



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.



ZDE	Acuerdo 28 de 2017
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.	No requiere estudio previo. Solo la voluntad del campesino de asociar con un inversionista.
Tiene un limite de área minima y maxima	No tiene limite de área pueden asociarse todos los campesinos que esten interesados.
Es para solo un proyecto productivo en especifico.	Pueden ser varios proyectos productivos en distintas áreas y zonas.
La adjudicación es para la Sociedad.	La adjudicación es a los ocupantes sujetos de reforma agraria en limite de UAF.
Es un proceso que requiere la aprobación en cada caso del Consejo Directivo.	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**



El campo es de todos

Minagricultura



La ANT
evalúa
y hace

Contrato
de comodato o
arrendamiento

Prorrogable
hasta que la ANT lo
pueda adjudicar



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

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



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 está ocupado y se encuentra bajo la administración de la ANT.
2. A solicitud de parte o Convocatoria pública o selección directa para establecer quienes explotarán 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 está ocupado 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 m² Potosi: 581 Ha + 2549 m² **TOTAL: 1105 Ha +2429 m²**
- 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.