



Libertad y Orden

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**PROYECTO DE LEY NÚMERO**

**DE 2017**

( )

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

**Artículo 1. Desarrollo integral del campo.** El desarrollo integral del campo depende de un adecuado balance entre las diferentes formas de producción, tales como la agricultura campesina, familiar y comunitaria, agroindustria, turismo, agricultura comercial de escala, el sector minero energético, vivienda, infraestructura y servicios públicos, orientado a la generación de capacidades, la competitividad y el fomento de la productividad como condición para el desarrollo del campo, armonizadas con el Plan Nacional de Desarrollo y los planes de ordenamiento territorial (POT), o instrumento equivalente, con criterios de sostenibilidad ambiental y respeto a la propiedad privada y los derechos de los grupos étnicos.

La ejecución de planes, programas o proyectos del sector agropecuario deberá estar soportada en procesos que permitan la armonización efectiva de los instrumentos de planificación de actividades agropecuarias, agroindustriales, industriales, de infraestructura, minero-energéticas, de turismo y de servicios públicos, entre otras, planeación del desarrollo, y de estos a su vez con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), o instrumento equivalente y con el respectivo Plan Nacional o Territorial de Desarrollo, para garantizar en todo caso el acceso a las tierras rurales y el uso eficiente del suelo rural. Para tales efectos se tendrán en cuenta, entre otras, las siguientes condiciones:

1) Los instrumentos estratégicos que tengan por objetivo la preservación, reconversión y fomento de las áreas determinadas como suelos rurales agropecuarios serán concertados con las entidades territoriales, con participación de los distintos actores del área rural, con el fin de ser incorporadas por parte de aquellas en el componente rural del plan de ordenamiento territorial.

2) Con el objetivo de promover el ordenamiento productivo y social de las tierras rurales, la protección y consolidación de los usos agropecuarios eficientes, la reconversión de los usos agropecuarios ineficientes, la promoción de la economía rural y el control de la frontera agrícola, en el marco de formas democráticas de gobernanza territorial, además de las formas de acceso y formalización, se podrán constituir como figuras de aprovechamiento conforme al uso productivo agropecuario y sostenible del suelo, entre otras:

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

1. Zonas Estratégicas de Interés Agropecuario
2. Zonas de Reserva Campesina
3. Zonas de Interés de Desarrollo Rural Económico y Social, conforme a la legislación vigente para estas.
4. Zonas de Desarrollo Empresarial.

Dichas figuras en todo caso deberán armonizarse con el ordenamiento territorial, el enfoque territorial y tendrán en cuenta criterios de participación y competencias de las autoridades locales.

En todo caso, cuando se constituya alguna de las figuras señaladas en el presente artículo, se ordenará de inmediato su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles comprendidos dentro de la respectiva zona.

**Artículo 2. Zonas Estratégicas de Interés Agropecuario.** Por Zona Estratégica de Interés Agropecuario se entiende el área rural, destinada principalmente a la producción agrícola, pecuaria, acuícola, pesquera, forestal o agroindustrial como actividad de utilidad pública e interés social en cumplimiento del artículo 65 de la Constitución Política.

Sin perjuicio de los derechos adquiridos, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, el desarrollo integral de las actividades del campo en dichas Zonas, será oponible y de carácter preferente respecto de cualquier otra actividad económica y gozará de especial protección en los términos del artículo 65 de la Constitución Política.

En los planes de ordenamiento territorial o instrumento equivalente se podrán determinar las Zonas Estratégicas de Interés Agropecuario, y se podrán tener en cuenta los criterios e instrumentos de carácter indicativo definidos por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales y Usos Agropecuarios –UPRA– para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural.

**Artículo 3. Reajuste de Terrenos.** Se podrá hacer uso del reajuste de terrenos, sobre predios rurales contiguos, con el fin de reestructurarlos por contar con una extensión insuficiente en consideración a la unidad agrícola familiar o para proveer equipamiento de centros poblados asentados en suelo rural y la provisión de bienes públicos sectoriales y no sectoriales.

Para su procedencia, todos los propietarios deberán manifestar con unanimidad su consentimiento y aceptar la compensación como consecuencia del reajuste, sin que para ello se requiera pago de mejoras; y se aplicarán las siguientes reglas:

- 1) Una vez se concerten las condiciones de aplicación del reajuste de terrenos entre la Agencia Nacional de Tierras y los propietarios de la tierra sobre la cual se aplicará el mecanismo, éstas serán definidas a través de acto administrativo que será inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de cada uno de los predios objeto de reajuste.
- 2) Una vez ejecutoriado el respectivo acto administrativo, se elaborará y presentará por parte de la Agencia Nacional de Tierras un proyecto de englobe y redistribución

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

predial con destino a su aprobación por parte de la autoridad de planeación correspondiente del municipio en donde se encuentren ubicados los predios rurales objeto de reajuste de terrenos, quien expedirá las licencias respectivas para garantizar los fines dispuestos en el inciso 1° del presente artículo.

3) Las compensaciones resultantes de la aplicación del reajuste de terrenos a los propietarios de las áreas de la redistribución predial se harán en consideración a la unidad agrícola familiar.

La Agencia Nacional de Tierras definirá el reglamento correspondiente para la aplicación de la figura de acuerdo con los lineamientos y criterios generados por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria, UPRA.

**Parágrafo 1.** Cuando no fuere posible dar tierra suficiente equivalente a una UAF a uno o más propietarios, como consecuencia de la aplicación del reajuste de terrenos, se causará en su favor una compensación en los términos del artículo 3 de esta Ley, con cargo al Fondo de Tierras de que trata el artículo 18 del Decreto 902 de 2017, que en todo caso no dará lugar al pago de mayor valor por la tierra.

**Parágrafo 2.** El Gobierno Nacional definirá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia de que trata el numeral 2° del presente artículo, su vigencia, y condiciones de otorgamiento teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble.

**Artículo 4.** Modifícanse los numerales 4 y 7 del artículo 58 del Decreto 902 de 2017 los cuales quedarán así:

"4) Clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de tierras de la Nación y bienes fiscales de la Agencia Nacional de Tierras.

7) Caducidad Agraria y revocatoria de titulación de baldíos".

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

También aplicará la caducidad agraria por incumplimiento a la obligación señalada en el numeral 5 del artículo 8 del Decreto 902 de 2017, siempre que la autoridad ambiental competente no hubiere aplicado las sanciones pertinentes con arreglo a la Ley 1333 de 2009 o la norma que le modifique o sustituya.

El Juez declarará el retorno del predio al dominio de la Nación en calidad de bienes fiscales patrimoniales o baldíos reservados, siempre y cuando encuentre prueba suficiente de la comisión de la infracción.

Las obligaciones y limitaciones deben estar expresamente señaladas en el título de dotación de tierras empleado y/o la escritura de adquisición, las cuales deberán estar

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

incorporadas expresamente en los folios de matrícula inmobiliaria de conformidad con la legislación vigente.

La caducidad agraria podrá iniciar a partir del momento de la adjudicación y hasta el año siguiente a la cesación de las obligaciones y limitaciones impuestas a los beneficiarios del Fondo para la Reforma Rural Integral, de que trata el artículo 8 del Decreto 902 de 2017.

**Parágrafo 1.** También aplicará la caducidad en aquellos eventos en que, de conformidad con la presente ley, la ANT otorgue derechos de uso sobre inmuebles rurales mediante acto administrativo, cesando el objeto del mismo y ordenando la recuperación material del predio.

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

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

"Artículo 75. Decisiones y Cierre del trámite administrativo para los asuntos con oposición. Con relación a los asuntos indicados en el numeral 3 del artículo 58 del presente decreto ley en los que se presentaron oposiciones, así como los establecidos en los numerales 4, 5, 6, 7, 8 y 10 el acto administrativo de cierre dispondrá la presentación de la demanda ante el juez competente en los términos del presente decreto.

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

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

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

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

- a) Un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal. Para tales efectos se entiende por título originario el documento preciso, concreto e inequívoco mediante el cual el Estado se desprendió de una determinada extensión territorial y el cual fue registrado.
- b) Títulos entre particulares que, para el 5 de agosto de 1984, estuviesen inscritos en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como tradición del dominio pleno o tuvieren un antecedente de dominio pleno antes de esa fecha.

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

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

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

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

2. Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares.

3. Determinar cuándo hay indebida ocupación de bienes fiscales patrimoniales de la Agencia Nacional de Tierras, bienes baldíos inadjudicables, o de aquellos ingresados al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral".

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

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

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

La acción prevista en el presente artículo también aplicará para recuperar los baldíos de la Nación que al 29 de mayo de 2017 se encontraban desocupados y fueron ocupados con posterioridad a dicha fecha.

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

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

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

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

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

*1. Adjudicación por compensación en caso de predios inferiores a una UAF.* Los sujetos de que tratan los artículos 4° y 5° del Decreto Ley 902 de 2017, que tengan tierra insuficiente y no sea posible completar la Unidad Agrícola Familiar en esa misma ubicación con predios contiguos, podrán recibir un predio con cargo al Fondo de Tierras de que tratan los artículos 18 y siguientes del Decreto 902 de 2017. Lo anterior estará condicionado a que los interesados entreguen materialmente el predio y transfieran los derechos que ostentan sobre el mismo al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral a título de compensación.

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

*2. Adjudicación por compensación para actividades de utilidad pública o interés social.* Las personas naturales o jurídicas, que adelanten actividades consideradas por la ley como de utilidad pública e interés general y requieran predios para el desarrollo de sus actividades, podrán ser objeto de adjudicación de bienes baldíos o fiscales patrimoniales con cargo al Fondo de Tierras de que tratan los artículos 18 y siguientes del Decreto 902 de 2017. Lo anterior estará condicionado a que los interesados transfieran al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, a título de compensación, predios rurales de las mismas o mejores calidades o su equivalente en dinero.

Solo cuando la Agencia Nacional de Tierras, emita concepto favorable sobre el predio recibido en compensación, y se haya corroborado su incorporación al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral se procederá a su adjudicación.

En aquellos casos en los que las actividades de utilidad pública no tengan la vocación de permanencia o se identifique por parte de la Agencia Nacional de Tierras que resulta pertinente su reversión, en el acto de adjudicación se pactará la cláusula de reversión a favor de la Agencia Nacional de Tierras.

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

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

**Artículo 11. Ocupantes de los bienes inmuebles incluidos en el inventario entregado por las FARC-EP.** Las personas que a la fecha de adopción de la presente ley se encuentren ocupando de hecho alguno de los bienes inmuebles incluidos por las FARC-EP en el inventario entregado al Estado colombiano, que sean de buena fe exenta de culpa y pertenezcan a sectores vulnerables de la población, tendrán derecho a recibir una compensación por el abandono de la ocupación del predio correspondiente. Dicha compensación podrá consistir o bien en un predio de características semejantes, o bien en una reparación material, en ambos casos con cargo al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas. Todo lo anterior de conformidad con las disposiciones sobre segundos ocupantes de los Principios Pinheiro y la jurisprudencia constitucional. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

**Artículo 12. Regularización por confianza legítima.** La ANT adjudicará predios baldíos hasta por una (1) UAF y por una sola vez, a cualquier persona que los haya ocupado con anterioridad a la expedición de la ley 160 de 1994 de forma pacífica y de buena fe, siempre que demuestre que existe explotación económica al momento de la verificación respectiva por parte de la ANT y que cumple con la función social de la propiedad rural.

Sobre la ocupación de las áreas que excedan una (1) UAF y que el ocupante esté explotando económicamente, se otorgará la propiedad pagando un valor monetario como aporte al Fondo de Tierras, por el área correspondiente.

Sobre la ocupación de las áreas que excedan una (1) UAF y que el ocupante no esté explotando económicamente, se permitirá su formalización a favor del ocupante suscribiendo un contrato que otorgue derechos de uso por el término de 5 años, pagando un solo canon al momento de su suscripción, como aporte monetario al Fondo de Tierras, por el área correspondiente, siempre y cuando el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural apruebe el proyecto productivo sostenible, el cual será objeto de seguimiento por parte de la Agencia de Desarrollo Rural.

Una vez finalizado el término por el cual se confirió el derecho de uso, se efectuará la titulación en plena propiedad, si el interesado cumplió con todas las obligaciones legales y contractuales establecidas.

Las ocupaciones beneficiadas con la medida de regularización por confianza legítima y reconocimiento a la función social de la propiedad sólo serán aquellas existentes al momento de la expedición de la presente ley.

**Parágrafo 1.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural reglamentará los criterios y los procedimientos para la presentación y aprobación de los proyectos productivos sostenibles así como los parámetros para determinar los valores monetarios y los cánones de que trata el presente artículo.

**Parágrafo 2.** En los casos en que se determine que, por caso fortuito o fuerza mayor, o actos generados por la violencia, el ocupante no tiene la capacidad económica para adelantar la explotación del predio, la Agencia Nacional de Tierras solicitará al juez

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

competente valorar tal situación y determinar las medidas frente a la titularidad del predio y las demás que estime pertinentes.

**Parágrafo 3.** El presente artículo también aplicará a los herederos que con independencia de la fecha en que haya iniciado su ocupación del inmueble, demuestren que su causante inició la ocupación antes del 5 de agosto de 1994 en los términos señalados en el primer inciso.

**Artículo 13. Reconocimiento a la función social de la propiedad.** En los casos en los que la ocupación del inmueble haya iniciado con posterioridad al 5 de agosto de 1994, la Agencia Nacional de Tierras solicitará al Juez competente que se pronuncie frente a la procedencia de la figura señalada en el artículo 12, la cual sólo operará por una sola vez, únicamente en favor de ocupantes cuya ocupación haya iniciado con una antelación mínima de 10 años previos a fecha de expedición de la presente ley, y que demuestren buena fe y explotación económica del inmueble en los mismos términos del artículo anterior.

**Parágrafo.** La misma medida aplicará, cuando el interesado hubiere adquirido el predio con anotación de pleno dominio y posteriormente haya adquirido la calidad de ocupante como consecuencia de proceso de clarificación de la propiedad, que haya declarado la naturaleza baldía del inmueble, caso en el cual la extensión adjudicable a título gratuito será la misma adquirida conforme a la ley por el particular.

Las ocupaciones beneficiadas con la medida de regularización por confianza legítima y reconocimiento a la función social de la propiedad sólo serán aquellas existentes al momento de la expedición de la presente ley.

**Artículo 14.** Adiciónase el siguiente inciso a los artículos 4° y 5° del Decreto 902 de 2017:

"En los casos en los que ya se haya determinado la naturaleza baldía de un inmueble como consecuencia del proceso de clarificación de la propiedad o las personas contra las cuales ya se hubiere iniciado el procedimiento de recuperación de baldío indebidamente ocupado al momento de la expedición de la presente ley, podrán ser inscritas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento RESO siempre y cuando cumplan con los presupuestos exigidos para acogerse a las figuras de regularización por confianza legítima o reconocimiento a la función social de la propiedad. Lo anterior con el fin de realizar el cómputo de las retribuciones que tendrán que pagar por su adjudicación, cuando haya lugar, y se ordenará la terminación y el archivo automático de dicho proceso agrario.

**Parágrafo 1.** La negativa de inclusión al RESO de las personas contra las cuales se hubiere iniciado alguna pretensión agraria del procedimiento único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, se entenderá para efectos de adjudicación directa.

**Parágrafo 2.** En caso que luego del trámite de un procedimiento agrario de clarificación de la propiedad o de recuperación de baldío se determine que el bien objeto de ocupación es un bien privado, deberán aplicarse las reglas de formalización previstas en el Título V del Decreto 902 de 2017.

**Parágrafo 3.** En los casos de personas que se encuentren cobijadas por la figura de reconocimiento a la función social de la propiedad, será necesario esperar a que el

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

Juez competente dicte el fallo respectivo, para poder realizar la inscripción en el RESO de que trata el presente artículo."

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

También son baldíos los bienes inmuebles de propiedad privada que reviertan al dominio de la Nación en virtud de la aplicación de los procedimientos establecidos en la Ley que tenga prevista dicha consecuencia.

El aprovechamiento económico de los predios rurales de conformidad con la presente ley y las presunciones que se deriven de dicho aprovechamiento no modifican la naturaleza de baldíos de las tierras aprovechadas, y en tal orden, no constituyen fundamento para declarar la procedencia de prescripciones adquisitivas, salvo la excepción señalada en los artículos 12 y 13 de la presente ley, los cuales operarán por una sola vez.

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

**Artículo 16. Bienes Baldíos y terrenos inadjudicables.** Son inadjudicables los terrenos que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones, lo cual implicará que las autoridades competentes procedan a su identificación, delimitación y zonificación.

1. Los baldíos calificados como reserva territorial del Estado de acuerdo con la Ley 110 de 1912.
2. Los baldíos reservados o empleados para un uso público, para la prestación de un servicio público, o para el adelantamiento de actividades consideradas como de interés general y de utilidad pública. Excepcionalmente la Agencia Nacional de Tierras a través de la transferencia de baldíos por compensación podrá adjudicar bienes baldíos de acuerdo con lo que se reglamente por el Gobierno Nacional.
3. Las islas, playones y madre viejas desecadas de los ríos, lagos y ciénagas de propiedad nacional, meandros y los terrenos desecados artificialmente, sin perjuicio de los reglamentos de uso y manejo definidos por la ANT para su aprovechamiento.
4. Los cuerpos de agua junto con sus respectivas franjas que comprendan las cuotas máximas de inundación.
5. Las áreas o ecosistemas de interés estratégico, que como consecuencia de su identificación, delimitación y zonificación por parte de las autoridades ambientales respectivas, no permitan el desarrollo de actividades agropecuarias. Si la ocupación se realiza con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley no dará derecho a adjudicación sino conforme las reglas indicadas en esta ley, pudiéndose otorgar la autorización de uso mediante acto administrativo.
6. Las áreas protegidas de las categorías de manejo del Sistema de Parques Nacionales Naturales y la categoría de manejo Parque Natural Regional de que trata el Capítulo 1, Título 2, Parte 2 del Decreto 1076 de 2015, "Por medio del

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.

7. Las zonas de preservación definidas en el artículo 2.2.2.1.4.1 del Decreto 1076 de 2015, único del sector ambiente, establecidas en la zonificación de los planes de manejo de las categorías de manejo: Distrito de Conservación de Suelos, Área de Recreación, Reserva Forestal Protectora y Distrito de Manejo Integrado, definidas en el mencionado decreto y registradas en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas - RUNAP. Los ubicados dentro de los límites fijados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para la protección de los páramos.
8. Los predios que se encuentren en colindancia a carreteras del sistema vial nacional, según las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión determinadas en la Ley 1228 de 2008.
9. Los bosques nacionales, las reservas forestales establecidas por la Ley 2 de 1959, los manglares y demás áreas protectoras que señale el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, salvo disposición legal en contrario.
10. Los predios que se encuentren ubicados en las siguientes zonas: a. Zonas de alto riesgo no mitigable previamente identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por el servicio geológico que adopte oficialmente la Administración Municipal, Distrital o Departamental. b. Zonas de Canteras que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto no se adelante un plan de manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las haga habitables y las habilite para el desarrollo de procesos productivos, previo conforme el concepto de las autoridades competentes.
11. Los terrenos que hayan permanecido cubiertos por el agua por un término igual o superior a diez (10) años.
12. Los demás establecidos en la ley.

**Parágrafo 1.** Sin perjuicio de la inalienabilidad de tales terrenos, la facultad de administración que se otorgue a las autoridades públicas sobre estos, comprenderá potestades para regular su conservación, el restablecimiento de los recursos naturales y del ambiente y las de su aprovechamiento económico. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones específicas en las que podrán suscribirse actos jurídicos para concretar dichas actividades.

**Parágrafo 2.** En ningún caso la adjudicación de un baldío comprende la propiedad de aguas, cauces ni, en general, la de bienes a que se refiere el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, como de dominio público y por tanto afectos al régimen de imprescriptibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad.

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

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

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

---

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

**Extinción del derecho de dominio Agrario.** Establézcase a favor de la Nación la extinción del derecho de dominio agrario sobre los predios rurales aptos para el desarrollo de actividades productivas que no se exploten o aprovechen económicamente por más de 3 años continuos, salvo que existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan su aprovechamiento o explotación económica.

También será causal de extinción de derecho de dominio agrario la destinación del predio para la explotación con cultivos ilícitos. El procedimiento respectivo se iniciará de oficio o a solicitud de autoridad competente.

Se exceptúan los predios que sin estar siendo explotados total o parcialmente cuenten con un plan productivo donde se definan la temporalidad de la ejecución del mismo, condiciones sanitarias, zonas de descanso o de conservación, entre otras y según corresponda, así como aquellos predios destinados al turismo, y los que hayan sido destinados por su propietario para su descanso, recreación y esparcimiento.

Lo dispuesto en este artículo no se opone a la declaratoria de extinción del dominio cuando, a la fecha en que empiece a regir esta Ley, hubiere transcurrido un lapso de tres (3) años de inexplotación del inmueble, o si dicho término se cumpliera dentro de la vigencia de esta norma.

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

**Parágrafo 1.** En caso de que los inmuebles objeto de la acción de extinción de dominio tengan una garantía real o sirvan de garantía, o soporten un contrato de leasing, el Juez ordenará el remate del bien inmueble. Con el producto de la venta se procederá a realizar el pago de las obligaciones financieras a favor de los acreedores y el remanente se transferirá al Fondo de Tierras.

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

1. Se verifique que sobre ellos no se adelanta alguna clase de actividad económica agropecuaria o no agropecuaria que pueda generar ingresos.
2. Su propietario celebre contratos que confieran el uso y goce, y el tenedor no adelante alguna clase de actividad económica en los términos del numeral anterior.

En este último caso las sanciones definidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural serán menos severas que en el primer evento.

La realización de actividades económicas en suelos que conforme a lo definido en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial o Esquemas de Ordenamiento Territorial, sean adecuados para otro tipo

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

de actividades, por sí solo no se tendrá en cuenta como criterio para efectos de determinar que una explotación económica es ociosa.

**Artículo 20. Circunstancias especiales que acreditan explotación económica.**

Se entenderá que los inmuebles están siendo explotados cuando cuenten con un plan productivo de intervención, de aprovechamiento, de disfrute, de manejo, de conservación, o de compensación voluntaria u obligatoria.

También se entenderá que existe alguna de las actividades en los planes enunciados cuando se presente entre otras alguna de las siguientes situaciones, según corresponda:

- i) Se cuente con plan de manejo ambiental, licencia ambiental o permisos ambientales.
- ii) Se haya efectuado la solicitud de algún permiso o instrumento ambiental relativo al plan de intervención y esté pendiente la decisión sobre su otorgamiento.
- iii) Existan licencias de construcción o solicitudes de estas u otros permisos requeridos para adelantar obras, en el marco de Planes de Ordenamiento Territorial y otros instrumentos equivalentes.
- iv) Existan contratos de concesión u otros acuerdos o autorizaciones de explotación de recursos o bienes, que requieran para su cumplimiento el uso de los inmuebles incluidos en el plan de intervención.

**Artículo 21. Multa previa al proceso judicial de extinción de dominio.**

Cuandoquiera que la Agencia Nacional de Tierras determine que un predio pueda ser objeto del procedimiento judicial de extinción de dominio consagrado en la Ley 160 de 1994, como condición previa para la procedencia de la iniciación de tal procedimiento judicial, deberá surtirse primero el procedimiento administrativo de imposición de multas por incumplimiento de la función social de la propiedad rural.

Facúltese a la Agencia Nacional de Tierras para imponer multas a las personas naturales o jurídicas por dejar de ejercer, frente a los predios rurales que les pertenezcan, la posesión en la forma establecida en el artículo 1º de la Ley 200 de 1936 durante más de tres (3) años continuos, en los términos de los artículos 52 y siguientes de la Ley 160 de 1994.

**Parágrafo:** En el evento que el inmueble se financie por un contrato de leasing financiero las sanciones se impondrán directamente al locatario. Para este efecto, al momento de notificar la iniciación del procedimiento a la entidad financiera, esta deberá acreditar la existencia del contrato de leasing respectivo.

**Artículo 22. Tasación de las multas.** Mediante acto administrativo, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural fijará de manera general las multas aplicables a través de una tabla que discrimine rangos y gradualidad en la sanción, en razón a las extensiones del predio, las condiciones socioeconómicas de los sujetos, la gravedad de la infracción y las demás variables técnicas que se estimen pertinentes.

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

**Artículo 23. Imposición de las multas.** La Agencia Nacional de Tierras tras surtir el debido proceso administrativo sancionatorio contemplado en el capítulo III, del título III de la Ley 1437 de 2011, impondrá las multas a que haya lugar conforme a la tabla definida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Al acto administrativo sancionatorio se le dará publicidad mediante su inscripción en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

El acto administrativo que imponga la multa, una vez en firme, prestará mérito ejecutivo y en él se dejará expreso el plazo en el que la Agencia Nacional de Tierras volverá a revisar la situación de explotación del inmueble, que en ningún caso podrá ser inferior a un (1) año ni exceder de tres (3) años contados a partir de su firmeza, al término de los cuales en caso de persistir el incumplimiento procederá a solicitar la declaratoria de extinción del derecho agrario de dominio ante el juez competente en los términos de la Ley 160 de 1994.

**Artículo 24. Destinación de los recursos obtenidos de las multas.** Los recursos que perciba la Agencia Nacional de Tierras por concepto de las multas impuestas en los términos de los artículos 16 a 18 precedentes, serán transferidos inmediatamente al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral.

**Artículo 25. Áreas inadjudicables por aprovechamiento de recursos naturales no renovables.** Serán también inadjudicables los terrenos baldíos reservados por la ANT en las zonas donde se adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables declarados de utilidad pública y/o interés social, en un área medida desde el punto de extracción o explotación. Para tales efectos la ANT deberá por solicitud de los interesados que adelanten dichas actividades, delimitar reservas especiales de terrenos baldíos, con el objeto de sustraerlos del régimen de titulación, y disponer su derecho de uso al respectivo concesionario. Dichas solicitudes deberán justificar técnicamente las extensiones de las delimitaciones solicitadas.

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

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

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

Para efectos de determinar la reserva solicitada, concurrirán de acuerdo con sus competencias la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales –ANLA- y la autoridad minera o de hidrocarburos correspondiente, emitiendo un concepto técnico que permita delimitar el polígono de la reserva por parte de la ANT.

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

---

Efectuadas las reservas, los terrenos delimitados tendrán la condición de bienes de uso público, de tal forma que toda ocupación diferente a la del concesionario será considerada ilegal, de conformidad con lo cual, procederán contra dichos ocupantes las acciones policivas y judiciales correspondientes. En ningún caso habrá reconocimiento de mejoras para ocupaciones efectuadas con posterioridad a la delimitación y estos ocupantes serán considerados para todos los casos de mala fe.

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

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

**Artículo 26.** Modifícase el artículo 38 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:

**"Artículo 38. Destinación de las tierras adquiridas con fines de Reforma Agraria.** Las tierras cuya adquisición promuevan y obtengan los hombres y mujeres campesinos, o las que compre directamente la Agencia Nacional de Tierras para programas de Reforma Agraria, se destinarán a los siguientes fines:

1. Establecer Unidades Agrícolas Familiares, Empresas Comunitarias o cualquier tipo asociativo de producción.
2. Para titulación a grupos y comunidades étnicas de conformidad con la Ley.

Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.

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

Para determinar el valor del subsidio que podrá otorgarse, se establecerá en el nivel predial el tamaño de la Unidad Agrícola Familiar.

La Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios, UPRRA señalará los criterios metodológicos y determinará la UAF, definirá los mecanismos de evaluación, revisión y ajustes periódicos y establecerá la metodología de aplicación a nivel predial, que será adoptada por parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Una vez adoptada, la ANT procederá a la determinación de la UAF a nivel predial.

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

**Parágrafo 1.** Mientras la UPRA define lo dispuesto en el presente artículo, se tendrá en cuenta las extensiones de UAF vigentes al momento de la expedición de la presente ley.

**Parágrafo 2.** En ningún caso la caracterización predial dará lugar a la necesidad de área o extensión superior a la establecida para la zona determinada por la UPRA de que trata el inciso anterior, donde se encuentra ubicado el predio caracterizado, pero sí pudiéndose establecer en esta caracterización una UAF inferior con un debido sustento técnico y económico que permita a la familia obtener lo indicado en el presente artículo.

**Artículo 27.** En los casos en los que se formalice propiedad rural de naturaleza privada, bien sea a través del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural o de las demás acciones legales procedentes, no aplicará la extensión de la Unidad Agrícola Familiar como limitante para efectos de reconocer el derecho y su inscripción.

**Artículo 28. Servidumbres sobre los bienes del Fondo de Tierras.** Sin perjuicio de las servidumbres ya constituidas, y de las que se constituyan bajo regímenes especiales, la ANT podrá constituir servidumbres con personas naturales o jurídicas que estén utilizando o pretendan utilizar predios baldíos de la Nación o fiscales patrimoniales a su cargo.

La ANT procederá a identificar cuáles de estos predios rurales están siendo utilizados sin autorización o sin que se hayan constituido dichos derechos de servidumbre, con el fin de proceder a la formalización de esta situación y a que se haga el reconocimiento pecuniario a que haya lugar por el goce de servidumbres.

**Parágrafo.** La tasación de las indemnizaciones por concepto de servidumbres será fijada por la Agencia Nacional de Tierras ANT, previa aprobación del Consejo Directivo, de acuerdo con la metodología, lineamientos y criterios técnicos generales definidos por la UPRA.

**Artículo 29.** Modifícase el inciso 3 del artículo 65 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:

"La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por la Agencia Nacional de Tierras, mediante solicitud previa de parte interesada cuando su ocupación y explotación económica inició con anterioridad al 29 de mayo de 2017, o de oficio."

**Artículo 30.** Modifíquese el inciso 3° del artículo 69 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:

"En los casos en que el ocupante del baldío se acoja al régimen de transición señalado en el artículo 27 del Decreto Ley 902 de 2017 y la explotación realizada no corresponda a la aptitud específica señalada, el baldío no se adjudicará, hasta tanto no se adopte y ejecute por el colono un plan gradual de reconversión, o previo concepto favorable de la institución correspondiente del Sistema Nacional Ambiental."

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

---

**Artículo 31.** Modifícase el inciso 5° del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:

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

**Artículo 32. Restricción temporal de compra.** Los inmuebles ubicados en zona rural, que hayan sido adquiridos o adjudicados en desarrollo de programas de dotación de tierras para reforma agraria con posterioridad al 5 de agosto de 1994 y hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, que no hayan sido enajenados por el adjudicatario, solo podrán ser comprados por personas que conforme a la Ley 160 de 1994, hubieren sido calificados como sujetos de reforma agraria. La anterior restricción condicionada de compra aplicará por siete años a partir de la adjudicación del inmueble.

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

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

**Artículo 33.** Adiciónase un inciso al artículo 72 de la Ley 160 de 1994, con el siguiente texto:

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

**Artículo 34. Delimitación a nacionales.** En todos los casos, los programas de acceso a tierras que impliquen transferencia del derecho de propiedad por parte del Estado, se limitarán a personas colombianas que reúnan los requisitos establecidos en la presente ley.

**Artículo 35. Acceso y formalización de tierras rurales.** La Agencia Nacional de Tierras promoverá y facilitará la asignación y reconocimiento de derechos de uso o propiedad sobre bienes del fondo de tierras para la reforma rural integral de acuerdo con las prioridades de aprovechamiento del suelo y las condiciones sociales y ambientales de cada territorio y de sus habitantes.

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

**Artículo 36. Aprovechamiento de bienes sin transferencia de dominio.** Se podrán entregar predios del Fondo para la Reforma Rural Integral mediante acto administrativo, autorizando un aprovechamiento que no implique la transferencia del derecho de dominio a las personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO, a título gratuito, parcialmente gratuito u oneroso de conformidad con lo establecido en los artículos 4, 5 y 6 del Decreto Ley 902 de 2017, de acuerdo con las condiciones fijadas por el reglamento operativo que expida la ANT.

El término de otorgamiento de estas autorizaciones será el fijado en el acto administrativo de aprobación por parte de la ANT a partir de los criterios técnicos aportados por la UPRA y adoptados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, teniendo en cuenta el ciclo del proyecto productivo agropecuario a desarrollar. Dicho término será prorrogable por una sola vez.

Para la asignación de estos derechos de uso se priorizarán los esquemas asociativos. Los proyectos que incorporen mayoritariamente sujetos de acceso o formalización a título gratuito, no quedarán sujetos a la previa atención de la demanda de predios solicitados en propiedad. En éste caso, la Agencia de Desarrollo Rural podrá financiar proyectos productivos sostenibles económica, social y ambientalmente, en armonización con los programas de desarrollo rural con enfoque territorial.

**Parágrafo 1.** Procederá de igual forma la asignación de derechos de uso establecida en el presente artículo, sobre bienes inmuebles rurales del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral en los que no aplique el desarrollo de proyectos productivos agropecuarios, siempre y cuando no constituyan casos en los que conforme a lo dispuesto en esta ley o normas especiales requieran de la aplicación de servidumbres.

**Parágrafo 2.** A la entrada en vigencia de la presente ley, aquellos bienes inmuebles sobre los cuales existiere y se estuviere ejecutando un contrato de aprovechamiento, podrá el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a través de la Agencia Nacional de Tierras valorar y decidir en cada caso sobre su prorrogabilidad y definir su acceso mediante acto administrativo o proceder a su revisión, continuidad o terminación de conformidad con las disposiciones pertinentes.

**Artículo 37. Proyectos asociativos con derechos de uso.** Los predios del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral que por su calidad del suelo exijan altas inversiones económicas para la implementación de proyectos productivos, podrán ser entregados mediante acto administrativo que confiera la tenencia a los sujetos de que tratan los artículos 4, 5 y 6 del Decreto Ley 902 de 2017, cuando se demuestre que sobre ellos se adelantará un proyecto productivo que tenga viabilidad financiera y técnica.

Para la asignación de estos derechos de uso se priorizarán los esquemas asociativos. A solicitud de los potenciales asignatarios de la tierra, la Agencia Nacional de Tierras podrá gestionar esquemas asociativos que vinculen los aportes de tierra y el capital de inversión de actores interesados en el desarrollo empresarial del campo. El reglamento del Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras señalará la operación de estos esquemas.

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

En caso que los promotores del proyecto productivo sean beneficiarios a título gratuito, el gobierno podrá promover subsidios para lograr la financiación de estos proyectos, especialmente los dirigidos a la garantía del derecho a la alimentación, acorde con los Programas de Desarrollo Sostenible con Enfoque Territorial y demás planes que resulten de la implementación del Acuerdo Final.

Las asignaciones de que trata este artículo no podrán superar los límites de extensión reglamentados por la Agencia Nacional de Tierras con base en los estudios técnicos del territorio.

**Artículo 38. Obligaciones para quienes acceden al uso.** Cuando se otorgue el uso de la tierra por parte de la Agencia Nacional de Tierras a los sujetos de que tratan los artículos 4, 5 y 6 del Decreto 902 de 2017 se adelantará la explotación o uso del bien en los términos y condiciones fijados en el acto administrativo que lo autorice y acorde al respectivo proyecto productivo cuando aplique, teniendo en cuenta como mínimo las siguientes obligaciones generales:

1. No ceder el uso del bien sin previa autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras.

La autorización respectiva sólo procederá cuando el beneficiario del acceso en condiciones de uso demuestre que con posterioridad a haber recibido el predio o apoyo según corresponda, se ha presentado caso fortuito o fuerza mayor que le impiden cumplir con las obligaciones previstas en la presente ley y en sus reglamentos y demás normas aplicables y el sujeto reúna las condiciones para ser beneficiario de los programas de tierras.

Verificado lo anterior, la Agencia Nacional de Tierras expedirá la respectiva autorización dentro de los tres (3) meses siguientes al momento en el que se complete la documentación exigida en la reglamentación que para tales eventos fije su Director General.

2. Acatar las reglamentaciones sobre usos del suelo, aguas y servidumbres, en armonía con las normas sobre uso racional, conservación y protección de los recursos naturales renovables.

3. No realizar mejoras sin previa autorización de la Agencia Nacional de Tierras, y, únicamente si estas fueren necesarias o útiles para el normal desarrollo del uso autorizado y cumplieren con la normatividad vigente. En ningún caso, las mejoras realizadas serán objeto de reconocimiento o pago al momento de entrega del bien, sin perjuicio de que el propietario de las mismas las pueda retirar, sin deterioro del predio. En el evento en que transcurridos 2 meses de recibida la solicitud para la autorización de realizar mejoras y la Agencia Nacional de Tierras no se pronuncie, procederá el silencio administrativo positivo.

4. No destinar el inmueble a los fines contemplados en la Ley 30 de 1986 ni a usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas.

5. Constituir garantías de cumplimiento de las condiciones de otorgamiento de uso cuya forma y oportunidad definirá la Agencia Nacional de Tierras que permita la devolución del predio a favor del Estado.

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

---

**Parágrafo 1.** Cuando se trate de sujetos definidos por el artículo 4° del Decreto 902 de 2017, deberá adelantarse el uso conferido directamente y/o con el trabajo de su familia en los términos y condiciones fijadas en el respectivo proyecto productivo, sin perjuicio de que, de forma transitoria, se emplee mano de obra extraña para complementar alguna etapa del ciclo productivo.

En este caso no aplicará la obligación contenida en el numeral 5° del presente artículo.

**Parágrafo 2.** Cuando se otorgue el uso a los sujetos definidos en el artículo 5 del Decreto 902 de 2017, la explotación podrá realizarse directa o indirectamente con el apoyo de terceros.

**Parágrafo 3.** Los Notarios y Registradores se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas que perfeccionen la cesión de los contratos de uso de predios rurales derivados de programas de tierras en las condiciones indicadas en el numeral primero del presente artículo, en favor de terceros, en las que no se acompañe la respectiva autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras.

**Parágrafo 4.** Lo dispuesto en el presente artículo no aplicará en aquellos casos en los que conforme a lo dispuesto en esta ley o normas especiales requieran de la aplicación de servidumbres.

**Artículo 39. Corrección administrativa de áreas y linderos.** Cuando la Agencia Nacional de Tierras directamente, o a través de terceros, realice el levantamiento de la información física y jurídica de inmuebles ofertados para adquisición por parte de la Agencia para sus fines misionales, y se adviertan diferencias en el área que reposa en las bases de datos y/o registro público de la propiedad o incluso con la información contenida en los títulos de propiedad, la Agencia solicitará la rectificación administrativa de dicha información a la autoridad catastral, siempre y cuando los titulares del derecho de dominio del predio y sus propietarios colindantes manifiesten pleno acuerdo respecto de los resultados de la corrección y ésta no afecte derechos de terceros o bienes cuya posesión, ocupación o transferencia estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales u otras disposiciones legales. Cuando no exista certeza en los linderos o éstos no sean identificables en terreno, se deberá suscribir actas de colindancias por cada uno de los linderos.

El levantamiento predial, las actas de colindancia y demás pruebas obtenidas por la Agencia se entenderán como pruebas suficientes para el trámite de rectificación administrativa siempre que cumpla el estándar y los criterios establecidos por la autoridad catastral para el efecto, sin perjuicio de la posibilidad de presentar otras.

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

**Parágrafo 1.** Cuando el predio tenga como origen una resolución de adjudicación de baldío y el área resultante del levantamiento de información exceda a la inicialmente adjudicada, se entenderá que la mayor extensión a la resolución principal tiene el

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

carácter de propiedad privada a favor de los terceros adquirentes de buena fe. En el caso en que el área sea inferior a la inicialmente adjudicada por resolución, la Agencia expedirá un Acto Administrativo que modificará la resolución de adjudicación inicial. Contra el Acto Administrativo que modifique una resolución de adjudicación procederá recurso de Reposición.

**Parágrafo 2.** En caso de existir terceros con derechos reales, las actas de colindancia deberán publicarse en las oficinas de la Agencia Nacional de Tierras y enviarse a los demás titulares de derechos reales, con advertencia de su posibilidad de oponerse frente a la inscripción y anotación de la rectificación de linderos y áreas, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo. El acta se declarará sin efectos y la Agencia se abstendrá de anotar e inscribir su contenido si se presenta oposición. Esta decisión se comunicará al opositor.

La Agencia deberá solicitar el inicio del proceso judicial de deslinde y amojonamiento cuando las actas de colindancia se declaren sin efectos por razón de oposición.

**Parágrafo 3.** El envío de las actas de colindancia a que se refiere el presente artículo se hará a la dirección y al correo electrónico que figuren en las respectivas escrituras públicas y que puedan obtenerse del registro mercantil. Si se desconoce el domicilio de los titulares de derechos reales que no participaron de la suscripción, el acta se publicará en la página web del gestor catastral y en un medio masivo de comunicación del lugar donde se ubica el predio cuyos linderos y áreas se rectifican.

**Artículo 40. Facultad para promover la suscripción de actas de colindancia.** Otórguesele a la Agencia Nacional de Tierras facultades para promover la suscripción de actas de colindancia tendientes a corregir diferencias de áreas y linderos con fines registrales y catastrales, en los mismos términos señalados en el artículo anterior. La estructuración de dichas actas de colindancia seguirá los lineamientos señalados por el Director General de la Agencia Nacional de Tierras.

**Artículo 41. Cumplimiento de las órdenes de recuperación material de inmuebles rurales.** La orden de recuperación material de los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia Nacional de Tierras, baldíos inadjudicables e inmuebles ingresados al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, impartida por el Juez Agrario y Rural o el competente en el marco del Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, será materializada dentro de los 10 días siguientes contados a partir de la ejecutoria de la sentencia. Las autoridades municipales de policía que hayan sido requeridas por la autoridad judicial para dar cumplimiento a la orden, y que omitan o dilaten la ejecución de la misma, incurrirán en falta gravísima sin perjuicio de las demás consecuencias jurídicas por desacato.

**Artículo 42. Procedencia del Registro.** Los actos administrativos y sentencias en firme, actos notariales, conciliaciones y demás decisiones susceptibles de registro, serán remitidas por la autoridad respectiva o por la Agencia Nacional de Tierras o quien esta delegue o autorice, a las oficinas de registro e instrumentos públicos, quienes procederán a su registro.

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

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

---

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

**Artículo 43. Saneamiento Automático.** La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública adquirente del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

**Artículo 44. Utilidad obtenida en la enajenación de inmuebles.** Los ingresos obtenidos por la enajenación de inmuebles cuando fuese ofertado voluntariamente por el propietario con destino a los programas de la Reforma Rural Integral, no constituirán renta gravable ni ganancia ocasional para el enajenante.

**Artículo 45.** Modifícase el artículo 19 de la Ley 160 de 1994, el cual quedará así:

**"Artículo 19. Destinación de los bienes del Fondo para la Reforma Rural Integral.** Los fondos o bienes que ingresen al Fondo para la Reforma Rural Integral se considerarán desde ese momento como patrimonio propio de la Agencia Nacional de Tierras, y su destinación no podrá ser cambiada por el Gobierno.

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

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

**Artículo 46.** Modifíquese el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, el cual quedará así:

"Artículo 75. Titulares del derecho a la restitución. Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadores de bienes baldíos, del Fondo Nacional Agrario y/o reservados de la Nación, con vocación de ser adjudicables, que hayan sido despojadas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas forzosamente como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de la vigencia de la ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo.

Conforme a los principios de gradualidad y progresividad, las personas que consideren ser víctimas de despojo o abandono de tierras tendrán un año para presentar las solicitudes de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, el cual se contará a partir del día siguiente en que se profiera el acto que implemente dicho Registro en un área determinada. El plazo para

Proyecto de Ley "Por el cual se modifican la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 902 de 2017 y se dictan otras disposiciones"

presentar las solicitudes sobre predios ubicados en zonas donde el Registro ya se ha implementado, será de tres meses contados a partir de la vigencia de la presente Ley. Las víctimas de hechos posteriores a la vigencia de la presente norma tendrán un año para presentar la solicitud, el cual se contará a partir del día siguiente a la ocurrencia del hecho víctimizante, o del momento en que el solicitante tuvo conocimiento del mismo.

No serán titulares del derecho a la restitución de tierras aquellas personas que hayan adquirido por medios y/o recursos de proveniencia ilícita los predios que pretendan en restitución, ni los propietarios que hayan retornado a sus predios. En el primer evento, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras deberá poner los hechos en conocimiento de las autoridades competentes."

**Artículo 47. Vigencias y Derogatorias.** La presente ley rige a partir del momento de su promulgación en el diario oficial y deroga los artículos 12, 16, 39, 40, 42, inciso 2 del art 47, los artículos 59, 60, 61, el inciso 5 del artículo 65, 67, el inciso 3 del artículo 69, el inciso 4 del artículo 72, 78, 79, y el numeral 2 del artículo 92 de la Ley 160 de 1994.