



El campo  
es de todos

Minagricultura

# Nuevas rutas de acceso y formalización de la propiedad para la reactivación económica del campo colombiano



El campo  
es de todos

Minagricultura

*Ruta 1*  
**CONTRATO  
TRIPARTITO**

---





# ¿QUÉ ES?

Contrato para que la población campesina que se encuentre ocupando terrenos baldíos en condiciones inadecuadas, adelante explotaciones económicas acordes a la aptitud del suelo, de forma eficiente y organizada que aporten a la mejoría en sus condiciones de vida.





# SEGURIDAD PARA LAS PARTES



En el contrato tripartito se puede dejar la cláusula de que sea a través de una Fiducia Mercantil que se pueda ejecutar los recursos del proyecto productivo.



## BENEFICIOS



Adecuada explotación económica de terrenos baldíos.



Fomenta la formalización en el campo.



Fomenta la productividad.



Garantiza la seguridad jurídica.



Uso sostenible y eficiente del suelo.



## REQUISITOS



Ausencia  
Económica.



Sujeto de  
reforma agraria  
(RESO).

## ¿CÓMO FUNCIONA?



Sólo se adjudicará al campesino  
ocupante del baldío sujeto de  
reforma agraria, lo correspondiente  
a 1 UAF (Unidad Agrícola Familiar).

## TIEMPO DEL CONTRATO



Depende del tipo del proyecto  
productivo.

## ADJUDICACIÓN



El campesino podrá solicitar la  
adjudicación cuando lleve más de 5  
años en el proyecto y demuestre la  
explotación de 2/3 partes del predio.



## ¿Sobre qué baldíos NO se pueden realizar contratos de aprovechamiento?



Predios en los que ya hay una solicitud de restitución de tierras.



Predios donde existan controversias o litigios que NO se hayan resuelto.



# Acuerdo 28 de 2017 – Predios Ocupados

## EJEMPLO

### 1. Predio /predios



- 1. Ocupante Pedro Contreras.
- 2. Ocupante Cristobal Arteta
- 3. Ocupante Luz María Perez


\* Puede ser uno o varias ocupantes

### 2. Socio




Mario Sánchez

### 3. Proyecto Productivo



Aguacate Hass en 39 Ha.

### 4. Elaboración Contrato tripartito



ANT - Pedro Contreras, Cristobal Arteta y Luz María Perez (ocupantes) - Mario Sanchez (socio)

## ETAPAS DEL PROCESO



1. Solicitud del ocupante interesado junto con el Socio (si tiene socio)



2. Estudio de la solicitud y del proyecto productivo



3. Cumple los requisitos: Elaboración de la minuta del contrato tripartito  
\* Tiempo desde la solicitud hasta la firma del contrato 30 días



4. Ejecución del contrato – Tiempo del Proyecto Productivo (Prorrogable)



5. Seguimiento ANT



6. Pasado 5 años el ocupante puede solicitar la Adjudicación  
*No afecta el contrato*





# Acuerdo 28 de 2017 – Predios Ocupados



## Puntos Importantes

1. Cuando se tenga ocupante anterior al DL 902 de 2017.
2. Busca explotación agropecuaria con la posibilidad de que reciban aportes de socios capitalistas.
3. Adjudicación al Ocupante, sujeto de ordenamiento social de la propiedad, inscripto en le RESO.
4. Se pueden asociar sin limite ocupantes.
5. No hay limite de área para el proyecto a implementar.



## NO SE PUEDE HACER

1. Cuando el predio no esta ocupado.
2. Adjudicar al socio (inversionista)
3. Arrendar o vender las mejoras por parte del ocupante.
4. Terminar unilateralmente el contrato por parte del Socio u Ocupante.



<b>ZDE</b>	<b>Acuerdo 28 de 2017</b>
<b>Require estudio previo para establecer los baldios desocupados que puedan hacer parte de la ZDE, zonas muy apartadas o que requieren mucha inversión para su desarrollo.</b>	No requiere estudio previo. Solo la voluntad del campesino de asociar con un inversionista.
<b>Tiene un limite de área minima y maxima</b>	No tiene limite de área pueden asociarse todos los campesinos que esten interesados.
<b>Es para solo un proyecto productivo en especifico.</b>	Pueden ser varios proyectos productivos en distintas áreas y zonas.
<b>La adjudicación es para la Sociedad.</b>	La adjudicación es a los ocupantes sujetos de reforma agraria en limite de UAF.
<b>Es un proceso que requiere la aprobación en cada caso del Consejo Directivo.</b>	Luego de Adjudicado puede continuar el contrato entre el adjudicatario y el socio.
	No requiere aprobación del Consejo Directivo, se verifica las condiciones del socio y se realiza el contrato tripartito.
	Protege la inversión y al ocupante por igual.

*Ruta 2*  
**GUARDIANES DE  
LOS BALDÍOS**

---



**El campo  
es de todos**

**Minagricultura**



 **Agencia  
Nacional de  
Tierras**



**La ANT**  
evalúa  
y hace

**Contrato**  
de comodato o  
arrendamiento

**Prorrogable**  
hasta que la ANT lo  
pueda adjudicar

Administración de baldíos de la nación cuando un predio NO está ocupado



Se lo adjudica a un sujeto de reforma agraria que esté inscrito en el RESO

**La agencia identifica**  
un baldío desocupado y lo oferta

**Asociaciones de campesinos, Campesinos, Víctimas, excombatientes,** se postulan con un proyecto productivo ciclo medio o cortos



Evita la invasión de baldíos mientras se da la adjudicación.



Permite la reactivación económica de la población campesina beneficiaria del contrato.

## BENEFICIOS



## Resolución 8700 de 2020 – Predios No Ocupados

1. Predio desocupado bajo la Administración de la ANT
2. Solicitud de interesados o Convocatoria abierta para que los interesados participen o selección directa (urgencia manifiesta)
3. Cumple los requisitos: subjetivos y del proyecto productivo - Elaboración de la minuta del contrato arrendamiento o comodato  
\* Tiempo desde la solicitud hasta la firma del contrato 20 días
4. Ejecución del contrato –(Prorrogable) hasta que se inicie el proceso de adjudicación DL 902 de 2017
5. Seguimiento ANT



# Resolución 8700 de 2020 – Predios No Ocupados



## Puntos Importantes

1. Cuando el predio no esta ocupado y se encuentra bajo la administración de la ANT.
2. A solicitud de parte o Convocatoria pública o selección directa para establecer quienes explotaran el predio.
3. Puede ser persona natural o jurídica
4. Contrato de arrendamiento o comodato.
5. Prorrogable indefinidamente hasta que se realice la adjudicación.



## NO SE PUEDE HACER

1. Cuando el predio esta ocupando con anterioridad al DL 902 de 2017.
2. Si se inicia el trámite de adjudicación por DL 902 de 2017, por ejemplo en un plan de ordenamiento social de la propiedad.
3. Adjudicar a los mismos del contrato de arrendamiento o comodato.



# HACIENDA QUIMBAYA POTOSI O PRIMAVERA

## Cundinamarca, Puerto Salgar, La Ceiba

- Quimbaya: area: de 523 Ha + 9881 m<sup>2</sup> Potosi: 581 Ha + 2549 m<sup>2</sup> **TOTAL: 1105 Ha +2429 m<sup>2</sup>**
- Vocación: pecuaria para explotación de ganado bovino, con pasturas establecidas de tipo Brachiaria en regulares condiciones debido al escaso manejo de malezas y fertilización,
- Topografía: plana, también cuenta con fuentes hídricas y una ubicación favorable teniendo en cuenta que el inmueble colinda con la ruta del SOL entre los municipios de Puerto Salgar y Puerto Boyacá,
- Infraestructura: casa principal y casa de administrador, bodega, corrales, cobertizos que complementan la vocación del inmueble.





El campo  
es de todos

Minagricultura

*Ruta 3*  
**Administración  
por Empresarios**

---





# Administración de baldíos de la nación por Empresarios



**La ANT**  
evalúa  
y hace

**Contrato**  
de comodato o  
arrendamiento  
a título Oneroso

**Prorrogable**  
Por el periodo del  
Proyecto productivo



Vinculación de de campesinos sujetos de ordenamiento social de la propiedad



**La agencia identifica**  
un baldío desocupado y lo oferta en procesos competitivos

**Asociaciones de campesinos, Campesinos, Víctimas, excombatientes,** se postulan con un proyecto productivo



Evita la invasión de baldíos mientras se da la adjudicación.



Permite la reactivación económica de la población campesina beneficiaria del contrato.

## BENEFICIOS



# Resolución 8700 de 2020 – Predios No Ocupados



## Puntos Importantes

1. Cuando el predio no esta ocupado y se encuentra bajo la administración de la ANT.
2. Convocatoria pública para establecer quienes explotaran el predio.
3. Puede ser persona natural o jurídica
4. Contrato de arrendamiento o comodato a titulo oneroso.
5. Predios baldios



## NO SE PUEDE HACER

1. Cuando el predio esta ocupando.
2. Adjudicar a los mismos del contrato de arrendamiento o comodato.
3. Arrendar o vender las mejoras por parte del ocupante.
4. Terminar unilateralmente el contrato por parte del Socio u Ocupante.