

SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN OPERATIVA – SPO
PILDORA JURIDICA No. 05 - ORIENTACIONES GENERALES

Fecha: 10 de octubre de 2025

La presente píldora tiene como propósito actualizar las orientaciones relacionadas con la recolección de insumos jurídicos aplicables a las rutas de acceso a tierras y administración de predios baldíos, así como la valoración de algunos determinantes y algunos aspectos generales a tener en cuenta en el marco de las actividades de barrido predial con enfoque de ordenamiento social de la propiedad rural con el fin de garantizar uniformidad en los criterios de enrutamiento de los predios clasificados en dichas rutas de atención.

1. FORMATO DE AUTORIZACIÓN PARA NOTIFICACIÓN POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.

Desde el 19 de mayo de 2025, se indicó a las operaciones en territorio la obligatoriedad de recolectar el formato de autorización para notificación por medios electrónicos en los casos enmarcados dentro de la ruta “Titulación de Baldío”, instrucción que fue formalizada mediante la expedición de la versión 2 del documento POSPR-G-001 – Guía de Rutas Misionales de la Agencia Nacional de Tierras.

No obstante, a partir de la fecha, dicho formato no se considerará requisito obligatorio para la validación y aprobación de predios en la ruta denominada “*Titulación de Baldío*”.

Su incorporación en el expediente continúa siendo recomendable, toda vez que facilita las actuaciones misionales de la dependencia encargada del trámite de adjudicación; sin embargo, la ausencia del mismo no debe generar retrasos en el proceso de enrutamiento, dado que existen etapas posteriores en las que puede ser allegado, o alternativamente, se podrán aplicar otros mecanismos de notificación válidos conforme a la normativa vigente.

2. RUTA DE RECUPERACIÓN DE BALDÍOS

A partir de la fecha, los predios que cumplan con las condiciones descritas a continuación dejarán de clasificarse en la ruta “*Administración de Predios Baldíos de la Nación*” y pasarán a la ruta “*Recuperación de Baldíos*”, en atención a su naturaleza y condiciones de ocupación:

- ❖ Predios baldíos inadjudicables ocupados que presenten cruce total (100%) con determinantes ambientales restrictivos, con excepción de los drenajes o de aquellos determinantes que habiliten la aplicación de una ruta de atención distinta, como por ejemplo, la ruta denominada *“Asignación de derechos de uso y regularización de la ocupación y aprovechamiento sostenible sobre predios baldíos inadjudicables”*.
- ❖ Predios baldíos, adjudicables o no, que se encuentren ocupados por personas que no sean sujetos de ordenamiento, tales como extranjeros no nacionalizados, personas jurídicas sin vocación agraria, iglesias, entre otros, cuya extensión supere los 2.000 m².
- ❖ Predios baldíos adjudicables ocupados por personas que manifiesten expresamente no tener interés en participar en un trámite de acceso a tierras.

3. RUTA DE TITULACIÓN DE BALDÍO

De igual manera, a partir de la fecha, los predios que cumplan con las siguientes condiciones dejarán de clasificarse en la ruta *“Administración de Predios Baldíos de la Nación”* y serán enrutados en la ruta *“Titulación de Baldíos”*:

- ❖ Predios baldíos adjudicables sin ocupación, susceptibles de adjudicación conforme al análisis técnico y jurídico del equipo implementador.
- ❖ Predios baldíos que correspondan a áreas remanentes sin ocupación de predios formales, en tanto que, por razones operativas, todo el predio formal debe ser remitido por una única ruta de atención, garantizando la coherencia técnica y la integralidad en la gestión de la información.

4. FORMULARIO RESO PARA PREDIOS BALDIOS SIN OCUPANTE

A partir de la fecha, todos los predios baldíos sin ocupante deberán ser ingresados al Sistema Integrado de Tierras (SIT), registrando como interesada a la Nación, con el propósito de garantizar la trazabilidad, el control y el seguimiento de estos predios dentro del flujo del procedimiento único establecido en dicho aplicativo.

Con el fin de evitar reprocesos, se establecen las siguientes orientaciones operativas aplicables exclusivamente durante este periodo de transición:

- ❖ Para las MTJ con un nivel de estructuración inferior al 50%, el ingreso al SIT será responsabilidad del equipo implementador.

- ❖ Para las MTJ con un nivel de estructuración igual o superior al 50%, el ingreso al SIT será realizado por el equipo jurídico de nivel central.

En el siguiente enlace podrán acceder a la capacitación para la creación de expedientes SIT a nombre de la Nación:

https://agenciadetierras.sharepoint.com/sites/SSIT.SolucionesGeograficas/_layouts/15/stream.aspx?id=%2Fsites%2FSSIT%2ESolucionesGeograficas%2FDocumentos%20compartidos%2FDESARROLLO%2F2025%2FCAPACITACIONES%2FSIT%2FCreaci%C3%B3n%20Expedientes%20Persona%20Jur%C3%ADcica%20SIT%2D20250930%5F140506%2DGrabaci%C3%B3n%20de%20la%20reuni%C3%B3n%23%23n%2Emp4&nav=eyJZWZlcnJhbEluZm8iOnsicmVmZXJyYWxBcHAIoIJEaXJIY3RFbWJIZFBhZ2UiLCJyZWZlcnJhbE1vZGUiOjtaXMiLCJyZWZlcnJhbFZpZXciOij2aWRlb2FjdGlvbnMtc2hhcmUiLCJyZWZlcnJhbFBsYXliYWNRu2Vzc2lvbkIkIjojN2IzMWFmNmUtNmZmMS00ZmM1LThkMzQtOGMwODkyMzgxZGE3In19&referrer=StreamWebApp%2EWeb&referrerScenario=AddressBarCopied%2Eview%2Ebad96901%2D88cf%2D4d21%2D8d1b%2D49a7d9a38345

5. AREAS REMANENTES DE PREDIOS DEL FONDO DE TIERRAS

Con el propósito de garantizar uniformidad en los criterios de enrutamiento, en los casos en que se identifiquen áreas remanentes pertenecientes a bienes fiscales patrimoniales del antiguo Fondo Nacional Agrario (FNA), hoy Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral (FTRRI), se deberán seguir las siguientes orientaciones:

- ❖ El equipo implementador deberá adelantar las gestiones necesarias para espacializar las adjudicaciones realizadas históricamente por el entonces Incoder, con el fin de identificar de manera precisa las áreas remanentes que no fueron objeto de adjudicación.
- ❖ En los casos en que no sea posible realizar dicha espacialización, el equipo implementador deberá elaborar un informe técnico-jurídico en el que se detalle la gestión adelantada, los insumos utilizados y las razones que impidieron determinar el área correspondiente.
- ❖ Todas las informalidades identificadas al interior de folios de matrícula inmobiliaria a nombre del Incora o del Incoder deberán clasificarse en la ruta denominada “Administración de Bienes Fiscales Patrimoniales”. Lo anterior, en razón a que, hasta tanto la Subdirección de Administración de Tierras no concluya la identificación y segregación del área que actualmente corresponde al Fondo de Tierras, no podrá adelantarse ningún trámite de formalización sobre las porciones que, si bien fueron adjudicadas, aún no cuentan con FMI derivado.

- ❖ En los casos en que los predios cuenten con FMI segregado, estos deberán ser remitidos directamente a la ruta de formalización que resulte aplicable, conforme a la naturaleza jurídica y situación ocupacional del predio.

6. DETERMINANTES AMBIENTALES

Se resalta que, únicamente para efectos de enrutamiento, las capas de humedales y humedales RAMSAR serán tratadas como condicionantes, dado que será la Subdirección de Acceso a Tierras la encargada de determinar posteriormente su clasificación definitiva como condicionante o restrictiva, conforme a las zonificaciones disponibles.

Asimismo, se recuerda que los equipos territoriales deberán oficiar a la CAR competente con el fin de obtener la información relacionada con los POMCA o zonificaciones vigentes, la cual servirá como insumo técnico para la labor misional.

Es importante que toda la documentación que respalde las gestiones adelantadas por el equipo sea cargada en la carpeta correspondiente al municipio en la NAS, dentro de la sección de GENERALES, garantizando así la trazabilidad y disponibilidad de los soportes.

En este mismo sentido, se trabajaría la capa de páramos, la cual se clasificaría como condicionante para efectos de enrutamiento.