

Bogotá D.C ., 2026-04-29 16:48



Al responder cite este Nro.
202641000208537

AVISO TÉRMINOS DE REFERENCIA NÚMEROS:

**ID15371- ID15363- ID15378- ID15369-ID15370- ID15360- ID15366- ID15374-
ID15372-ID15376- ID15373- ID15375- ID15368- ID15365 ID15364-
ID15377**

La Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas de la Agencia Nacional de Tierras

HACE SABER:

Que en desarrollo del Programa Especial de Dotación de Tierras a Favor de la Población Campesina para la Producción de Alimentos contemplado en el Capítulo 9 del Decreto 1071 de 2015 y mediante el documento Términos de Referencia Número ID15371- ID15363- ID15378- ID15369- ID15370- ID15360- ID15366- ID15374- ID15372- ID15376- ID15373- ID15375- ID15368- ID15365 ID15364- ID15377.

Por medio del cual se dio inicio a la convocatoria mediante la publicación de los términos de referencia, para el proceso de adjudicación de los predios rurales que conforman la extensión de terreno denominada “Ganadería la Fe”, identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 192-5067, 226-26919, 192-300, 192-10710, 192-6055, 192-20999, 192-19355, 192-12577, 192-9055, 226-63795, 226-9255, 226-12019, 192-418, 226-29057, 226-8707, 226-29708, ubicados en los municipios de Astrea, Pijiño Del Carmen, Santa Ana y El Paso, en el departamento de Magdalena.

Que una vez cumplido el termino correspondiente a diez (10) días hábiles fijados para la convocatoria, se realiza por parte de esta Subdirección el inventario de las solicitudes recibidas frente a la oferta de tierra disponible en la denominada “Finca Ganadería la Fe”, realizando el cruce técnico entre la oferta de tierra disponible y la demanda representada por el número de asociaciones postuladas.

Como resultado de este análisis se constató que, si bien existe una pluralidad de organizaciones postuladas, las mismas no agotan aún la extensión superficial útil y adjudicable del predio de acuerdo con los estudios técnicos y acuerdos comunitarios realizados previamente por esta Subdirección, en los que había establecido que la totalidad del área de terreno objeto de adjudicación debía ser dividido en 16 parcelas. Que, específicamente, se identificó que el inmueble distinguido con el **ID15373**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **226-9255**, ubicado en el municipio de Astrea, cuya extensión es de **255 ha + 3191 m²**, no cuenta con postulaciones que cubran su cabida. Lo anterior implica que, tras el cierre del periodo oficial de publicación de los términos de referencia, existe un remanente superficial considerable sin cobertura de solicitantes que garantice su explotación productiva integral.

Que, en aras de garantizar los principios de transparencia, publicidad e igualdad, y considerando que el Estado no puede mantener áreas de especial interés productivo en estado de vacancia cuando existe demanda social, resulta imperativo habilitar un mecanismo administrativo que permita la postulación formal de nuevos interesados sobre dicha parcela, evitando que el proceso de adjudicación del complejo "Ganadería la Fe" quede inconcluso o limitado en su impacto territorial.

Por lo tanto, en aras de garantizar que el 100% de la tierra adquirida por el Estado cumpla con su función social y la finalidad de producción de alimentos, y ante la inexistencia de postulaciones suficientes para cubrir el área total de la "Finca Ganadería la Fe", durante el periodo inicial, se hace necesario habilitar una nueva ventana de postulación complementaria.

En tal sentido, esta Subdirección profiere el Auto No. **202641000187176** del 28 de abril de 2026, mediante el cual resuelve **DECLARAR PARCIALMENTE DESIERTA** la etapa de postulación y, en consecuencia, **ORDENA** la apertura de un nuevo término de diez (10) días hábiles para la recepción de postulaciones. Así mismo, dispone la actualización de los términos de referencia previamente citados y su correspondiente nueva publicación.

En este sentido se invita a **ASOCIACIONES CAMPESINAS, ASOCIACIONES AGROPECUARIAS, EMPRESAS COMUNITARIAS, COOPERATIVAS CAMPESINAS, JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL U OTRAS FORMAS ASOCIATIVAS LIGADAS A LA ACTIVIDAD AGRARIA, LEGALMENTE CONSTITUIDAS**, que cumplan con los criterios de elegibilidad y requisitos establecidos en el Decreto 1623 de 2023 y en los presentes Términos de Referencia, para que libremente se postulen de manera colectiva.

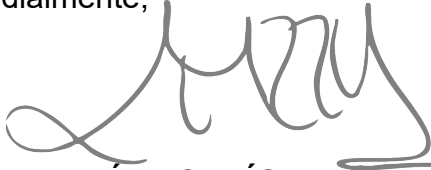
Las organizaciones interesadas deberán estar integradas por personas residente en los municipios de **Astrea, Pijinio del Carmen, Santa Ana y El Paso**, en los



Departamento de **Magdalena y Cesar.**

Estas podrán participar en la presente convocatoria para el proceso de adjudicación de los citados predios, presentando su postulación dentro del término de **diez (10) días hábiles contados a partir de la publicación del presente documento**, a través de los diferentes canales de atención señalados en el numeral 2.1 de los Términos de Referencia, con el fin de diligenciar el formulario de postulación y realizar la entrega de la documentación requerida.

Cordialmente,



LILIA MARÍA RODRÍGUEZ ALBARRACÍN

Subdirectora de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas

Preparó: Juan Carlos Arias Restrepo- Contratista ANT / SATZF

Revisó: Laura Carcamo Carcamo - Contratista ANT / SATZF

Aprobó: Reinaldo Roa Trujillo – Contratista ANT



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
AUTO No. *202641000187176* con Fecha 2026-04-28

“Por el cual se declara desierto parcialmente un periodo de convocatoria pública, se ordena la apertura de un nuevo término para la recepción de postulaciones y se dictan otras disposiciones dentro del proceso de adjudicación de predios que conforman la extensión de terreno Ganadería la Fe, ubicados en los municipios de Astrea, Pijiño Del Carmen, Santa Ana y El Paso en el departamento de Magdalena y el Cesar”

LA SUBDIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS EN ZONAS FOCALIZADAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las que se confieren por el Decreto Ley 2363 de 2015, el Decreto Ley 902 de 2017, las resoluciones Nos. 202410302880636 del 2 de mayo de 2024 y 202410305060686 de 2024, expedidas por la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, los artículos 3 y 41 de la Ley 1437 de 2011, con base en la siguiente

1. COMPETENCIA

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 64 de la Constitución Política de 1991, corresponde al Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra por parte del campesinado y de los trabajadores agrarios, ya sea de manera individual o asociativa, con el propósito de mejorar sus condiciones de ingreso y calidad de vida. Este mandato constitucional impone a las autoridades la obligación de orientar sus actuaciones hacia la materialización de dicho acceso, garantizando que las decisiones administrativas contribuyan al fortalecimiento de la economía campesina, la equidad territorial y el desarrollo rural integral.

Que conforme a lo establecido en el literal c) del artículo 31 de la Ley 160 de 1994, la Agencia Nacional de Tierras está facultada para adquirir predios rurales con el fin de beneficiar a los campesinos, personas o entidades respecto de las cuales el Gobierno Nacional establezca programas especiales de dotación de tierras. Esta competencia tiene como finalidad garantizar el acceso a la tierra de personas campesinas sin tierra o con tierra insuficiente, así como fomentar la adecuada explotación y la utilización social de las aguas y de las tierras rurales aptas para la producción silvoagropecuaria, promoviendo su distribución ordenada y su racional aprovechamiento en concordancia con los objetivos de desarrollo rural integral.

Que el artículo 3° del Decreto Ley 2363 de 2015, estableció que: *“La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras de la nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la nación”.*

Que el numeral 7° del artículo 4° del Decreto Ley 2363 de 2015, determinó como función de la Agencia Nacional de Tierras *“Ejecutar los programas de acceso a tierras, con criterios de distribución equitativa entre los trabajadores rurales en condiciones que les asegure mejorar sus ingresos y calidad de vida”.*

Que en atención a lo dispuesto en el Decreto 1623 de 2023, cuyo artículo 9 adiciona el Capítulo 9 del Título 6 de la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015 –Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural–, se creó el Programa Especial de Dotación de Tierras a favor de la Población Campesina para la Producción de Alimentos. Dicho programa constituye un instrumento normativo mediante el cual el Estado orienta esfuerzos específicos para facilitar el acceso a la tierra de la población campesina, promover la producción de alimentos y fortalecer la economía rural, en concordancia con los mandatos constitucionales y legales que buscan garantizar la equidad territorial, la seguridad alimentaria y el desarrollo rural integral. En virtud de este marco reglamentario, las actuaciones administrativas relacionadas con la adquisición, asignación o gestión de predios deben armonizarse con los objetivos del programa, asegurando que las decisiones adoptadas contribuyan efectivamente a la materialización del derecho de acceso

AUTO No. 202641000187176 del 2026-04-28 Hoja N° 2

“Por el cual se declara desierto parcialmente un periodo de convocatoria pública, se ordena la apertura de un nuevo término para la recepción de postulaciones y se dictan otras disposiciones dentro del proceso de adjudicación de predios que conforman la extensión de terreno Ganadería la Fe, ubicados en los municipios de Astrea, Pijiño Del Carmen, Santa Ana y El Paso en el departamento de Magdalena y el César”

progresivo a la tierra y al fortalecimiento de las capacidades productivas del campesinado.

Que en desarrollo de lo previsto en el párrafo 3° del artículo 2.14.6.9.9 del Decreto 1623 de 2023, compilado en el Decreto 1071 de 2015 –Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural–, el Director de la Agencia Nacional de Tierras expidió la Resolución No. 202410302880636 del 2 de mayo de 2024, mediante la cual se adoptaron los procedimientos internos aplicables al Programa Especial de Dotación de Tierras a favor de la Población Campesina para la Producción de Alimentos. A través de dicha resolución se establecieron las reglas para las convocatorias y postulaciones, así como los criterios de priorización para la adjudicación de predios en el marco del referido programa.

Que posteriormente, mediante la Resolución No. 202510300733526 del 3 de abril de 2025, se modificó la Resolución No. 202410302880636 del 2 de mayo de 2024, con el fin de ajustar los procedimientos internos relativos a la convocatoria, postulación y criterios de priorización para la adjudicación de predios en el marco del Programa Especial de Dotación de Tierras a favor de la Población Campesina para la Producción de Alimentos, previsto en la Parte 14, Título 6, Capítulo 9 del Decreto 1071 de 2015. Estas modificaciones buscan garantizar la coherencia normativa, la eficacia del proceso y la adecuada implementación de los objetivos del programa.

Que el numeral 11° del artículo 3° de la Ley 1437 de 2011 establece que: *“11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.”*

Que en virtud de los principios de participación, transparencia, publicidad, eficacia y celeridad consagrados en el artículo 3° de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), las autoridades deben asegurar que los procedimientos logren su finalidad, saneando cualquier irregularidad o vacío procedimental que impida la efectividad del derecho material.

Que la Resolución No. 202410302880636 de 2024, en su artículo 17, prevé de manera expresa que los vacíos o deficiencias regulatorias que surjan en la ejecución del Programa Especial se solucionarán mediante la integración normativa con las reglas del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad contenidas en el Decreto Ley 902 de 2017. En tal sentido, resultan aplicables las disposiciones referidas a la asignación de derechos (Artículos 20 y siguientes del D.L. 902), las cuales imponen a la administración la carga de garantizar que los bienes del Fondo de Tierras sean entregados efectivamente a los sujetos de reforma agraria de manera transparente y eficiente.

Que al integrar lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 con el mandato del artículo 64 constitucional, se advierte que la administración no solo tiene la facultad, sino el deber de adoptar medidas de impulso procesal cuando la oferta de tierras no sea plenamente aprovechada por los postulantes iniciales.

Por lo tanto, en virtud de las disposiciones normativas antes citadas, integradas con el mandato del artículo 64 constitucional y conforme a la distribución funcional interna de la Agencia Nacional de Tierras, la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas es la dependencia competente para dirigir, impulsar y adoptar decisiones dentro de los procedimientos de adjudicación adelantados en el marco del Programa Especial de Dotación de Tierras, competencia que incluye la facultad de adoptar medidas de impulso procesal cuando la oferta de tierras no sea plenamente aprovechada por los postulantes iniciales. El fin primordial de la actuación es la dotación de tierras para la producción de alimentos, objetivo que se vería frustrado si ante la existencia de áreas remanentes y la voluntad de nuevos interesados, la Agencia mantuviera una postura pasiva fundamentada en obstáculos puramente formales.

AUTO No. 202641000187176 del 2026-04-28 Hoja N° 3

“Por el cual se declara desierto parcialmente un periodo de convocatoria pública, se ordena la apertura de un nuevo término para la recepción de postulaciones y se dictan otras disposiciones dentro del proceso de adjudicación de predios que conforman la extensión de terreno Ganadería la Fe, ubicados en los municipios de Astrea, Pijiño Del Carmen, Santa Ana y El Paso en el departamento de Magdalena y el César”

Que, en ejercicio de dicha potestad, resulta procedente que la subdirección disponga la publicación de nuevos Términos de Referencia complementarios exclusivamente para las porciones del predio declaradas desiertas, con el fin de asegurar la continuidad de la política de reforma agraria sin afectar el debido proceso de quienes ya se postularon.

En ese orden, la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas está facultada para proferir el presente auto.

2. ANTECEDENTES

Que, mediante la expedición de los Términos de Referencia de fecha 12 de marzo de 2026, bajo la modalidad asociativa, para los ID15371 - ID15363 - ID15378 - ID15369 - ID15370 - ID15360 - ID15366 - ID15374 - ID15372 - ID15376 - ID15373 - ID15375 - ID15368 - ID15365 - ID15364 - ID15377, se dio inicio al trámite de adjudicación de los predios rurales que conforman la extensión de terreno denominada **“Ganadería la Fe”**, identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 192-5067, 226-26919, 192-300, 192-10710, 192-6055, 192-20999, 192-19355, 192-12577, 192-9055, 226-63795, 226-9255, 226-12019, 192-418, 226-29057, 226-8707, 226-29708, ubicados en los municipios de Astrea, Pijiño Del Carmen, Santa Ana y El Paso, en el departamento de Magdalena.

Que, en virtud de los artículos 4° y 5° de la Resolución No. 202410302880636 del 2 de mayo de 2024, la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas efectuó la publicación de los mencionados términos de referencia, por el término de diez (10) días hábiles, desde el 16 hasta el 30 de marzo de 2026, bajo la modalidad asociativa, con el propósito de permitir la postulación de aspirantes para la adjudicación de los predios rurales antes mencionados.

Que, durante el término de los diez (10) días hábiles fijados para la convocatoria —difundida mediante aviso en la página web de la entidad, publicación en la UGT y en la alcaldía municipal— con el propósito de permitir la postulación de la población beneficiaria de los municipios de Astrea, Pijiño Del Carmen, Santa Ana y El Paso en los departamentos de Magdalena y el Cesar, en el marco del Programa Especial de Dotación de Tierras a favor de la Población Campesina para la Producción de Alimentos, a través de la dirección electrónica zonas.focalizadas@ant.gov.co, canal dispuesto por la entidad para la recepción de postulaciones, las siguientes asociaciones, presentaron su respectiva postulación bajo la modalidad asociativa:

- ASOCIACIÓN DE CAMPESINOS DESPLAZADOS Y VULNERABLES EL AMPARO DEL PASO CESAR – ACDEVAPCER.
- ASOCIACIÓN DE CAMPESINOS DESPLAZADOS Y VULNERABLES DEL YUCAL ASTREA CESAR – ACDEVYACER
- ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS CAMPESINOS SIN TIERRA DEL MUNICIPIO DE ASTREAS CESAR – APECASTA
- ASOCIACIÓN AGROPECUARIA Y DE PISCICULTURA BUENAS AIRES
- ASOCIACIÓN CAMPESINA MEJORANDO VIDAS
- ASOCIACIÓN CAMPESINA DE DESPLAZADOS, VICTIMAS, AFRODESCENDIENTES, PRODUCTORES AGRÍCOLAS, PISCOLAS, ACUÍCOLAS, PESCADORES, GANADEROS DISCAPACITADOS DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA – MAGDALENA – EL CAIRO – ASOCAMPELCAIRO
- ASOCIACIÓN CAMPESINA EL TIEMPO DE DIOS – ASOCAMPELD

AUTO No. 202641000187176 del 2026-04-28 Hoja N° 4

"Por el cual se declara desierto parcialmente un periodo de convocatoria pública, se ordena la apertura de un nuevo término para la recepción de postulaciones y se dictan otras disposiciones dentro del proceso de adjudicación de predios que conforman la extensión de terreno Ganadería la Fe, ubicados en los municipios de Astrea, Pijiño Del Carmen, Santa Ana y El Paso en el departamento de Magdalena y el César"

- ASOCIACIÓN DE CAMPESINOS VICTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO DE ASTREA – ASOCAMPEVIC
- ASOCIACIÓN GRUPO CHIMBORAZO – ASOCHIMBORAZO
- ASOCIACIÓN DE PATILLEROS Y PESCADORES DE EL PASO - ASOPAPE EL PASO
- ASOCIACIÓN DE VICTIMAS EL DIAMANTE DEL YUCAL – ASOVIDIAYU
- ASOCIACIÓN UNIDOS POR EL CAMPO ARJONERO – AUPECA
- ASOCIACIÓN CRECER CON EL AGRO ASTREANO - CREAGRO AS
- ASOCIACIÓN CRECER CON EL CAMPO ASTREANO – CRECAMPAS
- ASOCIACIÓN DE CAMPESINOS Y CAMPESINAS, MULTIÉTNICA, DIVERSA Y POPULAR DE CURUMANI, CESAR - ASCAMPDYPO.

Que, una vez finalizado el término de la convocatoria y realizado el inventario de las solicitudes recibidas frente a la oferta de tierra disponible en la denominada **"Finca Ganadería la Fe"**, la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas procedió a realizar el cruce técnico entre la oferta de tierra disponible y la demanda representada por el número de asociaciones postuladas.

Como resultado de este análisis se constató que, si bien existe una pluralidad de organizaciones postuladas, las mismas no agotan aún la extensión superficial útil y adjudicable del predio de acuerdo con los estudios técnicos y acuerdos comunitarios realizados previamente por esta Subdirección, en los que había establecido que la totalidad del área de terreno objeto de adjudicación debía ser dividido en 16 parcelas.

Que, específicamente, se identificó que el inmueble distinguido con el **ID 15373**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 226-9255**, ubicado en el municipio de Astrea, cuya extensión es de **255 ha + 3191 m²**, no cuenta con postulaciones que cubran su cabida. Lo anterior implica que, tras el cierre del periodo oficial de publicación de los términos de referencia, existe un remanente superficial considerable sin cobertura de solicitantes que garantice su explotación productiva integral.

Que, en aras de garantizar los principios de transparencia, publicidad e igualdad, y considerando que el Estado no puede mantener áreas de especial interés productivo en estado de vacancia cuando existe demanda social, resulta imperativo habilitar un mecanismo administrativo que permita la postulación formal de nuevos interesados sobre dicha parcela, evitando que el proceso de adjudicación del complejo **"Ganadería la Fe"** quede inconcluso o limitado en su impacto territorial.

Que, adicionalmente, la Agencia Nacional de Tierras, en ejercicio de sus competencias legales para la administración, adjudicación y regularización de tierras, cuenta con la facultad de interpretar y aplicar los términos de referencia de las convocatorias de manera sistemática y finalística, permitiendo ajustes razonables a las solicitudes presentadas, cuando estos resulten compatibles con los objetivos de acceso progresivo a la tierra y no desconozcan los principios de transparencia e igualdad.

Por lo tanto, en aras de garantizar que el 100% de la tierra adquirida por el Estado cumpla con su función social y la finalidad de producción de alimentos, y ante la inexistencia de postulaciones suficientes para cubrir el área total de la **"Finca Ganadería la Fe"**, durante el

AUTO No. 202641000187176 del 2026-04-28 Hoja N° 5

“Por el cual se declara desierto parcialmente un periodo de convocatoria pública, se ordena la apertura de un nuevo término para la recepción de postulaciones y se dictan otras disposiciones dentro del proceso de adjudicación de predios que conforman la extensión de terreno Ganadería la Fe, ubicados en los municipios de Astrea, Pijiño Del Carmen, Santa Ana y El Paso en el departamento de Magdalena y el César”

periodo inicial, se hace necesario habilitar una nueva ventana de postulación complementaria.

Que, por lo anterior, y con el propósito de no dilatar el proceso de las asociaciones que ya se encuentran en etapa de valoración de requisitos, resulta procedente declarar desierta de forma parcial la convocatoria inicial únicamente respecto al área sobrante del predio **ID 15373**, ordenando la publicación de nuevos Términos de Referencia que permitan la concurrencia de nuevos interesados en igualdad de condiciones.

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS SOBRE EL CAMBIO DE MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN, LA CORRECCIÓN DE IRREGULARIDADES Y LA REAPERTURA DE LA CONVOCATORIA

4.

Que, en virtud de las reglas operativas previstas para la convocatoria, postulación y selección de beneficiarios del Programa Especial de Dotación de Tierras a favor de la población campesina para la producción de alimentos, corresponde a la Agencia Nacional de Tierras adelantar los procesos de convocatoria conforme a los Términos de Referencia. Dichos términos definen el tipo de sujetos habilitados para postularse, así como la modalidad bajo la cual se desarrollará el proceso de adjudicación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4 de la Resolución No. 202410302880636 de 2024, que asigna a la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas la elaboración de los Términos de Referencia de cada convocatoria.

Que, en tal sentido, los Términos de Referencia constituyen el instrumento rector de la convocatoria, en la medida en que establecen las condiciones objetivas de participación, los requisitos de los postulantes y la modalidad bajo la cual se adelantará el proceso de adjudicación, ya sea dirigida a personas naturales o a formas asociativas campesinas, conforme a lo previsto en el artículo 4 literal B de la Resolución No. 202410302880636 de 2024.

Que, si bien los Términos de Referencia iniciales del 12 de marzo de 2026 convocaron a los interesados sobre la totalidad de la extensión de la **“Finca Ganadería la Fe”**, la administración tiene el deber de realizar un análisis de proporcionalidad y razonabilidad entre el número de asociaciones postuladas y la extensión superficial del predio.

Que, en virtud de dicho análisis, se ha identificado una vacancia técnica de postulantes respecto a un área remanente de **255 ha + 3191 m²**, correspondiente al **ID 15373**. Por lo tanto, con el fin de evitar que una extensión de tierra de tal magnitud quede excluida del proceso productivo, resulta procedente declarar desierto parcialmente la convocatoria inicial sobre dicha porción.

Que, en ejercicio de las facultades de impulso procesal e integración normativa, la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas debe garantizar que el proceso de selección sea democrático y transparente. Por ello, es procedente proferir el presente auto que ordena la publicación de nuevos términos de referencia complementarios, permitiendo que nuevas formas organizativas concursen en igualdad de condiciones por el área restante, garantizando así el acceso progresivo a la tierra consagrado en el artículo 64 de la Constitución Política.

Que la necesidad de declarar parcialmente desierta la convocatoria realizada mediante los Términos de Referencia de la **“Finca Ganadería la Fe”** y publicar unos nuevos Términos de Referencia para el área remanente, así como de reabrir los términos de postulación, surge directamente de la aplicación de los principios rectores consagrados en los numerales 4, 11, 12 y 13 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 –Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA)–, entre los cuales destaca el principio de eficacia, que obliga a la administración a remover obstáculos que impidan a los administrados el acceso real y efectivo a sus derechos, especialmente en políticas públicas como la reforma agraria, cuya finalidad es revertir exclusiones históricas en el campo rural, tal como lo establece el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 (Ley 2294 de 2023). Este principio se complementa con el de economía, que evita formalismos innecesarios que frustren el interés público, y se armoniza con los principios de celeridad y buena fe, que presumen la intención legítima de los potenciales



AUTO No. 202641000187176 del 2026-04-28 Hoja N° 6

"Por el cual se declara desierto parcialmente un periodo de convocatoria pública, se ordena la apertura de un nuevo término para la recepción de postulaciones y se dictan otras disposiciones dentro del proceso de adjudicación de predios que conforman la extensión de terreno Ganadería la Fe, ubicados en los municipios de Astrea, Pijiño Del Carmen, Santa Ana y El Paso en el departamento de Magdalena y el César"

beneficiarios de participar en la convocatoria, generando para la ANT la obligación de facilitar su participación.

Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 34 y 35 de la Ley 1437 de 2011, las autoridades deben desarrollar sus actuaciones conforme a los principios enunciados, impulsando de oficio los trámites a su cargo y adoptando las medidas necesarias para garantizar su adecuada instrucción y resolución.

En ese marco, la Agencia Nacional de Tierras se encuentra facultada para publicar los nuevos Términos de Referencia y decretar nuevamente la apertura de la convocatoria pública, la cual se surtirá con ocasión de los mismos, por un periodo de diez (10) días hábiles, a fin de garantizar el acceso progresivo a la tierra consagrado en el artículo 64 de la Constitución Política, permitiendo la materialización de la dotación efectiva de tierras a campesinos sin tierra o con tierra insuficiente para la producción de alimentos.

En consecuencia, la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas de la Agencia Nacional de Tierras –ANT–,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. DECLARAR DESIERTA PARCIALMENTE la etapa de postulación surtida entre el 16 y el 30 de marzo de 2026 respecto al proceso de adjudicación de los predios que conforman la extensión de terreno denominada **"la Ganadería la Fe"**, ubicados en los municipios de Astrea, Pijiño Del Carmen, Santa Ana y El Paso, en el departamento de Magdalena y el César, únicamente en lo relacionado con el área superficial remanente del predio identificado con el **ID 15373** y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **226-9255**, por las razones técnicas y de planeación expuestas en la parte motiva del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO. ORDENAR la apertura de un nuevo término de diez (10) días hábiles para la recepción de postulaciones mediante la publicación de unos nuevos términos de referencia bajo la modalidad asociativa, enfocado exclusivamente en la porción de terreno disponible del predio con **ID 15373** y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **226-9255**, con un área de terreno **255 ha + 3191 m²**, ubicado en el municipio de Astrea, departamento del César. Este término empezará a contarse a partir del día siguiente a la publicación de los Términos de Referencia que se expidan para tal fin.

ARTÍCULO TERCERO. PUBLICAR el presente acto administrativo y los Términos de Referencia por el término de diez (10) días hábiles en la página web de la Agencia Nacional de Tierras, en un lugar visible de la sede de la Unidad de Gestión Territorial (UGT) competente y en las alcaldías de los municipios de Astrea, Pijiño del Carmen, Santa Ana y El Paso, conforme a lo previsto en el artículo 5° de la Resolución No. 202410302880636 de 2024.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente Auto no procede recurso alguno, por tratarse de un acto de trámite que no pone fin a la actuación administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 – CPACA.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, el 2026-04-28

LILIA MARÍA RODRÍGUEZ ALABARRACÍN
SUBDIRECTORA DE ACCESO A TIERRAS EN ZONAS FOCALIZADAS
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Elaboró: Juan David Duque Acosta - Abogado Contratista ANT/SATZF
Revisó: Reinaldo Roa Trujillo–Abogado Contratista ANT/SATZF
Aprobó: Laura Johana Quiroga Barreto Contratista ANT/SATZF

Bogotá D.C – 13 de abril de 2026

TÉRMINOS DE REFERENCIA No.

**ID15371 - ID15363 - ID15378 - ID15369 - ID15370 - ID15360 - ID15366 - ID15374 - ID15372 -
ID15376 - ID15373 - ID15375 - ID15368 - ID15364 - ID15377**

**SUBDIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS EN ZONAS FOCALIZADAS
MUNICIPIO DE ASTREA - PIJIÑO DEL CARMEN - SANTA ANA - EL PASO**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA
PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DEL PROGRAMA ESPECIAL DE DOTACIÓN A
FAVOR DE LA POBLACIÓN CAMPESINA PARA LA PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS**

**PARA LOS PREDIOS CON EXPEDIENTE Nos: 202440003401516079E, 202440003401514706E,
202440003401505002E, 202440003401513157E, 202440003401506240E,
202440003401516080E, 202440003401512407E, 202440003401514699E,
202440003401514202E, 202440003401510805E, 202440003401513230E,
202440003401516025E, 202440003401514701E,
202440003401511589E, 202440003401516085E**

Folios de Matrícula Inmobiliaria	Área	Municipio
192-5067, 226-26919, 192-300 192-10710, 192-6055 192-20999, 192-19355 192-12577, 192-9055 226-63795, 226-9255 226-12019, 192-418, 226-8707 226-29708	4197 ha + 6031 m ²	ASTREA - PIJIÑO DEL CARMEN - SANTA ANA - EL PASO

Bogotá, D.C.

TABLA DE CONTENIDO

1 DISPOSICIONES GENERALES

- 1.1 Marco normativo
- 1.2 Objeto de la convocatoria
- 1.3 Caracterización del predio
- 1.4 Condiciones espaciales, técnicas y jurídicas aplicables a los predios objeto de adjudicación.
- 1.5 Población beneficiaria a quien está dirigida la convocatoria
 - 1.5.1 Ocupación Previa
 - 1.5.2. Condiciones para cumplir por los postulantes ante los comités de selección
 - 1.5.3. Variables de ponderación
- 1.6 Etapas de la convocatoria
- 1.7 Apertura de la convocatoria
- 1.8 Cierre de la convocatoria
- 1.9 Etapa de Postulación
- 1.10 Valoración e inclusión de postulantes en el RESO
- 1.11 Publicación de la lista de elegibles.
- 1.12 Deliberación del comité de selección.
- 1.13 Acto administrativo de adjudicación
- 1.14 Documentación requerida
- 1.15 Causales de rechazo

2. POSTULACIÓN Y CALIFICACIÓN

- 2.1 Diligenciamiento de la postulación

1 DISPOSICIONES GENERALES

1.1 Marco normativo

Decreto 1623 de 10 de octubre del 2023 *"Por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, en lo que hace referencia a la restitución y acceso a tierras, y proyectos productivos"* se adiciona el Capítulo 9 del Título 6 de la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015.

A través del citado capítulo se establece el programa especial de dotación de tierras a favor de la población campesina para la producción de alimentos, con los siguientes propósitos:

1. La adquisición de predios rurales para dotar de tierras a personas campesinas sin tierra o que la posean en cantidad insuficiente, para la producción de alimentos.
2. Fomentar la adecuada explotación y la utilización social de las aguas y de las tierras rurales aptas para la explotación silvoagropecuaria, mediante su distribución ordenada y su racional utilización.

Resolución ANT No. 202410302880636 de 02 de mayo del 2024, mediante la cual se adoptan los procedimientos internos, se establecen las reglas para la convocatoria, postulación y criterios de priorización para la adjudicación de predios en el marco del programa especial del Decreto 1623 de 2023.

El presente TDR se sustenta en un modelo de ordenamiento social y productivo de las fincas, como concreción del mandato del Programa de Acceso a Tierras para la Producción de Alimentos, inciso primero, del Artículo 2.14.6.9.7.: *"La selección de los beneficiarios y la adjudicación de las tierras adquiridas dentro del programa se realizará atendiendo a las condiciones fácticas y jurídicas presentadas en los predios correspondientes. Dicho modelo integra las condiciones ambientales, sociales, jurídicas y socioeconómicas del predio, y se presenta tanto en forma textual como gráfica, con el fin de garantizar claridad en el desarrollo de la convocatoria y orientar la futura implementación del proyecto productivo.*

1.2 Objeto de la convocatoria

La presente convocatoria tiene por objeto conformar la lista de aspirantes a la adjudicación de los predios que a continuación se identifican, dentro del programa especial de dotación de tierras a favor de la población campesina para la producción de alimentos.

FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA	MUNICIPIOS
192-5067 226-26919 192-300 192-10710 192-6055 192-20999 192-19355 192-12577 192-9055 226-63795 226-9255 226-12019 192-418 226-8707 226-29708	4197 ha + 6031 m ²	ASTREA - PIJIÑO DEL CARMEN - SANTA ANA - EL PASO

1.3. Caracterización del predio

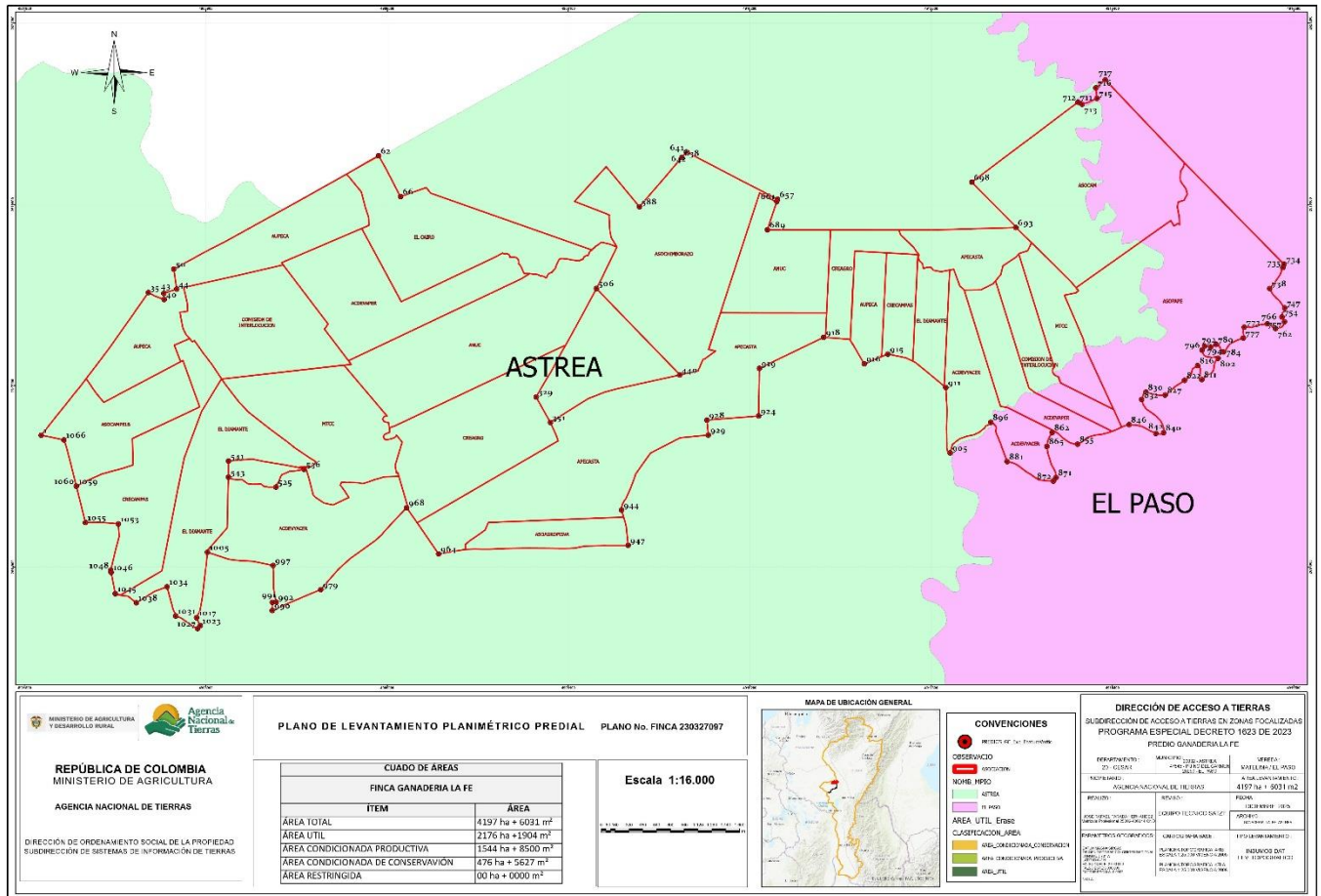
TÉRMINOS DE REFERENCIA			
INFORMACIÓN BÁSICA			
DEPARTAMENTO	CESAR- MAGDALENA	MUNICIPIO	ASTREA - PIJIÑO DEL CARMEN - SANTA ANA - EL PASO
VEREDA IGAC VEREDA DANE VEREDA POT	CACARAÑO MATELIMA	DIRECCIÓN PREDIOS	LA FE (VUR) SAN BERNARDO ME TOQUE GLOBO DE TERRENO LA GELMIRA MATA DE LIMA FORMANDO LOT 4 (VUR) LOS ESFUERZOS NUEVA IDEA EL SINU LOTE DE TERRENO GANADERIA LA FE S.A. LA ESTRELLA LAS DELICIAS EL MARTIRIO LOS MARTIRIOS PALOVICHE MATA DE LIMA (VUR)
FMI PREDIO(S)	192-5067 226-26919 192-300 192-10710 192-6055 192-20999	NUMPRE	475450007000000010041000000000 200320002000000010045000000000 200320002000000010042000000000 200320002000000010050000000000 200320002000000010228000000000 200320020000000010008000000000

	192-19355 192-12577 192-9055 226-63795 226-9255 226-12019 192-418 226-8707 226-29708		200320002000000010049000000000 202500002000000010376000000000 202500002000000010127000000000 475450007000000010088000000000 475450007000000010051000000000 475450007000000010145000000000 475450007000000010038000000000 475450007000000010138000000000 475450007000000010052000000000 475450007000000010050000000000 475450007000000010119000000000 475450007000000010089000000000
ÁREA TOTAL (ha + m2)	4197 ha + 6031 m²		
DEFINICIÓN ÁREAS ÚTILES			
INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - USO SUELO	<p>Acuerdo 006 del 23 de Agosto de 2002: Por el cual se Adopta el EOT DEL MUNICIPIO DE PIJIÑO DEL CARMEN</p> <p>Acuerdo 015 del 24 de noviembre de 2014: Por el cual se Adopta el EOT DEL MUNICIPIO DE ASTREA</p> <p>Acuerdo 011 del 19 de agosto de 2016: por el cual se adopta el EOT del municipio de el Paso</p> <p>CTS Suelos en Cultivos transitorios intensivos, Áreas con vocación agropecuaria o silvo-pastoril ocupada con pastos, cultivos misceláneos, áreas productoras y rastrojos bajos. Unidades susceptibles, explorar con desarrollo sostenible.</p> <p>Uso principal: Desarrollo de actividades agrícola y agroindustriales.</p> <p>Uso complementario: Forestal Productor, protector, Ecoturismo, Investigación controlada</p> <p>Uso condicionado: Infraestructura de apoyo a la actividad principal.</p> <p>Uso prohibido: Usos de suelo urbanos, Centros vacacionales, Loteo con fines de construcción, Industrias de alto impacto ambiental.</p> <p>EOT ASTREA: Acuerdo 015 del 24 de noviembre de 2014</p> <p>-Suelos para Cultivos Transitorios Semintensivos CTS en Áreas de Manejo Especial (CTS AMES)</p> <p>Uso principal: Uso agrícola con labranza mínima y agricultura ecológica Cultivos Transitorios Cultivos permanentes de Tipo Comercial</p> <p>Usos complementarios: Ganadería intensiva con riego suplementario Silvopastoril</p> <p>Usos compatibles: Forestal comercial, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias</p> <p>Usos restringidos (prohibidos): lotificaciones, Parcelaciones (tipo urbanización) y proyectos recreativos</p> <p>-Suelos Silvoagrícola SAG en áreas para la recuperación de ecosistemas naturales (SAG-AMES)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso principal: Uso Agroforestal protector y productor. • Usos complementarios: Uso agroforestal, cultivos permanentes sistema multiestrato, cultivos semipermanetes sistema multiestrato, silvopastoril. • Usos compatibles: Vivienda campesina, silos, bodegas y pesebreras • Usos restringidos: Ganaderías, lotificaciones, parcelaciones, agroindustrias <p>EOT EL PASO: Acuerdo 011 del 19 de agosto de 2016</p> <p>- Suelos en Cultivos transitorios intensivos, áreas con vocación agropecuaria o silvo-pastoril ocupada con pastos, cultivos misceláneos, áreas productoras y rastrojos bajos. Unidades susceptibles, explorar con desarrollo sostenible.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso principal: Desarrollo de actividades agrícola y agroindustriales. • Uso complementario: Forestal Productor, protector, ecoturismo, investigación controlada • Uso condicionado: Infraestructura de apoyo a la actividad principal. <p>Cabe precisar que las áreas del predio que, al momento de la adopción de los EOT mencionados, no se encontraban adscritas a la jurisdicción del municipio de Astrea, fueron incorporadas posteriormente a la delimitación municipal vigente como resultado de un ajuste de límites municipales efectuado por el IGAC en el año 2021. Con anterioridad a dicho ajuste, parte del predio se encontraba incluido dentro del ordenamiento territorial del municipio de Pijiño del Carmen, Magdalena (Acuerdo 006 de 2002), donde estaba clasificada en la categoría de uso "Agrícola y Ganadera".</p>		
¿CRUZA CON INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL?	<p style="text-align: center;">POMCA RIO ARIGUANÍ (FORMULACION) ÁREAS DE PRODUCCIÓN BAJO CONDICIONAMIENTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS. Estas áreas deben ser sometidas a reglamentaciones encaminadas a prevenir y controlar los impactos ambientales generados por su explotación o uso. En el manejo ambiental de estas áreas se debe asegurar el desarrollo sustentable, para lo cual se requieren acciones dirigidas a prevenir, controlar, amortiguar, reparar o compensar los impactos ambientales desfavorables.</p> <p>-Uso principal: Según la destinación es agrícola, ganadera, agrosilvopastoril u otras actividades productivas.</p> <p>-Uso Compatible: según la destinación, agricultura no tecnificada o tecnificada con restricciones, ganadería con restricciones de manejo ambiental, minería con restricciones de manejo ambiental, zocriaderos y la reforestación.</p> <p>-Uso prohibido: uso residencial permanente, caza deportiva sobre todo de especies en vía de extinción, vertimiento de aguas contaminadas y residuos sólidos, tala y quema.</p>		

CONDICIONANTES PRODUCTIVOS	HUMEDALES_MINISTERIO_10_2022 SUSCEPT INUNDACIONES 2010,		
CONDICIONANTES DE CONSERVACIÓN	Zona de preservación con manejo de gestión del riesgo Susceptibilidad a inundación, Servidumbre de comunicación, Área de terreno con presencia de zonas Erosionadas y posibles deslizamientos FAJA DE RETIRO VIAL 3 ORDEN SUSCEPTIBILIDAD DE INUNNDCACIÓN, JAGUEYES Y LAGUNAS, RONDA HÍDIRICA		
RESTRICCIONES	NO APLICA		
ÁREA ÚTIL (ha + m2)	2176 ha + 1902 m ²	% ÁREA ÚTIL	51.8%
ÁREA CONDICIONADA PRODUCTIVA (ha+m2)	1544 ha + 8500 m ²	% ÁREA CONDICIONADA PRODUCTIVA	36,8%
ÁREA CONDICIONADA DE CONSERVACIÓN (ha+m2)	476 ha + 5629 m ²	% ÁREA CONDICIONADA DE CONSERVACIÓN	11.4%
ÁREA RESTRINGIDA (ha + m2)	00 ha + 0000 m ²	% ÁREA RESTRINGIDA	0.0%
ANÁLISIS AGRONÓMICO			
UAF PREDIAL (ZONAS)	UAF 1: 5,5279 ha a 6,8965 ha UAF 2: 6,9646 ha a 9,3292 ha	ACTIVIDAD AGRO-PRODUCTIVA PROPUESTA *Se adjunta el informe del cálculo de la UAF predial	UAF 1: Maní UAF 2: Sandía y berenjena.
CONDICIONAMIENTOS A LA PRODUCCIÓN	<p>El sector suroriental del predio se localiza dentro del Plan de Ordenación y Manejo de Cuenca POMCA Río Bajo Cesar–Ciénaga Zapatosa, principalmente en categoría de protección y conservación ambiental asociada a las áreas de protección del río Cesar, esta zona corresponde al 0,17 % del área total del predio, y se delimita como área condicionada de conservación. Se identifican como determinantes ambientales drenajes naturales, humedales y sectores con susceptibilidad media a movimientos en masa, los cuales fueron incorporados en el análisis para la zonificación de las áreas condicionadas productivas y condicionadas de conservación al interior del predio. Asimismo, se identifica una servidumbre activa de telecomunicaciones en el costado norte del predio, a favor de INTERNEXA S.A., para la cual se deben garantizar las condiciones de acceso, operación y protección de la infraestructura, se recomienda entonces implementar medidas de manejo como el control de la altura de árboles o cultivos, para así cumplir las Distancias mínimas de Seguridad con la Red. Finalmente, el predio presenta traslape parcial con los proyectos Bloque de Perforación Exploratoria Maracas (LAM1321) y Central Carboeléctrica La Loma (LAM4387), los cuales se encuentran en estado archivado y no tienen incidencia ambiental vigente, ni son determinantes que limiten los usos productivos del predio.</p>	RESTRICCIONES A LA PRODUCCIÓN O HABITABILIDAD	<p>En zonas destinadas a la protección no se permite establecimiento de viviendas. ARTICULO 238. NORMAS GENERALES PARA TODOS LOS SUELOS RURALES. Para todos los usos complementarios, compatibles y restringidos el límite de ocupación máximo será de (3% del área del lote). PARAGRAFO PRIMERO. TAMAÑO DE LOS PREDIOS. El tamaño de los predios está regulado por la ley 160/94 que reglamenta el área del municipio de Astrea, el área máxima para la subsistencia de una familia Astreana estará de acuerdo a la Unidad Agrícola familiar (UAF).</p>

SUJETO DE LA CONVOCATORIA	Asociativo	NÚMERO DE FAMILIAS	479 a 614
CONCLUSIÓN RUTA DE ADJUDICACIÓN			
<p>Teniendo en cuenta las condiciones agroecológicas del predio, así como los usos del suelo permitidos y restringidos, se observa que la extensión del inmueble, en relación con los parámetros establecidos para la Unidad Agrícola Familiar (UAF), cuyos rangos corresponden a: UAF 1: entre 5,5279 ha y 6,8965 ha, y UAF 2: entre 6,9646 ha y 9,3292 ha, permite determinar que el predio cuenta con una capacidad estimada de entre 479 y 614 UAF, o unidades de producción.</p> <p>No obstante, esta capacidad no resulta sostenible para soportar el mismo número de viviendas, debido a las limitaciones productivas y a las condiciones agroecológicas del predio. Esto se explica porque no todas las áreas cuentan con condiciones adecuadas para el establecimiento de infraestructura habitacional, debido a la posible ocurrencia de eventos de inundación. Asimismo, de acuerdo con el EOT de Astrea que abarca el 87% del área total del predio, las zonas aptas para vivienda corresponden principalmente a las áreas conocidas como “altos”, las cuales presentan menor riesgo de inundación.</p> <p>Por tanto, aunque las condiciones de inundabilidad y la presencia de drenajes en el predio hacen que este sea apto para el desarrollo de sistemas productivos adaptados a la alternancia entre temporadas húmedas y secas, estas mismas condiciones limitan la posibilidad de concentrar o aumentar el número de viviendas, ya que no todas las áreas ofrecen la estabilidad y seguridad necesarias para el establecimiento de infraestructura habitacional.</p> <p>En este sentido, puede concluirse que, conforme a lo señalado en el Decreto 1623 de 2023, en el cual se establece que <i>“La selección de los beneficiarios y la adjudicación de las tierras adquiridas dentro del programa se realizará atendiendo a las condiciones fácticas y jurídicas presentadas en los predios correspondientes.”</i>, resulta pertinente que el sistema productivo a implementar se desarrolle bajo un enfoque asociativo. Este enfoque puede fortalecer la gestión productiva y prever esquemas de administración colectiva o comunitaria de áreas de preservación, así como de las zonas destinadas a la producción agrícola y pecuaria.</p> <p>En tal sentido, las condiciones fácticas y jurídicas del predio determinan la necesidad de que su adjudicación se realice para el desarrollo de sistemas productivos campesinos de carácter asociativo, los cuales pueden orientar las actividades no solo hacia el beneficio económico, sino también hacia la conservación, el manejo sostenible y el aprovechamiento de los servicios ecosistémicos presentes en el predio. En este contexto, se considera adecuada la titulación bajo una modalidad asociativa.</p>			

Figura 1. Municipios en los que se ubica la Hacienda Ganadería la Fe.



1.4. Condiciones espaciales, técnicas y jurídicas aplicables a los predios objeto de adjudicación.

La zona donde se localiza el predio presenta características agroambientales diferenciadas que, de acuerdo con su aptitud biofísica, las coberturas actuales del suelo y las determinantes de ordenamiento territorial y ambiental vigentes, a partir de las cuales se identificaron las siguientes áreas:

El área clasificada como área útil que corresponde aproximadamente al 51,8% del área total del predio, la cual evidencia intervención antrópica asociada principalmente a actividades agropecuarias, con predominio de coberturas de pastos de tierra firme. Esta área presenta aptitud para el desarrollo de sistemas productivos agropecuarios y agroforestales, acordes con la vocación del suelo, tales como cultivos transitorios, cultivos permanentes de tipo comercial, silvopastoril. Este aprovechamiento debe incluir la conservación de la vegetación natural, para la protección de las microcuencas y la fauna regional.

El área clasificada como área condicionada productiva corresponde aproximadamente al 36,8% del

área total del predio, allí predominan los pastos y herbazales inundables. Según la aptitud y vocación del suelo, en estas zonas es adecuado el establecimiento de cultivos transitorios, cultivos permanentes, semipermanentes con sistema multiestrato, silvopastoril y agroforestal. El sistema productivo establecido en estas zonas ser compatible con las condiciones de humedad temporal del suelo, según sea la precipitación estacional.

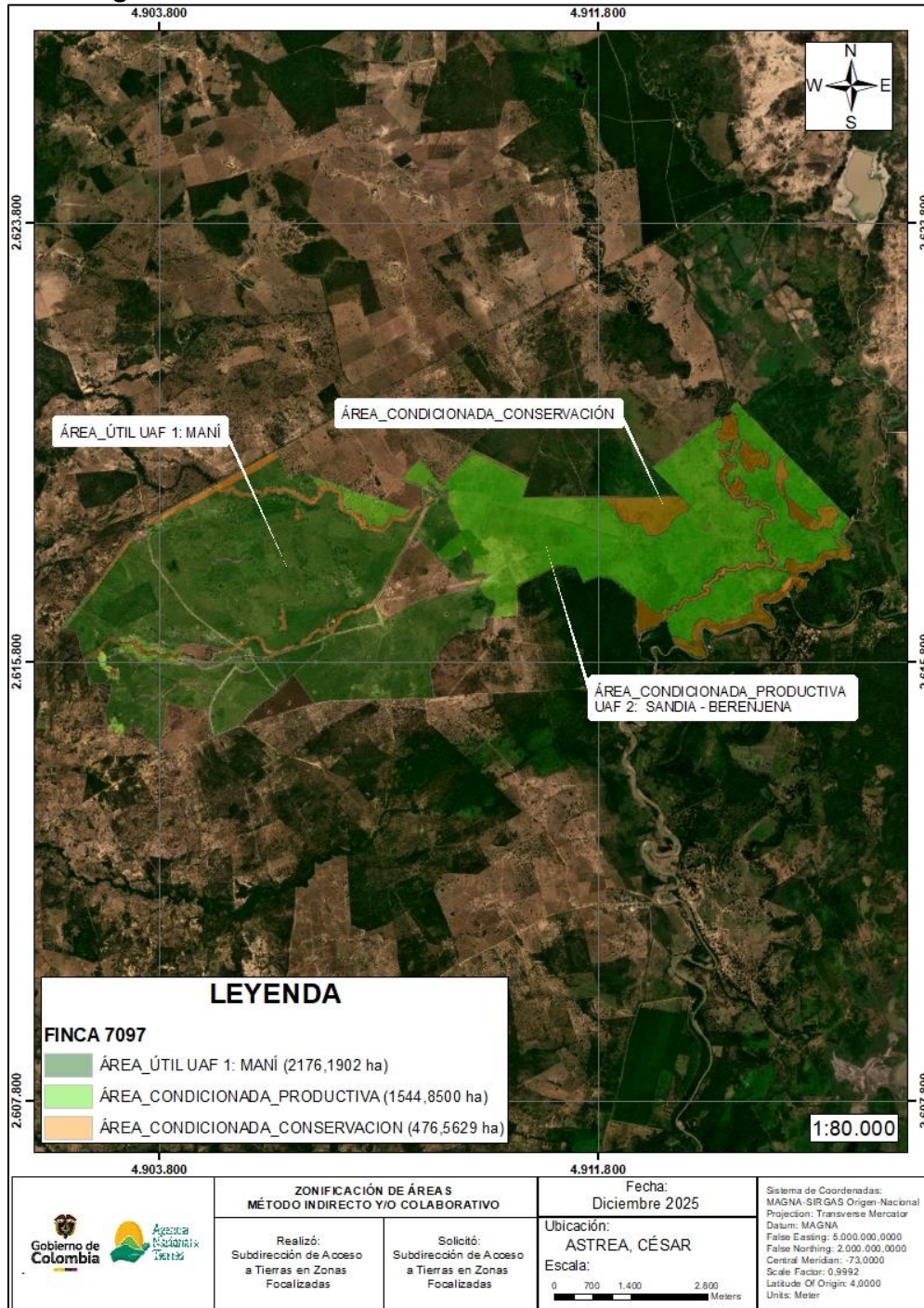
Por último, área clasificada como área condicionada de conservación, correspondiente aproximadamente al 11,4% del área total del predio, se asocia a coberturas de bosque de galería, zonas inundables y cuerpos de agua. Dadas las características biofísicas de esta zona y su función ecológica, no se permiten actividades agropecuarias ni constructivas de carácter permanente, debiendo orientar su manejo a la conservación, protección y recuperación de los ecosistemas presentes. Dentro del área condicionada de conservación también se encuentra una servidumbre de tránsito para telecomunicaciones, que requiere un manejo especial, representando una restricción de uso respecto a altura de cultivos, con el fin de prevenir riesgos.

Tabla de coordenadas

TABLA DE COORDENADAS 7097		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	2616426.19	4901992.33
35	2618079.85	4903233.70
40	2617999.85	4903416.73
43	2618070.13	4903411.87
44	2618120.45	4903561.18
50	2618351.38	4903526.66
62	2619664.28	4905901.27
66	2619191.46	4906156.45
78	2619328.63	4906618.95
108	2619890.50	4906327.99
114	2620120.90	4906739.74
137	2619838.38	4906925.03
152	2619965.56	4907146.69
176	2620261.01	4906993.26
180	2620647.61	4907698.48
329	2616870.23	4907726.20
351	2616574.82	4907890.93
440	2617125.47	4909390.74
506	2618127.74	4908424.21
525	2615826.86	4904712.76
536	2616033.07	4905037.70
541	2616128.71	4904163.08
543	2615941.79	4904163.03
588	2619073.95	4908923.37
638	2619644.18	4909412.80
641	2619708.20	4909466.59
642	2619703.31	4909477.32
657	2619159.74	4910522.86
661	2619135.59	4910515.29
689	2618806.37	4910405.39
693	2618832.82	4913281.07
698	2619358.13	4912770.50
711	2620284.20	4914000.6
712	2620283.68	4914001.65
713	2620260.85	4914047.28
715	2620329.70	4914220.92
716	2620450.40	4914207.70
717	2620543.93	4914317.19
734	2618408.05	4916387.58
735	2618369.14	4916373.08
738	2618126.16	4916221.99
747	2617901.78	4916395.21
754	2617796.14	4916363.82
757	2617741.11	4916392.39
762	2617663.85	4916288.68
766	2617717.82	4916194.48
773	2617678.66	4915926.73
777	2617552.72	4915916.14
784	2617390.80	4915683.31
789	2617478.64	4915600.76
792	2617447.95	4915537.26
794	2617458.53	4915466.35
796	2617414.08	4915437.77
802	2617317.77	4915622.98
811	2617072.24	4915434.60

TABLA DE COORDENADAS 7097		
PUNTO	NORTE	ESTE
816	2617233.11	4915386.97
822	2617062.83	4915235.58
827	2616892.59	4915010.21
830	2616925.66	4914787.96
832	2616840.99	4914739.01
840	2616456.02	4914991.69
842	2616446.76	4914903.05
846	2616549.95	4914592.16
855	2616322.41	4913995.53
862	2616458.67	4913701.84
865	2616298.60	4913639.66
871	2615936.12	4913745.50
872	2615896.43	4913715.07
881	2616121.81	4913179.72
896	2616577.27	4912989.45
905	2616222.80	4912519.49
911	2616979.45	4912469.88
915	2617366.41	4911798.50
916	2617253.96	4911523.99
918	2617561.54	4911057.66
919	2617201.61	4910311.91
924	2616650.39	4910303.22
928	2616602.21	4909704.92
929	2616428.88	4909720.77
944	2615560.37	4908714.90
947	2615152.57	4908791.14
964	2615052.04	4906596.39
968	2615588.05	4906225.71
979	2614638.48	4905232.00
990	2614396.77	4904668.87
991	2614491.50	4904670.5
992	2614493.58	4904714.70
997	2614917.99	4904678.8
1005	2615071.85	4903917.58
1017	2614313.88	4903792.44
1023	2614221.46	4903835.93
1027	2614187.25	4903804.64
1031	2614333.74	4903549.56
1034	2614672.10	4903449.74
1038	2614485.31	4903093.93
1045	2614591.02	4902851.15
1046	2614838.41	4902802.86
1048	2614861.98	4902798.26
1053	2615400.18	4902886.10
1055	2615415.31	4902504.14
1059	2615836.80	4902399.42
1060	2615836.91	4902399.68
1066	2616371.81	4902255.63

Figura 2. Delimitación de zonas UAF en la Finca 200327097.



En tal sentido, es importante poner de presente que de conformidad con las competencias legales y reglamentarias de la ANT como Autoridad de tierras de la Nación en el Decreto 2363 de 2015 y de las funciones conferidas a la Entidad como gestor catastral conforme a la Ley 2294 de 2023, se realizará un ejercicio técnico de análisis topográfico ambiental, agronómico y jurídicos en territorio

en el marco de la actuación administrativa prevista en el Decreto 1623 de 2023, que dará cuenta de la distribución del predio.

La delimitación de las áreas consolidadas será socializada con las familias potencialmente beneficiarias, resultantes de la presente convocatoria. Las áreas remanentes que resulten de dicho proceso, así como los procedimientos catastrales con efectos registrales que la ANT se encuentre facultada para promover ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos —incluidos englobes, desenglobes, aclaraciones y demás actuaciones— son de competencia exclusiva de la Agencia Nacional de Tierras.

1.5 Población beneficiaria a quien está dirigida la convocatoria

Podrán participar de la presente convocatoria: los sujetos de ordenamiento a título gratuito y/o parcialmente gratuito conforme los requisitos definidos en los artículos 4 y 5 del Decreto Ley 902 de 2017, en la categoría de **ASOCIACIONES CAMPESINAS, ASOCIACIONES AGROPECUARIAS, EMPRESAS COMUNITARIAS, COOPERATIVAS CAMPESINAS, JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL U OTRAS FORMAS ASOCIATIVAS LIGADAS A LA ACTIVIDAD AGRARIA, LEGALMENTE CONSTITUIDAS** que cumplan los criterios de elegibilidad y requisitos establecidos en el Decreto 1623 de 2023 y los presentes términos de referencia, que libremente se postulen de forma colectiva, que sean residentes de los municipios de ASTREA - PIJIÑO DEL CARMEN - SANTA ANA - EL PASO, departamentos de MAGDALENA - CESAR.

1.5.1. Ocupación Previa.

Que el artículo 64 de la Constitución Política de Colombia impone al Estado el deber de promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, mandato que se desarrolla a través de los instrumentos de la Reforma Rural Integral, dentro de los cuales se encuentra el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, creado mediante el Decreto Ley 902 de 2017 como mecanismo orientado a facilitar el acceso a la tierra por parte de sujetos de especial protección constitucional del sector rural. Que, a su turno, el artículo 65 ibidem, modificado por el Acto Legislativo 01 de 2025, establece que la producción de alimentos gozará de especial protección del Estado y que, para tal efecto, se promoverá el desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, así como el acceso progresivo a la tierra por parte de quienes desarrollan actividades productivas en el sector rural, en el marco de políticas públicas orientadas a garantizar la seguridad y la soberanía alimentaria del país.

Que, en armonía con lo anterior y en cumplimiento de los compromisos derivados de la implementación de la Reforma Rural Integral, el Decreto Ley 902 de 2017 adoptó medidas orientadas a facilitar el acceso a tierras y creó el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral como instrumento de la mencionada política pública, destinado a la administración, gestión y adjudicación de predios rurales a favor de los sujetos de acceso a tierras.

Ahora bien, conforme a lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto Ley 902 de 2017, corresponde a la Agencia Nacional de Tierras adelantar los procedimientos administrativos de acceso a tierras mediante la asignación de derechos sobre predios rurales, así como administrar los bienes incorporados al Fondo de Tierras y adoptar las actuaciones administrativas necesarias para garantizar su adecuada gestión y destinación al cumplimiento de los fines de la Reforma Rural Integral.

Que, al tenor del referido marco normativo, resulta pertinente indicar que el Decreto 1071 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural-, modificado y adicionado por el Decreto 1623 de 2023, reglamentó el Programa Especial de Dotación de Tierras a Favor de la Población Campesina para la Producción de Alimentos, estableciendo el procedimiento administrativo aplicable para la adjudicación de predios rurales provenientes del Fondo de Tierras, así como las etapas de convocatoria pública, postulación de aspirantes, verificación de requisitos, priorización de beneficiarios y expedición del acto administrativo de adjudicación.

No obstante, el procedimiento administrativo de dotación de tierras para la producción de alimentos se estructura como un procedimiento de ejecución sucesiva, en el cual la consolidación del derecho de adjudicación sobre el predio se produce únicamente mediante la expedición del acto administrativo definitivo debidamente motivado, previa verificación del cumplimiento de los requisitos y criterios establecidos en los artículos 4 y 5 del Decreto Ley 902 de 2017 y en las Resoluciones No. 202410302880636 del 02 de mayo de 2024, modificada por la Resolución No. 202510300733526 del 03 de abril de 2025, mediante las cuales se desarrolla el procedimiento previsto en el Decreto 1623 de 2023.

Que, en ejercicio de las competencias de administración del Fondo de Tierras conferidas a la Agencia Nacional de Tierras, la entidad puede adoptar medidas administrativas de gestión destinadas a garantizar el uso adecuado y productivo de los predios incorporados a dicho fondo mientras se culmina el procedimiento administrativo de adjudicación, particularmente en aquellos casos en que los potenciales beneficiarios han sido identificados dentro del proceso de selección correspondiente.

Que, en ese contexto, la entrega provisional de predios constituye un instrumento administrativo de gestión del bien fiscal patrimonial rural mediante el cual la Agencia Nacional de Tierras autoriza, de manera temporal y condicionada, el uso y aprovechamiento del inmueble por parte de potenciales beneficiarios del procedimiento de adjudicación, con el propósito de permitir el inicio de actividades productivas y evitar la improductividad del predio durante el desarrollo del procedimiento administrativo.

Que, en ese orden de ideas, la entrega provisional no constituye una forma de asignación de derechos sobre el predio ni comporta la transferencia del derecho de dominio, en la medida en que la titularidad jurídica del inmueble continúa en cabeza de la Agencia Nacional de Tierras como administradora del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, hasta tanto se expida el correspondiente acto administrativo de adjudicación.

Que, en línea con lo previamente expuesto, la ocupación derivada de dicha entrega debe entenderse como una ocupación autorizada por la Agencia Nacional de Tierras en el marco de un procedimiento administrativo en curso, formalizada mediante la correspondiente acta de entrega provisional, en la cual se establecen las condiciones de uso del predio y las obligaciones a cargo de quienes lo reciben mientras se surte el procedimiento administrativo de adjudicación.

Que, en tal sentido, la ocupación previa derivada de la entrega provisional tiene naturaleza jurídica temporal, condicionada y precaria, en razón a que se encuentra sujeta al cumplimiento de las obligaciones establecidas por la Agencia Nacional de Tierras y al resultado final del procedimiento administrativo de adjudicación.

Que, en consecuencia, la adopción de la medida administrativa de entrega provisional se encuentra igualmente sustentada en los principios de eficacia, economía y celeridad de la función administrativa consagrados en el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, en la medida en que permite garantizar la utilización productiva de los predios del Fondo de Tierras, evitar su improductividad durante el desarrollo del procedimiento administrativo de adjudicación y materializar progresivamente los objetivos de la política pública de acceso a tierras y producción de alimentos.

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.14.6.9.7 del Decreto 1071 de 2015, adicionado por el Decreto 1623 de 2023, en el caso de los postulantes que acrediten ocupación regular y lícita derivada de la autorización que, por cualquier mecanismo de administración, haya otorgado la Autoridad Agraria respecto de bienes adquiridos dentro del programa especial de compra, dicha condición será privilegiada en el proceso de selección, siempre que los postulantes cumplan con los requisitos para ser sujetos de acceso a tierras a título gratuito o parcialmente gratuito.

Para el caso del predio objeto de la presente convocatoria, se precisa que actualmente cuenta con una ocupación previa autorizada por la Agencia Nacional de Tierras —ANT— en el marco de sus competencias. En consecuencia, dentro del procedimiento que se adelanta en desarrollo de la presente convocatoria, la Agencia verificará las condiciones en que se ha desarrollado dicha ocupación, con el fin de establecer que la misma corresponda a una ocupación regular y lícita, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización otorgada.

En tal sentido, en el marco del análisis de los postulantes que aleguen ocupación previa, se verificará:

- La existencia de la autorización otorgada por la Autoridad Agraria.
- El cumplimiento de las obligaciones derivadas de la entrega provisional, con el fin de determinar la licitud de la ocupación.
- La regularidad de la ocupación, en lo relacionado con la permanencia en el predio y el adecuado uso del mismo.

En consecuencia, para efectos de lo señalado en los párrafos precedentes, únicamente serán susceptibles de adjudicación aquellas áreas que, al momento de la verificación en campo o de la revisión técnica correspondiente, y conforme a los insumos que reposen en el expediente, presenten ocupación regular y resulten susceptibles de aprovechamiento conforme a su aptitud biofísica y a las

determinantes agroambientales vigentes, respecto de las cuales se evidencie el cumplimiento de las obligaciones correspondientes por parte de los sujetos ocupantes.

En concordancia con lo expuesto y con el propósito de complementar el análisis de las condiciones territoriales del predio objeto de la presente convocatoria, resulta pertinente identificar la clasificación del suelo aplicable al área en la que se localiza el inmueble, conforme a los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes. En ese sentido, a continuación, se presenta la representación gráfica de la clasificación del suelo correspondiente al área del predio

Figura 3. Clasificación de áreas y reconocimiento de condiciones del predio.

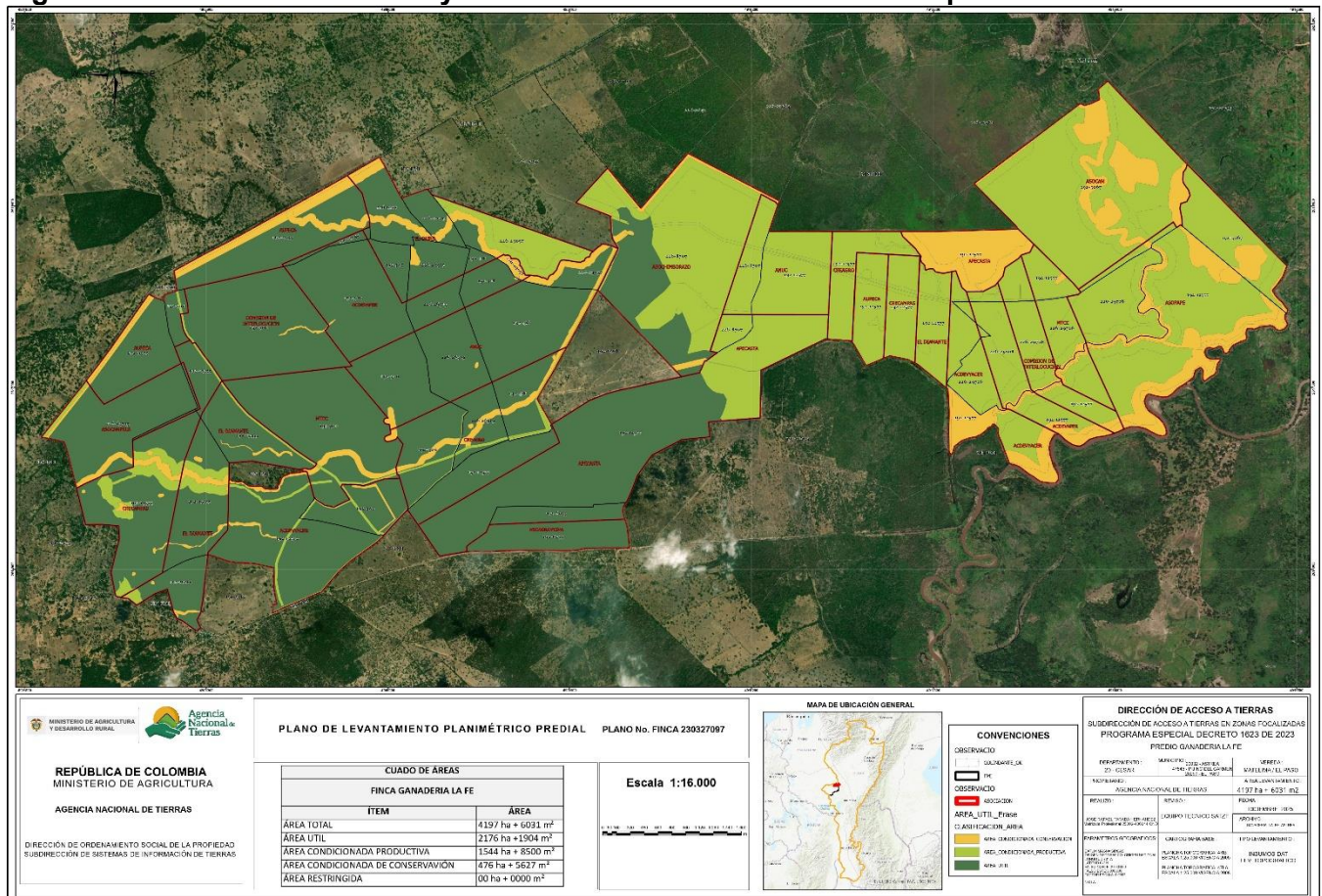


Tabla 1. Reconocimiento de ocupación del predio.

SOLICITANT	FMI	AREA_CTM12 (ha)	Porcentaje que equivale del predio
ACDEVAPER	192-12577	37,621084	3,2%
	192-300	118,207066	15,6%
	192-418	21,754632	12,1%
	192-9055	5,332631	2,8%
	226-26919	23,936626	15,8%
	226-29057	4,370303	1,2%
	226-29708	43,86857	21,0%
Total ACDEVAPER	255,090912		
ACDEVYACER	192-10710	152,482058	100,0%
	192-12577	84,028894	7,1%
	192-300	47,436871	6,3%
	226-29708	31,137879	14,9%
Total ACDEVYACER	315,085702		
ANUC	192-12577	78,801516	6,7%
	192-300	68,703281	9,1%
	192-418	106,675128	59,4%
	226-26919	58,575158	38,7%
	226-29057	26,459953	7,6%
	226-8707	35,295978	10,0%
Total ANUC	374,511014		
APECASTA	192-12577	415,381758	35,3%
	192-6055	27,846492	33,3%
	226-8707	13,630344	3,8%
Total APECASTA	456,858594		
ASOAGROPISVA	192-6055	55,674995	66,7%
Total ASOAGROPISVA	55,674995		
ASOCAM	192-5067	323,446438	79,5%
Total ASOCAM	323,446438		
ASOCAMPELB	192-19355	1,739514	0,8%
	192-300	1,491657	0,2%
	226-63795	116,352432	100,0%
Total ASOCAMPELB	119,583603		
ASOCHIMBORAZO	226-8707	305,540554	86,2%
Total ASOCHIMBORAZO	305,540554		
ASOPAPE	192-12577	233,489211	19,9%
	192-5067	83,246995	20,5%

	226-29708	69,379135	33,2%
Total ASOPAPE	386,115341		
AUPECA	192-12577	44,654191	3,8%
	192-300	12,604271	1,7%
	192-9055	183,348178	96,8%
Total AUPECA	240,60664		
COMISION DE INTERLOCUCION	192-12577	36,917064	3,1%
	192-300	170,902477	22,6%
	226-29708	36,081751	17,2%
Total COMISION DE INTERLOCUCION	243,901292		
CREAGRO	192-12577	110,420766	9,4%
	192-300	62,140692	8,2%
	192-418	45,637878	25,4%
	226-26919	35,085869	23,2%
Total CREAGRO	253,285205		
CRECAMPAS	192-12577	43,340844	3,7%
	192-19355	142,443537	63,6%
	192-300	20,96532	2,8%
Total CRECAMPAS	206,749701		
EL CAIRO	192-300	18,819122	2,5%
	192-418	5,512708	3,1%
	192-9055	0,787272	0,4%
	226-12019	21,985832	100,0%
	226-26919	33,723381	22,3%
	226-29057	63,517609	18,2%
	226-9255	46,011076	100,0%
Total EL CAIRO	190,357		
EL DIAMANTE	192-12577	45,96755	3,9%
	192-19355	79,87786	35,7%
	192-300	56,610333	7,5%
	192-20999	36,710774	100,0%
Total EL DIAMANTE	219,166517		
MTCC	192-12577	44,759535	3,8%
	192-300	178,123547	23,6%
	226-29708	28,74653	13,7%
Total MTCC	251,629612		
Total general	4197,6031		

1.5.2 Condiciones a ser cumplidas por los postulantes ante los comités de selección

Conforme a lo señalado por el artículo 2.14.6.9.7 del Decreto 1071 de 2015, adicionado por el Decreto 1623 de 2023, será requisito indispensable que los postulantes tengan vocación o tradición en la ejecución de actividades agro-productivas y se valorará la postulación bajo los siguientes criterios:

1. Tiempo de existencia de la organización campesina de base. Cuando sea una federación o confederación de organizaciones campesinas, no se aplicará este criterio.
2. Federaciones y confederaciones se computará el número de organizaciones campesinas de base que la integran y su número de asociados.
3. Organización campesina de Jóvenes Rurales se duplicarán los puntos cuando el 30% o más sean jóvenes.
4. Organización campesina Mujeres rurales duplicarán los puntos cuando el 30% o más sean mujeres.
5. Organización campesina de Víctimas del conflicto armado interno.
6. Ocupación previa, regular y lícita del inmueble a adjudicar por parte de la organización campesina.
7. Organizaciones campesinas que se encuentren en predios al interior de resguardos o reservas constituidas o en áreas del SINAP.
8. Organizaciones campesinas que hacen parte de programas de reubicación y reasentamiento con el fin de proteger el medioambiente, sustituir cultivos de uso ilícito y fortalecer la producción alimentaria.
9. Adecuación de la experiencia agrícola de la organización con la aptitud agro-productiva del predio.

La valoración en razón de los criterios enumerados se surtirá en ausencia de postulaciones que acrediten la condición de ocupación previa, regular y lícita, toda vez que atendiendo lo establecido en el parágrafo del 1 del artículo 2.14.6.9.7 del Decreto 1071 de 2015, dicha ocupación derivada de la autorización que por cualquier mecanismo de administración haya hecho la autoridad agraria de los bienes adquiridos dentro del programa especial, será privilegiada siempre que los beneficiarios cumplan con los requisitos para ser sujetos de acceso a tierras a título gratuito o parcialmente gratuito.

1.5.3 Variables de ponderación.

Los postulantes elegibles serán evaluados integralmente, de acuerdo con los criterios de calificación establecidos en el numeral 1.4.1, sobre los cuales a continuación se presenta la ponderación respectiva.

La calificación de la propuesta será la sumatoria de la respectiva valoración para los criterios evaluables, sobre la base de un puntaje máximo de 100 puntos, así:

CRITERIOS	PUNTAJE MÁXIMO A OTORGAR
Tiempo de existencia de la organización campesina de base. Tratándose de federaciones y/o confederaciones el número de organizaciones campesinas de base que la integran y su número de asociados	14
Organización campesina de Jóvenes Rurales	14
Organización campesina Mujeres rurales	14

Organización campesina de Víctimas del conflicto armado interno	14
Organizaciones campesinas que se encuentren en predios al interior de resguardos o reservas constituidas o en áreas del SINAP	14
Organizaciones campesinas que hacen parte de programas de reubicación y reasentamiento con el fin de proteger el medioambiente, sustituir cultivos de uso ilícito y fortalecer la producción alimentaria	14
Adecuación de la experiencia agrícola de la organización con la aptitud agro-productiva del predio.	14
PONDERACIÓN TOTAL	98

Variable 1. Tiempo de existencia de la organización campesina: Se dará una calificación de hasta catorce (14) puntos a las formas asociativas debidamente registradas en la Cámara de Comercio o el certificado de existencia y representación legal que corresponda, de acuerdo con la siguiente tabla:

NÚMERO DE AÑOS DE EXISTENCIA Y ORGANIZACIONES DE BASE	PUNTAJE PARA ASIGNAR
0 a 10 años y/o organizaciones de base	7
11 a 20 años o más y/o organizaciones de base	14

Variable 2. Jóvenes Rurales. Se asignará una calificación de hasta catorce (14) puntos a las formas asociativas cuyos asociados, sean jóvenes entre los 16 a 28 años.

Se asignará un puntaje de hasta siete (7) puntos a las formas asociativas que acrediten una cantidad de jóvenes rurales que represente entre el 30% y 49% de sus asociados. Si la cantidad de jóvenes rurales de la forma asociativa representa más del 50% de los afiliados se asignarán catorce (14) puntos.

Variable 3. Mujer rural. Se asignará una calificación de hasta catorce (14) puntos a las formas asociativas que tengan mujeres dentro de sus asociados.

Se asignará un puntaje de hasta siete (7) puntos a las formas asociativas que acrediten una cantidad de mujeres rurales que represente entre el 30% y 49% de sus asociados. Si la cantidad de mujeres rurales de la forma asociativa representa más del 50% de los afiliados se asignarán catorce (14) puntos.

Variable 4. Víctimas del conflicto. Se asignarán hasta un máximo de (14) puntos a las formas asociativas que hayan sido declaradas sujeto de reparación colectiva o la organización campesina que la mayoría de los asociados, es decir, la mitad más uno sean víctimas. Los anteriores puntajes no serán computables entre sí para aquellos que ostenten las dos condiciones descritas.

La validación se hará con la consulta en los sistemas de información oficiales de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

Variables 5 y 6. Asociaciones que se encuentren en predios al interior de resguardos o reservas constituidas, o en áreas del SINAP o Reubicación por sustitución de cultivos ilícitos. Se asignará un puntaje de hasta catorce (14) puntos a las formas asociativas que se encuentren ubicadas al interior de resguardos o reservas constituidas y que se encuentren en desarrollo de procesos de resolución

amistosa de conflictos que hayan llegado a acuerdos con las comunidades indígenas o las autoridades ambientales competentes, según conste en actas debidamente suscritas por las partes. Los anteriores puntajes no serán computables entre sí para aquellos que ostenten las dos condiciones descritas.

Variable 7. Adecuación de la experiencia agrícola de la organización con la aptitud agro-productiva. Se asignará un puntaje de hasta catorce (14) puntos a las formas asociativas que demuestre tener cursos o experiencia certificada por UMATA, junta de acción comunal etc. sobre el proyecto productivo a desarrollar en el predio objeto de la convocatoria.

Cuando se presente empate entre los postulantes, se seguirán las siguientes reglas de desempate:

Si es una mujer rural o persona jurídica donde el 30% más 1 son mujeres rurales	2 puntos
Si es joven rural o persona jurídica en donde el 30% más 1 son jóvenes rurales.	2 puntos

1.6 Etapas de la convocatoria

El plazo de la Convocatoria corresponde al término que transcurrirá entre la apertura y el cierre de esta. Dichos plazos, podrán ser modificados en cualquier momento por la ANT, previa publicitación efectuada en los términos previstos en el artículo 5 de la Resolución No. 202410302880636 de 02 de mayo del 2024. A continuación, se presenta el cronograma que se seguirá para el desarrollo de la presente Convocatoria Abierta:

ACTIVIDAD	FECHA
Publicación y apertura de la convocatoria	10 días hábiles a partir de la publicación de la convocatoria
Etapas de postulación	10 días hábiles a partir de la publicación de la convocatoria
Valoración e inclusión de postulantes en el RESO	40 días hábiles a partir del cierre de la etapa de postulación (incluyendo tiempos de notificación)
Publicación de la lista de elegibles	5 días a partir de surtir el proceso RESO
Deliberación del Comité de Selección	8 días hábiles a partir del vencimiento de publicación de la lista de elegibles
Acto Administrativo de Adjudicación	3 días hábiles a partir de haberse surtido la socialización y/o desistimiento del predio ofertado

1.7 Apertura de la convocatoria

A partir de la fecha de publicación y apertura de la convocatoria establecida en el cronograma contenido en el numeral 1.5 de los presentes Términos de Referencia, la Agencia Nacional de Tierras a través de los canales previstos en la presente convocatoria, comenzará a recibir las postulaciones que se presenten de forma presencial en las oficinas de la respectiva Unidad de Gestión Territorial de la ANT con jurisdicción según la ubicación del predio sometido a la presente convocatoria, remitiendo dentro del mismo tiempo que dure la convocatoria, las solicitudes con sus documentos

anexos a la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas y a la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras a efectos de la iniciación del proceso RESO de su competencia.

1.8 Cierre de la convocatoria

Corresponde a la fecha y hora máxima, de acuerdo con el numeral 1.5 de los presentes Términos de Referencia, en que la ANT recibirá las propuestas a través del canal contemplado en el numeral 1.6 del presente documento.

1.9 Etapa de Postulación

Corresponde al termino de 10 días, en el cual los interesados podrán efectuar la postulación a la convocatoria y la entrega de los soportes que acrediten las condiciones y criterios contempladas en el numeral 1.5 del presente documento.

1.10 Valoración e inclusión de postulantes en el RESO.

Corresponde a la etapa del procedimiento mediante la cual, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras-ANT, examina y determina si los aspirantes cumplen o no con los requisitos para ser considerados sujetos de acceso a tierras a título gratuito o parcialmente gratuito.

No obstante, dicha determinación se establece a través de la expedición de actos administrativos, mediante los cuales, se decide sobre la inclusión o no inclusión en el Registro de Sujetos de Ordenamiento Social de la Propiedad – RESO; es decir que, en esta etapa se realiza la valoración de los requisitos exigidos en los artículos 4 y 5 del Decreto Ley 902 de 2017, así como la verificación de la existencia y validez en la inscripción en el RESO, cuando está ya se encuentre efectuada.

Por otra parte, en el marco de la Resolución No. 202510003763766 del 23 de diciembre de 2025 “*Por la cual se reglamentan las reglas operativas y los criterios para la determinación de los porcentajes específicos de contraprestación aplicables en el marco del programa de acceso a tierras en la modalidad de asignación de derechos a título parcialmente gratuito en la fase administrativa del Procedimiento Único*”, se advierte que, en el evento en el que el sujeto de acceso a tierras y de formalización sea incluido en el RESO a título parcialmente gratuito, deberá asumir una contraprestación a su cargo, la cual será determinada por la ANT con base en la valoración de su patrimonio neto y de sus condiciones de vulnerabilidad socioeconómica, aplicada sobre el avalúo catastral del predio, y, en tal sentido, se fijará y hará exigible mediante el correspondiente acto administrativo de adjudicación, sin que ello desnaturalice el carácter social del programa de Acceso a Tierras en la modalidad de asignación de derechos a título parcialmente gratuito ni la finalidad del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral.

1.11 Publicación de la lista de elegibles.

Corresponde al ejercicio de publicidad del listado de personas que han superado satisfactoriamente el proceso de valoración e inclusión de los postulantes en el RESO, esto es, que han sido incluidos en el Registro de Sujetos de Ordenamiento como sujetos de acceso a tierras a título gratuito o parcialmente gratuito; ello de acuerdo con el cumplimiento de los presupuestos contemplados en los artículos 4 y 5 del Decreto Ley 902 de 2017. Esta operación se hará mediante aviso fijado en un lugar visible de la sede de la Unidad de Gestión Territorial del lugar de ubicación del predio a adjudicar, en la respectiva alcaldía municipal de competencia y en la página web de la ANT.

1.12 Deliberación del comité de selección

Corresponde a la instancia de calificación de los criterios de priorización de la convocatoria, cuya etapa se surtirá basándose en los parámetros de ponderación contemplados en el numeral 1.4.2 de este documento.

1.13 Acto administrativo de adjudicación

Corresponde a la decisión que pone fin al proceso de adjudicación, mediante el cual se transfiere la titularidad del predio al beneficiario y se establecen las obligaciones a cargo del adjudicatario y la advertencia de las consecuencias de su incumplimiento. Lo anterior en concordancia con lo normado por el artículo 8 del Decreto-Ley 902 de 2017 y el artículo 2.14.6.9.10 del Decreto 1071 de 2015.

1.14 Documentación requerida

Corresponde a los potenciales postulantes acreditar los requisitos legales establecidos para el cumplimiento de los criterios de priorización de que tratan los términos de referencia acceso a la tierra, que, para el caso, comprende la siguiente documentación:

1. Certificado de existencia y representación legal de la asociación campesina, asociación agropecuaria, empresa comunitaria, cooperativa campesina, junta de acción comunal u otra forma asociativa ligada a la actividad agraria.
2. Copia de los estatutos de la correspondiente forma asociativa y su respectiva certificación de afiliados.
3. Copia de las actas y libros suscritos por los asociados y la junta directiva de la forma asociativa.
4. Registro y certificado ante Cámara y Comercio, Ministerio del Trabajo y Seguridad Social, según corresponda que esté vigente.

Copia de documentos de identificación de **cada miembro de la forma asociativa y de sus cónyuges y/o compañeros permanentes**, de ser el caso, esto de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4, del Artículo 5, del Decreto Ley 902 de 2017.

Documento que acredite que la ocupación sobre el predio sometido a convocatoria es regular y lícita.
(De presentarse dicho evento)

Documentos que permitan acreditar que la organización tiene vocación, tradición o experiencia en la ejecución de actividades agrarias.

Indicación de correo electrónico y autorización expresa para gestión de notificación por medios electrónicos de las comunicaciones y actos administrativos surtidos con ocasión al procedimiento adjudicatario.

Documentos que acrediten o constituyan prueba del cumplimiento de los criterios de ponderación establecidos en el numeral 1.4.1 del presente documento, a efectos de asignar el puntaje correspondiente.

Formato mediante el cual, el representante legal certifica que la asociación postulada corresponde a los requisitos establecidos en el Decreto Ley 902 de 2017, que se trata de una organización campesina y que los datos adjuntados son veraces.

Ahora bien, en observancia del debido proceso y de los principios de eficacia, economía procesal, celeridad, informalidad y, en especial, de la garantía de seguridad jurídica que rige los procedimientos administrativos adelantados por la Agencia Nacional de Tierras, se precisa que las personas que se postulen a la convocatoria prevista en estos Términos de Referencia para la adjudicación y que, a la fecha, se encuentren pendientes de ser incluidas y/o ratificadas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento Social de la Propiedad –RESO– serán incorporadas en el listado de elegibles. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la verificación y valoración correspondiente, conforme a lo dispuesto en los artículos 4 y 5 del Decreto Ley 902 de 2017.

De igual manera, se aclara que todas las personas asociadas deben cumplir los requisitos para su ingreso al RESO, y que la categorización asignada deberá corresponder a la misma categoría reconocida a la persona jurídica de la asociación y/o forma organizativa campesina, en atención a la naturaleza colectiva del proceso y a los criterios de habilitación establecidos por la normatividad vigente.

1.15 Causales de rechazo

La Agencia Nacional de Tierras podrá rechazar, en cualquier tiempo, aquellas postulaciones respecto de las cuales se configure alguna de las siguientes situaciones:

1. Presentación extemporánea de la postulación.
2. Presentar la postulación a través de canales no autorizados en la presente convocatoria.
3. Presentar documentación que revista falsedad.

2. POSTULACIÓN

2.1 Diligenciamiento de la postulación

La postulación a la convocatoria para la adjudicación del predio referenciado en el presente documento podrá ser presentada en los siguientes canales:

En forma digital: Remitiendo el formulario de postulación que se anexa a este documento, debidamente diligenciado y los documentos anexos al correo: zonas.focalizadas@ant.gov.co

Surtido el proceso de inscripción, la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas procederá con el envío a la dirección de correo electrónico suministrada por los aspirantes de la constancia que acredita la postulación al proceso de adjudicación del predio de interés.

En forma presencial: acercándose a las oficinas de la Unidad de Gestión de Territorial de la Agencia Nacional de Tierras UGT CARIBE – CÉSAR y MAGDALENA, quienes procederán con el registro de su postulación. La Unidad de Gestión Territorial respectiva, entregará una constancia que acredite la recepción de la propuesta, con indicación de la hora y fecha de la postulación, así como una relación de los documentos asociados a la solicitud. Dicha constancia no podrá entregarse sin la correspondiente firma del solicitante. Tratándose de formas asociativas, solo podrán aceptarse postulaciones por parte del representante legal de la respectiva forma asociativa.

Invitamos a la comunidad y específicamente a los sujetos contemplados en el numeral 1.4 del presente documentos a participar de esta convocatoria y a quienes registren su postulación a estar atentos a los canales de notificación dispuestos en los términos de referencia.

Atentamente,



LILIA MARÍA RODRÍGUEZ ALBARRACÍN

Subdirectora de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas

Preparó Técnico: JUAN FERNANDO NOVOA WALLEES- Contratista ANT / SATZF
Preparó Agrónomo: MARITZA RODRIGUEZ- Contratista ANT / SATZF
Preparó Jurídico: JUAN CARLOS ARIAS RESTREPO - Contratista ANT / SATZF
Aprobó Técnico: TANIA DANIELA OSORIO LAMUS- Contratista ANT / SATZF
Aprobó Agrónomo: ANGELA MARIA ROBAYO PUERTO - Contratista ANT / SATZF
Revisó Jurídico: LAURA CARCAMO CARCAMO- Contratista ANT / SATZF
Aprobó jurídico: REINALDO ROA TRUJILLO - Contratista ANT / SATZF **Aprobó**



Bogotá D.C – 13 de abril de 2026

TÉRMINOS DE REFERENCIA NÚMERO

ID15365

**SUBDIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS EN ZONAS FOCALIZADAS
MUNICIPIO DE ASTREA**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA
PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DEL PROGRAMA ESPECIAL DE DOTACIÓN A
FAVOR DE LA POBLACIÓN CAMPESINA PARA LA PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS**

**PARA EL PREDIO CON EXPEDIENTE NÚMEROS
202440003401513158E- 202541003406000203E**

FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA	MUNICIPIO
226-29057	255 ha + 3191 m ²	ASTREA

Bogotá, D.C.

TABLA DE CONTENIDO

1 DISPOSICIONES GENERALES

- 1.1 Marco normativo
- 1.2 Objeto de la convocatoria
- 1.3 Caracterización del predio
- 1.4 Condiciones espaciales, técnicas y jurídicas aplicables a los predios objeto de adjudicación.
- 1.5 Población beneficiaria a quien está dirigida la convocatoria
 - 1.5.1 Ocupación Previa
 - 1.5.2. Condiciones para cumplir por los postulantes ante los comités de selección
 - 1.5.3. Variables de ponderación
- 1.6 Etapas de la convocatoria
- 1.7 Apertura de la convocatoria
- 1.8 Cierre de la convocatoria
- 1.9 Etapa de Postulación
- 1.10 Valoración e inclusión de postulantes en el RESO
- 1.11 Publicación de la lista de elegibles.
- 1.12 Deliberación del comité de selección.
- 1.13 Acto administrativo de adjudicación
- 1.14 Documentación requerida
- 1.15 Causales de rechazo

2. POSTULACIÓN Y CALIFICACIÓN

- 2.1 Diligenciamiento de la postulación

1 DISPOSICIONES GENERALES

1.1 Marco normativo

Decreto 1623 de 10 de octubre del 2023 *"Por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, en lo que hace referencia a la restitución y acceso a tierras, y proyectos productivos"* se adiciona el Capítulo 9 del Título 6 de la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015.

A través del citado capítulo se establece el programa especial de dotación de tierras a favor de la población campesina para la producción de alimentos, con los siguientes propósitos:

1. La adquisición de predios rurales para dotar de tierras a personas campesinas sin tierra o que la posean en cantidad insuficiente, para la producción de alimentos.
2. Fomentar la adecuada explotación y la utilización social de las aguas y de las tierras rurales aptas para la explotación silvoagropecuaria, mediante su distribución ordenada y su racional utilización.

Resolución ANT No. 202410302880636 de 02 de mayo del 2024, mediante la cual se adoptan los procedimientos internos, se establecen las reglas para la convocatoria, postulación y criterios de priorización para la adjudicación de predios en el marco del programa especial del Decreto 1623 de 2023.

El presente TDR se sustenta en un modelo de ordenamiento social y productivo de las fincas, como concreción del mandato del Programa de Acceso a Tierras para la Producción de Alimentos, inciso primero, del Artículo 2.14.6.9.7.: *"La selección de los beneficiarios y la adjudicación de las tierras adquiridas dentro del programa se realizará atendiendo a las condiciones fácticas y jurídicas presentadas en los predios correspondientes. Dicho modelo integra las condiciones ambientales, sociales, jurídicas y socioeconómicas del predio, y se presenta tanto en forma textual como gráfica, con el fin de garantizar claridad en el desarrollo de la convocatoria y orientar la futura implementación del proyecto productivo.*

1.2 Objeto de la convocatoria

La presente convocatoria tiene por objeto conformar la lista de aspirantes a la adjudicación de los predios que a continuación se identifican, dentro del programa especial de dotación de tierras a favor de la población campesina para la producción de alimentos.

FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA	MUNICIPIO
226-29057	255 ha + 3191 m ²	ASTREA

1.3. Caracterización del predio

TÉRMINOS DE REFERENCIA			
INFORMACIÓN BÁSICA			
DEPARTAMENTO	CÉSAR	MUNICIPIO	ASTREA
VEREDA IGAC VEREDA DANE VEREDA POT	CACARAÑO MATELIMA	DIRECCIÓN PREDIOS	EL MARTIRIO LOS MARTIRIOS
FMI PREDIO	226-29057	NUMPRE	47545000700000001005000 0000000

ÁREA TOTAL (ha + m2)	255 ha + 3191 m ²
DEFINICIÓN ÁREAS ÚTILES	
INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - USO SUELO	<p>Acuerdo 015 del 24 de noviembre de 2014: Por el cual se Adopta el EOT DEL MUNICIPIO DE ASTREA</p> <p>EOT ASTREA: Acuerdo 015 del 24 de noviembre de 2014</p> <p>-Suelos para Cultivos Transitorios Semintensivos CTS en Áreas de Manejo Especial (CTS AMES) Uso principal: Uso agrícola con labranza mínima y agricultura ecológica Cultivos Transitorios Cultivos permanentes de Tipo Comercial</p> <p>Usos complementarios: Ganadería intensiva con riego suplementario Silvopastoril</p> <p>Usos compatibles: Forestal comercial, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias Usos restringidos (prohibidos): lotificaciones, Parcelaciones (tipo urbanización) y proyectos recreativos</p> <p>-Suelos Silvoagrícola SAG en áreas para la recuperación de ecosistemas naturales (SAG-AMES)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso principal: Uso Agroforestal protector y productor. • Usos complementarios: Uso agroforestal, cultivos permanentes sistema multiestrato, cultivos semipermanentes sistema multiestrato, silvopastoril. • Usos compatibles: Vivienda campesina, silos, bodegas y pesebreras <ul style="list-style-type: none"> • Usos restringidos: Ganaderías, lotificaciones, parcelaciones, agroindustrias
¿CRUZA CON INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL ?	<p>POMCA RIO ARIGUANÍ (FORMULACIÓN)</p> <p>ÁREAS DE PRODUCCIÓN BAJO CONDICIONAMIENTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS. Estas áreas deben ser sometidas a reglamentaciones encaminadas a prevenir y controlar los impactos ambientales generados por su explotación o uso. En el manejo ambiental de estas áreas se debe asegurar el desarrollo sustentable, para lo cual se requieren acciones dirigidas a prevenir, controlar, amortiguar, reparar o compensar los impactos ambientales desfavorables.</p> <p>-Uso principal: Según la destinación es agrícola, ganadera, agrosilvopastoril u otras actividades productivas.</p> <p>-Uso Compatible: según la destinación, agricultura no tecnificada o tecnificada con restricciones, ganadería con restricciones de manejo ambiental, minería con restricciones de manejo ambiental, zocriaderos y la reforestación.</p> <p>-Uso prohibido: uso residencial permanente, caza deportiva sobre todo de especies en vía de extinción, vertimiento de aguas contaminadas y residuos sólidos, tala y quema.</p>

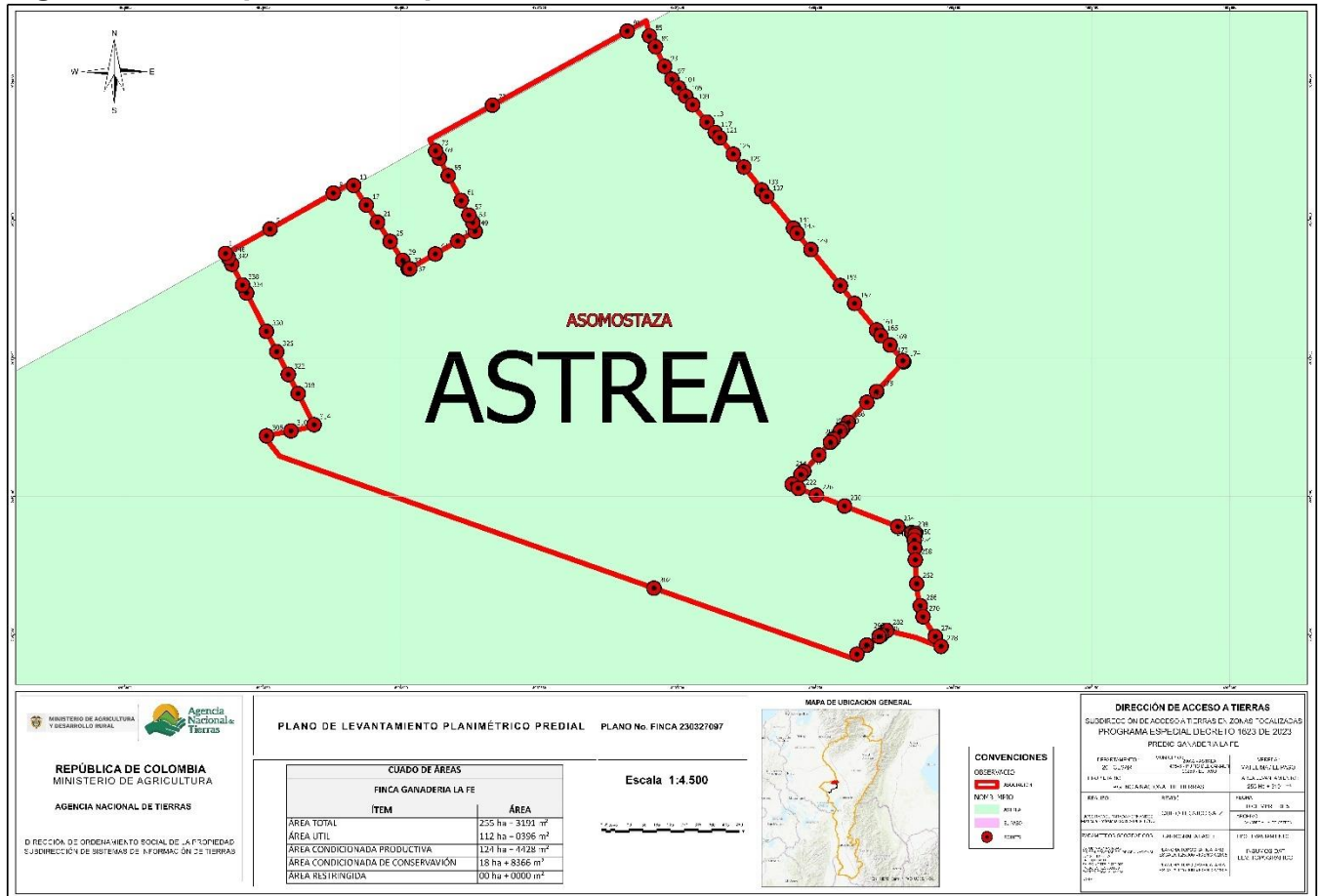
CONDICIONANTES PRODUCTIVOS	HUMEDALES_MINISTERIO_10_2022 SUSCEPT INUNDACIONES 2010,		
CONDICIONANTES DE CONSERVACIÓN	Zona de preservación con manejo de gestión del riesgo Susceptibilidad a inundación. Servidumbre de comunicación, Área de terreno con presencia de zonas Erosionadas y posibles deslizamientos FAJA DE RETIRO VIAL 3 ORDEN SUSCEPTIBILIDAD DE INUNNDACIÓN, JAGUEYES Y LAGUNAS, RONDA HÍDIRICA		
RESTRICCIONES	NO APLICA		
ÁREA ÚTIL (ha + m2)	112 ha + 0396 m ²	% ÁREA ÚTIL	43.88%
ÁREA CONDICIONADA PRODUCTIVA (ha+m2)	124 ha + 4428 m ²	% ÁREA CONDICIONADA PRODUCTIVA	48.74%
ÁREA CONDICIONADA DE CONSERVACIÓN (ha+m2)	18 ha + 8366 m ²	% ÁREA CONDICIONADA DE CONSERVACIÓN	7.38%
ÁREA RESTRINGIDA (ha + m2)	00 ha + 0000 m ²	% ÁREA RESTRINGIDA	0.0%
ANÁLISIS AGRONÓMICO			
UAF PREDIAL (ZONAS)	UAF 1: 5,5279 ha a 6,8965 ha UAF 2: 6,9646 ha a 9,3292 ha	ACTIVIDAD AGRO-PRODUCTIVA PROPUESTA *Se adjunta el informe del cálculo de la UAF predial	UAF 1: Maní UAF 2: Sandía y berenjena.

<p>CONDICIONAMIENTOS A LA PRODUCCIÓN</p>	<p>Al interior del predio, se identifica una servidumbre activa de telecomunicaciones en el costado norte del predio, a favor de INTERNEXA S.A., para la cual se deben garantizar las condiciones de acceso, operación y protección de la infraestructura, se recomienda entonces implementar medidas de manejo como el control de la altura de árboles o cultivos, para así cumplir las Distancias mínimas de Seguridad con la Red. Se encuentra en zonas con susceptibilidad a la inundación, coincidiendo con zona de humedales definidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. De igual forma se presenta un drenaje sencillo que debe ser destinado para la conservación,</p> <p>El predio se localiza dentro del ámbito del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica (POMCA) del Río Ariguaní; no obstante, dicho instrumento se encuentra en fase de formulación y, conforme a la información descrita por CORPAMAG, no ha sido adoptado formalmente, dado que fue elaborado con base</p>	<p>RESTRICCIONES A LA PRODUCCIÓN NO HABITABILIDAD</p>	<p>En zonas destinadas a la protección no se permite establecimiento de viviendas. ARTICULO 238. NORMAS GENERALES PARA TODOS LOS SUELOS RURALES. Para todos los usos complementarios, compatibles y restringidos el límite de ocupación máximo será de (3% del área del lote). PARAGRAFO PRIMERO. TAMAÑO DE LOS PREDIOS. El tamaño de los predios está regulado por la ley 160/94 que reglamenta el área del municipio de Astrea, el área máxima para la subsistencia de una familia Astreana será de acuerdo a la Unidad Agrícola familiar (UAF).</p>
---	--	--	--

	<p>en el Decreto 1729 de 2002. En consecuencia, esta determinante ambiental se incluye únicamente con fines informativos y no incide en el análisis para definir el uso de los recursos naturales presentes en el predio.</p>		
--	---	--	--

SUJETO DE LA CONVOCATORIA	Asociativo	NÚMERO DE FAMILIAS	30 a 38
CONCLUSIÓN RUTA DE ADJUDICACIÓN			
<p>Teniendo en cuenta las condiciones agroecológicas del predio, así como los usos del suelo permitidos y restringidos, se observa que la extensión del inmueble, en relación con los parámetros establecidos para la Unidad Agrícola Familiar (UAF), cuyos rangos corresponden a UAF 1: entre 5,5279 ha y 6,8965 ha, y UAF 2: entre 6,9646 ha y 9,3292 ha, permite determinar que el predio cuenta con una capacidad estimada de entre 30 y 38 UAF, o unidades de producción.</p> <p>No obstante, esta capacidad no resulta sostenible para soportar el mismo número de viviendas, debido a las limitaciones productivas y a las condiciones agroecológicas del predio. Esto se explica porque no todas las áreas cuentan con condiciones adecuadas para el establecimiento de infraestructura habitacional, debido a la posible ocurrencia de eventos de inundación. Asimismo, de acuerdo con el EOT de Astrea, las zonas aptas para vivienda corresponden principalmente a las áreas conocidas como “altos”, las cuales presentan menor riesgo de inundación.</p> <p>Por tanto, aunque las condiciones de inundabilidad y la presencia de drenajes en el predio hacen que este sea apto para el desarrollo de sistemas productivos adaptados a la alternancia entre temporadas húmedas y secas, estas mismas condiciones limitan la posibilidad de concentrar o aumentar el número de viviendas, ya que no todas las áreas ofrecen la estabilidad y seguridad necesarias para el establecimiento de infraestructura habitacional.</p> <p>En este sentido, puede concluirse que, conforme a lo señalado en el Decreto 1623 de 2023, en el cual se establece que <i>“La selección de los beneficiarios y la adjudicación de las tierras adquiridas dentro del programa se realizará atendiendo a las condiciones fácticas y jurídicas presentadas en los predios correspondientes.”</i>, resulta pertinente que el sistema productivo a implementar se desarrolle bajo un enfoque asociativo. Este enfoque puede fortalecer la gestión productiva y prever esquemas de administración colectiva o comunitaria de áreas de preservación, así como de las zonas destinadas a la producción agrícola y pecuaria.</p> <p>En tal sentido, las condiciones fácticas y jurídicas del predio determinan la necesidad de que su adjudicación se realice para el desarrollo de sistemas productivos campesinos de carácter asociativo, los cuales pueden orientar las actividades no solo hacia el beneficio económico, sino también hacia la conservación, el manejo sostenible y el aprovechamiento de los servicios ecosistémicos presentes en el predio. En este contexto, se considera adecuada la titulación bajo una modalidad asociativa.</p>			

Figura 1. Municipios en los que se ubica la Hacienda Ganadería la Fe.



1.4. Condiciones espaciales, técnicas y jurídicas aplicables a los predios objeto de adjudicación.

La zona donde se localiza el predio presenta características agroambientales diferenciadas que, de acuerdo con su aptitud biofísica, las coberturas actuales del suelo y las determinantes de ordenamiento territorial y ambiental vigentes, a partir de las cuales se identificaron las siguientes áreas:

El área clasificada como área útil que corresponde aproximadamente al 43,88% del área total del predio, la cual evidencia intervención antrópica asociada principalmente a actividades agropecuarias, con predominio de coberturas de pastos de tierra firme. Esta área presenta aptitud para el desarrollo de sistemas productivos agropecuarios y agroforestales, acordes con la vocación del suelo, tales como cultivos transitorios, cultivos permanentes de tipo comercial, silvopastoril. Este aprovechamiento debe incluir la conservación de la vegetación natural, para la protección de las microcuencas y la fauna regional.

El área clasificada como área condicionada productiva corresponde aproximadamente al 48,74% del área total del predio, allí predominan los pastos y herbazales inundables. Según la aptitud y

vocación del suelo, en estas zonas es adecuado el establecimiento de cultivos transitorios, cultivos permanentes, semipermanentes con sistema multiestrato, silvopastoril y agroforestal. El sistema productivo establecido en estas zonas debe ser compatible con las condiciones de humedad temporal del suelo, según sea la precipitación estacional.

Por último, el área clasificada como área condicionada de conservación, correspondiente aproximadamente al 7,38% del área total del predio, se asocia a coberturas de bosque de galería, zonas inundables y cuerpos de agua. Dadas las características biofísicas de esta zona y su función ecológica, no se permiten actividades agropecuarias ni constructivas de carácter permanente, debiendo orientar su manejo a la conservación, protección y recuperación de los ecosistemas presentes. Dentro del área condicionada de conservación también se encuentra una servidumbre de tránsito para telecomunicaciones, que requiere un manejo especial, representando una restricción de uso respecto a altura de cultivos, con el fin de prevenir riesgos.

Tabla de coordenadas

TABLA DE COORDENADAS 7097		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	2619890.50	4906327.99
5	2619969.96	4906473.04
9	2620086.95	4906679.46
13	2620111.53	4906745.27
17	2620047.74	4906786.57
21	2619992.19	4906823.34
25	2619929.6	4906864.40
29	2619867.98	4906904.95
33	2619840.76	4906923.13
37	2619840.56	4906928.23
41	2619888.50	4907011.59
45	2619930.49	4907084.92
49	2619962.47	4907141.20
53	2619991.10	4907133.31
57	2620014.83	4907120.88
61	2620062.70	4907095.89
65	2620143.43	4907053.80
69	2620199.79	4907024.93
73	2620223.92	4907012.39
77	2620372.81	4907197.72
81	2620613.78	4907636.91
85	2620597.96	4907709.15
89	2620562.92	4907728.68
93	2620498.92	4907758.29
97	2620457.09	4907782.14
101	2620429.39	4907804.49
105	2620401.88	4907827.12
117	2620284.13	4907923.45
121	2620267.05	4907937.93
133	2620096.46	4908074.71
137	2620075.68	4908091.37
141	2619972.57	4908178.30
145	2619955.50	4908190.43
149	2619902.96	4908235.22
153	2619785.66	4908331.17
157	2619727.66	4908377.62
161	2619641.55	4908448.85
165	2619622.28	4908463.57

TABLA DE COORDENADAS 7097		
PUNTO	NORTE	ESTE
169	2619592.35	4908492.82
173	2619541.33	4908534.60
174	2619537.92	4908537.49
178	2619441.07	4908449.18
182	2619406.00	4908417.42
186	2619340.26	4908356.58
190	2619318.61	4908337.10
194	2619311.15	4908330.39
198	2619286.85	4908308.59
202	2619275.97	4908298.80
206	2619234.44	4908261.07
210	2619181.04	4908212.13
214	2619170.94	4908202.80
218	2619139.51	4908174.02
222	2619126.03	4908194.14
226	2619103.49	4908253.04
230	2619068.55	4908344.65
234	2619001.40	4908517.69
238	2618981.83	4908563.24
242	2618980.04	4908575.66
246	2618973.18	4908573.95
250	2618957.68	4908572.13
254	2618931.33	4908573.51
278	2618611.89	4908659.21
282	2618663.37	4908482.50
286	2618648.43	4908464.27
290	2618643.91	4908457.23
294	2618615.83	4908416.85
298	2618586.50	4908384.86
302	2618801.16	4907723.69
306	2619296.94	4906461.36
310	2619313.04	4906541.17
314	2619333.06	4906616.32
318	2619434.34	4906564.68
322	2619496.65	4906532.50
338	2619787.83	4906383.14
342	2619854.98	4906348.41
346	2619876.71	4906337.38

Figura 2. Delimitación de zonas UAF en la Finca 200327097.



En tal sentido, es importante poner de presente que de conformidad con las competencias legales y reglamentarias de la ANT como Autoridad de tierras de la Nación en el Decreto 2363 de 2015 y de las funciones conferidas a la Entidad como gestor catastral conforme a la Ley 2294 de 2023, se realizará un ejercicio técnico de análisis topográfico ambiental, agronómico y jurídicos en territorio en el marco de la actuación administrativa prevista en el Decreto 1623 de 2023, que dará cuenta de la distribución del predio.

La delimitación de las áreas consolidadas será socializada con las familias potencialmente beneficiarias, resultantes de la presente convocatoria. Las áreas remanentes que resulten de dicho proceso, así como los procedimientos catastrales con efectos registrales que la ANT se encuentre facultada para promover ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos —incluidos englobes, desenglobes, aclaraciones y demás actuaciones— son de competencia exclusiva de la Agencia Nacional de Tierras.

1.5 Población beneficiaria a quien está dirigida la convocatoria

Podrán participar de la presente convocatoria: los sujetos de ordenamiento a título gratuito y/o parcialmente gratuito conforme los requisitos definidos en los artículos 4 y 5 del Decreto Ley 902 de 2017, en la categoría de **ASOCIACIONES CAMPESINAS, ASOCIACIONES AGROPECUARIAS, EMPRESAS COMUNITARIAS, COOPERATIVAS CAMPESINAS, JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL U OTRAS FORMAS ASOCIATIVAS LIGADAS A LA ACTIVIDAD AGRARIA, LEGALMENTE CONSTITUIDAS** que cumplan los criterios de elegibilidad y requisitos establecidos en el Decreto 1623 de 2023 y los presentes términos de referencia, que libremente se postulen de forma colectiva, que sean residentes en el Municipio de ASTREA, Departamento de CESAR.

1.5.1. Ocupación Previa.

Que el artículo 64 de la Constitución Política de Colombia impone al Estado el deber de promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, mandato que se desarrolla a través de los instrumentos de la Reforma Rural Integral, dentro de los cuales se encuentra el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, creado mediante el Decreto Ley 902 de 2017 como mecanismo orientado a facilitar el acceso a la tierra por parte de sujetos de especial protección constitucional del sector rural. Que, a su turno, el artículo 65 ibidem, modificado por el Acto Legislativo 01 de 2025, establece que la producción de alimentos gozará de especial protección del Estado y que, para tal efecto, se promoverá el desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, así como el acceso progresivo a la tierra por parte de quienes desarrollan actividades productivas en el sector rural, en el marco de políticas públicas orientadas a garantizar la seguridad y la soberanía alimentaria del país.

Que, en armonía con lo anterior y en cumplimiento de los compromisos derivados de la implementación de la Reforma Rural Integral, el Decreto Ley 902 de 2017 adoptó medidas orientadas a facilitar el acceso a tierras y creó el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral como instrumento de la mencionada política pública, destinado a la administración, gestión y adjudicación de predios rurales a favor de los sujetos de acceso a tierras.

Ahora bien, conforme a lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto Ley 902 de 2017, corresponde a la Agencia Nacional de Tierras adelantar los procedimientos administrativos de acceso a tierras mediante la asignación de derechos sobre predios rurales, así como administrar los bienes incorporados al Fondo de Tierras y adoptar las actuaciones administrativas necesarias para garantizar su adecuada gestión y destinación al cumplimiento de los fines de la Reforma Rural Integral.

Que, al tenor del referido marco normativo, resulta pertinente indicar que el Decreto 1071 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural-, modificado y adicionado por el Decreto 1623 de 2023, reglamentó el Programa Especial de Dotación de Tierras a Favor de la Población Campesina para la Producción de Alimentos, estableciendo el procedimiento administrativo aplicable para la adjudicación de predios rurales provenientes del Fondo de Tierras, así como las etapas de convocatoria pública, postulación de aspirantes, verificación de requisitos, priorización de beneficiarios y expedición del acto administrativo de adjudicación.

No obstante, el procedimiento administrativo de dotación de tierras para la producción de alimentos se estructura como un procedimiento de ejecución sucesiva, en el cual la consolidación del derecho de adjudicación sobre el predio se produce únicamente mediante la expedición del acto administrativo definitivo debidamente motivado, previa verificación del cumplimiento de los requisitos y criterios establecidos en los artículos 4 y 5 del Decreto Ley 902 de 2017 y en las Resoluciones No. 202410302880636 del 02 de mayo de 2024, modificada por la Resolución No. 202510300733526 del 03 de abril de 2025, mediante las cuales se desarrolla el procedimiento previsto en el Decreto 1623 de 2023.

Que, en ejercicio de las competencias de administración del Fondo de Tierras conferidas a la Agencia Nacional de Tierras, la entidad puede adoptar medidas administrativas de gestión destinadas a garantizar el uso adecuado y productivo de los predios incorporados a dicho fondo mientras se culmina el procedimiento administrativo de adjudicación, particularmente en aquellos casos en que los potenciales beneficiarios han sido identificados dentro del proceso de selección correspondiente.

Que, en ese contexto, la entrega provisional de predios constituye un instrumento administrativo de gestión del bien fiscal patrimonial rural mediante el cual la Agencia Nacional de Tierras autoriza, de manera temporal y condicionada, el uso y aprovechamiento del inmueble por parte de potenciales beneficiarios del procedimiento de adjudicación, con el propósito de permitir el inicio de actividades productivas y evitar la improductividad del predio durante el desarrollo del procedimiento administrativo.

Que, en ese orden de ideas, la entrega provisional no constituye una forma de asignación de derechos sobre el predio ni comporta la transferencia del derecho de dominio, en la medida en que la titularidad jurídica del inmueble continúa en cabeza de la Agencia Nacional de Tierras como administradora del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, hasta tanto se expida el correspondiente acto administrativo de adjudicación.

Que, en línea con lo previamente expuesto, la ocupación derivada de dicha entrega debe entenderse como una ocupación autorizada por la Agencia Nacional de Tierras en el marco de un procedimiento administrativo en curso, formalizada mediante la correspondiente acta de entrega provisional, en la cual se establecen las condiciones de uso del predio y las obligaciones a cargo de quienes lo reciben mientras se surte el procedimiento administrativo de adjudicación.

Que, en tal sentido, la ocupación previa derivada de la entrega provisional tiene naturaleza jurídica temporal, condicionada y precaria, en razón a que se encuentra sujeta al cumplimiento de las obligaciones establecidas por la Agencia Nacional de Tierras y al resultado final del procedimiento administrativo de adjudicación.

Que, en consecuencia, la adopción de la medida administrativa de entrega provisional se encuentra igualmente sustentada en los principios de eficacia, economía y celeridad de la función administrativa consagrados en el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, en la medida en que permite garantizar la utilización productiva de los predios del Fondo de Tierras, evitar su improductividad durante el desarrollo del procedimiento administrativo de adjudicación y materializar progresivamente los objetivos de la política pública de acceso a tierras y producción de alimentos.

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.14.6.9.7 del Decreto 1071 de 2015, adicionado por el Decreto 1623 de 2023, en el caso de los postulantes que acrediten ocupación regular y lícita derivada de la autorización que, por cualquier mecanismo de administración, haya otorgado la Autoridad Agraria respecto de bienes adquiridos dentro del programa especial de compra, dicha condición será privilegiada en el proceso de selección, siempre que los postulantes cumplan con los requisitos para ser sujetos de acceso a tierras a título gratuito o parcialmente gratuito.

Para el caso del predio objeto de la presente convocatoria, se precisa que actualmente cuenta con una ocupación previa autorizada por la Agencia Nacional de Tierras —ANT— en el marco de sus competencias. En consecuencia, dentro del procedimiento que se adelanta en desarrollo de la presente convocatoria, la Agencia verificará las condiciones en que se ha desarrollado dicha ocupación, con el fin de establecer que la misma corresponda a una ocupación regular y lícita, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización otorgada.

En tal sentido, en el marco del análisis de los postulantes que aleguen ocupación previa, se verificará:

- La existencia de la autorización otorgada por la Autoridad Agraria.
- El cumplimiento de las obligaciones derivadas de la entrega provisional, con el fin de determinar la licitud de la ocupación.
- La regularidad de la ocupación, en lo relacionado con la permanencia en el predio y el adecuado uso del mismo.

En consecuencia, para efectos de lo señalado en los párrafos precedentes, únicamente serán susceptibles de adjudicación aquellas áreas que, al momento de la verificación en campo o de la revisión técnica correspondiente, y conforme a los insumos que reposen en el expediente, presenten ocupación regular y resulten susceptibles de aprovechamiento conforme a su aptitud biofísica y a las

determinantes agroambientales vigentes, respecto de las cuales se evidencie el cumplimiento de las obligaciones correspondientes por parte de los sujetos ocupantes.

En concordancia con lo expuesto y con el propósito de complementar el análisis de las condiciones territoriales del predio objeto de la presente convocatoria, resulta pertinente identificar la clasificación del suelo aplicable al área en la que se localiza el inmueble, conforme a los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes. En ese sentido, a continuación, se presenta la representación gráfica de la clasificación del suelo correspondiente al área del predio

Figura 3. Clasificación de áreas y reconocimiento de condiciones del predio.

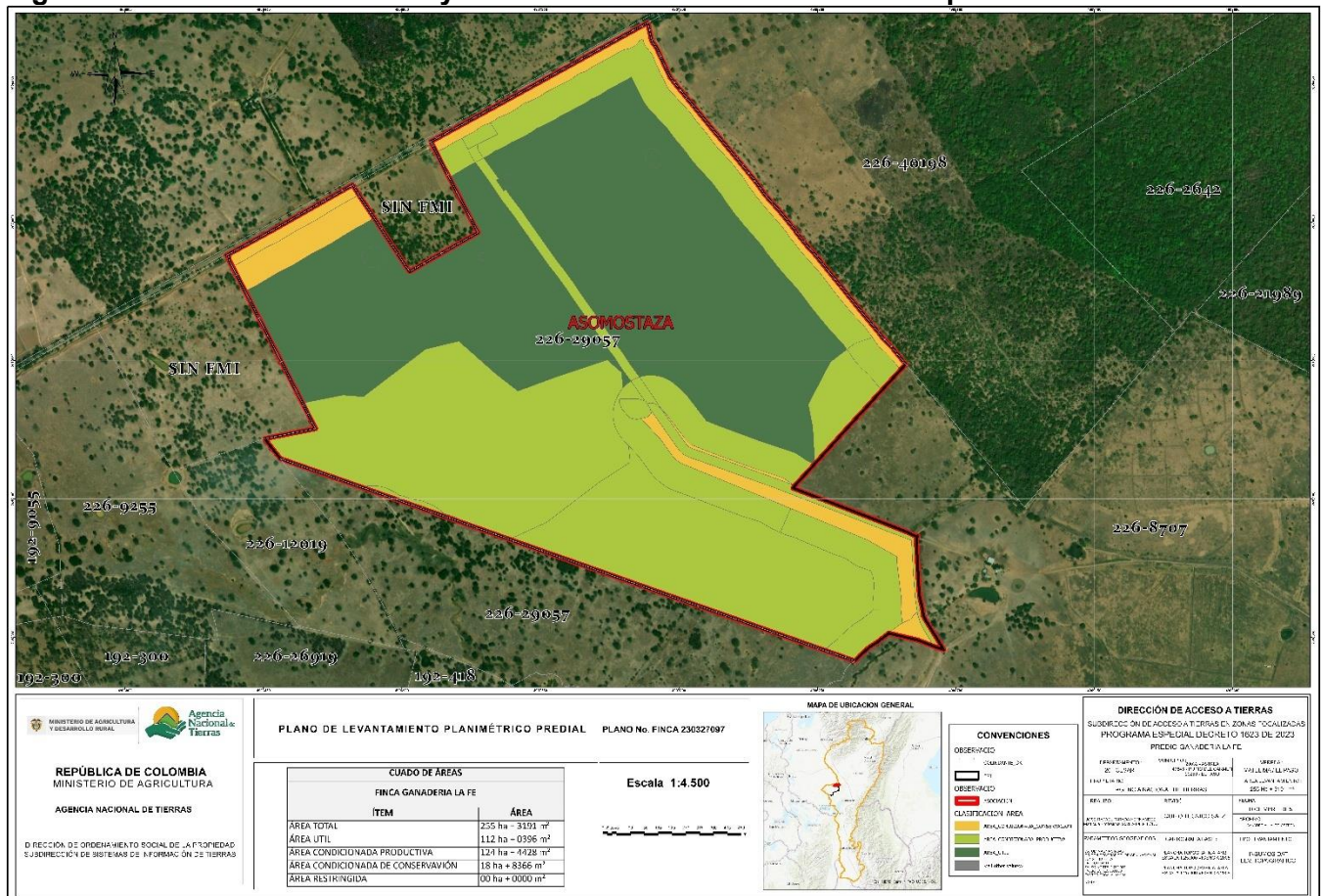


Tabla 1. Reconocimiento de ocupación del predio.

SOLICITANTE	FMI	AREA (ha)	Porcentaje que equivale del predio
ASOMOSTAZA	226-29057	255,319123	73,0%
Total		255,319123	

1.5.2 Condiciones a ser cumplidas por los postulantes ante los comités de selección

Conforme a lo señalado por el artículo 2.14.6.9.7 del Decreto 1071 de 2015, adicionado por el Decreto 1623 de 2023, será requisito indispensable que los postulantes tengan vocación o tradición en la ejecución de actividades agro-productivas y se valorará la postulación bajo los siguientes criterios:

1. Tiempo de existencia de la organización campesina de base. Cuando sea una federación o confederación de organizaciones campesinas, no se aplicará este criterio.
2. Federaciones y confederaciones se computará el número de organizaciones campesinas de base que la integran y su número de asociados.
3. Organización campesina de Jóvenes Rurales se duplicarán los puntos cuando el 30% o más sean jóvenes.
4. Organización campesina Mujeres rurales duplicarán los puntos cuando el 30% o más sean mujeres.
5. Organización campesina de Víctimas del conflicto armado interno.
6. Ocupación previa, regular y lícita del inmueble a adjudicar por parte de la organización campesina.
7. Organizaciones campesinas que se encuentren en predios al interior de resguardos o reservas constituidas o en áreas del SINAP.
8. Organizaciones campesinas que hacen parte de programas de reubicación y reasentamiento con el fin de proteger el medioambiente, sustituir cultivos de uso ilícito y fortalecer la producción alimentaria.
9. Adecuación de la experiencia agrícola de la organización con la aptitud agro-productiva del predio.

La valoración en razón de los criterios enumerados se surtirá en ausencia de postulaciones que acrediten la condición de ocupación previa, regular y lícita, toda vez que atendiendo lo establecido en el parágrafo del 1 del artículo 2.14.6.9.7. del Decreto 1071 de 2015, dicha ocupación derivada de la autorización que por cualquier mecanismo de administración haya hecho la autoridad agraria de los bienes adquiridos dentro del programa especial, será privilegiada siempre que los beneficiarios cumplan con los requisitos para ser sujetos de acceso a tierras a título gratuito o parcialmente gratuito.

1.5.3 Variables de ponderación.

Los postulantes elegibles serán evaluados integralmente, de acuerdo con los criterios de calificación establecidos en el numeral 1.4.1, sobre los cuales a continuación se presenta la ponderación respectiva.

La calificación de la propuesta será la sumatoria de la respectiva valoración para los criterios evaluables, sobre la base de un puntaje máximo de 100 puntos, así:

CRITERIOS	PUNTAJE MÁXIMO A OTORGAR
Tiempo de existencia de la organización campesina de base. Tratándose de federaciones y/o confederaciones el número de organizaciones campesinas de base que la integran y su número de asociados	14
Organización campesina de Jóvenes Rurales	14

CRITERIOS	PUNTAJE MÁXIMO A OTORGAR
Organización campesina Mujeres rurales	14
Organización campesina de Víctimas del conflicto armado interno	14
Organizaciones campesinas que se encuentren en predios al interior de resguardos o reservas constituidas o en áreas del SINAP	14
Organizaciones campesinas que hacen parte de programas de reubicación y reasentamiento con el fin de proteger el medioambiente, sustituir cultivos de uso ilícito y fortalecer la producción alimentaria	14
Adecuación de la experiencia agrícola de la organización con la aptitud agro-productiva del predio.	14
PONDERACIÓN TOTAL	98

Variable 1. Tiempo de existencia de la organización campesina: Se dará una calificación de hasta catorce (14) puntos a las formas asociativas debidamente registradas en la Cámara de Comercio o el certificado de existencia y representación legal que corresponda, de acuerdo con la siguiente tabla:

NÚMERO DE AÑOS DE EXISTENCIA Y ORGANIZACIONES DE BASE	PUNTAJE PARA ASIGNAR
0 a 10 años y/o organizaciones de base	7
11 a 20 años o más y/o organizaciones de base	14

Variable 2. Jóvenes Rurales. Se asignará una calificación de hasta catorce (14) puntos a las formas asociativas cuyos asociados, sean jóvenes entre los 16 a 28 años.

Se asignará un puntaje de hasta siete (7) puntos a las formas asociativas que acrediten una cantidad de jóvenes rurales que represente entre el 30% y 49% de sus asociados. Si la cantidad de jóvenes rurales de la forma asociativa representa más del 50% de los afiliados se asignarán catorce (14) puntos.

Variable 3. Mujer rural. Se asignará una calificación de hasta catorce (14) puntos a las formas asociativas que tengan mujeres dentro de sus asociados.

Se asignará un puntaje de hasta siete (7) puntos a las formas asociativas que acrediten una cantidad de mujeres rurales que represente entre el 30% y 49% de sus asociados. Si la cantidad de mujeres rurales de la forma asociativa representa más del 50% de los afiliados se asignarán catorce (14) puntos.

Variable 4. Víctimas del conflicto. Se asignarán hasta un máximo de (14) puntos a las formas asociativas que hayan sido declaradas sujeto de reparación colectiva o la organización campesina que la mayoría de los asociados, es decir, la mitad más uno sean víctimas. Los anteriores puntajes no serán computables entre sí para aquellos que ostenten las dos condiciones descritas.

La validación se hará con la consulta en los sistemas de información oficiales de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

Variabes 5 y 6. Asociaciones que se encuentren en predios al interior de resguardos o reservas

constituidas, o en áreas del SINAP o Reubicación por sustitución de cultivos ilícitos. Se asignará un puntaje de hasta catorce (14) puntos a las formas asociativas que se encuentren ubicadas al interior de resguardos o reservas constituidas y que se encuentren en desarrollo de procesos de resolución amistosa de conflictos que hayan llegado a acuerdos con las comunidades indígenas o las autoridades ambientales competentes, según conste en actas debidamente suscritas por las partes. Los anteriores puntajes no serán computables entre sí para aquellos que ostenten las dos condiciones descritas.

Variable 7. Adecuación de la experiencia agrícola de la organización con la aptitud agro-productiva. Se asignará un puntaje de hasta catorce (14) puntos a las formas asociativas que demuestre tener cursos o experiencia certificada por UMATA, junta de acción comunal etc. sobre el proyecto productivo a desarrollar en el predio objeto de la convocatoria.

Cuando se presente empate entre los postulantes, se seguirán las siguientes reglas de desempate:

Si es una mujer rural o persona jurídica donde el 30% más 1 son mujeres rurales	2 puntos
Si es joven rural o persona jurídica en donde el 30% más 1 son jóvenes rurales.	2 puntos

1.6 Etapas de la convocatoria

El plazo de la Convocatoria corresponde al término que transcurrirá entre la apertura y el cierre de esta. Dichos plazos, podrán ser modificados en cualquier momento por la ANT, previa publicitación efectuada en los términos previstos en el artículo 5 de la Resolución No. 202410302880636 de 02 de mayo del 2024. A continuación, se presenta el cronograma que se seguirá para el desarrollo de la presente Convocatoria Abierta:

ACTIVIDAD	FECHA
Publicación y apertura de la convocatoria	10 días hábiles a partir de la publicación de la convocatoria
Etapas de postulación	10 días hábiles a partir de la publicación de la convocatoria
Valoración e inclusión de postulantes en el RESO	40 días hábiles a partir del cierre de la etapa de postulación (incluyendo tiempos de notificación)
Publicación de la lista de elegibles	5 días a partir de surtir el proceso RESO
Deliberación del Comité de Selección	8 días hábiles a partir del vencimiento de publicación de la lista de elegibles
Acto Administrativo de Adjudicación	3 días hábiles a partir de haberse surtido la socialización y/o desistimiento del predio ofertado

1.7 Apertura de la convocatoria

A partir de la fecha de publicación y apertura de la convocatoria establecida en el cronograma contenido en el numeral 1.5 de los presentes Términos de Referencia, la Agencia Nacional de Tierras a través de los canales previstos en la presente convocatoria, comenzará a recibir las postulaciones que se presenten de forma presencial en las oficinas de la respectiva Unidad de Gestión Territorial de la ANT con jurisdicción según la ubicación del predio sometido a la presente convocatoria, remitiendo dentro del mismo tiempo que dure la convocatoria, las solicitudes con sus documentos

anexos a la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas y a la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras a efectos de la iniciación del proceso RESO de su competencia.

1.8 Cierre de la convocatoria

Corresponde a la fecha y hora máxima, de acuerdo con el numeral 1.5 de los presentes Términos de Referencia, en que la ANT recibirá las propuestas a través del canal contemplado en el numeral 1.6 del presente documento.

1.9 Etapa de Postulación

Corresponde al termino de 10 días, en el cual los interesados podrán efectuar la postulación a la convocatoria y la entrega de los soportes que acrediten las condiciones y criterios contempladas en el numeral 1.5 del presente documento.

1.10 Valoración e inclusión de postulantes en el RESO.

Corresponde a la etapa del procedimiento mediante la cual, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras-ANT, examina y determina si los aspirantes cumplen o no con los requisitos para ser considerados sujetos de acceso a tierras a título gratuito o parcialmente gratuito.

No obstante, dicha determinación se establece a través de la expedición de actos administrativos, mediante los cuales, se decide sobre la inclusión o no inclusión en el Registro de Sujetos de Ordenamiento Social de la Propiedad – RESO; es decir que, en esta etapa se realiza la valoración de los requisitos exigidos en los artículos 4 y 5 del Decreto Ley 902 de 2017, así como la verificación de la existencia y validez en la inscripción en el RESO, cuando esta ya se encuentre efectuada.

Por otra parte, en el marco de la Resolución No. 202510003763766 del 23 de diciembre de 2025 “*Por la cual se reglamentan las reglas operativas y los criterios para la determinación de los porcentajes específicos de contraprestación aplicables en el marco del programa de acceso a tierras en la modalidad de asignación de derechos a título parcialmente gratuito en la fase administrativa del Procedimiento Único*”, se advierte que, en el evento en el que el sujeto de acceso a tierras y de formalización sea incluido en el RESO a título parcialmente gratuito, deberá asumir una contraprestación a su cargo, la cual será determinada por la ANT con base en la valoración de su patrimonio neto y de sus condiciones de vulnerabilidad socioeconómica, aplicada sobre el avalúo catastral del predio, y, en tal sentido, se fijará y hará exigible mediante el correspondiente acto administrativo de adjudicación, sin que ello desnaturalice el carácter social del programa de Acceso a Tierras en la modalidad de asignación de derechos a título parcialmente gratuito ni la finalidad del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral.

1.11 Publicación de la lista de elegibles.

Corresponde al ejercicio de publicidad del listado de personas que han superado satisfactoriamente el proceso de valoración e inclusión de los postulantes en el RESO, esto es, que han sido incluidos en el Registro de Sujetos de Ordenamiento como sujetos de acceso a tierras a título gratuito o parcialmente gratuito; ello de acuerdo con el cumplimiento de los presupuestos contemplados en los

artículos 4 y 5 del Decreto Ley 902 de 2017. Esta operación se hará mediante aviso fijado en un lugar visible de la sede de la Unidad de Gestión Territorial del lugar de ubicación del predio a adjudicar, en la respectiva alcaldía municipal de competencia y en la página web de la ANT.

1.12 Deliberación del comité de selección

Corresponde a la instancia de calificación de los criterios de priorización de la convocatoria, cuya etapa se surtirá basándose en los parámetros de ponderación contemplados en el numeral 1.4.2 de este documento.

1.13 Acto administrativo de adjudicación

Corresponde a la decisión que pone fin al proceso de adjudicación, mediante el cual se transfiere la titularidad del predio al beneficiario y se establecen las obligaciones a cargo del adjudicatario y la advertencia de las consecuencias de su incumplimiento. Lo anterior en concordancia con lo normado por el artículo 8 del Decreto-Ley 902 de 2017 y el artículo 2.14.6.9.10 del Decreto 1071 de 2015.

1.14 Documentación requerida

Corresponde a los potenciales postulantes acreditar los requisitos legales establecidos para el cumplimiento de los criterios de priorización de que tratan los términos de referencia acceso a la tierra, que, para el caso, comprende la siguiente documentación:

1. Certificado de existencia y representación legal de la asociación campesina, asociación agropecuaria, empresa comunitaria, cooperativa campesina, junta de acción comunal u otra forma asociativa ligada a la actividad agraria.
2. Copia de los estatutos de la correspondiente forma asociativa y su respectiva certificación de afiliados.
3. Copia de las actas y libros suscritos por los asociados y la junta directiva de la forma asociativa.
4. Registro y certificado ante Cámara y Comercio, Ministerio del Trabajo y Seguridad Social, según corresponda que esté vigente.

Copia de documentos de identificación de **cada miembro de la forma asociativa y de sus cónyuges y/o compañeros permanentes**, de ser el caso, esto de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4, del Artículo 5, del Decreto Ley 902 de 2017.

Documento que acredite que la ocupación sobre el predio sometido a convocatoria es regular y lícita.
(De presentarse dicho evento)

Documentos que permitan acreditar que la organización tiene vocación, tradición o experiencia en la ejecución de actividades agrarias.

Indicación de correo electrónico y autorización expresa para gestión de notificación por medios electrónicos de las comunicaciones y actos administrativos surtidos con ocasión al procedimiento adjudicatario.

Documentos que acrediten o constituyan prueba del cumplimiento de los criterios de ponderación establecidos en el numeral 1.4.1 del presente documento, a efectos de asignar el puntaje correspondiente.

Formato mediante el cual, el representante legal certifica que la asociación postulada corresponde a los requisitos establecidos en el Decreto Ley 902 de 2017, que se trata de una organización campesina y que los datos adjuntados son veraces.

Ahora bien, en observancia del debido proceso y de los principios de eficacia, economía procesal, celeridad, informalidad y, en especial, de la garantía de seguridad jurídica que rige los procedimientos administrativos adelantados por la Agencia Nacional de Tierras, se precisa que las personas que se postulen a la convocatoria prevista en estos Términos de Referencia para la adjudicación y que, a la fecha, se encuentren pendientes de ser incluidas y/o ratificadas en el Registro de Sujetos de Ordenamiento Social de la Propiedad –RESO– serán incorporadas en el listado de elegibles. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la verificación y valoración correspondiente, conforme a lo dispuesto en los artículos 4 y 5 del Decreto Ley 902 de 2017.

De igual manera, se aclara que todas las personas asociadas deben cumplir los requisitos para su ingreso al RESO, y que la categorización asignada deberá corresponder a la misma categoría reconocida a la persona jurídica de la asociación y/o forma organizativa campesina, en atención a la naturaleza colectiva del proceso y a los criterios de habilitación establecidos por la normatividad vigente.

1.15 Causales de rechazo

La Agencia Nacional de Tierras podrá rechazar, en cualquier tiempo, aquellas postulaciones respecto de las cuales se configure alguna de las siguientes situaciones:

1. Presentación extemporánea de la postulación.
2. Presentar la postulación a través de canales no autorizados en la presente convocatoria.
3. Presentar documentación que revista falsedad.

2. POSTULACIÓN

2.1 Diligenciamiento de la postulación

La postulación a la convocatoria para la adjudicación del predio referenciado en el presente documento podrá ser presentada en los siguientes canales:

En forma digital: Remitiendo el formulario de postulación que se anexa a este documento, debidamente diligenciado y los documentos anexos al correo: zonas.focalizadas@ant.gov.co

Surtido el proceso de inscripción, la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas procederá con el envío a la dirección de correo electrónico suministrada por los aspirantes de la constancia que acredita la postulación al proceso de adjudicación del predio de interés.

En forma presencial: acercándose a las oficinas de la Unidad de Gestión de Territorial de la Agencia Nacional de Tierras UGT CARIBE – CESAR y MAGDALENA, quienes procederán con el registro de su postulación. La Unidad de Gestión Territorial respectiva, entregará una constancia que acredite la recepción de la propuesta, con indicación de la hora y fecha de la postulación, así como una relación de los documentos asociados a la solicitud. Dicha constancia no podrá entregarse sin la correspondiente firma del solicitante. Tratándose de formas asociativas, solo podrán aceptarse postulaciones por parte del representante legal de la respectiva forma asociativa.

Invitamos a la comunidad y específicamente a los sujetos contemplados en el numeral 1.4 del presente documentos a participar de esta convocatoria y a quienes registren su postulación a estar atentos a los canales de notificación dispuestos en los términos de referencia.

Atentamente,



LILIA MARÍA RODRÍGUEZ ALBARRACÍN

Subdirectora de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas

Preparó Técnico: Juan Fernando Novoa Walles- Contratista ANT / SATZF
Preparó Agrónomo: Maritza Rodríguez- Contratista ANT / SATZF
Preparó Jurídico: Juan Carlos Arias Restrepo - Contratista ANT / SATZF
Aprobó Técnico: Tania Daniela Osorio Lamus- Contratista ANT / SATZF
Aprobó Agrónomo: Angela María Robayo Puerto - Contratista ANT / SATZF
Revisó Jurídico: Laura Cárcamo Cárcamo- Contratista ANT / SATZF
Aprobó jurídico: Reinaldo Roa Trujillo - Contratista ANT / SATZF

**INFORME EJECUTIVO DETERMINACIÓN UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR PREDIAL
FINCA 200327097 (ID15371 - ID15363 - ID15378 - ID15369 - ID15370 - ID15360 - ID15366 -
ID15374 - ID15372 - ID15376 - ID15373 - ID15375 - ID15368 - ID15365 - ID15364 - ID15377)
MUNICIPIOS DE ASTREA Y EL PASO, DEPARTAMENTO DE CESAR**

INTRODUCCIÓN

Se realizó el análisis agroambiental sobre la finca 200327097, con una extensión de 3823,0920 hectáreas; se encuentra en clima cálido seco con un régimen de lluvias bimodal, altitudes sobre el nivel del mar de 36 a 65 metros; de topografía plana en relieves mesas, lomas y colinas, glaciares y planos de inundación.

La cobertura predominante en el predio es “Pastos abiertos arbolados de tierra firme”, seguida de “Pastos abiertos arbolados inundables” y “Herbazal denso inundable arbolado”; también se identificaron varios cauces permanentes (arroyos), así como infraestructuras habitacionales y productivas. Dado lo anterior, se considera que, con prácticas adecuadas de manejo y respetando las franjas de protección, podrían desarrollarse actividades agrícolas y de conservación en el predio.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

No se cuenta con Certificado de Uso del Suelo para el predio. No obstante, se realizó un análisis espacial mediante superposición cartográfica, consistente en el cruce de la capa predial georreferenciada con la capa oficial de zonificación del ordenamiento del suelo rural del IGAC, con el fin de identificar la clasificación del suelo y el régimen de usos aplicable conforme a los instrumentos de planificación territorial vigentes.

Como resultado de dicho análisis, se determinó que el predio se localiza en un área limítrofe entre dos jurisdicciones municipales, encontrándose parcialmente dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Astrea (Acuerdo 015 de 2014) y parcialmente dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Paso (Acuerdo 011 de 2016).

De acuerdo con la zonificación establecida en los respectivos EOT y la cartografía oficial analizada, el predio se clasifica dentro de las siguientes categorías de uso del suelo (Figura 1):

- Uso agrícola.
- Uso pecuario.
- Área de conservación y protección ambiental.
- Sector que, conforme a la delimitación cartográfica vigente, no se encontraba adscrito a la jurisdicción del municipio de Astrea.

Cabe precisar que las áreas del predio que, al momento de la adopción de los EOT mencionados, no se encontraban adscritas a la jurisdicción del municipio de Astrea, fueron incorporadas

posteriormente a la delimitación municipal vigente como resultado de un ajuste de límites municipales efectuado por el IGAC en el año 2021. Con anterioridad a dicho ajuste, parte del predio se encontraba incluida dentro del ordenamiento territorial del municipio de Pijiño del Carmen, Magdalena (Acuerdo 006 de 2002), donde estaba clasificada en la categoría de uso “Agrícola y Ganadera”.

EOT ASTREA: Acuerdo 015 del 24 de noviembre de 2014

-Suelos para Cultivos Transitorios Semintensivos CTS en áreas de manejo especial (CTS AMES)

- Uso principal: Uso agrícola con labranza mínima y agricultura ecológica, cultivos transitorios cultivos permanentes de tipo comercial
- Usos complementarios: Ganadería intensiva con riego suplementario silvopastoril
- Usos compatibles: Forestal comercial, vivienda campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- Usos restringidos (prohibidos): Lotificaciones, parcelaciones (tipo urbanización) y proyectos recreativos

-Suelos Silvoagrícola SAG en áreas para la recuperación de ecosistemas naturales (SAG-AMES)

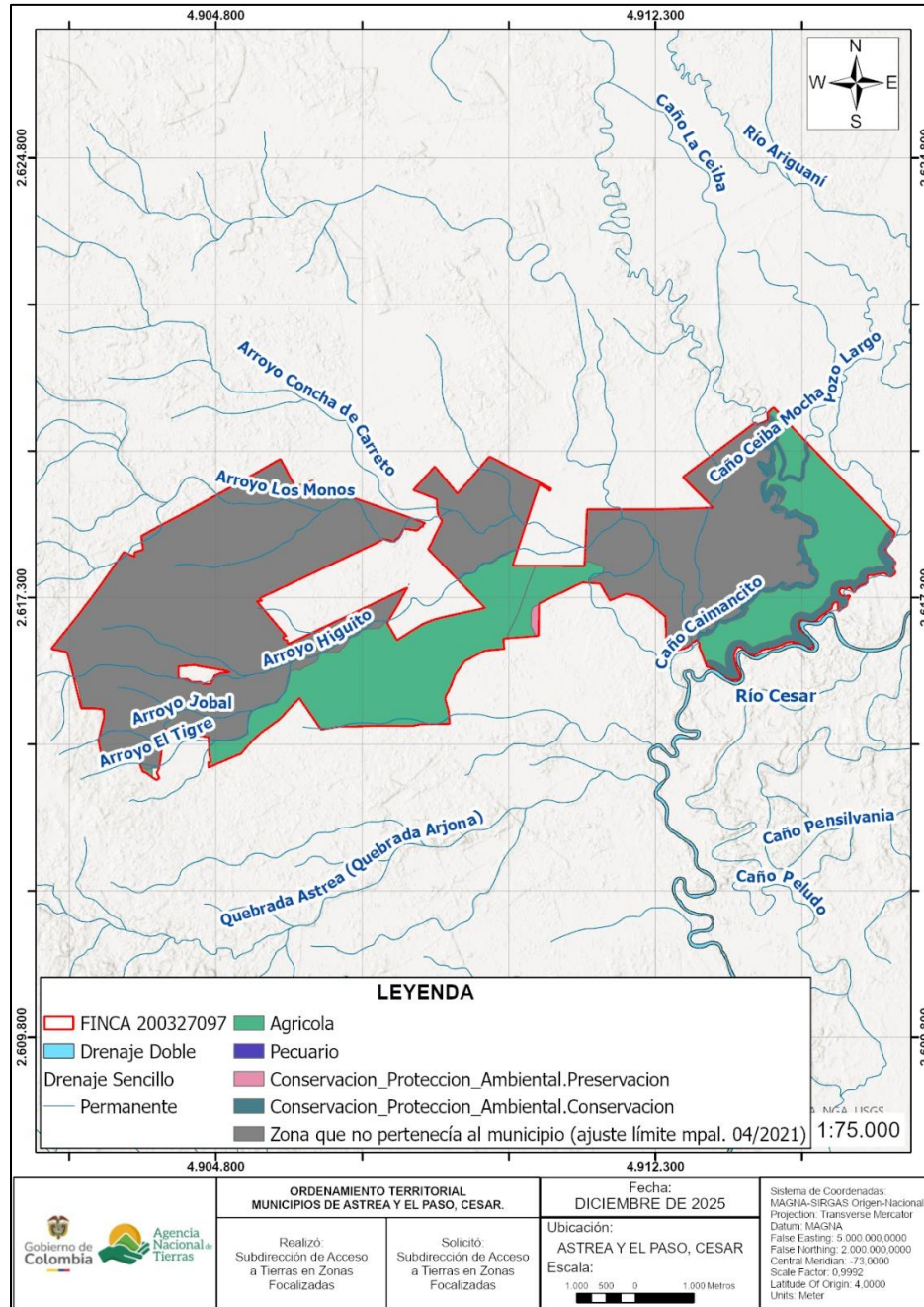
- Uso principal: Uso Agroforestal protector y productor.
- Usos complementarios: Uso agroforestal, cultivos permanentes sistema multiestrato, cultivos semipermanetes sistema multiestrato, silvopastoril.
- Usos compatibles: Vivienda campesina, silos, bodegas y pesebreras
- Usos restringidos: Ganaderías, lotificaciones, parcelaciones, agroindustrias

EOT EL PASO: Acuerdo 011 del 19 de agosto de 2016

- Suelos en Cultivos transitorios intensivos, áreas con vocación agropecuaria o silvo-pastoril ocupada con pastos, cultivos misceláneos, áreas productoras y rastrojos bajos. Unidades susceptibles, explorar con desarrollo sostenible.

- Uso principal: Desarrollo de actividades agrícola y agroindustriales.
- Uso complementario: Forestal Productor, protector, ecoturismo, investigación controlada
- Uso condicionado: Infraestructura de apoyo a la actividad principal.
- Uso prohibido: Usos de suelo urbanos, centros vacacionales, loteo con fines de construcción, industrias de alto impacto ambiental.

Figura 1. Zonificación de usos del suelo rural. EOT- Astrea y EOT El Paso en la Finca 200327097.



DETERMINANTES AMBIENTALES

Una parte del predio se localiza dentro del ámbito del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica (POMCA) del Río Ariguani; no obstante, dicho instrumento se encuentra en fase de formulación y, conforme a la información descrita por CORPAMAG, no ha sido adoptado formalmente, dado que fue elaborado con base en el Decreto 1729 de 2002. En consecuencia, esta

determinante ambiental se incluye únicamente con fines informativos y no incide en el análisis para definir el uso de los recursos naturales presentes en el predio.

Adicionalmente una del suroriente del predio, el 0,17% del área (7,1948 ha), se encuentra dentro de la zonificación del Plan de Ordenación y Manejo de Cuenca Hidrográfica (POMCA) Río Bajo Cesar-Ciénaga Zapatosa, principalmente dentro de la categoría de protección y conservación ambiental relacionada con las áreas de protección del río Cesar; estas zonas fueron delimitadas como área condicionada de conservación.

Por otro lado, dentro de las determinantes ambientales identificadas, se reconocen los condicionamientos asociados drenaje sencillo toponimia, tales como el Arroyo Cacarañaño, el Arroyo Los Monos, el Arroyo El Higuito, el Caño Bijagual, el Caño Caimancito y el Río Cesar; también humedales identificados por el Ministerio y la presencia de sectores con susceptibilidad media a movimientos en masa. Estas determinantes fueron consideradas en el análisis territorial y en la propuesta de zonificación del predio.

Con base en lo anterior, se establece el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) como la norma de ordenamiento territorial de mayor jerarquía para la definición de los usos permitidos en el predio. En este sentido, teniendo en cuenta que en la finca se identifican áreas destinadas principalmente a la conservación de los recursos naturales, se propone que dichas zonas se manejen bajo la figura de uso común y proindiviso, con un propósito eminentemente conservacionista.

En relación con las servidumbres existentes, se identificó que en el costado norte del predio se localiza una servidumbre de tránsito activa para telecomunicaciones, destinada a la conducción de cable de fibra óptica, con un ancho aproximado de 1 metro, a favor de INTERNEXA S.A. De conformidad con la normativa aplicable a las infraestructuras de servicios públicos y de telecomunicaciones —en particular lo dispuesto en la Ley 1341 de 2009 y el régimen general de servidumbres—, en estas áreas deben garantizarse las condiciones de acceso, operación, mantenimiento y protección de la infraestructura instalada. En este sentido, se recomienda implementar medidas de manejo como el control de la altura y ubicación de la cobertura arbórea, evitando la siembra de especies de gran porte, así como cualquier intervención que pueda generar interferencias, daños a la infraestructura o riesgos para la continuidad del servicio.

Cabe mencionar que una parte del predio, al costado oriental traslapa con el proyecto “Bloque de Perforación Exploratoria Maracas” el cual es un área licenciada para actividades de perforación exploratoria de hidrocarburos, asignada al operador Texican Oil Ltd bajo el expediente LAM1321. Y con el proyecto identificado como “Central Carboeléctrica La Loma”, bajo el expediente LAM4387, el cual corresponde a un área licenciada para un proyecto energético de generación térmica (carboeléctrica) asignada al operador Empresas Públicas de Medellín E.S.P. (EPM). Sin embargo, ambos proyectos aparecen registrado con estado “Archivado”, lo cual indica que no hay un trámite activo de licencia ambiental en curso y que actualmente no están siendo ejecutado ni en evaluación operativa o de licenciamiento ambiental.

UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR

Considerando la evaluación realizada y teniendo en cuenta las coberturas existentes, la potencialidad del área, las condiciones agroecológicas, la vocación productiva del suelo y la zonificación de usos definida para el predio, se proponen dos zonas diferenciadas para la implementación de sistemas productivos específicos, asociados a la UAF.

La primera zona, correspondiente a la UAF 1, se localiza en los sectores de la parte alta de la finca. En esta área se propone el cultivo de maní como sistema productivo, considerando su adecuada adaptación a las condiciones climáticas y edáficas locales. La implementación de este cultivo en las zonas altas se justifica desde el punto de vista agroproductivo y ambiental, debido a su buena adaptación a suelos bien drenados, condición típica de las partes altas del predio. El maní presenta un sistema radicular que favorece la aireación del suelo y, al tratarse de una leguminosa, contribuye a la fijación biológica de nitrógeno, mejorando la fertilidad del suelo y reduciendo la necesidad de fertilizantes químicos. Adicionalmente, su cobertura vegetal ayuda a disminuir los procesos de erosión hídrica, protegiendo el suelo frente a la escorrentía superficial.

La segunda zona, asociada a la UAF 2, comprende los sectores bajos del predio. En esta área se plantea un sistema productivo basado en cultivos alternos de berenjena y sandía, aprovechando las variaciones estacionales del régimen de precipitación. El establecimiento de estos cultivos responde a la mayor disponibilidad de humedad, la presencia de suelos más profundos y con mejor capacidad de retención de agua, condiciones óptimas para especies con alta demanda hídrica y nutricional. Desde el punto de vista agroproductivo, estos cultivos se benefician de terrenos planos o ligeramente ondulados, lo que facilita las labores de manejo, riego y cosecha, permitiendo una producción más eficiente y sostenible.

En conjunto, la delimitación de estas dos zonas productivas responde a criterios técnicos de aptitud del suelo, manejo sostenible de los recursos naturales y fortalecimiento de la productividad agrícola del predio, en concordancia con la normatividad vigente y los lineamientos de ordenamiento territorial rural.

Con base en lo anterior, y en el marco del Decreto Ley 902 de 2017, se realizó el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) Predial, conforme a los criterios establecidos en la Resolución 2533 de 2018. Los rangos definidos son:

- **UAF 1. MANÍ PARA 2 SMMLV: 5,5279 ha**
- **UAF 1. MANÍ PARA 2,5 SMMLV: 6,8965 ha**

- **UAF 2. BERENJENA – SANDÍA PARA 2 SMMLV: 6,9646 ha**
- **UAF 2. BERENJENA - SANDÍA PARA 2,5 SMMLV: 9,3292 ha**

ZONIFICACIÓN Y NÚMERO DE FAMILIAS

Se han estimado preliminarmente las dimensiones de estas áreas, lo que establece una base inicial para la parcelación, aunque se requiere una depuración detallada por parte del componente catastral, es esencial considerar estas áreas para los propósitos del presente informe.

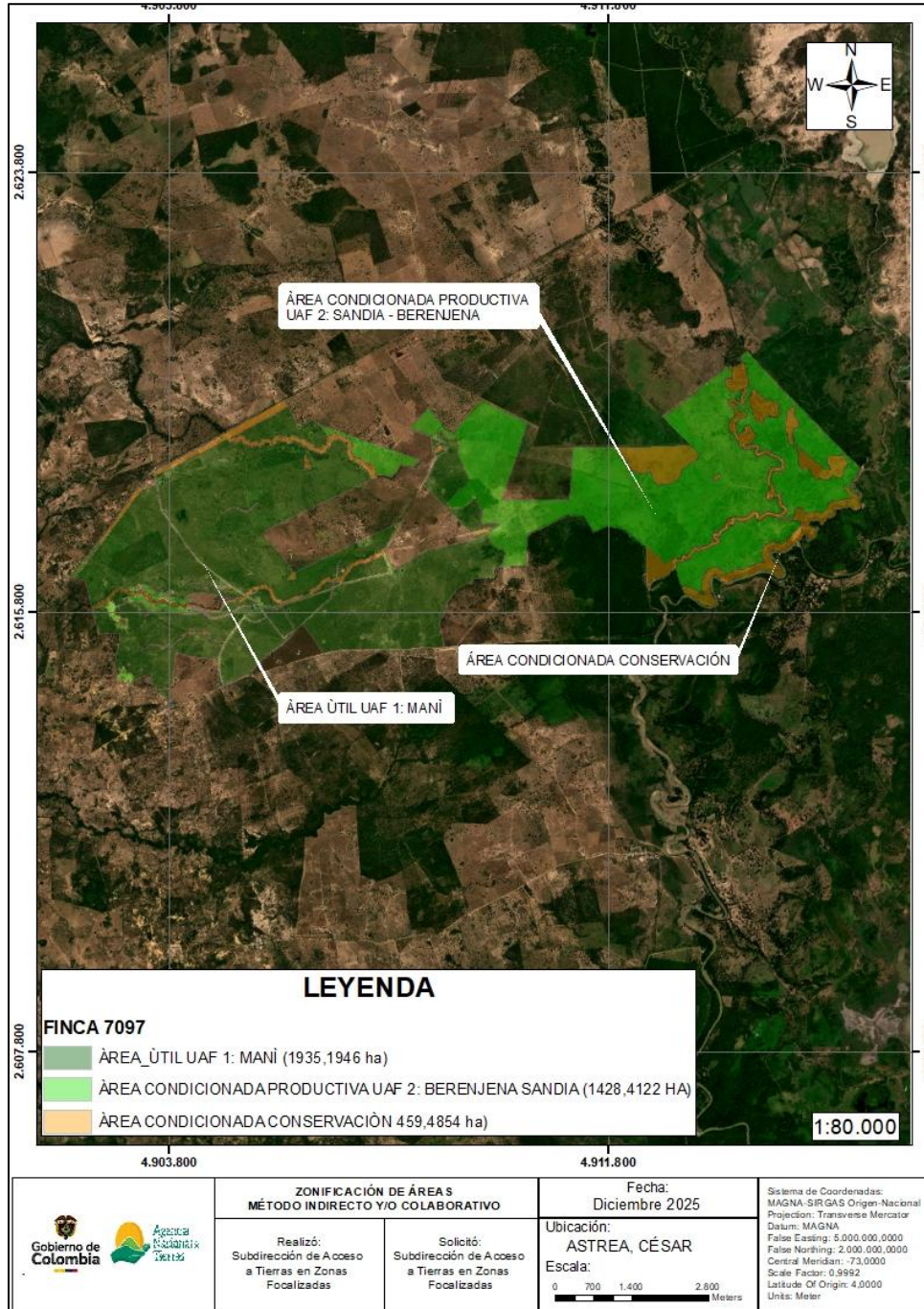
Las áreas reportadas en este informe agronómico pueden variar frente a las reportadas en el proceso final, ya que este análisis agronómico se realiza antes del proceso catastral definitivo. A continuación, se detallan las estimaciones preliminares de sus dimensiones:

ZONA	ÁREA (ha)	PORCENTAJE
TOTAL PREDIO	3823,0922	100%
ÁREA ÚTIL		
UAF zonas altas. Maní (5,5279 ha a 6,8965 ha)	1935,1946	50,62%
TOTAL ÁREA ÚTIL	1935,1946	50,62%
ÁREA CONDICIONADA PRODUCTIVA		
UAF zonas bajas. Berenjena y sandía (6,9646 ha a 9,3292 ha)	1428,4122	37,36%
TOTAL ÁREA CONDICIONADA PRODUCTIVA	1428,4122	37,36%
ÁREA CONDICIONADA DE CONSERVACIÓN		
Común y proindiviso conservación	459,4854	12,02%
TOTAL ÁREA CONDICIONADA DE CONSERVACIÓN	459,4854	12,02%

*Se aclara que el área útil puede estar compuesta por áreas sin condicionamiento y/o por áreas útiles con algún tipo de condicionamiento productivo y/o habitacional. En general el área adjudicable puede ser considerada como productiva o no productiva, esta última puede estar dedicada a conservación o limitada en su uso por alguna razón particular.

A partir de las áreas identificadas y descritas anteriormente, se determina que en el predio es posible ubicar entre 281 y 350 familias en las zonas con UAF 1 y entre 153 y 205 familias en las zonas con UAF 2; para un rango total de familias dentro de la finca de 434 a 555.

Figura 2. Delimitación de zonas en la Finca 200327097.



Elaborado por:

JAIME RODRÍGUEZ ANDRADE
INGENIERO AGRÓNOMO
T.P. 25744 AGR

JHONY AGUIAR CARDENAS
INGENIERO AMBIENTAL
T.P. 091021-0602063 CND

NICOLÁS ARANGO NARVÁEZ
INGENIERO AMBIENTAL
T.P. 091021-0722650 CND

SUBDIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS EN ZONAS FOCALIZADAS
BOGOTÁ D.C., 30 DE DICIEMBRE DE 2025