



**CONSTANCIA DE FIJACIÓN Y DESFIJACIÓN
DE AVISO EN CARTELERA FISICA O
ELECTRÓNICA**

Página 1 de 1

Fecha:
9/Julio/2026

☒ Público

☐ Clasificado

☐ Reservado

Asunto: Publicación términos de referencia N° ID26974 del predio denominado "EL DELIRIO" con FMI 062-26953, del Programa Especial de Dotación de Tierras a favor de la población campesina para la Producción de Alimentos - Municipio de Cordoba, emitido por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS- ANT.

Peticionario	No. Radicado ingreso	Motivo
Agencia Nacional de Tierras-ANT	20264100340600003 4E	Procedimiento para la adjudicación de Tierras en el marco del Programa Especial de Dotación de Tierras a favor de la Población Campesina para la producción de Alimentos, MUNICIPIO DE CORDOBA (BOLIVAR)

CONSTANCIA DE FIJACIÓN:

La suscrita Secretaria de Agricultura y Desarrollo Rural de la Gobernación de Bolívar, publica el presente AVISO, a los nueve días del mes de julio de año 2026, a petición de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, por el cual se notifica los términos de referencia por el término de diez (10) días en lugar visible al público de la Gobernación de Bolívar (Cartelera Secretaria de Agricultura y desarrollo Rural, sexto piso - CAD), a fin de que la población campesina del municipio de Zambrano concorra a las convocatoria para el acceso a tierra mediante la presente convocatoria.

Firma:

Esmeralda Prada Naranjo
Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural
Gobernación de Bolívar

Km 3, Sector, Turbaco, Hacienda Bajo Miranda, Bolívar
Teléfono: (57 1) 342 4100 (57)-(5) - 6517444 Ext. 8000
www.bolivar.gov.co



Bogotá D.C ., 2026-06-04 10:49



Al responder cite este Nro.
202641000315977

AVISO PUBLICACIÓN TÉRMINOS DE REFERENCIA ID26974

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

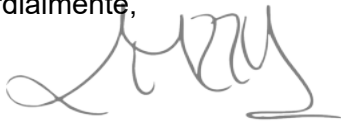
HACE SABER:

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 No. ID26974, se ha dado apertura a la convocatoria para la adjudicación del predio que se relaciona a continuación:

Nombre del predio	Municipio	Departamento	FMI	Población determinada
FINCA "EL DELIRIO" (VUR)	CORDOBA	BOLIVAR	062-26953	FORMAS ASOCIATIVAS

Se invita a la población señalada, a participar de la convocatoria para el proceso de adjudicación de los citados predios, presentando su postulación durante el término de los diez (10) días hábiles iniciando con la publicación del presente documento, que deberá realizarse por los diferentes canales de atención señalados en el numeral 2.1 del documento Términos de Referencia No. ID26974, a efectos de diligenciar el formulario Web de postulación y recepción de la documentación requerida. Este proceso será orientado por la Unidad de Gestión Territorial.

Cordialmente,



LILIA MARÍA RODRÍGUEZ ALBARRACÍN

Subdirectora de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas

Preparó: Daniel Felipe Caro Villalba - Contratista ANT
Revisó: Laura Carcamo - Contratista ANT
Revisó: Camilo Abondano Díaz - Contratista ANT
Aprobó: Reinaldo Roa Trujillo - Contratista ANT



Bogotá, 25 de mayo de 2026

**TÉRMINOS DE REFERENCIA No.
ID26974**

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

**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 No. :
202641003406000034E**

Folio de Matrícula Inmobiliaria	Área	Municipio
062-26953	103 ha + 3977 m ²	CORDOBA

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 a ser cumplidas 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.
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.

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.

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA	MUNICIPIO
062-26953	103 ha + 3977 m ²	CORDOBA

1.3. Caracterización del predio

TÉRMINOS DE REFERENCIA			
INFORMACIÓN BÁSICA			
DEPARTAMENTO	BOLÍVAR	MUNICIPIO	CORDOBA
VEREDA IGAC VEREDA DANE	SIN NOMBRE SIN INFORMACION SAN ANDRES	DIRECCIÓN PREDIOS	FINCA " EL DELIRIO " (VUR)
FMI PREDIO(S)	062-26953	NUMPRE	132120001000000020184000000000
ÁREA TOTAL (ha + m2)	103 ha + 3977 m ²		

DEFINICIÓN ÁREAS ÚTILES			
INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - USO SUELO	ACUERDO 04 DE 2002 De acuerdo con la reglamentación y usos del suelo contenido en el acuerdo No 04 de 2002 "Por el Cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial municipal de Córdoba" se definen las siguientes categorías: Área Protectora (23,73%) Uso principal: Conservación y rehabilitación forestal, de la flora, la fauna y recursos conexos; incluye actividades de silvicultura como viveros forestales, plantación, repoblación y conservación de bosques, así como la introducción de especies nativas. Usos condicionados: Infraestructura básica para el desarrollo de los usos permitidos; vivienda unifamiliar existente que cumpla con la normatividad ambiental; vivienda campesina necesaria para el cuidado de la zona. Área Agropecuaria (75,96%) Uso principal: Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe destinar como mínimo el 10 % del predio a uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental. Usos condicionados: Agroindustria, granjas avícolas y porcinas, infraestructura de servicios, infraestructura para distritos de riego y adecuación de tierras, bodegas para almacenamiento y acopio de productos agrícolas. Área de Preservación (0,37%) Uso principal: Conservación y rehabilitación forestal, de la flora, la fauna y recursos conexos; incluye silvicultura, viveros forestales, plantación, repoblación y conservación de bosques, así como la introducción de especies nativas. Usos condicionados: Infraestructura básica para los usos permitidos; vivienda unifamiliar existente que cumpla con la normatividad ambiental; vivienda campesina requerida para el cuidado de la zona.		
	POMCA 2502-02: La Mojana - Río Cauca - NSS "Áreas agrícolas: Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales. Áreas Agrosilvopastoriles: Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales"		
	CONDICIONANTES PRODUCTIVOS Condicionante 1: Proyecto: Línea de transmisión Cerromatoso-Chinú-Copey 500kv. Expediente: LA0009-00-2018. Operador: Interconexión eléctrica SA Condicionante 2: FRANJA VIAL DE TERCER ORDEN Condicionante 3: Jagueyes		
	CONDICIONANTES DE CONSERVACIÓN El predio presenta algunas zonas que presentan de baja inundación		
	RESTRICCIONES No se permite construir viviendas dentro de la faja de retiro de la vía de tercer orden, ya que esta es una zona de protección destinada a garantizar la seguridad de las personas, el buen funcionamiento de la vía y la posibilidad de futuras ampliaciones o intervenciones, de acuerdo con la normativa vigente. De igual forma, tampoco se permite la construcción de viviendas ni de estructuras permanentes en las áreas de conservación, como las rondas hídricas y los sectores con bosque de galería, debido a su importancia para proteger el agua, el suelo y los procesos ambientales, por lo que deben mantenerse para conservación, protección y restauración. Adicionalmente, dado que en el predio existe servidumbre de red eléctrica (líneas de alta tensión), no se recomienda el establecimiento de viviendas en estas zonas, debido a los riesgos asociados para la seguridad de las personas, así como a las restricciones técnicas relacionadas con distancias mínimas, alturas permitidas y mantenimiento de la infraestructura eléctrica. Adicionalmente, es importante tener en cuenta que el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) también restringe la construcción de viviendas en zonas con riesgo de inundación, erosión o deslizamientos, y limita la expansión de viviendas dispersas en el suelo rural.		
ÁREA ÚTIL (ha + m2)	59 ha + 6364 m ²	% ÁREA ÚTIL	57,7%
ÁREA CONDICIONADA PRODUCTIVA (ha+m2)	07 ha + 6464 m ²	% ÁREA CONDICIONADA PRODUCTIVA	7,4%
ÁREA CONDICIONADA DE CONSERVACIÓN (ha+m2)	36 ha + 1149 m ²	% ÁREA CONDICIONADA DE CONSERVACIÓN	34,9%
ÁREA RESTRINGIDA (ha + m2)	00 ha + 0000 m ²	% ÁREA RESTRINGIDA	0,0%
ANÁLISIS AGRONÓMICO			
UAF PREDIAL (ZONAS)	5,0306 ha a 6,2695 ha	ACTIVIDAD AGRO-PRODUCTIVA PROPUESTA *Se adjunta el informe del cálculo de la UAF predial	Yuca y plátano
CONDICIONAMIENTOS A LA PRODUCCIÓN	En términos de cobertura, el predio presenta áreas de bosque fragmentado, mosaicos de cultivos, pastos y espacios naturales arbóreos, así como cuerpos de agua tipo jagüey, evidenciándose además	RESTRICCIONES A LA PRODUCCIÓN O HABITABILIDAD	No se permite construir viviendas dentro de la faja de retiro de la vía de tercer orden, ya que esta es una zona de protección destinada a garantizar la seguridad de las personas, el buen funcionamiento de la vía y la posibilidad de futuras ampliaciones o intervenciones, de acuerdo con la normativa vigente. De igual forma, tampoco se permite

	intervención antrópica en zonas de importancia ambiental. En concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Córdoba, adoptado mediante el Acuerdo No. 04 de 2002, el predio se clasifica en categorías de uso protector, agropecuario y de preservación. Las áreas de preservación y protección deben destinarse prioritariamente a la conservación, rehabilitación forestal y protección de la flora y fauna, restringiendo actividades agropecuarias, urbanas o industriales. Por su parte, las áreas agropecuarias permiten el desarrollo de actividades productivas mecanizadas o tecnificadas, bajo la condición de destinar al menos el 10 % del predio a uso forestal protector, promoviendo la sostenibilidad ambiental del territorio. Adicionalmente, el predio se encuentra dentro del ámbito del Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCA) La Mojana – río Cauca – NSS, el cual establece determinantes ambientales de obligatorio cumplimiento. Este instrumento define zonas de uso múltiple con aptitud para actividades agrícolas, ganaderas y agroforestales bajo criterios de sostenibilidad, así como áreas de conservación y protección ambiental en las que se prioriza la restauración ecológica, la protección del recurso hídrico y la regulación de los servicios ecosistémicos, limitando la ampliación de la frontera agrícola, el uso de agroquímicos y actividades de alto impacto. Las áreas condicionadas de conservación corresponden a aquellas zonas donde se presentan coberturas naturales como bosques, cuerpos de agua o sectores definidos por el POMCA y el POT como de protección ambiental. Estas áreas cumplen funciones clave como la regulación hídrica, la protección del suelo, la prevención de la erosión y la conservación de la biodiversidad. Por esta razón, no es adecuado desarrollar actividades productivas en ellas, ya que podrían generar deterioro ambiental; en consecuencia, su uso debe orientarse exclusivamente a la conservación, restauración ecológica y protección de los recursos naturales, quedando excluidas del aprovechamiento productivo. Por otra parte, el predio presenta condicionantes asociados a amenazas naturales, tales como		la construcción de viviendas ni de estructuras permanentes en las áreas de conservación, como las rondas hídricas y los sectores con bosque de galería, debido a su importancia para proteger el agua, el suelo y los procesos ambientales, por lo que deben mantenerse para conservación, protección y restauración. Adicionalmente, dado que en el predio existe servidumbre de red eléctrica (líneas de alta tensión), no se recomienda el establecimiento de viviendas en estas zonas, debido a los riesgos asociados para la seguridad de las personas, así como a las restricciones técnicas relacionadas con distancias mínimas, alturas permitidas y mantenimiento de la infraestructura eléctrica. Adicionalmente, es importante tener en cuenta que el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) también restringe la construcción de viviendas en zonas con riesgo de inundación, erosión o deslizamientos, y limita la expansión de viviendas dispersas en el suelo rural.
--	--	--	--

	susceptibilidad a inundaciones y deslizamientos de nivel medio, así como la presencia de infraestructura de líneas de alta tensión y una vía de tercer orden (vía tipo 3). Estas condiciones dan lugar a áreas condicionadas productivas, en las cuales es posible desarrollar actividades productivas, pero bajo ciertas restricciones y manejo especial. En el caso de la vía tipo 3, se debe respetar la franja de retiro vial establecida por la normativa de ordenamiento territorial y la reglamentación del Instituto Nacional de Vías (INVIAS), la cual corresponde a una zona de protección destinada a garantizar la seguridad de los usuarios, la estabilidad de la infraestructura y la posibilidad de futuras intervenciones o ampliaciones. Dentro de esta franja no se permite la construcción de edificaciones permanentes, ni la localización de viviendas, ni actividades que puedan afectar la visibilidad, drenaje o estructura de la vía. No obstante, se pueden desarrollar actividades agropecuarias de bajo impacto, siempre que no interfieran con la funcionalidad vial ni generen riesgos. En este sentido, el uso del suelo en estas áreas debe ajustarse a criterios de manejo especial, garantizando el cumplimiento de los retiros, la conservación de la franja de protección y la adecuada articulación entre las actividades productivas y la infraestructura vial existente. Las áreas útiles corresponden a aquellas zonas del predio que presentan mejores condiciones para el desarrollo de actividades productivas, ya que cuentan con menores limitaciones ambientales y normativas. En estas áreas es posible implementar sistemas agropecuarios acordes con la vocación del suelo, como cultivos de yuca en asocio con plátano, siempre bajo criterios de sostenibilidad y buenas prácticas de manejo. No obstante, en las demás zonas del predio, las actividades deben ajustarse a criterios de conservación ambiental, manejo del riesgo y uso adecuado del suelo, garantizando un equilibrio entre la producción y la protección de los recursos naturales.		
SUJETO DE LA CONVOCATORIA	Asociativa	NÚMERO DE FAMILIAS	11 a 13
CONCLUSIÓN RUTA DE ADJUDICACIÓN			
Teniendo en cuenta las condiciones agroecológicas del predio y los usos permitidos por la norma de ordenamiento territorial, se considera importante que el sistema productivo a implementar se desarrolle de forma asociativa, ampliando la posibilidad de			

tener un sistemas más rentable y organizado, de forma que pueda beneficiar a varias familias de la asociación. Además, el sistema productivo desarrollado de forma asociativa puede estar direccionado no solo al beneficio económico sino a la conservación y aprovechamiento de los servicios ecosistémicos. Teniendo en cuenta lo anterior, se considera adecuada la titulación de forma asociativa.

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

El predio identificado como EL DELIRIO, presenta condiciones agroambientales variadas, teniendo en cuenta su tipo de suelo, coberturas actuales y la normativa de ordenamiento territorial y ambiental vigente. A partir de las cuales fue posible identificar las zonas productivas del predio y aquellas que deben mantenerse en conservación y protección.

Según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Córdoba, adoptado mediante el Acuerdo No. 04 de 2002, el predio se ubica en suelo rural con categorías de uso protector, agropecuario y de preservación. En este sentido, su uso principal está orientado a actividades agropecuarias, incluso mecanizadas o tecnificadas, siempre que se destine al menos el 10 % del área a uso forestal protector, con el fin de aportar a la sostenibilidad del territorio. También se permiten algunas actividades complementarias bajo condiciones específicas, mientras que otras como la minería o los usos urbanos están restringidas o prohibidas.

Además, el predio se encuentra dentro del área del Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCA) La Mojana – río Cauca – NSS, el cual define reglas claras para el uso del suelo. Este instrumento establece zonas donde se pueden desarrollar actividades agrícolas, ganaderas y agroforestales de forma sostenible (uso múltiple), así como zonas que deben destinarse a la conservación y protección ambiental, donde se busca cuidar el agua, los suelos y la biodiversidad, evitando actividades de alto impacto.

A partir de lo anterior, se identifican y delimitan tres zonas al interior del predio. La zona clasificada como área útil, que corresponde al 57,7% del área total del predio (59,6364 ha), esta zona presenta condiciones edáficas y topográficas adecuadas para el desarrollo de actividades agropecuarias. En estas áreas es viable el establecimiento de sistemas productivos, incluyendo cultivos y actividades pecuarias, siempre que se implementen buenas prácticas de manejo. Entre estas se destacan la conservación del suelo mediante coberturas vegetales, la rotación de cultivos, el manejo adecuado de insumos y la prevención de procesos de erosión y degradación. Asimismo, se recomienda orientar la producción hacia sistemas sostenibles que optimicen el uso de los recursos naturales y mantengan la capacidad productiva del suelo en el mediano y largo plazo.

La zona identificada como área condicionada productiva, que corresponden al 7,4% del área total del predio (7,6464 ha), presenta restricciones para el uso productivo asociadas a la presencia de una vía de tercer orden (vía tipo 3), a servidumbres de líneas de alta tensión, a condiciones de inundabilidad y a la presencia de jagüeyes. En estas áreas es posible desarrollar actividades productivas, siempre que se ajusten a las limitaciones establecidas.

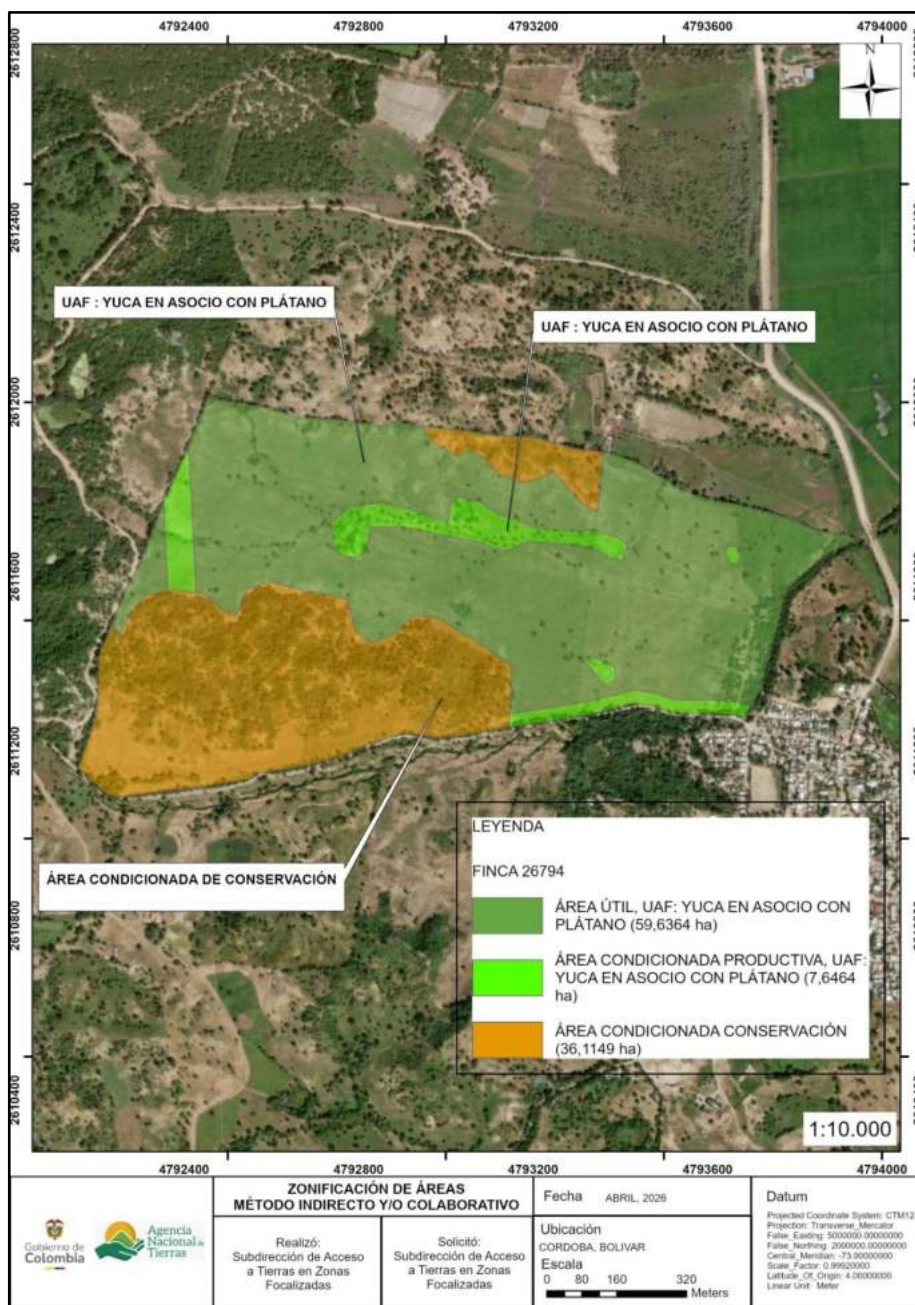
En el caso de la vía tipo 3, deben respetarse las franjas de retiro, dentro de las cuales no se permite la construcción de viviendas ni de estructuras permanentes, dado que están destinadas a garantizar

la seguridad vial, la protección de la infraestructura y la posibilidad de futuras intervenciones o ampliaciones. De manera general, en estas zonas se recomiendan actividades de bajo impacto, como sistemas agropecuarios sostenibles, cultivos transitorios o arreglos agroforestales de baja densidad, evitando intervenciones que impliquen remoción intensiva del suelo o alteraciones significativas del drenaje natural. En las áreas cercanas a la servidumbre de redes eléctricas, se recomienda implementar manejo de altura de cultivos, priorizando especies de porte bajo o medio que no interfieran con la infraestructura ni representen riesgos para la seguridad de las personas. Asimismo, se debe garantizar el acceso para mantenimiento de las líneas, conforme a la normatividad vigente en materia de servidumbres de servicios públicos.

Respecto a los jagüeyes o pozos, estos cumplen una función estratégica dentro del sistema productivo al constituir reservas de agua para uso agropecuario. Por tanto, se recomienda su conservación, mantenimiento y protección, evitando su contaminación y promoviendo prácticas de manejo que favorezcan su capacidad de almacenamiento y recarga.

Finalmente, se identifica el área condicionada de conservación, que corresponde al 34,9% del área total del predio (36,1149 ha). Estas zonas comprenden coberturas boscosas y áreas clasificadas como de protección ambiental según los instrumentos de ordenamiento territorial y ambiental vigentes (POMCA y POT). Dichas áreas son fundamentales para la regulación hídrica, la protección del suelo y la conservación de la biodiversidad. En consecuencia, no deben destinarse a actividades productivas intensivas, sino priorizar su conservación. En los casos en que presenten algún grado de intervención, se recomienda adelantar procesos de restauración ecológica, revegetalización con especies nativas y aislamiento de zonas sensibles, en concordancia con las determinantes ambientales aplicables.

ZONIFICACIÓN DE ÁREAS EN EL PREDIO FINCA ID26974



[illegible]

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 del municipio de CORDOBA, departamento de BOLÍVAR.

1.5.1. Ocupación Previa.

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1, del Artículo 2.14.6.9.7., del Decreto 1623 de 2023, modificatorio del DUR, precitado, en el caso de los postulantes que *acreditaren ocupación regular y lícita derivada de la autorización que por cualquier mecanismo de administración haya hecho la Autoridad agraria de los bienes adquiridos dentro del programa especial de compra, serán privilegiada en la selección. Siempre que cumplan con los requisitos para ser sujetos de acceso a tierras a título gratuito o parcialmente gratuito.*

En tal orden, en el marco del análisis de las condiciones de dichos postulantes, se verificará:

- La autorización de la Autoridad Agraria.
- El cumplimiento de las obligaciones derivadas de la entrega, para determinar que la misma sea lícita.
- Se verificará que sea regular, en cuanto a la permanencia en el predio y el adecuado uso del predio.

En tal sentido, para el efecto de lo señalado en el párrafo precedente sólo serán objeto de adjudicación las áreas, que, al momento de la verificación en campo o de la revisión técnica, y conforme a los insumos acreditados en el expediente tengan ocupación regular y resulten susceptibles de aprovechamiento conforme a su aptitud biofísica y a las determinantes agroambientales vigentes y los sujetos, respecto de quienes se demuestre el cumplimiento de las obligaciones respectivas.

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 MAXIMO 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
PONDERACION 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 A 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 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.

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, 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 Componente Técnico: JULIAN HERRERA TORRES - Contratista ANT / SATZF

Preparó Componente Agronómico: XIOMARA ALEJANDRA SÁNCHEZ GARCÍA- Contratista ANT / SATZF

Preparó Componente Jurídico: LUZ ANGELA TORRES ARCOS – DANIEL - Contratista ANT / SATZF

Revisó Componente Técnico: TANIA DANIELA OSORIO LAMUS - Contratista ANT / SATZF

Revisó Componente Agronómico: MARITZA ALEXANDRA RODRÍGUEZ BONILLA- Contratista ANT / SATZF

Revisó Componente Jurídico: DANIEL FELIPE CARO VILLALBA- Contratista ANT / SATZF

Revisó Componente Jurídico: LAURA CARCAMO CARCAMO- Contratista ANT / SATZF

Aprobó: REINALDO ROA TRUJILLO - Contratista ANT / SATZF

INFORME EJECUTIVO DETERMINACIÓN UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR PREDIAL

PREDIO: ID26974 – FINCA 26974, EL DELIRIO

MUNICIPIO DE CORDOBA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

CONSIDERACIONES

Que de acuerdo con el artículo 64 de la Constitución Política es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios en forma individual o asociativa con el fin de mejorar su ingreso y calidad de vida, reconociendo al campesinado como sujeto de derechos y de especial protección constitucional.

Que de acuerdo con el artículo 65 de la Constitución Política es deber del Estado promover las condiciones de seguridad, soberanía y autonomías alimentarias en el territorio nacional con el fin de gozar de especial protección a la producción y acceso de alimentos, para lo cual se otorgará prioridad al desarrollo sostenible e integral de las actividades agrícolas, agroalimentarias, agroindustriales, agroecológicas, pecuarias, pesqueras, acuáticas, forestales y campesinas.

INTRODUCCIÓN

El predio denominado EL DELIRIO, se encuentra ubicado en una región de clima cálido muy seco, con un régimen de lluvias monomodal, con una altura que varía entre 14 y 47 metros sobre el nivel del mar (msnm). La extensión total de este predio abarca un área de 103,3977 ha, con una topografía que implica un relieve moderadamente inclinado, dentro del paisaje de lomerío.

Según el POT de Córdoba y la evaluación de la capacidad de uso de las tierras, basada en el Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del Departamento de Bolívar (1997), elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi a escala 1:100.000, el área analizada comprende 3 unidades con aptitudes productivas diferenciadas. La primera corresponde a tierras Illcs, con 70,5135 hectáreas, es decir el 68,20% del predio, lo que significa que son suelos caracterizados por déficit de humedad en ciertas épocas del año, con contenidos considerables de sodio, para los que se recomienda rotación de cultivos para mantener sus características físicas y químicas, y, de ser posible, implementación de riego para mejorar la productividad. La segunda unidad corresponde a tierras Vles, con 32,8737 hectáreas, es decir el 31,79% del predio, lo que significa que son suelos que presentan pendientes con riesgos de erosión moderada a muy alta, además presentan acidez extrema, permitiendo plantaciones de frutales, y como recomendación principal la manutención del bosque, con prácticas de conservación de suelos para prevenir la erosión. Por último, se encuentran las tierras clase VIIh, con un área de 0,0104 hectáreas, las cuales son tierras de drenajes muy pobres, que mantienen inundadas al ser zonas más próximas a las ciénagas, cuyas aguas se utilizan para el consumo humano y deben ser protegidas para evitar su contaminación.

La interpretación de coberturas realizada al predio en cuestión, a través de imágenes satelitales, Planet Scope, y/o Google Earth, que permitieron identificar que el 34,92 % corresponde a un área de conservación, donde se evidencia intervención humana, por lo que es necesaria su recuperación; en esta área se encuentra una zona de cobertura vegetal denominada “bosque fragmentado bajo con pastos y cultivos”. Las demás coberturas encontradas en el predio abarcan una cobertura denominada “mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales arbóreos con un 57,67 % y por último la cobertura de “embalses (incluye jagüeyes)” y una vía de tercer orden con un 7,42% del predio.

Adicionalmente, al interior del predio se evidencia la presencia de una vivienda rural dispersa, compuesta por aproximadamente 6 estructuras y una zona de cultivos de pancoger.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

De acuerdo con la reglamentación y usos del suelo contenido en el acuerdo No 04 de 2002 "Por el Cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial municipal de Córdoba" se definen las siguientes categorías:

<i>Categoría</i>	<i>Uso permitido</i>	<i>Uso prohibido</i>	<i>Uso condicionado</i>
Protector	Conservación y rehabilitación forestal, de la flora y de la fauna y recursos conexos. silvicultura - viveros de árboles forestales, plantación, repoblación y conservación de bosques, introducción de especies de flora y fauna nativa	Agropecuario, industriales, urbanísticos, institucionales, minería, tala, quema, caza	Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles. Vivienda unifamiliar existente, siempre y cuando cumpla con la normatividad ambiental existente. Vivienda campesina requerida para el cuidado de la zona.
Agropecuario	Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.	Centros vacacionales, usos urbanos y suburbanos, y loteo con fines de construcción de viviendas	Agroindustria, granjas avícolas y porcinas, infraestructura de servicios, Infraestructura para construcción de Distritos de riego y adecuación de tierras, bodegas para almacenamiento y acopio de productos agrícolas.
Preservación	Conservación y rehabilitación forestal, de la flora y de la fauna y recursos conexos. silvicultura - viveros de árboles forestales, plantación, repoblación y conservación de bosques, introducción de especies de flora y fauna nativa	Agropecuario, industriales, urbanísticos, institucionales, minería, tala, quema, caza	Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles. Vivienda unifamiliar existente, siempre y cuando cumpla con la normatividad ambiental existente. Vivienda campesina requerida para el cuidado de la zona.

Aunque el 40,92 % del predio registra un nivel de amenaza por erosión, esta es moderada y mitigable, el riesgo por inundación es bajo en el 100% del predio y el riesgo por deslizamiento es

bajo en las zonas de pendientes planas y medio en las zonas con pendientes del 10%. No obstante, es importante tener en cuenta que el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) restringe la construcción de viviendas en zonas de riesgo por inundación, erosión o deslizamiento, y limita la expansión de asentamientos dispersos.

DETERMINANTES AMBIENTALES

El predio se localiza al interior del Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas - POMCA La Mojana - Río Cauca - NSS, encontrándose con las siguientes categorías dentro de la zonificación:

<i>Subzona</i>	<i>Potencialidades</i>	<i>Limitantes o restricciones</i>
Uso múltiple – Áreas agrícolas	Actividades socioeconómicas: agrícola, agroforestal y ganadera de acuerdo con especificaciones de la autoridad ambiental. Actividades de restauración, rehabilitación y recuperación en procura del restablecimiento del estado natural de las coberturas y de las condiciones ambientales necesarias para regular la oferta de servicios ecosistémicos de acuerdo con especificaciones de la autoridad ambiental.	Programas de ecoturismo compatibles con las aptitudes del suelo y las características de estas áreas
Conservación y Protección Ambiental -	Actividades de restauración, rehabilitación y recuperación en procura del restablecimiento del estado natural de los cuerpos de agua y de las condiciones ambientales necesarias para regular la oferta de servicios de acuerdo con especificaciones de la autoridad ambiental. Actividades educativas y ecoturísticas para el desarrollo de proyectos, obras o actividades de utilidad pública e interés social Obras para control de drenajes, aprovechamiento del recurso hídrico, líneas eléctricas y redes viales de acuerdo con la legislación vigente y permiso de la autoridad ambiental. Pesca de subsistencia con técnicas artesanales de acuerdo con la legislación sobre tallas mínimas para la extracción de los peces de acuerdo con especificaciones de la autoridad ambiental.	Actividades que impliquen la ampliación de la frontera agrícola, Actividades que involucren el uso de agroquímicos, actividades de mediana y gran minería y desarrollo urbanístico, así como áreas que permitan la implementación de estrategias de manejo del riesgo de acuerdo con especificaciones de la autoridad ambiental.

No se detalla una normativa específica de densidad para vivienda rural dispersa en este nivel de POMCA, delegando la precisión métrica a los POT municipales, pero condicionando cualquier ocupación al análisis de riesgo.

Cruce con la base de datos de la SATZF:

Condicionantes

- SUSCEPT_INUNDACIONES_2010: El registro corresponde a una zona con susceptibilidad a inundación baja, clasificada como determinante ambiental de tipo “CONDICIONANTE”. Sin, embargo al realizar un análisis multitemporal del predio, se corroboran las áreas en las que no presenta inundación y aquellas que está presente en ciertas épocas del año, se condiciona productivamente.

- SUSCEPT_DESLIZAMIENTO_2010: Parte del predio se encuentra bajo susceptibilidad a deslizamientos de nivel bajo a medio. Sin embargo, las pendientes encontradas son de máximo 10.6 %, por lo tanto, el riesgo es mitigable.
- LINEA_PROYECTO_LICENCIADO_08_2025, LINEA_ALTA_TENSION_1 y AREA_PROYECTO_LICENCIADO_08_2025: Se zonifica como una condicionante productiva por el componente catastral, al estar activa, se deben tener en cuenta las alturas de los cultivos en el predio, para que no sean afectados por esta línea de alta tensión.

RECOMENDACIONES AGROAMBIENTALES

Con base en el POT y el Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas - POMCA La Mojana - Río Cauca - NSS se recomienda lo siguiente:

- Las áreas condicionadas de conservación corresponden a aquellas zonas donde se presentan coberturas naturales como bosques, cuerpos de agua o sectores definidos por el POMCA y el POT como de protección ambiental. Estas áreas cumplen funciones clave como la regulación hídrica, la protección del suelo, la prevención de la erosión y la conservación de la biodiversidad. Por esta razón, no es adecuado desarrollar actividades productivas en ellas, ya que podrían generar deterioro ambiental; en consecuencia, su uso debe orientarse exclusivamente a la conservación, restauración ecológica y protección de los recursos naturales, quedando excluidas del aprovechamiento productivo. Por lo tanto, es indispensable evitar prácticas como la tala y la quema de la cobertura vegetal, promoviendo en su lugar acciones de conservación como la reforestación con especies nativas que protejan la fauna y flora local, que además son mitigantes de las amenazas naturales que se presenten este predio como inundaciones y riesgos por erosión.
- Por otra parte, el predio presenta condicionantes productivos asociados a amenazas naturales, tales como susceptibilidad a inundaciones baja y deslizamientos de nivel bajo a medio, así como la presencia de infraestructura de líneas de alta tensión y una vía de tercer orden (vía tipo 3). Estas condiciones dan lugar a áreas condicionadas productivas, en las cuales es posible desarrollar actividades productivas, pero bajo ciertas restricciones y manejo especial:
 - Con base en la susceptibilidad a inundaciones reportada, se recomienda no realizar procesos de aprovechamiento forestal en zonas de rondas de caños, quebradas y ríos. En las áreas condicionadas productivas del predio, donde se presentan épocas de inundaciones o encharcamientos, se recomienda no realizar actividades agrícolas, o de ser realizadas hacer uso de especies tolerantes a las inundaciones, teniendo en cuenta prácticas que promuevan la sostenibilidad y el aprovechamiento racional de los recursos naturales y restringirlas en su totalidad en zonas de rondas de caños, quebradas y ríos. Además, en estas zonas, se de evitar

construcción de infraestructura habitacional y/o productiva en estas zonas con el fin de prevenir la afectación a la integridad humana y al bien material.

- En el caso de la vía tipo 3, se debe respetar la franja de retiro vial establecida por la normativa de ordenamiento territorial y la reglamentación del Instituto Nacional de Vías (INVIAS), la cual corresponde a una zona de protección destinada a garantizar la seguridad de los usuarios, la estabilidad de la infraestructura y la posibilidad de futuras intervenciones o ampliaciones. Dentro de esta franja no se permite la construcción de edificaciones permanentes, ni la localización de viviendas, ni actividades que puedan afectar la visibilidad, drenaje o estructura de la vía. No obstante, se pueden desarrollar actividades agropecuarias de bajo impacto, siempre que no interfieran con la funcionalidad vial ni generen riesgos. En este sentido, el uso del suelo en estas áreas debe ajustarse a criterios de manejo especial, garantizando el cumplimiento de los retiros, la conservación de la franja de protección y la adecuada articulación entre las actividades productivas y la infraestructura vial existente.
- Con relación al riesgo por deslizamiento, se recomienda implementar cultivos de cobertura que conserven las características del suelo como la yuca, para evitar el riesgo por erosión, y por tanto de deslizamientos. Es importante conservar cobertura vegetal viva para mejorar la retención de agua y suelo. Además, se debe evitar el pastoreo intensivo para prevenir la compactación del suelo e incorporar prácticas de conservación que favorezcan la estabilidad del terreno.
- Con relación a las líneas de alta tensión, se debe tener en cuenta las alturas de los cultivos en el predio, para que no sean afectados por esta condicionante. Por otra parte, no se recomienda el establecimiento de viviendas en estas zonas, debido a los riesgos asociados para la seguridad de las personas, así como a las restricciones técnicas relacionadas con distancias mínimas, alturas permitidas y mantenimiento de la infraestructura eléctrica.
- Las áreas útiles corresponden a aquellas zonas del predio que presentan mejores condiciones para el desarrollo de actividades productivas, ya que cuentan con menores limitaciones ambientales y normativas. Para este caso esta área presenta tierras de clase IIIcs, con una extensión de 70,5135 hectáreas, lo que significa que estos suelos se caracterizan por tener un déficit de humedad en las épocas más secas del año, con contenidos considerables de sodio, por lo tanto se recomienda la rotación de los cultivos en diferentes potreros, a lo largo del año, para así mantener sus características físicas y químicas de estos suelos, y de ser posible, implementación de riego para mejorar la productividad.

En estas áreas es posible implementar sistemas agropecuarios acordes con la vocación del suelo, como cultivos de yuca en asocio con plátano, siempre bajo criterios de sostenibilidad y buenas prácticas de manejo. No obstante, en las demás zonas del predio, las actividades deben ajustarse a criterios de conservación ambiental, manejo del riesgo y uso adecuado del suelo, garantizando un equilibrio entre la producción y la protección de los recursos naturales.

UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR – UAF

Teniendo en cuenta las coberturas, usos de suelo permitidos para el predio y normativa vigente se proponen los sistemas productivos según la zonificación:

Decreto Ley 902: Cálculo UAF predial

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. Como resultado, se definió un rango de 5,0306 ha a 6,2695 ha, con sistemas productivos de yuca en asocio con plátano. El cálculo de la UAF tiene como finalidad garantizar que los proyectos productivos desarrollados por cada familia generen ingresos netos entre los 2 y 2,5 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

- UAF predial (2 SMMLV): yuca en asocio con plátano (5,0306 ha).
- UAF predial (2,5 SMMLV): yuca en asocio con plátano (6,2695 ha).

ZONIFICACIÓN Y NÚMERO DE FAMILIAS

A continuación, se presenta la estimación de áreas destinadas para cada UAF propuesta, siendo datos base para la parcelación y vulnerable a variaciones según el análisis catastral.

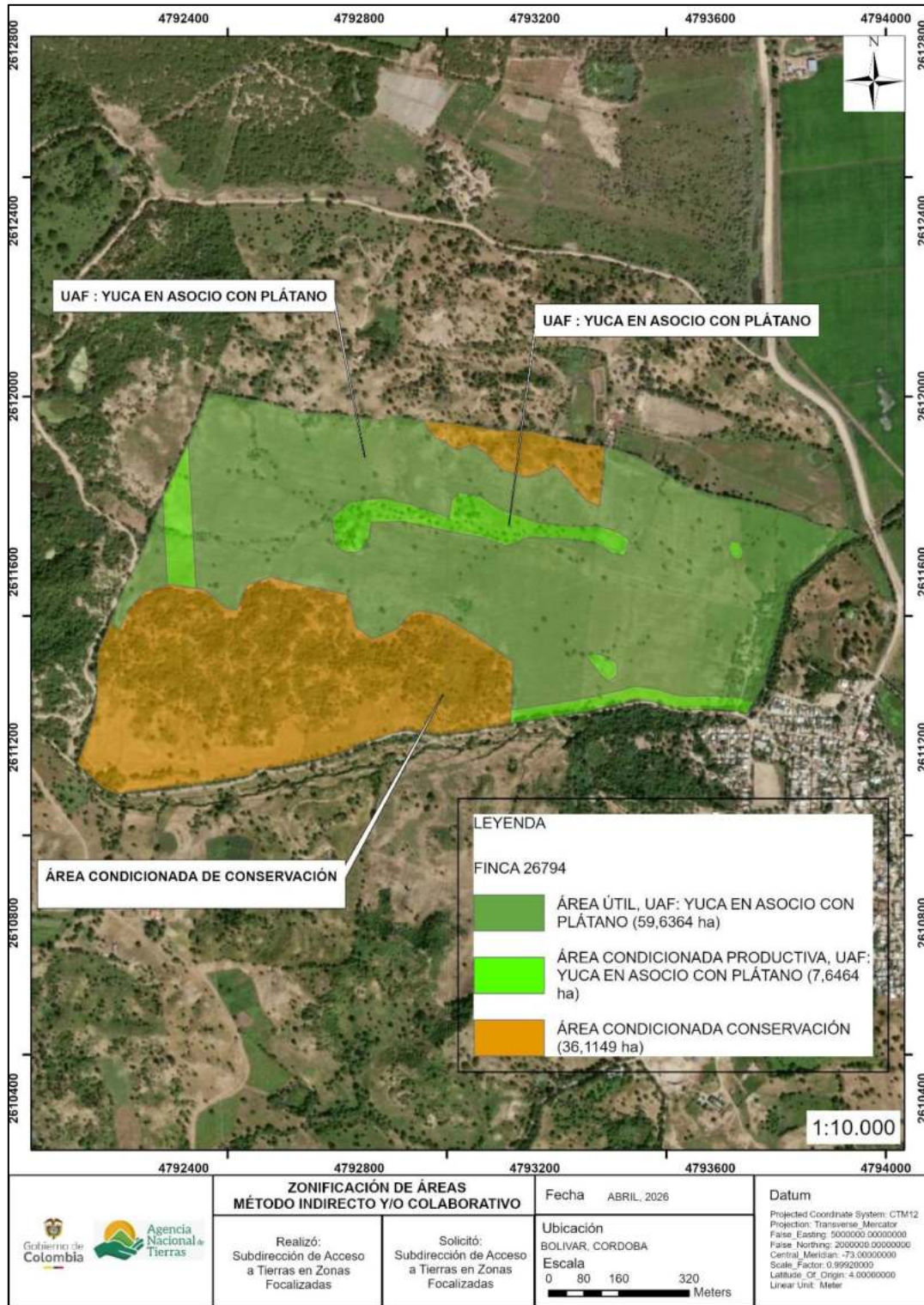
ZONAS	ÁREA (ha)	PORCENTAJE
ÁREA TOTAL	103,3977	100,00%
ÁREA ÚTIL		
UAF yuca en asocio con plátano / 5,0306 ha a 6,2695 ha (tejido urbano discontinuo)	59,6364	57,7%
TOTAL, ÁREA ÚTIL	59,6364	57,7%
ÁREA CONDICIONADA PRODUCTIVA		
UAF yuca en asocio con plátano / 5,0306 ha a 6,2695 ha (jagueyes, zona inundable, buffer franja vial tercer orden y área de proyecto licenciado)	7,6464	7,4%
TOTAL, ÁREA CONDICIONADA PRODUCTIVA	7,6464	7,4%
ÁREA CONDICIONADA DE CONSERVACIÓN		
Bosque fragmentado bajo con pastos y cultivos (Zonificación POT – Conservación y protección)	36,1149	34,9%
TOTAL, ÁREA CONDICIONADA DE CONSERVACIÓN	36,1149	34,9%

* Es importante tener presente que las áreas reportadas en este informe agronómico pueden variar en comparación con las reportadas en el proceso final, debido a que este análisis se realiza antes de algunas consideraciones catastrales definitivas. Adicionalmente 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.

El área condicionada productiva descrita en el cuadro anterior, incluye áreas a manejar de acuerdo al ítem de “RECOMENDACIONES AGROAMBIENTALES” del presente informe.

A partir de las áreas identificadas y descritas anteriormente, se determina que en el predio es posible ubicar de 11 a 13 familias.

ZONIFICACIÓN DE ÁREAS EN EL PREDIO FINCA 26974





Elaborado por:

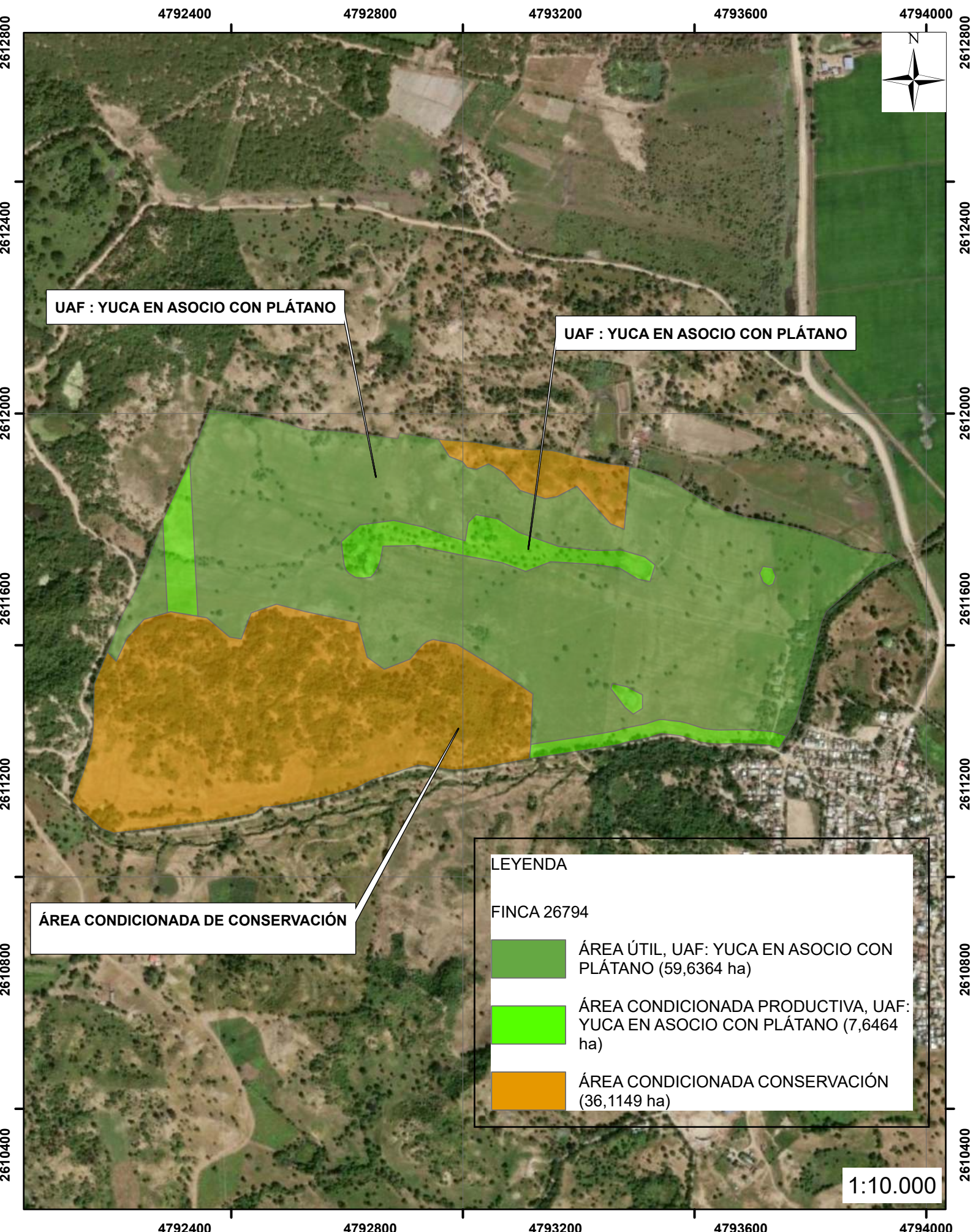
YERALDIN ANDREA CUETO NIÑO

TARJETA PROFESIONAL: 25209-369738

PROFESIONAL AGROAMBIENTAL- SATZF

SUBDIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS EN ZONAS FOCALIZADAS

BOGOTÁ D.C., 20 DE ABRIL DE 2026



		ZONIFICACIÓN DE ÁREAS MÉTODO INDIRECTO Y/O COLABORATIVO		Fecha ABRIL, 2026		Datum	
Realizó: Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas		Solicitó: Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas		Ubicación CORDOBA, BOLIVAR		Projected Coordinate System: CTM12 Projection: Transverse_Mercator False_Easting: 5000000.00000000 False_Northing: 2000000.00000000 Central_Meridian: -73.00000000 Scale_Factor: 0.99920000 Latitude_Of_Origin: 4.00000000 Linear Unit: Meter	
				Escala 0 80 160 320 Meters			

PROGRAMA ESPECIAL DE DOTACION DE TIERRAS A FAVOR DE LA POBLACIÓN CAMPESINA PARA LA PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS

Formulario de postulación para convocatorias de predios en la modalidad ASOCIATIVA del predio denominado FINCA " EL DELIRIO ", con 103 ha + 3977 m² ubicado en el municipio de CORDOBA del BOLÍVAR e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-26953

1	Fecha de la postulación de la convocatoria	
2	Nombre de la asociación, cooperativa campesina, empresa comunitaria o forma asociativa que se postula	
3	Número de Identificación Tributaria NIT de la asociación, cooperativa campesina, empresa comunitaria o forma asociativa que se postula	
4	Nombre del representante legal de la asociación, cooperativa campesina, empresa comunitaria o forma asociativa que se postula	
5	Cedula de ciudadanía del representante legal de la asociación, cooperativa campesina, empresa comunitaria o forma asociativa que se postula	
6	Correo electrónico de la asociación, cooperativa campesina, empresa comunitaria o forma asociativa que se postula	
7	¿La asociación, cooperativa campesina, empresa comunitaria o forma asociativa que se postula ha sido beneficiaria de otro programa de acceso a tierra? En caso afirmativo indique cual programa.	
8	¿La asociación, cooperativa campesina, empresa comunitaria o forma asociativa que se postula, ha sido valorada e incluida en el Registro de Sujetos de Ordenamiento RESO? En caso afirmativo indique el número de resolución de inclusión al RESO.	

9	¿Autoriza a la Agencia Nacional de Tierras la notificación por medios electrónicos de los actos administrativos que se surtan en el transcurso del proceso de adjudicación? Señale con una X la opción:	Si autorizo____ No autorizo____
---	---	------------------------------------

Sírvase enviar este formulario de postulación diligenciado junto con los documentos anexos que acreditan su aspiración a la adjudicación del predio al correo zonas.focalizadas@ant.gov.co

Anexo al correo descrito los siguientes documentos:

- | | |
|--|---------------|
| 1. Certificado de existencia y representación legal | SI____ NO____ |
| 2. Copia de estatutos de la organización | SI____ NO____ |
| 3. Copia de cédulas de los miembros de la organización | SI____ NO____ |
| 4. Certificación de afiliados a la organización | SI____ NO____ |
| 5. Documentos de experiencia agrícola | SI____ NO____ |
| 6. Otros ¿Cuáles? | |

Atentamente,

Firma del representante legal	
-------------------------------	--