este documento, el cual se ha denominado *Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención*.

8.3 PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ESPECIALES AGRARIOS

La ANT adelanta procedimientos administrativos especiales agrarios, los cuales están encaminados a sanear y corregir irregularidades que se pueden presentar en el ejercicio de la **ocupación o propiedad** respecto de **bienes públicos o privados según corresponda**, con la finalidad de cumplir con la función social y ecológica de la propiedad.

Corresponden a procedimientos administrativos especiales agrarios los siguientes:

- Recuperación de baldíos indebidamente ocupados
- Clarificación de la propiedad
- Extinción del derecho de dominio agrario
- Deslinde de tierras de la Nación

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

8.3.1 Recuperación de Baldío Indebidamente Ocupado

Tiene como objeto la recuperación y restitución material al patrimonio administrado por la ANT sobre las tierras baldías adjudicables, las inadjudicables y las demás de propiedad de la Nación, que se encuentren indebidamente ocupadas por los particulares. Es decir, si la ocupación ejercida por particulares respecto del bien baldío de la Nación intervenido no se ajusta a los presupuestos normativos definidos para tal fin, es necesaria su recuperación.

Previo a su inicio, se debe establecer con certeza que se trata de un bien baldío de la Nación mediante la verificación de la naturaleza jurídica del predio y contar con información ambiental, agrológica y geográfica suficiente para determinar las causas de la indebida ocupación.

Al respecto la UPRA ha manifestado que:

“La recuperación de baldíos indebidamente ocupados comporta en sí mismo, como procedimiento, un análisis de ciertas condiciones de ordenamiento del territorio, productivo o no, que fungen como criterios para determinar si el baldío no podía ser ocupado u explotado económicamente, bien porque su destinación no es la explotación, como las sábanas y playones comunales, y las reservas forestales, o bien porque el Estado los ha reservado para otros fines o usos públicos (áreas de explotación de recursos naturales no renovables, seguridad nacional).

Ahora bien, también se asocia a lo productivo la ocurrencia de una causal de recuperación de un baldío, cuando por ejemplo se ha excedido en la ocupación el área máxima adjudicable, luego en este caso, el criterio estará asociado a la extensión de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), definida para el área respectiva, que entonces sí tendrá una función asociada al ordenamiento productivo del suelo.”⁶⁸

De acuerdo con el párrafo 1° del artículo 67 y artículo 74 de la Ley 160 de 1994 y los artículos 2.14.19.5.1 y 2.14.19.5.2. del Decreto 1071 de 2015, se establece el objeto del procedimiento y las causales de este.


También se deberán adelantar por este trámite, la recuperación de baldíos en cumplimiento a lo ordenado en la Sentencia SU 288 de 2022 cuando:

- Sobre los predios baldíos se hayan proferido sentencias de declaración de pertenencia en vigencia de la Ley 160 de 1994; en las que no se haya acreditado la propiedad privada en la forma descrita en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, y no se hayan cumplido los requisitos subjetivos y/o objetivos aplicables para la adjudicación de un baldío; y
- El predio objeto de prescripción supere o exceda ampliamente la UAF, en términos relativos, es decir, en función de cada región del país.

Los documentos y pruebas que son requeridos por esta ruta de atención se encuentran detallados en el anexo, que hace parte integral de este documento, el cual se ha denominado *Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención*.

8.3.2 Clarificación de la Propiedad

⁶⁸ Procedimientos Administrativos Especiales Agrarios - Fundamentos y Conceptos - UPRA

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

Se dará aplicación a esta ruta en los eventos en los que, desde la perspectiva jurídica, no se cuenta con elementos suficientes que permitan establecer con precisión la naturaleza jurídica de los predios.

El artículo 39 del Decreto 1465 de 2013, compilado en el artículo 2.14.19.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015, señala que el objeto del procedimiento objeto de estudio es “(...) *clarificar la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, para identificar si han salido o no del dominio del Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada.*”

En ese sentido, cuando del estudio de los títulos y antecedentes registrales existentes, sea posible determinar si la naturaleza del predio es pública o privada, no será necesario realizar el procedimiento de clarificación.

Para la aplicación de esta ruta se deben tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Se debe alegar un derecho de propiedad privada que no es posible acreditar con los títulos aportados.
2. Evidenciar títulos registrados que no acreditan propiedad privada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.
3. No evidenciar título originario expedido por el Estado, que no haya perdido su eficacia legal.

Los documentos y pruebas que son requeridos por esta ruta de atención se encuentran en el anexo, que hace parte integral de este documento, el cual se ha denominado *Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención*.

8.3.3 Extinción del Derecho de Dominio

Este procedimiento se aplica respecto de predios rurales de **naturaleza privada** y su objeto es extinguir por vía administrativa en favor de la Nación el derecho de dominio, en los casos donde se acredite que el propietario del inmueble ha incurrido en alguna de las causales legalmente establecidas y que se sintetizan en el incumplimiento de la función social y/o ecológica de la propiedad.

- **Causales:**

Conforme a lo señalado en el artículo 52 de la Ley 160 y el artículo 2.14.19.4.2 del Decreto 1071 de 2015, será procedente la declaración administrativa de extinción del derecho de dominio, cuando se verifique alguna de las siguientes causales:

1. El incumplimiento de la función social de la propiedad, por in explotación (sic) del predio. Esta causal opera respecto de los predios rurales, en los cuales se dejare de ejercer posesión y explotación económica en los términos previstos en el artículo 1 de la Ley 200 de 1936, durante 3 años continuos.
2. El incumplimiento de la función ecológica de la propiedad, por violación de las normas ambientales en la explotación del predio. Esta causal opera cuando el titular del predio viola las normas sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y/o las normas sobre preservación y restauración del ambiente.


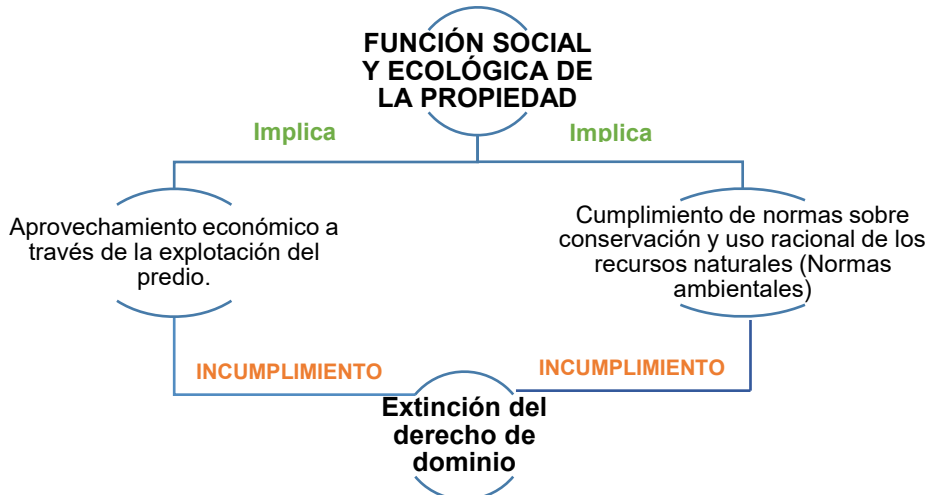
	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

Ilustración 2. Extinción del Derecho de Dominio



Fuente: Elaboración propia: Subdirección de Planeación Operativa – ANT, 2025

Es importante tener en cuenta que, los predios identificados como privados que se advierten abandonados, para la clasificación en esta ruta, deben ser por razones diferentes a aquellas que se constituyan como fuerza mayor o caso fortuito, tales como el conflicto armado interno (despojo o abandono forzado).

Si bien se exige un ejercicio del derecho de dominio con criterios de sostenibilidad ambiental, estos no se fijan a partir de las particularidades del ordenamiento del área en la que se encuentra el bien sujeto a la extinción; luego, en últimas, se analiza desde una óptica predial y no ecosistémica la ocurrencia o no de la causal de extinción.⁶⁹

Para el enrutamiento de predios por este procedimiento, se deberá contar con estudios agronómicos con el fin de contrastar las actividades constatadas durante la visita con la información de cobertura y uso del suelo de la zona focalizada.


Los documentos y pruebas que son requeridos por esta ruta de atención se encuentran en detalle en el anexo, que hace parte integral de este documento, el cual se ha denominado *Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención*.

8.3.4 Deslinde de Tierras de la Nación

Este procedimiento administrativo especial agrario se encuentra encaminado a delimitar las tierras de propiedad de la Nación de los particulares. Para adelantar un procedimiento de deslinde, debe existir certeza de que es un predio de propiedad del Estado o de la Nación, tales como los bienes de uso público y baldíos. Además, debe existir duda sobre su delimitación o linderos respecto de un predio perteneciente a un particular (artículo 2.14.19.7.1 del Decreto 1071 de 2015).

Se aplica principalmente sobre bienes de uso público tales como playas marítimas y fluviales, los terrenos de bajamar, los ríos, las costas desiertas de la República, las islas ubicadas en nuestros mares que pertenecen al Estado, las islas de los ríos y lagos, los terrenos que han permanecido inundados o cubiertos por las aguas por un lapso de diez (10) años o más,

⁶⁹ Procedimientos Administrativos Especiales Agrarios – Fundamentos y Conceptos -UPRA

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

los lagos, lagunas, ciénagas, humedales y pantanos de propiedad de la Nación, entre otras (artículo 2.14.19.7.2 del Decreto 1071 de 2015).

Los documentos y pruebas que son requeridos por esta ruta de atención se encuentran especificados en anexo, que hace parte integral de este documento, el cual se ha denominado *Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención*.

9. RECONOCIMIENTO DE SENTENCIAS DE PERTENENCIA

Con ocasión al cumplimiento de las órdenes y reglas impartidas por la Corte Constitucional, mediante Sentencia SU 288 de 2022, se expidió el memorando interno ANT No. 202430000011233 del 19 de enero de 2024, en donde se remitieron a todas las dependencias de la entidad los “*Lineamientos para el reconocimiento de sentencias de pertenencia*. Tales lineamientos se impartieron en virtud de las reglas establecidas en la Sentencia SU 288 de 2022” y “*Lineamientos para la aplicación interna de la Regla No. 8 de la Sentencia SU 288 de 2022*”, siendo necesaria la creación de esta nueva ruta de atención para el OSPR.⁷⁰

En el referido memorando se señaló que:

“[...] la sentencia SU 288 de 2022, distingue dos tipos de rutas de atención. En primer lugar, la sentencia recordó el deber del Estado de recuperar de manera prioritaria aquellos bienes inmuebles sobre los cuales se hayan decretado prescripciones adquisitivas de dominio judiciales, cuando dicha declaratoria haya recaído sobre un predio baldío cuya extensión excede ampliamente el área máxima de adjudicación en términos absolutos y relativos; cabe resaltar que esta regla se encuentra en armonía con lo dispuesto con el numeral 3 del artículo 2.14.19.5.2 del Decreto Único 1071 de 2015.


En segundo lugar, respecto a predios baldíos prescritos judicialmente, cuyas áreas sean inferiores o iguales a la UAF, indicó la Corte Constitucional la necesidad de que la autoridad de tierras reconozca las sentencias de pertenencia, siempre y cuando se hayan cumplido los requisitos subjetivos y objetivos para su adjudicación, de conformidad con la legislación vigente al momento en que se configuró el derecho a la adjudicación, esto es, para la fecha de la declaración de pertenencia, en tanto se entiende que, si bien la providencia adolece de defectos fácticos, orgánicos y sustanciales al haberse prescrito un bien que, en principio, es imprescriptible por su naturaleza baldía, con la prescripción se cumplió con la finalidad de garantizar el acceso a la tierra de la población campesina.

Es necesario señalar que, lo primero que debe hacerse en estos dos universos a intervenir, es examinar si el inmueble es de naturaleza baldía o privada. Por ello, deberá examinarse la tradición del bien, al margen de que dentro de la sentencia de pertenencia se haya hecho o no pronunciamiento alguno sobre la naturaleza jurídica del bien, en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 y la interpretación unificada que de este artículo hizo la Corte Constitucional en el SU 288 de 2022 [...].

En este orden de ideas, será entonces procedente esta ruta de atención cuando el predio objeto de ordenamiento cuente con folio de matrícula inmobiliaria asociado y de su análisis se cumplan los siguientes presupuestos:

- La primera anotación del FMI corresponde a una sentencia de declaración de pertenencia;

⁷⁰ Este lineamiento se modificó y actualizó mediante memorando No. 202530000124773 de fecha 24 de abril de 2025.

 Agencia Nacional de Tierras	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

- Dicha sentencia se haya proferido entre el 5 de agosto de 1994 (fecha en que entró en vigor la Ley 160 de 1994) y el 17 de marzo de 2023 (fecha de ejecutoria de la sentencia SU 288 de 2022); y
- El FMI no señale folio matriz, ni en sus complementaciones da cuenta de antecedentes registrales anteriores a la fecha de dicha sentencia de declaración de pertenencia.
- Que, a lectura de la aludida sentencia, no se pueda identificar un antecedente que acredite propiedad privada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la ley 160 de 1994.
- El predio objeto de prescripción no supere o exceda la UAF, aplicable al momento de que se hubiere proferido la respectiva sentencia de pertenencia.

Los documentos y pruebas que son requeridos por esta ruta de atención se encuentran en el anexo, que hace parte integral de este documento, el cual se ha denominado *Matriz de documentos y pruebas aplicables a las rutas de atención*.

10. OTRAS SITUACIONES QUE PUEDEN PRESENTARSE EN TERRITORIO

10.1 Solicitud encontrada en terreno (posible rezago)

Son aquellas solicitudes que se encuentran en terreno y que verificadas las bases de datos institucionales se evidencia que sobre el mismo predio ya existe una solicitud presentada ante el INCORA – INCODER – ANT, y que actualmente se encuentra en trámite en alguna de las Subdirecciones de la ANT.


En estos casos, durante la etapa de alistamiento, el equipo de profesionales en territorio deberá solicitar, mediante memorando interno, información a la Subdirección responsable del trámite, con el fin de establecer el estado actual del mismo y determinar si se requiere la obtención de algún documento o insumo técnico-jurídico para su culminación, de acuerdo con el procedimiento que se esté adelantando.

No obstante, se exceptúan de esta regla las solicitudes en rezago que correspondan a trámites de adjudicación de baldíos o a procesos relacionados con bienes fiscales patrimoniales sobre los que no se hubiera iniciado algún tipo de trámite y fueran de competencia de la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas. En estos casos, la solicitud deberá tratarse como una nueva gestión, y será necesario recolectar todos los insumos pertinentes para su trámite.

Adicionalmente, se deberá aplicar el mismo tratamiento de nueva solicitud cuando se evidencien modificaciones sustanciales respecto a la situación inicial, tales como cambios en los sujetos ocupantes o poseedores, variaciones en el área pretendida u otras alteraciones relevantes que afecten la solicitud original. En estos casos, el equipo deberá recolectar toda la información física y jurídica necesaria para analizar la viabilidad de iniciar un nuevo trámite conforme a las condiciones de hecho encontradas durante la etapa de recolección de información correspondiente.

10.2 Gestión catastral

Durante la implementación de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (POSPR), pueden evidenciarse situaciones de hecho que no son objeto de trámite alguno por parte de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) y que, en su lugar, deben ser direccionados hacia procesos de actualización de la información catastral. Entre estas situaciones se destacan:

 Agencia Nacional de Tierras	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

- Predios privados que no requieren del OSPR, toda vez que el predio cuenta con un propietario inscrito y dicho propietario se encuentra dentro del predio haciendo uso del mismo, y lo que se requiere es una actualización de la identificación o información ante la autoridad catastral.
- Predios privados que cruzan con restricciones en un porcentaje superior al 80% que impiden adelantar el proceso de formalización.
- Predios privados que requieren del OSPR, pero que no es posible tomar contacto con la persona que se encuentra ejerciendo la posesión del respectivo predio.
- Bienes Fiscales Patrimoniales que pertenezcan a entidades de derecho público diferente a los predios que hacen parte del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, antes Fondo de Tierras.


10.3 Asuntos Étnicos

Entre los objetivos y alcances de la implementación de los POSPR desde el enfoque diferencial étnico, se encuentra el brindar apoyo para el cumplimiento de la documentación relativa a las **solicitudes relacionadas con la propiedad colectiva y/o seguridad jurídica de los pueblos y comunidades étnicas**, según los requisitos normativos⁷¹; bien sea porque ya están en curso o porque se tenga interés en ello.

A continuación, se relacionan las acciones que se despliegan por parte de la Subdirección de Planeación Operativa como apoyo a los procedimientos étnicos en el marco de la implementación de los POSPR, a las cuales en conjunto se le ha denominado, **Ruta de asuntos étnicos**:

1. **Revisión y análisis de información:** Se revisa y analiza la información del POSPR formulado relacionada con los pueblos y comunidades étnicas. Esta información puede servir como base para identificar preliminarmente los territorios colectivos y las zonas que habitan, así como los actores étnicos, que puedan tener posibles pretensiones territoriales y las posibles conflictividades intraétnicas, interétnicas o interculturales presentes en el territorio. De ser necesario, se volverán a realizar consultas con entidades nacionales y locales como el Ministerio del Interior, la Unidad de Restitución de Tierras y las Alcaldías Municipales, para contar con información actualizada periódicamente durante la operación en el municipio.
2. **Solicitud de actualización de información:** La Subdirección de Planeación Operativa -SPO- solicita a la Dirección de Asuntos Étnicos -DAE- la actualización de información alfanumérica, geográfica y jurídica sobre territorios formalizados y solicitudes de formalización y/o seguridad jurídica de pueblos y comunidades étnicas identificados en ese territorio. Esta información se remitirá al equipo encargado de la implementación en territorio.
3. **Análisis de información:** Se revisa la información mencionada anteriormente y se realiza el análisis desde los componentes geográfico, jurídico y social de las solicitudes que se encuentren en curso y los predios donde recaen y, de ser necesario, se actualiza la matriz de Análisis Predial Integral sobre territorios colectivos formalizados y/o en solicitud y/o predios afectados por las solicitudes de restitución de derechos territoriales colectivos. Esto se hace en articulación con la Dirección de Asuntos Étnicos, con el fin de identificar los predios que pueden formar parte de pretensiones territoriales colectivas, entre otros. Si es necesario, se acordará qué

⁷¹ Contemplados en los Decretos 1071 de 2015 (que compila los Decretos 2164 de 1995, 2333 de 2014, 1824 de 2020, entre otros) y 1066 de 2015 (que compila el Decreto 1745 de 1995).

 Agencia Nacional de Tierras	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

casos requieren acompañamiento específico por parte de la Dirección de Asuntos Étnicos, y/o el equipo de Diálogo Social.

4. **Jornadas de socialización inicial:** Se realizan jornadas de socialización inicial nivel 1 con autoridades tradicionales, representantes y otros miembros de los pueblos y comunidades étnicas identificadas en el municipio a través del mapa de actores, con el fin de socializar los objetivos de la implementación del POSPR, su avance gradual por zonas, cómo se vinculan y participan los pueblos y comunidades étnicas en su desarrollo, y los alcances en relación con los territorios étnicos colectivos, entre otros. Este primer espacio colectivo es clave, pues en él se debe definir con los pueblos y comunidades étnicas, respetando su derecho a la autonomía y a la autodeterminación, si participarán o no en la implementación.


Etapas posteriores de socialización: Después de estas actividades, según el avance de la operación por Unidad de Intervención Territorial y/o de acuerdo con el plan de trabajo que se defina con cada pueblo o comunidad étnica se desarrollan nuevas socializaciones. La socialización nivel dos se realiza con autoridades étnicas para establecer los acuerdos metodológicos y el plan de trabajo para la identificación predial y el desarrollo de la operación. La socialización nivel tres orientada a la recolección de información predial sobre sus territorios o pretensiones territoriales, según los acuerdos de la socialización anterior y en clave de consolidar la información requerida para la radicación y/o subsanación de solicitudes de constitución y conformación de territorios colectivos. En esta socialización nivel tres, se realiza el acompañamiento a las comunidades para que realicen el proceso de radicación de sus solicitudes ante la Dirección de Asuntos Étnicos y finalmente, la socialización nivel cuatro para la presentación de los resultados de las actividades realizadas en el marco del operativo de campo del POSPR y desarrolladas en territorios de pueblos y comunidades étnicas.

5. **Análisis e integración de información predial:** Se analiza la información predial recopilada y se integra al análisis técnico jurídico de la respectiva Unidad de Intervención Territorial -UIT, también se consolidan los productos sociales recopilados. Posteriormente, la información se remite por parte del equipo implementador a la Subdirección de Planeación Operativa de la ANT, para la validación de calidad de los productos y la información geográfica, jurídica y social recolectada
6. **Remisión de información:** Finalmente, La Subdirección de Planeación Operativa (SPO) remite a la Dirección de Asuntos Étnicos (DAE) y Subdirección de Asuntos Étnicos (SUBDAE), la información obtenida en el barrido predial sobre aquellos predios donde pueden recaer pretensiones colectivas de pueblos y comunidades étnicas y/o los informes de seguridad jurídica generados.

Finalmente, es importante señalar que, si la comunidad étnica no ha presentado solicitud para alguno de estos procedimientos, pero manifiesta interés en iniciarlo, el equipo implementador deberá informarles sobre los requisitos legales aplicables, verificar su disposición para presentar la solicitud y acordar una sesión para consolidar la documentación necesaria, conforme al tipo de procedimiento correspondiente.

11. FORMULARIO PARA REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO - RESO

El Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) fue creado mediante el Decreto Ley 902 de 2017 como una herramienta administrativa que permite consignar públicamente a todos los individuos y comunidades que ejerzan o pretendan ejercer

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

derechos sobre predios rurales. Así, sus relaciones con la tierra deben ser resueltas, tramitadas o gestionadas por la Agencia Nacional de Tierras (ANT).⁷²

Para definir la inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento RESO de los sujetos identificados durante la implementación de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural POSPR, o estrategias similares bajo cualquiera de los dos modelos de atención de la entidad, se adelantan jornadas para la recolección de información que se registra en el formulario dispuesto en el Sistema Integrado de Tierras (SIT) y recopilación de documentación con la que se pueda evidenciar la configuración de alguna o todas las variables para la asignación de puntuación señaladas en el artículo 14 del Decreto Ley 902 de 2017, las cuales serán capturadas mediante el aplicativo FILI, para su posterior migración al SIT.

La Subdirección de Sistemas de Información es la responsable de validar esta información y documentación, mediante la verificación en diversas bases de datos, revisando individualmente cada caso y adelantando, según corresponda, las actividades establecidas en el Reglamento Operativo de la ANT: valoración, calificación y decisión de inclusión o no inclusión en el módulo respectivo del RESO.⁷³

Cuando corresponda adelantar la etapa de valoración, se verificará el cumplimiento de los requisitos personales de cada potencial beneficiario. Esto implica que, en el caso de cónyuges o compañeros permanentes, deberá recopilarse la información personal de ambos en un mismo formulario. En contraste, tratándose de comunidades o coposeedores, la información de cada sujeto deberá registrarse en formularios individuales.

Sin embargo, durante el desarrollo de los POSPR se han identificado casos en los que uno de los cónyuges o compañeros permanentes no manifiesta interés en el trámite, requisito previo para su inclusión en el RESO. En estos casos, deberá recolectarse una manifestación de voluntad libre y espontánea de no interés en el proceso.

Por otra parte, también se han presentado situaciones en las que uno de los integrantes del núcleo familiar se resiste a incluir al otro en el trámite correspondiente.

Frente a esta última situación, la Oficina Jurídica de la ANT, en concepto emitido sobre la adjudicación conjunta entre cónyuges o compañeros permanentes, concluyó:


“(...) es posible sanear la actuación administrativa incluyendo oficiosamente al cónyuge al RESO y darle una valoración conjunta como núcleo familiar, para lo cual, si es necesario, la ANT procederá de oficio a verificar bases de datos como VUR, DIAN, cruce con los demás aplicativos de la Agencia y antecedentes penales de policía. (...) Además, entendiendo por saneamiento oficioso, que si el aspirante manifestó que tenía cónyuge o compañera(o) permanente, este último debe incluirse necesariamente de oficio en el RESO y debe comunicársele esta actuación que es de trámite, en virtud del principio de celeridad, dentro de los términos de los artículos 3º y 53 del C.P.A.C.A. (...)”⁷⁴

En cualquiera de los casos, es importante que los equipos responsables, socialicen con los sujetos de ordenamiento las implicaciones patrimoniales que conlleva la inclusión en el RESO. Además, resaltar que cuando la posesión u ocupación

⁷² Artículo 11, Decreto Ley 902 de 2017

⁷³ Artículo 4, Resolución 20230010000036 de 2023. Reglamento Operativo ANT

⁷⁴ Concepto emitido por la Oficina Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, Radicado *20191030188573* del 31 de octubre de 2019, “¿es indispensable para lograr dicha adjudicación conjunta que los dos cónyuges o compañeros permanentes sean valorados y puntuados en el FISO-RESO o ante la simple manifestación de uno de los cónyuges de tener compañera permanente o esposa, es posible ligar los puntajes de la misma y su derecho a la adjudicación al FISO, ya diligenciado por su esposo?”.

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

ha sido ejercida por ambos cónyuges o compañeros permanentes, gozan de los mismos derechos y deberes⁷⁵, pudiendo participar como sujetos de ordenamiento y potenciales beneficiarios en igualdad de condiciones.

Finalmente, es importante resaltar la relevancia de la calidad y completitud de los datos y documentos recolectados durante la implementación de los POSPR. Si la información cumple con los estándares establecidos, se podrá dar continuidad a la actividad de valoración cuando esta actividad sea procedente⁷⁶. Por el contrario, en caso de que se identifiquen inconsistencias, será necesario completar y subsanar la información antes de proceder con la valoración, cuando esta sea requerida.

Si los defectos detectados se limitan a supuestos relacionados directamente con las condiciones de calificación⁷⁷, se adelantará el estudio del caso, omitiendo la asignación de puntajes en los criterios afectados por dichas falencias.


Para más información sobre el trámite de ingreso al RESO, se recomienda consultar la **Guía Operativa para el Registro de Sujetos de Ordenamiento – RESO**.

HISTORIAL DE CAMBIOS		
Fecha	Versión	Descripción
20/04/2020	01	Establecer conceptos, consideraciones y orientaciones de cómo abordar situaciones de índole jurídico en el modelo de oferta, establecido para la atención de la misionalidad de la ANT de manera masiva, y concretamente en el desarrollo de la fase de implementación de la ruta de atención del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, con el fin de establecer la naturaleza jurídica de cada predio, la relación de tenencia que exista entre el sujeto de ordenamiento y el predio, las pruebas y documentos que se encuentren relacionadas con cada ruta de atención..
07/07/2025	02	Segunda versión del documento. Se actualiza debido a modificaciones normativas posteriores a las publicaciones de las versiones anteriores, en este caso, la Resolución No. 20230010000036 de 2023 Reglamento Operativo ANT. Igualmente, resta actualización responde a los cambios en el modelo de intervención en los municipios donde actual la ANT, que obligó a replantear los análisis de información y el material probatorio a recabar conforme al alcance de cada una de las rutas de atención misional.


⁷⁵ Sentencia C-278/14, Demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 1781 (parcial) del Código Civil- Magistrado Sustanciador: Mauricio González Cuervo.

⁷⁶ Artículo 4, Resolución 20230010000036 de 2023. Reglamento Operativo ANT


⁷⁷ Artículos 4 y 5, Resolución 20230010000036 de 2023. Reglamento Operativo ANT

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


APROBACIÓN				
	NOMBRE	CARGO	FIRMA	FECHA
ELABORÓ	Camilo Ernesto Clavijo Silva	Contratista – Subdirección de Planeación Operativa	ORIGINAL FIRMADO	10/06/2025
ELABORÓ	Fabio Alexander Torres Sanchez	Contratista - Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas	ORIGINAL FIRMADO	1/07/2025
ELABORÓ	Ledys del Carmen Villalba Vizcaino	Contratista – Subdirección de Seguridad Jurídica	ORIGINAL FIRMADO	1/07/2025
ELABORÓ	Iván René Díaz Blanco	Contratista – Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica	ORIGINAL FIRMADO	1/07/2025
ELABORÓ	José Manuel Marín Ortiz	Contratista – Subdirección de Demanda y Descongestión	ORIGINAL FIRMADO	1/07/2025
ELABORÓ	Eliana Liseth Rico Briñez	Contratista – Subdirección de Administración de Tierras de la Nación	ORIGINAL FIRMADO	27/06/2025
ELABORÓ	Paula Andrea Rojas Guzmán	Contratista – Subdirección de Administración de Tierras de la Nación	ORIGINAL FIRMADO	2/07/2025
ELABORÓ	Diana María Noguera Barrios	Contratista – Subdirección de Seguridad Jurídica	ORIGINAL FIRMADO	1/07/2025
ELABORÓ	María Constanza González Cuellar	Contratista – Subdirección de Administración de Tierras de la Nación	ORIGINAL FIRMADO	2/07/2025
REVISÓ	Antonia Rojas Paz	Contratistas – Subdirección de Planeación Operativa	ORIGINAL FIRMADO	1/07/2025
REVISÓ	William Efrén Pataquiva Parra	Contratista – Dirección de Gestión de Ordenamiento Social de la Propiedad	ORIGINAL FIRMADO	1/07/2025
APROBÓ	Irina Colette Salas Londoño	Subdirectora de Acceso a Tierras de Demanda y Descongestión	ORIGINAL FIRMADO	1/07/2025
APROBÓ	Lina María Salcedo Mesa	Subdirectora de Administración de Tierras de la Nación	ORIGINAL FIRMADO	3/07/2025
APROBÓ	Eduardo González Pardo	Subdirector de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas	ORIGINAL FIRMADO	4/07/2025
APROBÓ	Julián Yesid Ballén Reina	Subdirector de Seguridad Jurídica	ORIGINAL FIRMADO	1/07/2025
APROBÓ	Ana Jimena Bautista Revelo	Subdirectora (E) de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica	ORIGINAL FIRMADO	4/07/2025
APROBÓ	Lizeth Lorena Flórez Canaria	Subdirectora Planeación Operativa	ORIGINAL FIRMADO	4/07/2025
APROBÓ	Andrea Silva Porras	Directora – Dirección Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad.	ORIGINAL FIRMADO	4/07/2025

 Agencia Nacional de Tierras	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


ANEXO 1 – MATRIZ DE DOCUMENTOS Y PRUEBAS APLICABLES A RUTAS MISIONALES ANT

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	ACTA DE COLINDANCIA PARA PREDIOS DE FORMALIZACIÓN DEL OSPR	Opcional	Catastral	Es obligatoria para los casos en los que se evidencie que sobre el predio objeto de levantamiento se presentan conflictos de linderos o sobre el derecho del posible solicitante y/o cuando se requiera adelantar un procedimiento catastral con efecto registral en el marco del procedimiento único.
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	CERTIFICADO USO DEL SUELO	No Requerido	Catastral	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	CERTIFICADO DE RIESGOS EMITIDO POR PLANEACIÓN MUNICIPAL	Dependerá de la situación de hecho	Catastral	Nota: Será obligatorio en los casos en los que se evidencie que hay cruce de capas con algún tipo de riesgo alto, con el fin de identificar si es mitigable o no
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	ESCRITURAS PÚBLICAS CONTENTIVAS DE UN NEGOCIO JURÍDICO (ESCRITURAS DE ARRENDAMIENTO, COMODATO, SERVIDUMBRES, HIPOTECAS, CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO, ENTRE OTROS)	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	1. Dudas frente a la naturaleza jurídica del predio; 2. Dudas frente a la espacialización y áreas del predio
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	SENTENCIAS JUDICIALES (TÍTULOS DECLARATIVOS DE LA OCURRENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O SUCESIÓN)	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	1. Dudas frente a la naturaleza jurídica del predio; 2. Dudas frente a la espacialización y áreas del predio
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN O TITULACIÓN EMITIDAS POR INCORA, INCODER O ANT CON PLANO	Obligatorio	Catastral	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	DOCUMENTOS PRIVADOS (CARTA VENTA - PROMESA DE COMPRAVENTA- DONACIÓN - PERMUTA, ETC.)	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	1. Obligatorio Suma de posesiones: Vínculo jurídico entre el aspirante y el anterior poseedor

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	DECLARACIONES EXTRAJUDICIALES	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	FORMATO DE RECEPCIÓN DE TESTIMONIOS	Obligatorio	Jurídico	Se deberán aportar mínimo 2
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	PAGO IMPUESTOS Y/O SERVICIOS PÚBLICOS	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	ACTOS ADMINISTRATIVOS EMITIDOS POR OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	1. Resoluciones de adjudicación expedidas por el municipio
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	DOCUMENTOS EMITIDOS POR OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS O DE TAL CARÁCTER (REGISTROS CIVILES, COPIAS DE DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, ENTRE OTROS)	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	PRUEBA DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL Y FORMULARIO RESO EDP	Obligatorio	Jurídico	1. Casos de EDP
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	CÉDULA DE CIUDADANÍA	Obligatorio	Jurídico	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	DOCUMENTO DE DESISTIMIENTO	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	Es obligatorio para los casos en los que el cónyuge o el compañero permanente del aspirante manifieste su intención no ser parte en el proceso de formalización.
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	FORMULARIO RESO Y SUS ANEXOS	Obligatorio	Jurídico	En el caso de que existan más de un aspirante se debe recolectar un formulario RESO por cada uno.
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	ACREDITACIÓN VÍCTIMA DE CONFLICTO	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	CERTIFICACIÓN O DOCUMENTO QUE ACREDITE QUE PERTENECE A UNA ORGANIZACIÓN CAMPESINA	Opcional	Jurídico	

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	PERSONAS A CARGO (SOPORTES)	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	DOCUMENTO O CERTIFICADO QUE ACREDITE QUE SON BENEFICIARIOS DE LA POLÍTICA DE RESTITUCIÓN	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	ACUERDOS O ACTAS QUE ACREDITEN QUE LLEGARON A ACUERDOS CON TERRITORIOS INDÍGENAS RELACIONADOS CON SU OCUPACIÓN	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	PRUEBA DE RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO O REGIÓN DE INTERVENCIÓN	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	EDUCACIÓN O FORMACIÓN EN CIENCIAS AGROPECUARIAS O AFINES	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	CERTIFICADO O DOCUMENTO QUE ACREDITE QUE PERTENECE A UNA ORGANIZACIÓN CAMPESINA	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	CERTIFICADO DE RESIDENCIA DEL MUNICIPIO DONDE TIENE EXPECTATIVA DE ACCEDER A LA TIERRA	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	CERTIFICADOS DE SANA POSESIÓN EXPEDIDO POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	SOPORTES REGISTRALES SOLICITADOS A LA ORIP Y/O NOTARIA COMPETENTE:	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	1. Casos FMI Antiguos que no se hayan migrado al nuevo sistema

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
	ESCRITURAS PÚBLICAS, SENTENCIAS JUDICIALES, RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN			
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	CERTIFICADO DE CARENIA DE ANTECEDENTES REGISTRALES EMITIDO POR LA ORIP COMPETENTE	No Requerido	Jurídico	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	OFICIO DE ESTADO DE EXPLOTACIÓN DEL POZO POR PARTE DEL OPERADOR	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	CROQUIS DE CAMPO	Dependerá de la situación de hecho	Catastral	Nota: Este se vuelve obligatorio si el levantamiento se realiza con método directo
TITULACIÓN DE LA POSESIÓN	CERTIFICADO CATASTRAL	Opcional	Catastral	Nota: Se vuelve obligatorio en los casos en los que se requiera identificar el número predial
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	CERTIFICADO USO DEL SUELO	No Requerido	Catastral	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	ESCRITURAS PÚBLICAS CONTENTIVAS DE UN NEGOCIO JURÍDICO (ESCRITURAS DE ARRENDAMIENTO, COMODATO, SERVIDUMBRES, HIPOTECAS, CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO, ENTRE OTROS)	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico/ Catastral	Será obligatorio cuando: 1. Dudas frente a la naturaleza jurídica del predio; 2. Cuando se trate del negocio jurídico mediante el cual el vendedor o donante se hizo propietario; 3. Dudas frente a la espacialización y áreas del predio
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	SENTENCIAS JUDICIALES (TÍTULOS DECLARATIVOS DE LA OCURRENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O SUCESIÓN)	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico/ Catastral	Será obligatorio cuando: 1. Dudas frente a la naturaleza jurídica del predio; 2. Cuando se trate del acto jurídico mediante el cual el vendedor o donante se hizo propietario; 3. Dudas frente a la espacialización y áreas del predio

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN O TITULACIÓN EMITIDAS POR INCORA, INCODER O ANT CON PLANO	Obligatorio	Catastral	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	DOCUMENTOS PRIVADOS (CARTA VENTA - PROMESA DE COMPRAVENTA)	Opcional	Jurídico	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	DECLARACIONES EXTRAJUDICIALES	Opcional	Jurídico	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	DECLARACIONES DE PARTE O TERCEROS	Opcional	Jurídico	Será obligatorio este insumo en los casos en los que el negocio o acto jurídico entre el TDR y el aspirante haya sido verbal
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	ACTOS ADMINISTRATIVOS EMITIDOS POR OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS	Opcional	Jurídico	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	DOCUMENTOS EMITIDOS POR OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS O DE TAL CARÁCTER (REGISTROS CIVILES, COPIAS DE DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, ENTRE OTROS)	Opcional	Jurídico	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	PRUEBA DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL Y FORMULARIO RESO EDP	Obligatorio	Jurídico	1. Casos de EDP
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	Obligatorio	Jurídico	1. Cédulas vendedor/donante y aspirante
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	DOCUMENTO DE DESISTIMIENTO	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	Es obligatorio para los casos en los que el cónyuge o el compañero permanente del aspirante manifieste su intención no ser parte en el proceso de formalización.

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	FORMULARIO RESO Y SUS ANEXOS	Obligatorio	Jurídico	En el caso de que existan más de un aspirante se debe recolectar un formulario RESO por cada uno.
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	PERSONAS A CARGO (SOPORTES)	Opcional	Jurídico	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	DOCUMENTO O CERTIFICADO QUE ACREDITE QUE SON BENEFICIARIOS DE LA POLÍTICA DE RESTITUCIÓN	Opcional	Jurídico	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	ACUERDOS O ACTAS QUE ACREDITEN QUE LLEGARON A ACUERDOS CON TERRITORIOS INDÍGENAS RELACIONADOS CON SU OCUPACIÓN	Opcional	Jurídico	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	Opcional	Jurídico	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	PRUEBA DE RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO O REGIÓN DE INTERVENCIÓN	Opcional	Jurídico	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	EDUCACIÓN O FORMACIÓN EN CIENCIAS AGROPECUARIAS O AFINES	Opcional	Jurídico	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	CERTIFICADO O DOCUMENTO QUE ACREDITE QUE PERTENECE A UNA ORGANIZACIÓN CAMPESINA	Opcional	Jurídico	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	CERTIFICADO DE RESIDENCIA DEL MUNICIPIO DONDE TIENE EXPECTATIVA DE ACCEDER A LA TIERRA	Opcional	Jurídico	

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	CERTIFICADOS DE SANA POSESIÓN EXPEDIDO POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL	Opcional	Jurídico	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	SOportes registrales solicitados a la ORIP Y/O NOTARIA COMPETENTE: ESCRITURAS PÚBLICAS, SENTENCIAS JUDICIALES, RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN	Opcional	Jurídico	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL	Obligatorio	Jurídico	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	CERTIFICADO, CONCEPTO O LICENCIA FAVORABLE DEL FRACCIONAMIENTO POR PARTE DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL	Opcional	Jurídico	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	CERTIFICADO DE CARENCIA DE ANTECEDENTES REGISTRALES EMITIDO POR LA ORIP COMPETENTE	Opcional	Jurídico	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	OFICIO DE ESTADO DE EXPLOTACIÓN DEL POZO POR PARTE DEL OPERADOR	Opcional	Jurídico	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	ANTECEDENTES REGISTRALES	Opcional	Jurídico	
RATIFICACIÓN DE NEGOCIO Y/O ACTO JURÍDICO	CERTIFICADO CATASTRAL	Opcional	Catastral	Nota: Se vuelve obligatorio en los casos en los que se requiera identificar el número predial
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	CERTIFICADO USO DEL SUELO	Opcional	Catastral	

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	ESCRITURAS PÚBLICAS CONTENTIVAS DE UN NEGOCIO JURÍDICO (ESCRITURAS DE ARRENDAMIENTO, COMODATO, SERVIDUMBRES, HIPOTECAS, CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO, ENTRE OTROS)	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico/ Catastral	Será obligatorio cuando: 1. Dudas frente a la naturaleza jurídica del predio; 2. Cuando se trate del negocio jurídico mediante el cual el causante se hizo propietario; 3. Dudas frente a la espacialización y áreas del predio
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	SENTENCIAS JUDICIALES (TÍTULOS DECLARATIVOS DE LA OCURRENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O SUCESIÓN)	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico/ Catastral	Será obligatorio cuando: 1. Dudas frente a la naturaleza jurídica del predio; 2. Cuando se trate del acto jurídico mediante el cual el causante se hizo propietario; 3. Dudas frente a la espacialización y áreas del predio
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN O TITULACIÓN EMITIDAS POR INCORA, INCODER O ANT CON PLANO	Obligatorio	Catastral	Será obligatorio cuando: 1. Dudas frente a la naturaleza jurídica del predio; 2. Cuando se trate del acto jurídico mediante el cual el causante se hizo propietario; 3. Dudas frente a la espacialización y áreas del predio
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	DOCUMENTOS PRIVADOS (CARTA VENTA - PROMESA DE COMPRAVENTA)	Opcional	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	DECLARACIONES EXTRAJUDICIALES	Opcional	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	DECLARACIONES DE PARTE O TERCEROS	Opcional	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	ACTOS ADMINISTRATIVOS EMITIDOS POR OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS	Opcional	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	DOCUMENTOS EMITIDOS POR OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS O DE TAL CARÁCTER (REGISTROS CIVILES, COPIAS DE DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, ENTRE OTROS)	Obligatorio	Jurídico	Documentos que prueben deceso y parentesco

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	CÉDULA DE CIUDADANÍA	Obligatorio	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	FORMULARIO RESO Y SUS ANEXOS	Obligatorio	Jurídico	Se debe diligenciar un formulario RESO por cada heredero
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	PERSONAS A CARGO (SOPORTES)	Opcional	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	DOCUMENTO O CERTIFICADO QUE ACREDITE QUE SON BENEFICIARIOS DE LA POLÍTICA DE RESTITUCIÓN	Opcional	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	ACUERDOS O ACTAS QUE ACREDITEN QUE LLEGARON A ACUERDOS CON TERRITORIOS INDÍGENAS RELACIONADOS CON SU OCUPACIÓN	Opcional	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	Opcional	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	PRUEBA DE RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO O REGIÓN DE INTERVENCIÓN	Opcional	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	EDUCACIÓN O FORMACIÓN EN CIENCIAS AGROPECUARIAS O AFINES	Opcional	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	CERTIFICADO O DOCUMENTO QUE ACREDITE QUE PERTENECE A UNA ORGANIZACIÓN CAMPESINA	Opcional	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	CERTIFICADO DE RESIDENCIA DEL MUNICIPIO DONDE TIENE EXPECTATIVA DE ACCEDER A LA TIERRA	Opcional	Jurídico	

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	CERTIFICADOS DE SANA POSESIÓN EXPEDIDO POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL	Opcional	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	SOportes registrales solicitados a la ORIP Y/O NOTARIA COMPETENTE: ESCRITURAS PÚBLICAS, SENTENCIAS JUDICIALES, RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN	Opcional	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL	Obligatorio	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	CERTIFICADO, CONCEPTO O LICENCIA FAVORABLE DEL FRACCIONAMIENTO POR PARTE DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL	Opcional	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	CERTIFICADO DE CARENCIA DE ANTECEDENTES REGISTRALES EMITIDO POR LA ORIP COMPETENTE	Opcional	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	OFICIO DE ESTADO DE EXPLOTACIÓN DEL POZO POR PARTE DEL OPERADOR	Opcional	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	PLANO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN	Obligatorio	Catastral	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	ANTECEDENTES REGISTRALES	Opcional	Jurídico	
SUCESIÓN POR VÍA NOTARIAL	CERTIFICADO CATASTRAL	Opcional	Catastral	Nota: Se vuelve obligatorio en los casos en los que se requiera identificar el número predial
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	ACTA DE COLINDANCIA PARA PREDIOS DE FORMALIZACIÓN DEL OSPR	Opcional	Catastral	Es obligatoria para los casos en los que se evidencie que sobre el predio objeto de levantamiento se presentan conflictos de linderos o

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
				sobre el derecho del posible solicitante y/o cuando se requiera adelantar un procedimiento catastral con efecto registral en el marco del procedimiento único.
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	CERTIFICADO USO DEL SUELO	No Requerido	Catastral	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	CERTIFICADO DE RIESGOS EMITIDO POR PLANEACIÓN MUNICIPAL	Dependerá de la situación de hecho	Catastral	Nota: Será obligatorio en los casos en los que se evidencie que hay cruce de capas con algún tipo de riesgo alto, con el fin de identificar si es mitigable o no
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	ESCRITURAS PÚBLICAS CONTENTIVAS DE UN NEGOCIO JURÍDICO (ESCRITURAS DE ARRENDAMIENTO, COMODATO, SERVIDUMBRES, HIPOTECAS, CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO, ENTRE OTROS)	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	1. Dudas frente a la naturaleza jurídica del predio; 2. Dudas frente a la espacialización y áreas del predio
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	SENTENCIAS JUDICIALES (TÍTULOS DECLARATIVOS DE LA OCURRENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O SUCESIÓN)	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	1. Dudas frente a la naturaleza jurídica del predio; 2. Dudas frente a la espacialización y áreas del predio
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN O TITULACIÓN EMITIDAS POR INCORA, INCODER O ANT CON PLANO	Obligatorio	Catastral	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	DOCUMENTOS PRIVADOS (CARTA VENTA - PROMESA DE COMPRAVENTA- DONACIÓN - PERMUTA, ETC.)	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	1. Obligatorio Suma de posesiones: Vínculo jurídico entre el aspirante y el anterior poseedor

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	DECLARACIONES EXTRAJUDICIALES	Opcional	Jurídico	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	FORMATO DE RECEPCIÓN DE TESTIMONIOS	Obligatorio	Jurídico	Se deberán aportar mínimo 2
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	PAGO IMPUESTOS Y/O SERVICIOS PÚBLICOS	Opcional	Jurídico	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	ACTOS ADMINISTRATIVOS EMITIDOS POR OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	1. Resoluciones de adjudicación expedidas por el municipio
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	DOCUMENTOS EMITIDOS POR OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS O DE TAL CARÁCTER (REGISTROS CIVILES, COPIAS DE DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, ENTRE OTROS)	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	PRUEBA DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL Y FORMULARIO RESO EDP	Obligatorio	Jurídico	1. Casos de EDP
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	CÉDULA DE CIUDADANÍA	Obligatorio	Jurídico	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	DOCUMENTO DE DESISTIMIENTO	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	Es obligatorio para los casos en los que el cónyuge o el compañero permanente del aspirante manifieste su intención no ser parte en el proceso de formalización.
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	FORMULARIO RESO Y SUS ANEXOS	Obligatorio	Jurídico	En el caso de que existan más de un aspirante se debe recolector un formulario RESO por cada uno.

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	ACREDITACION VÍCTIMA DE CONFLICTO	Opcional	Jurídico	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	CERTIFICACIÓN O DOCUMENTO QUE ACREDITE QUE PERTENECE A UNA ORGANIZACIÓN CAMPESINA	Opcional	Jurídico	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	PERSONAS A CARGO (SOPORTES)	Opcional	Jurídico	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	DOCUMENTO O CERTIFICADO QUE ACREDITE QUE SON BENEFICIARIOS DE LA POLÍTICA DE RESTITUCIÓN	Opcional	Jurídico	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	ACUERDOS O ACTAS QUE ACREDITEN QUE LLEGARON A ACUERDOS CON TERRITORIOS INDÍGENAS RELACIONADOS CON SU OCUPACIÓN	Opcional	Jurídico	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	Opcional	Jurídico	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	PRUEBA DE RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO O REGIÓN DE INTERVENCIÓN	Opcional	Jurídico	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	EDUCACIÓN O FORMACIÓN EN CIENCIAS AGROPECUARIAS O AFINES	Opcional	Jurídico	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	CERTIFICADO O DOCUMENTO QUE ACREDITE QUE PERTENECE A UNA ORGANIZACIÓN CAMPESINA	Opcional	Jurídico	

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	CERTIFICADO DE RESIDENCIA DEL MUNICIPIO DONDE TIENE EXPECTATIVA DE ACCEDER A LA TIERRA	Opcional	Jurídico	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	CERTIFICADOS DE SANA POSESIÓN EXPEDIDO POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL	Opcional	Jurídico	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	SOPORTES REGISTRALES SOLICITADOS A LA ORIP Y/O NOTARIA COMPETENTE: ESCRITURAS PÚBLICAS, SENTENCIAS JUDICIALES, RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	1. Casos FMI Antiguos que no se hayan migrado al nuevo sistema
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL	Opcional	Jurídico	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	CERTIFICADO DE CARENCIA DE ANTECEDENTES REGISTRALES EMITIDO POR LA ORIP COMPETENTE	No Requerido	Jurídico	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	OFICIO DE ESTADO DE EXPLOTACIÓN DEL POZO POR PARTE DEL OPERADOR	Opcional	Jurídico	
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	CROQUIS DE CAMPO	Dependerá de la situación de hecho	Catastral	Nota: Este se vuelve obligatorio si el levantamiento se realiza con método directo
PREDIO NO CUMPLE CON REQUISITOS LEGALES	CERTIFICADO CATASTRAL	Opcional	Catastral	Nota: Se vuelve obligatorio en los casos en los que se requiera identificar el número predial
TITULACIÓN DE BALDÍO	CERTIFICADO USO DEL SUELO	Obligatorio	Catastral	Se podrá aportar un certificado a título individual por cada predio o uno solo que agrupe una determinada zona veredal, vereda o UIT
TITULACIÓN DE BALDÍO				

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
TITULACIÓN DE BALDÍO	ESCRITURAS PÚBLICAS CONTENTIVAS DE UN NEGOCIO JURÍDICO (ESCRITURAS DE ARRENDAMIENTO, COMODATO, SERVIDUMBRES, HIPOTECAS, CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO, ENTRE OTROS)	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	1. Dudas frente a la naturaleza jurídica del predio
TITULACIÓN DE BALDÍO	SENTENCIAS JUDICIALES (TÍTULOS DECLARATIVOS DE LA OCURRENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O SUCESIÓN)	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	1. Cuando la sentencia haya sido expedida después del 05 de agosto de 1974
TITULACIÓN DE BALDÍO	DOCUMENTOS PRIVADOS (CARTA VENTA - PROMESA DE COMPRAVENTA)	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	PAGO IMPUESTOS Y/O SERVICIOS PÚBLICOS	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	ACTOS ADMINISTRATIVOS EMITIDOS POR OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	DOCUMENTOS EMITIDOS POR OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS O DE TAL CARÁCTER (REGISTROS CIVILES, COPIAS DE DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, ENTRE OTROS)	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	FORMULARIO DE CARACTERIZACIÓN AGRO PRODUCTIVA POSPRF-035	Obligatorio	Agro técnico	No será obligatorio para los predios que se levanten bajo el modelo de atención por oferta que estos no superen un área de 2000 m ²
TITULACIÓN DE BALDÍO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	Obligatorio	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	FORMULARIO RESO Y SUS ANEXOS (PERSONA NATURAL)	Obligatorio	Jurídico	

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
TITULACIÓN DE BALDÍO	AUTORIZACIÓN NOTIFICACIÓN POR MEDIOS ELECTRÓNICOS Y WHATSAPP	Obligatorio	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	ACREDITACION VÍCTIMA DE CONFLICTO	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	CERTIFICACIÓN O DOCUMENTO QUE ACREDITE QUE PERTENECE A UNA ORGANIZACIÓN CAMPESINA	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	PERSONAS A CARGO (SOPORTES)	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	DOCUMENTO O CERTIFICADO QUE ACREDITE QUE SON BENEFICIARIOS DE LA POLÍTICA DE RESTITUCIÓN	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	ACUERDOS O ACTAS QUE ACREDITEN QUE LLEGARON A ACUERDOS CON TERRITORIOS INDÍGENAS RELACIONADOS CON SU OCUPACIÓN	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	PRUEBA DE RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO O REGIÓN DE INTERVENCIÓN	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	CONSTANCIA REGULACIÓN DE OCUPACIÓN ILEGAL EN PREDIOS BALDÍOS O DEL FNA	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	EDUCACIÓN O FORMACIÓN EN CIENCIAS AGROPECUARIAS O AFINES	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	CERTIFICADO O DOCUMENTO QUE ACREDITE QUE PERTENECE	Opcional	Jurídico	

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
	A UNA ORGANIZACIÓN CAMPESINA			
TITULACIÓN DE BALDÍO	FORMULARIO RESO O SOLICITUD (PERSONAS JURIDICAS)	Obligatorio	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL (PERSONAS JURIDICAS)	Obligatorio	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	ESTATUTOS (PERSONAS JURIDICAS)	Obligatorio	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DE LOS ASOCIADOS (PERSONAS JURIDICAS)	Obligatorio	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD (PERSONAS JURIDICAS)	Opcional	Jurídico	Será obligatorio en los casos en los que los asociados lo soliciten.
TITULACIÓN DE BALDÍO	REGISTRO UNICO TRIBUTARIO - RUT (PERSONAS JURIDICAS)	Obligatorio	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	SOPORTES REGISTRALES SOLICITADOS A LA ORIP Y/O NOTARIA COMPETENTE: ESCRITURAS PÚBLICAS, SENTENCIAS JUDICIALES, RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	CERTIFICADO DE CARENCIA DE ANTECEDENTES REGISTRALES EMITIDO POR LA ORIP COMPETENTE	Opcional	Jurídico	
TITULACIÓN DE BALDÍO	OFICIO DE ESTADO DE EXPLOTACIÓN DEL POZO POR PARTE DEL OPERADOR	Dependerá de la situación de hecho	Catastral	1. Será obligatorio en los casos en los que se identifique que el predio se encuentre en etapa de explotación, con el fin de verificar si dicha etapa se encuentra vigente
TITULACIÓN DE BALDÍO	ANTECEDENTES REGISTRALES	Opcional		

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
TITULACIÓN DE BALDÍO	CERTIFICADO CATASTRAL	Obligatorio	Catastral	
TITULACIÓN DE BALDÍO	FORMATO GINFO F003 ACTA DE COLINDANCIA	Opcional	Catastral	Para los casos en los que se evidencie que sobre el predio objeto de levantamiento se presentan conflictos de linderos o sobre el derecho del posible solicitante y/o cuando se requiera adelantar un procedimiento catastral con efecto registral en el marco del procedimiento único.
TITULACIÓN DE BALDÍO	CROQUIS DE CAMPO	Opcional	Catastral	Nota: Este se vuelve obligatorio si el levantamiento se realiza con método directo
TITULACIÓN DE BALDÍO	VALIDACION VUR	Obligatorio	Jurídico	1. Se deberán aportar las consultas Vur que se analizaron para la identificación de la naturaleza jurídica del predio en los casos en los que se evidencie un FMI asociado al mismo.
BALDIOS RESERVADOS	CERTIFICADO USO DEL SUELO	Obligatorio	Catastral	
BALDIOS RESERVADOS	IDENTIFICACIÓN DE LOS OCUPANTES EN LA MTJ	Obligatorio	Jurídico	Teniendo en cuenta que los primeros que están llamados para el reconocimiento de los derechos serían los ocupantes actuales, se debe tener en cuenta que para los casos en los que al aspirante no lo sea, se debe indicar que relación tenía este con los colonos o como ingresó al predio para ejercer su ocupación
BALDIOS RESERVADOS	RESOLUCIÓN MEDIANTE LA CUAL SE EXTINGUE EL DERECHO DE DOMINIO Y SU EXPEDIENTE CORRESPONDIENTE	Obligatorio	Jurídico	
BALDIOS RESERVADOS	FORMULARIO DE CARACTERIZACIÓN AGRO PRODUCTIVA POSPRF-035	Obligatorio	Agro técnico	
BALDIOS RESERVADOS	CONSULTA ANTE EL CONSEJO DE ESTADO PARA VERIFICAR QUE LA RESOLUCIÓN NO SE ENCUENTRE EN REVISIÓN	Obligatorio	Jurídico	

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
BALDIOS RESERVADOS	PLANO DE LA RESOLUCIÓN EXPEDIDA POR EL INCODER O ANT	Obligatorio	Catastral	
BALDIOS RESERVADOS	FORMULARIO RESO Y SUS ANEXOS	Obligatorio	Jurídico	
BALDIOS RESERVADOS	AUTORIZACIÓN NOTIFICACIÓN POR MEDIOS ELECTRÓNICOS Y WHATSAPP	Obligatorio	Jurídico	
BALDIOS RESERVADOS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	Obligatorio	Jurídico	
BALDIOS RESERVADOS	SOPORTE ESTUDIO DE TÍTULOS	Obligatorio	Jurídico	*Obligatoriamente se deberán aportar en el expediente todas las resoluciones de adjudicación que se analizaron en el estudio de títulos y que fueran proferidas por el Incora, Incoder o ANT.
REVOCATORIA DE TITULACION DE BALDIOS	FORMULARIO DE CARACTERIZACIÓN AGRO PRODUCTIVA POSPRF-035	Obligatorio	Agro técnico	
REVOCATORIA DE TITULACION DE BALDIOS	CERTIFICADO USO DEL SUELO	Obligatorio	Catastral	
REVOCATORIA DE TITULACION DE BALDIOS	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DEL O LOS PROPIETARIOS	Opcional	Jurídico	
REVOCATORIA DE TITULACION DE BALDIOS	IDENTIFICACIÓN DE TDR	Obligatorio	Jurídico	1. Se debe aportar la resolución de adjudicación con el fin de verificar la identificación de TDR
REVOCATORIA DE TITULACION DE BALDIOS	RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN O TITULACIÓN (CUANDO SEA CAPTURADO DURANTE EL TRABAJO EN CAMPO)	Obligatorio	Jurídico/Catastral	1. Casos en los que se haya adjudicado el mismo predio más de una vez, entonces se deberán recaudar todas las resoluciones que sirvan para identificar dicha situación
REVOCATORIA DE TITULACION DE BALDIOS	DOCUMENTOS PRIVADOS (CARTA VENTA - PROMESA DE COMPRAVENTA)	Opcional	Jurídico	
INSCRIPCION DE ACTOS ADMINISTRATIVOS DE ADJUDICACIÓN	CERTIFICADO USO DEL SUELO	Obligatorio	Catastral	

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
INSCRIPCION DE ACTOS ADMINISTRATIVOS DE ADJUDICACIÓN	DOCUMENTOS PRIVADOS (CARTA VENTA - PROMESA DE COMPRAVENTA)	Opcional	Jurídico	
INSCRIPCION DE ACTOS ADMINISTRATIVOS DE ADJUDICACIÓN	CÉDULA DE CIUDADANÍA	Obligatorio	Jurídico	
INSCRIPCION DE ACTOS ADMINISTRATIVOS DE ADJUDICACIÓN	RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DE INCORA, INCODER o ANT	Obligatorio	Jurídico	
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	IDENTIFICACION DE LAS PERSONAS QUE OCUPAN EL PREDIO	Obligatorio	Jurídico	
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	CERTIFICADO USO DEL SUELO	Obligatorio	Catastral	*Se debe revisar desde 3 puntos de vista(jurídico: definir determinante; catastral: identificar determinante y si es rural o urbano; componente agro técnico)
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	CONCEPTO DE DETERMINANTES AMBIENTALES EMITIDO POR LA CAR	Obligatorio	Agro técnico	
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	ESCRITURAS PÚBLICAS CONTENTIVAS DE UN NEGOCIO JURÍDICO (ESCRITURAS DE ARRENDAMIENTO, COMODATO, SERVIDUMBRES, HIPOTECAS, CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO, ENTRE OTROS)	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	1. Dudas sobre la espacialización y áreas del predio
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA DE LA SAE A LA ANT	Obligatorio	Jurídico	En los casos en los que se identifique esta transferencia a la ANT

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	DOCUMENTOS PRIVADOS (CARTA VENTA - PROMESA DE COMPRAVENTA)	Opcional	Jurídico	1. Se aporta si se tiene
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	AUTORIZACIÓN EMITIDA INCORA - INCODER - ANT	Opcional	Jurídico	1. Se aporta si se tiene
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	PAGO IMPUESTOS Y/O SERVICIOS PÚBLICOS	Opcional	Jurídico	
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	DOCUMENTOS DE IDENTIDAD	Obligatorio	Jurídico	
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	FORMULARIO RESO Y SUS ANEXOS	Obligatorio	Jurídico	
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	AUTORIZACIÓN NOTIFICACIÓN POR MEDIOS ELECTRÓNICOS Y WHATSAPP	Obligatorio	Jurídico	
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	ACREDITACION VÍCTIMA DE CONFLICTO	Opcional	Jurídico	
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	CERTIFICACIÓN O DOCUMENTO QUE ACREDITE QUE PERTENECE A UNA ORGANIZACIÓN CAMPESINA	Opcional	Jurídico	

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	PERSONAS A CARGO (SOPORTES)	Opcional	Jurídico	
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	DOCUMENTO O CERTIFICADO QUE ACREDITE QUE SON BENEFICIARIOS DE LA POLÍTICA DE RESTITUCIÓN	Opcional	Jurídico	
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	ACUERDOS O ACTAS QUE ACREDITEN QUE LLEGARON A ACUERDOS CON TERRITORIOS INDÍGENAS RELACIONADOS CON SU OCUPACIÓN	Opcional	Jurídico	
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	Opcional	Jurídico	
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	CONSTANCIA REGULACIÓN DE OCUPACIÓN ILEGAL EN PREDIOS BALDÍOS O DEL FNA	Opcional	Jurídico	
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	EDUCACIÓN O FORMACIÓN EN CIENCIAS AGROPECUARIAS O AFINES	Opcional	Jurídico	
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	CERTIFICADO O DOCUMENTO QUE ACREDITE QUE PERTENECE A UNA ORGANIZACIÓN CAMPESINA	Opcional	Jurídico	
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	CERTIFICADO DE RESIDENCIA DEL MUNICIPIO DONDE TIENE EXPECTATIVA DE ACCEDER A LA TIERRA	Opcional	Jurídico	

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	SOPORTES REGISTRALES SOLICITADOS A LA ORIP Y/O NOTARIA COMPETENTE: ESCRITURAS PÚBLICAS, SENTENCIAS JUDICIALES, RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN	Opcional	Jurídico	
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	OFICIO DE ESTADO DE EXPLOTACIÓN DEL POZO POR PARTE DEL OPERADOR	Dependerá de la situación de hecho	Catastral	1. Será obligatorio en los casos en los que se identifique el predio se encuentre en etapa de explotación, con el fin de verificar si dicha etapa se encuentra vigente
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	CERTIFICADO CATASTRAL	Opcional	Catastral	
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	VALIDACION VUR	Obligatorio	Jurídico	
ADJUDICACION DE PREDIOS FISCALES PATRIMONIALES DEL FTRRI	FORMULARIO DE CARACTERIZACIÓN AGRO PRODUCTIVA POSPRF-035	Obligatorio	Agro técnico	
TITULACION DE BALDIO EDP	SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS A ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO	Obligatorio	Jurídico	Esta se debe presentar en el formato definido por la SATN
TITULACION DE BALDIO EDP	DOCUMENTO QUE ACREDITE LA CREACIÓN DE LA ENTIDAD SOLICITANTE	Opcional	Jurídico	
TITULACION DE BALDIO EDP	ACTA DE POSESIÓN O DOCUMENTO DE HAGA SUS VECES, QUE ACREDITE QUIEN ES	Obligatorio	Jurídico	

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
	EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.			
TITULACION DE BALDIO EDP	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD INTERESADA	Obligatorio	Jurídico	
TITULACION DE BALDIO EDP	LICENCIA O CONCEPTO FAVORABLE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE, O DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL COMPETENTE	Obligatorio	Jurídico	Para determinar en qué casos se requiere licencia y en cuales concepto se debe verificar el Decreto 1076 de 2015
TITULACION DE BALDIO EDP	ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD	Obligatorio	Jurídico	
TITULACION DE BALDIO EDP	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL PREDIO APORTADO POR TERCEROS	Opcional	Catastral	En lo casos en los que el levantamiento del predio sea realizado por un tercero se deberá validar la información correspondiente a fin de que corresponda al procedimiento interno de la ANT.
TITULACION DE BALDIO EDP	CERTIFICADO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Opcional	Catastral	Se convierte en obligatorio para los casos en los que se necesite tener certeza frente a la clasificación del uso del suelo
ADMINISTRACION DE PREDIOS BALDIOS	CERTIFICADO USO DEL SUELO	Obligatorio	Catastral	
ADMINISTRACION DE PREDIOS BALDIOS	ESCRITURAS PÚBLICAS CONTENTIVAS DE UN NEGOCIO JURÍDICO (ESCRITURAS DE ARRENDAMIENTO, COMODATO, SERVIDUMBRES, HIPOTECAS, CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO, ENTRE OTROS)	Opcional	Jurídico	
ADMINISTRACION DE PREDIOS BALDIOS	SENTENCIAS JUDICIALES (TÍTULOS DECLARATIVOS DE LA OCURRENCIA DE LA	Opcional	Jurídico	

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O SUCESIÓN)			
ADMINISTRACION DE PREDIOS BALDIOS	RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN O TITULACIÓN (CUANDO SEA CAPTURADO DURANTE EL TRABAJO EN CAMPO)	Opcional	Jurídico	
ADMINISTRACION DE PREDIOS BALDIOS	ANTECEDENTES REGISTRALES o CERTIFICADO DE CARENCIA DE ANTECEDENTES REGISTRALES	Obligatorio	Jurídico	1. En tratándose del certificado de carencia de antecedentes registrales bastará con la solicitud radicada ante la ORIP respectiva
ADMINISTRACION DE PREDIOS BALDIOS	CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL	Obligatorio	Catastral	
ADMINISTRACION DE PREDIOS BALDIOS	VALIDACION VUR	Opcional	Jurídico	
ADMINISTRACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES	CERTIFICADO USO DEL SUELO	Obligatorio	Catastral	
ADMINISTRACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES	FORMULARIO DE CARACTERIZACIÓN AGROPRODUCTIVA	Obligatorio	Agro productivo	POSPR-F-035
ADMINISTRACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES	TITULO MEDIANTE EL CUAL ADQUIERE EL PREDIO EL INCORA, INCODER O UNAT	Obligatorio	Jurídico	
ADMINISTRACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES	DOCUMENTOS PRIVADOS (CARTA VENTA - PROMESA DE COMPRAVENTA)	Opcional	Jurídico	
ADMINISTRACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES	ACTOS ADMINISTRATIVOS EMITIDOS POR OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS	Opcional	Catastral	1. Dudas sobre la espacialización y áreas del predio
ADMINISTRACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES	CONSULTA VUR O CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN			

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO	CERTIFICADO USO DEL SUELO	Obligatorio	Catastral	
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO	IDENTIFICACIÓN DE TDR EN LA MTJ, ASÍ COMO DEL PRESUNTO INCUMPLIMIENTO EN LAS OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO	Obligatorio	Jurídico	
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DEL O LOS PROPIETARIOS/ ACTUALES POSEEDORES	Opcional	Jurídico	
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO	DOCUMENTOS PRIVADOS (CARTA VENTA - PROMESA DE COMPRAVENTA - DONACIÓN)	Opcional	Jurídico	Se debe aportar en los casos en los que el negocio o acto jurídico se haya celebrado mediante un documento privado
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO	DOCUMENTOS QUE SE CONSIDEREN NECESARIOS POR EL OPERADOR O EQUIPO EN TERRITORIO PARA SUSTENTAR EL ENRUTAMIENTO	Obligatorio	Jurídico	
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO	REGISTRO FOTOGRÁFICO	Obligatorio	Agro técnico	
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO	ESCRITURA PÚBLICA O RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DEL RESPECTIVO PROGRAMA DE ACCESO A TIERRAS	Obligatorio	Jurídico	
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA	GENERALES			

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.				
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	IDENTIFICACION DE LAS PERSONAS QUE OCUPAN EL PREDIO EN EL ANÁLISIS JURÍDICO DEL MTJ	Obligatorio	Jurídico	
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	CERTIFICADO DEL USO DEL SUELO	Obligatorio	Catastral	
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	VISITA TÉCNICA CARACTERIZACIÓN DE OCUPACIONES	Obligatorio	Agro técnico	FORMATO POSPR-F-035
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO	ESCRITURAS PÚBLICAS CONTENTIVAS DE UN NEGOCIO JURÍDICO (ESCRITURAS DE ARRENDAMIENTO, COMODATO, SERVIDUMBRES, HIPOTECAS,	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	Dudas frente a la naturaleza jurídica del predio o espacialización del predio

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO, ENTRE OTROS)			
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	DOCUMENTOS PRIVADOS (CARTA VENTA - PROMESA DE COMPRAVENTA - DONACIÓN)	Opcional	Jurídico	
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	PAGO IMPUESTOS Y/O SERVICIOS PÚBLICOS	Opcional	Jurídico	
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	ACTOS ADMINISTRATIVOS EMITIDOS POR OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS	Dependerá de la situación de hecho	Jurídico	
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO	DOCUMENTOS EMITIDOS POR OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS O DE TAL CARÁCTER (REGISTROS CIVILES, COPIAS DE	Opcional	Jurídico	

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, ENTRE OTROS)			
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DEL ASPIRANTE Y SU NUCLEO FAMILIAR	Obligatorio	Jurídico	
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	ACREDITACION VÍCTIMA DE CONFLICTO	Opcional	Jurídico	
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	CERTIFICACIÓN O DOCUMENTO QUE ACREDITE QUE PERTENECE A UNA ORGANIZACIÓN CAMPESINA	Opcional	Jurídico	
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO	PERSONAS A CARGO (SOPORTES)	Opcional	Jurídico	

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.				
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	DOCUMENTO O CERTIFICADO QUE ACREDITE QUE SON BENEFICIARIOS DE LA POLÍTICA DE RESTITUCIÓN	Opcional	Jurídico	
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	ACUERDOS O ACTAS QUE ACREDITEN QUE LLEGARON A ACUERDOS CON TERRITORIOS INDÍGENAS RELACIONADOS CON SU OCUPACIÓN	Opcional	Jurídico	
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	Opcional	Jurídico	
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO	PRUEBA DE RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO O REGIÓN DE INTERVENCIÓN	Opcional	Jurídico	

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.				
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	CONSTANCIA REGULACIÓN DE OCUPACIÓN ILEGAL EN PREDIOS BALDÍOS O DEL FNA	Opcional	Jurídico	
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	EDUCACIÓN O FORMACIÓN EN CIENCIAS AGROPECUARIAS O AFINES	Opcional	Jurídico	
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	SOPORTES REGISTRALES SOLICITADOS A LA ORIP Y/O NOTARIA COMPETENTE: ESCRITURAS PÚBLICAS, SENTENCIAS JUDICIALES, RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN	Opcional	Jurídico	
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO	CERTIFICADO DE CARENCIA DE ANTECEDENTES REGISTRALES EMITIDO POR LA ORIP COMPETENTE	Opcional	Jurídico	Se convierte en obligatorio para los casos que se enmarcan en la sub ruta de regularización de la ocupación y desarrollo sostenible sobre áreas de reserva forestal de la ley 2 de 1959

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.				
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	CERTIFICADO CATASTRAL	Opcional	Catastral	
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	VALIDACION VUR	Obligatorio	Jurídico	Se deberán aportar las consultas VUR que se analizaron para la identificación de la naturaleza jurídica del predio en los casos en los que el predio baldío tenga asociado un FMI.
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	Específicos Regularización de la ocupación y aprovechamiento campesino sostenible de los predios baldíos en áreas de reserva forestal de la Ley 2a de 1959			
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO	DOCUMENTO DE SANA DE POSESIÓN	Obligatorio	Jurídico	Si se trata de una ocupación previa al 16 de abril de 2018

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.				
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	Específicos Asignación de derechos de uso en terrenos baldíos situados dentro de un radio de 2500 metros alrededor de las zonas donde adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables.			
ASIGNACIÓN DE DERECHOS DE USO Y REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE SOBRE PREDIOS BALDÍOS INADJUDICABLES.	OFICIO DE ESTADO DE EXPLOTACIÓN DEL POZO POR PARTE DEL OPERADOR	Dependerá de la situación de hecho	Catastral	Será obligatorio en los casos en los que se identifique el predio se encuentre en etapa de explotación, con el fin de verificar si dicha etapa se encuentra vigente
CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD	CERTIFICADO ESPECIAL DEL ART. 69 DEL ESTATUTO DE REGISTRO EMITIDO POR LA ORIP	Obligatorio	Jurídico	
CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD	FICHA PREDIAL EXPEDIDA POR EL IGAC Y FICHAS DE CONSERVACIÓN CATASTRAL	Obligatorio	Catastral	Adicionalmente, se deben remitir las fichas prediales de los predios colindantes al predio objeto de estudio
CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD	CERTIFICADO DE USO DE SUELO	Obligatorio	Catastral	Será obligatorio mínimo la solicitud radicada ante la autoridad competente
CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD	ESCRITURAS PÚBLICAS CONTENTIVAS DE UN NEGOCIO JURÍDICO (ESCRITURAS DE ARRENDAMIENTO, COMODATO, SERVIDUMBRES, HIPOTECAS,	Obligatorio según aplique	Jurídico	Dependerá del estudio jurídico y catastral que se realice para identificar la naturaleza jurídica del predio

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025


RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
	CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO, ENTRE OTROS)			
CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD	SENTENCIAS JUDICIALES (TÍTULOS DECLARATIVOS DE LA OCURRENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O SUCESIÓN)	Obligatorio según aplique	Jurídico	Dependerá del estudio jurídico y catastral que se realice para identificar la naturaleza jurídica del predio
CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD	RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN O TITULACIÓN (CUANDO SEA CAPTURADO DURANTE EL TRABAJO EN CAMPO)	Obligatorio según aplique	Jurídico	Dependerá del estudio jurídico y catastral que se realice para identificar la naturaleza jurídica del predio
CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD	DOCUMENTOS PRIVADOS (CARTA VENTA - PROMESA DE COMPRAVENTA)	Opcional	Jurídico	
DESLINDE DE TIERRAS DE LA NACION	ACTOS ADMINISTRATIVOS DE DELIMITACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO (RONDAS HÍDRICAS) DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL COMPETENTE.	Opcional	Jurídico	
DESLINDE DE TIERRAS DE LA NACION	FICHA PREDIAL EXPEDIDA POR EL IGAC	Opcional	Catastral	
DESLINDE DE TIERRAS DE LA NACION	ESCRITURAS PÚBLICAS CONTENTIVAS DE UN NEGOCIO JURÍDICO (ESCRITURAS DE ARRENDAMIENTO, COMODATO, SERVIDUMBRES, HIPOTECAS, CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO, ENTRE OTROS)	Obligatorio según aplique	Jurídico	Dependerá del estudio jurídico y catastral que se realice para identificar la naturaleza jurídica del predio
DESLINDE DE TIERRAS DE LA NACION	SENTENCIAS JUDICIALES (TÍTULOS DECLARATIVOS DE LA OCURRENCIA DE LA	Obligatorio según aplique	Jurídico	Dependerá del estudio jurídico y catastral que se realice para identificar la naturaleza jurídica del predio

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O SUCESIÓN)			
DESLINDE DE TIERRAS DE LA NACION	RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN O TITULACIÓN (CUANDO SEA CAPTURADO DURANTE EL TRABAJO EN CAMPO)	Obligatorio según aplique	Jurídico	Dependerá del estudio jurídico y catastral que se realice para identificar la naturaleza jurídica del predio
DESLINDE DE TIERRAS DE LA NACION	DOCUMENTOS PRIVADOS (CARTA VENTA - PROMESA DE COMPRAVENTA)	Opcional	Jurídico	
DESLINDE DE TIERRAS DE LA NACION	CERTIFICADO DE USO DE SUELO	Obligatorio	Catastral	Será obligatorio mínimo la solicitud radicada ante la autoridad competente
EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO	ESCRITURAS PÚBLICAS CONTENTIVAS DE UN NEGOCIO JURÍDICO (ESCRITURAS DE ARRENDAMIENTO, COMODATO, SERVIDUMBRES, HIPOTECAS, CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO, ENTRE OTROS)	Obligatorio según aplique	Jurídico	Dependerá del estudio jurídico y catastral que se realice para identificar la naturaleza jurídica del predio
EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO	SENTENCIAS JUDICIALES (TÍTULOS DECLARATIVOS DE LA OCURRENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O SUCESIÓN)	Obligatorio según aplique	Jurídico	Dependerá del estudio jurídico y catastral que se realice para identificar la naturaleza jurídica del predio
EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO	RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN O TITULACIÓN (CUANDO SEA CAPTURADO DURANTE EL TRABAJO EN CAMPO)	Obligatorio según aplique	Jurídico	Dependerá del estudio jurídico y catastral que se realice para identificar la naturaleza jurídica del predio
EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO	DOCUMENTOS QUE PERMITAN ESTABLECER ELEMENTOS DE FUERZA MAYOR O CASO	Opcional	Jurídico	

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
	FORTUITO PARA LA NO EXPLOTACIÓN			
EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO	ACTO ADMINISTRATIVO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EMITIDO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL (INCUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD).	Obligatorio	Jurídico	
EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO	CERTIFICADO DE USO DE SUELO	Obligatorio	Catastral	
RECUPERACION DE BALDIO INDEBIDAMENTE OCUPADO	INFORME DE COLINDACIAS	Opcional	Catastral	
RECUPERACION DE BALDIO INDEBIDAMENTE OCUPADO	CERTIFICADO DE USO DE SUELO	Obligatorio	Catastral	Será obligatorio mínimo la solicitud radicada ante la autoridad competente
RECUPERACION DE BALDIO INDEBIDAMENTE OCUPADO	ESCRITURAS PÚBLICAS CONTENTIVAS DE UN NEGOCIO JURÍDICO (ESCRITURAS DE ARRENDAMIENTO, COMODATO, SERVIDUMBRES, HIPOTECAS, CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO, ENTRE OTROS)	Obligatorio según aplique	Jurídico	Dependerá del estudio jurídico y catastral que se realice para identificar la naturaleza jurídica del predio
RECUPERACION DE BALDIO INDEBIDAMENTE OCUPADO	SENTENCIAS JUDICIALES (TÍTULOS DECLARATIVOS DE LA OCURRENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O SUCESIÓN)	Obligatorio según aplique	Jurídico	Dependerá del estudio jurídico y catastral que se realice para identificar la naturaleza jurídica del predio
RECUPERACION DE BALDIO INDEBIDAMENTE OCUPADO	RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN O TITULACIÓN (CUANDO SEA CAPTURADO DURANTE EL TRABAJO EN CAMPO)	Obligatorio según aplique	Jurídico	Dependerá del estudio jurídico y catastral que se realice para identificar la naturaleza jurídica del predio

	GUÍA	RUTAS MISIONALES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	CÓDIGO	POSPR-G-001
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	2
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	07/07/2025

RUTA MISIONAL	DOCUMENTOS A RECOLECTAR	CRITERIO	RESPONSABLE VALIDACIÓN	NOTAS
RECUPERACION DE BALDIO INDEBIDAMENTE OCUPADO	DOCUMENTOS PRIVADOS (CARTA VENTA - PROMESA DE COMPRAVENTA)	Opcional	Jurídico	
RECUPERACION DE BALDIO INDEBIDAMENTE OCUPADO	DOCUMENTOS QUE SE CONSIDEREN NECESARIOS POR EL OPERADOR PARA SUSTENTAR LA CAUSAL DE RECUPERACIÓN DE BALDIO	Obligatorio	Jurídico	
RECONOCIMIENTO DE SENTENCIA	SENTENCIAS JUDICIALES DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	Obligatorio	Jurídico	
RECONOCIMIENTO DE SENTENCIA	ANÁLISIS DE UAF	Obligatorio	Agro productivo	