

 GOBERNACIÓN de BOLÍVAR	CONSTANCIA DE FIJACIÓN Y DESFIJACIÓN DE AVISO EN CARTELERA FISICA O ELECTRÓNICA	Página 1 de 1
	☒ Público ☐ Clasificado ☐ Reservado	Fecha: 12/Agosto/2026

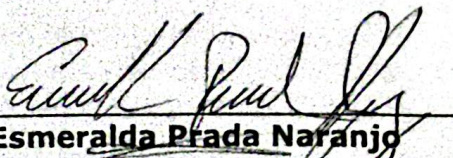
Asunto: Publicación términos de referencia N° ID11183 del predio denominado "PARAGUITO" con FMI 062-1694, del Programa Especial de Dotación de Tierras a favor de la población campesina para la Producción de Alimentos – Municipio de Zambrano, emitido por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS- ANT.

Peticionario	No. Radicado ingreso	Motivo
Agencia Nacional de Tierras-ANT	202641003406000080E	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 ZAMBRANO (BOLIVAR)

CONSTANCIA DE FIJACIÓN:

La suscrita Secretaria de Agricultura y Desarrollo Rural de la Gobernación de Bolívar, publica el presente AVISO, a los veinte días del mes de agosto del 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 (Bolívar) concurra a las convocatoria para el acceso a tierra mediante la presente convocatoria.

Firma:


Esmeralda Prada Naranjo
Secretaria 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 ., 2026-07-02 14:09



Al responder cite este Nro.
202641000381837

AVISO PUBLICACIÓN TÉRMINOS DE REFERENCIA ID11183

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. ID11183, 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
PARAGUITO	ZAMBRANO	BOLÍVAR	062-1694	Individual

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. ID11183, 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 RODRIGUEZ ALBARRACÍN

Subdirectora de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas

Proyectó: Leonardo Andrés Bocanegra S. - Contratista SATZF - ANT.

Revisó: Laura Carcamo Carcamo - Contratista SATZF - ANT.

Aprobó: Reinaldo Roa Trujillo - Contratista SATZF - ANT.



Bogotá D.C., 30 de junio de 2026

**TÉRMINOS DE REFERENCIA No.
ID11183**

**SUBDIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS EN ZONAS FOCALIZADAS
ZAMBRANO, BOLÍVAR**

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:

202641003406000080E

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA	MUNICIPIO
062-1694	37 ha + 0000 m²	ZAMBRANO

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. Requisitos que deben acreditar 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 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 del predio que a continuación se identifica, dentro del programa especial de dotación de tierras a favor de la población campesina para la producción de alimentos.

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA	MUNICIPIO
062-1694	37 ha + 0000 m ²	ZAMBRANO (BOLIVAR)

1.3. Caracterización del predio

TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PREDIO (CARACTERÍSTICAS)			
INFORMACIÓN BÁSICA			
DEPARTAMENTO	BOLÍVAR	MUNICIPIO	ZAMBRANO
VEREDA EOT-PBOT-POT VEREDA IGAC VEREDA DANE	EL PORVENIR SIN INFORMACION SIN INFORMACION	DIRECCIÓN PREDIOS	PARAGUITO
FMI PREDIOS	062-1694	NUMPRE	1389400000000000020051000000000
ÁREA TOTAL (ha + m2)	37 ha + 0000 m²		
DEFINICIÓN ÁREAS ÚTILES			

INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - USO SUELO	EOT2022 Zambrano Acuerdo 005 de 2022: Por el cual se adopta la revisión de largo plazo PBOT Acuerdo 008 de 2002 Carmen de Bolívar Modificado por Acuerdo 004 de 2014: Por el cual se modifica excepcionalmente el PBOT Acuerdo 020 2001 Zambrano PROTECCIÓN Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL MEDIO AMBIENTE Integrada por las unidades RWDaz, RWFaz, LWDe2, LWBe2, RWDaz Comprende 6.698,8 hectáreas. Se plantean para la protección, preservación y conservación de suelos, flora, fauna y corrientes de agua que alimentan la cuenca del río Magdalena. Se permite la implementación de bosques protector-productor como uso compatible según lo dispuesto en el artículo 71 del presente proyecto de acuerdo. ARTICULO71° Se plantea la creación de Sistemas Agroforestales que exploten la madera sembrando Emelina Arborea (Melina) y Bombacopsis yuinata (Ceiba Tolúa). PARAGRAFO. En los espacios intermedios se utilizarán para cultivos de pancoger durante los dos primeros años como el maíz, ajonjolí, yuca, ají picante, frijol, tabaco y otros; a partir del tercer año se puede implementar explotaciones pecuarias sembrando pastos. PARAGRAFO 1. Estas explotaciones se plantean mientras se desarrollan los árboles hasta la etapa de explotación de la madera. Acuerdo 008 de 2002 Carmen de Bolívar Categoría:AREAS DE RECUPERACION Y PROTECCION Subcategoría:PROTECCION DE LOS SUELOS Uso Permitido: ACTIVIDADES ORIENTADAS A LA PROTECCION INTEGRAL DE LOS RECURSOS NATURALES, PROTECCION DE FAUNA EN VIA DE EXTINCION Uso Prohibido: INSTITUCIONAL, AGROPECUARIO MECANIZADO O TRADICIONAL DE ALTO IMPACTO, RECREACION MASIVA, PARCELACIONES CON FINES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE, PROYECTOS URBANISTICOS, MINERIA, EXTRACCION DE ESPECIES EN VIA DE EXTINCION Y ACTIVIDADES COMO LA TALA-QUEMA-PESCA Uso Restringido: CAPTACION DE AGUAS(ACUEDUCTOS), CONSTRUCCION DE VIAS		
¿CRUZA CON INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL?	Directos al Bajo Magdalena entre El plato y Calamar (mi) - SZH		
CONDICIONANTES PRODUCTIVOS	ZONA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA		
CONDICIONANTES DE CONSERVACIÓN	Bosque de galería y cuerpo de agua, Evento Mina antipersona		
RESTRICCIONES	NINGUNA		
ÁREA ÚTIL (ha + m2)	00 ha + 0000 m ²	% ÁREA ÚTIL	0.0%
ÁREA CONDICIONADA PRODUCTIVA (ha+m2)	36 ha + 1096 m ²	% ÁREA CONDICIONADA PRODUCTIVA	97.6%
ÁREA CONDICIONADA DE CONSERVACIÓN (ha+m2)	00 ha + 8904 m ²	% ÁREA CONDICIONADA DE CONSERVACIÓN	2.4%
ÁREA RESTRINGIDA (ha + m2)	00 ha + 0000 m ²	% ÁREA RESTRINGIDA	0.0%
ANÁLISIS AGRONÓMICO			
UAF PREDIAL (ZONAS)	CÁRMEN DE BOLÍVAR UAF-UFH Acotada (07We2s1-49): 14,6782 ha a 21,5478 ha Acuerdo 338 del 22 de diciembre del 2023 ZAMBRANO UAF 2. Predial: 16,7416 ha a 20,9269 ha UAF 3. Predial: 8,7303 ha a 10,7712 ha		
CONDICIONAMIENTOS A LA PRODUCCIÓN	El predio identificado como VILLA LUZ se localiza en los municipios de Zambrano y Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar. De acuerdo con la normativa de ordenamiento territorial vigente, el 13,67% del área total se rige por el PBOT del Carmen de Bolívar adoptado	ACTIVIDAD AGRO- PRODUCTIVA PROPUESTA *Se adjunta el informe del cálculo de la UAF predial	UAF 1 por UFH (07We2s1-49): Maíz tradicional, apicultura, frijol UAF 2: Apicultura UAF 3: Plátano, forestal y yuca
	RESTRICCIONES A LA PRODUCCIÓN O HABITABILIDAD		La normativa del Carmen de Bolívar establece para suelos de uso agropecuario y agrosilvopastoril una densidad máxima de 1 vivienda por cada 3 hectáreas, mientras que para suelos de bosque protector-productor no se especifica densidad, lo que implica una restricción implícita a cualquier desarrollo habitacional en dichas áreas. En Zambrano, la vivienda rural no está contemplada expresamente dentro de la categoría de

	mediante el Acuerdo No. 008 de 2002 y modificado por el Acuerdo 004 de 2014, mientras que el 86,33% restante se encuentra bajo la normativa del EOT del municipio de Zambrano, conforme al Proyecto de Acuerdo de 2001, tomado como referencia ante la limitada disponibilidad cartográfica asociada al Acuerdo 005 del 31 de agosto de 2022. Para la porción del predio correspondiente al Carmen de Bolívar, el suelo se clasifica dentro de la categoría de Recuperación y Protección, subcategoría Áreas de Protección y Conservación de Suelos, cuyo uso principal es la reforestación y conservación de la vegetación natural. Se permiten como usos complementarios los frutales, como uso condicionado la agricultura de subsistencia, y como uso restrictivo las actividades agrícolas de mayor intensidad. Para la porción ubicada en Zambrano, el suelo se clasifica en la categoría de Protección y Conservación de los Recursos Naturales y del Medio Ambiente, con uso principal orientado a la protección, preservación y conservación de suelos, flora, fauna y corrientes de agua de la cuenca del río Magdalena, y como uso compatible la explotación agroforestal mediante técnicas especiales sujetas al mantenimiento de un dosel superior. Desde el punto de vista ambiental, el 100% del área se encuentra dentro de la zonificación del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica POMCA Directos al Bajo Magdalena entre El Plato y Calamar (código SZH 2901), aprobado mediante Resolución 0372 de 2018 de CARDIQUE. Según dicha zonificación, hay zonas del predio clasificadas como de Conservación y Protección Ambiental que deben destinarse a la restauración. Esta condición implica que todas las actividades implementadas deben contribuir a la recuperación y rehabilitación de zonas afectadas por actividad agropecuaria previa, incluyendo acciones de		Protección y Conservación, quedando condicionada a la respuesta pendiente de Planeación Municipal (radicado 202641000786911). En ambos casos, cualquier infraestructura debe ser compatible con la UAF establecida y limitarse a la huella productiva familiar existente, sin expansión hacia zonas boscosas. Las principales restricciones derivan de tres determinantes ambientales: la clasificación del 100% del predio como zona de Restauración Ecológica (POMCA-CARDIQUE), la superposición total con el ecosistema de Bosque Seco Tropical (estado crítico según UICN), y la presencia del cuerpo de agua nororiental. Para esta última zona, el OT del Carmen de Bolívar permite únicamente actividades de preservación y recuperación de caudales, conservación de suelos, restauración, recreación pasiva, investigación ambiental y captación de aguas. Se prohíben expresamente las actividades agropecuarias, residenciales, el loteo, la construcción de viviendas, el vertimiento de aguas residuales, la tala, la quema y la rocería de vegetación. La restricción más severa corresponde a la zona suroriental, con sospecha de campo minado (Evento 25 Sector Las Aromeras), donde se prohíbe absolutamente cualquier intervención, tránsito de personas o maquinaria, requiriendo señalización preventiva. Cualquier desarrollo deberá orientarse únicamente hacia las áreas condicionadas productivas definidas en la zonificación UAF, bajo criterios estrictos de sostenibilidad y restauración ecológica.
--	--	--	---

	repoblación, reintroducción o trasplante de especies para el enriquecimiento de la biodiversidad. Igualmente, el 100% del predio se encuentra ubicado en zona identificada por el Bosque Seco Tropical, identificado por el Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander Von Humboldt y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible como ecosistema estratégico, declarado por la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN) como ecosistema en estado crítico y reconocido como determinante ambiental. Las coberturas de bosque denso alto de tierra firme, bosque fragmentado, bosque de galería y vegetación secundaria alta, deben mantenerse en condicionamiento estricto, permitiéndose únicamente actividades compatibles como la apicultura y el pancoger. En las zonas donde la cobertura boscosa ya ha sido intervenida, se priorizan los sistemas agroforestales como alternativa productiva sostenible. Se identifica adicionalmente un condicionante de seguridad territorial denominado "Evento_25 Sector Las Aromeras", localizado en la zona suroriental del predio, con clasificación de sospecha de campo minado. Esta área debe destinarse exclusivamente a conservación con restricción total de uso, evitando actividades de intervención, remoción de cobertura, labores agrícolas intensivas o tránsito frecuente de personas y maquinaria, e implementando señalización preventiva. Finalmente, el cuerpo de agua identificado al costado nororiental del predio, así como las zonas asociadas a cauces permanentes o intermitentes, constituyen el área condicionada de conservación (bosque de galería). En estas zonas están permitidas únicamente actividades de preservación y recuperación de caudales, conservación de suelos, recreación pasiva,		
--	--	--	--

	investigación y educación ambiental, y captación de aguas. Se prohíben expresamente las actividades agropecuarias, el vertimiento de aguas residuales, la tala, la quema y la rocería de la vegetación.		
SUJETO DE LA CONVOCATORIA	Individual	NÚMERO DE FAMILIAS	2
CONCLUSIÓN RUTA DE ADJUDICACIÓN			
Teniendo en cuenta los usos del suelo permitidos según la normativa de ordenamiento territorial vigente, se propone un sistema productivo de enfoque individual, basado en actividades diversificadas y técnicas sostenibles que maximicen el potencial de los recursos disponibles del predio. Este modelo busca generar ingresos económicos sostenibles para las familias beneficiarias, fomentando su autosuficiencia a partir del aprovechamiento responsable de los servicios ecosistémicos, bajo criterios de conservación y uso sostenible del territorio. En este contexto, se considera adecuada la titulación bajo la modalidad individual.			

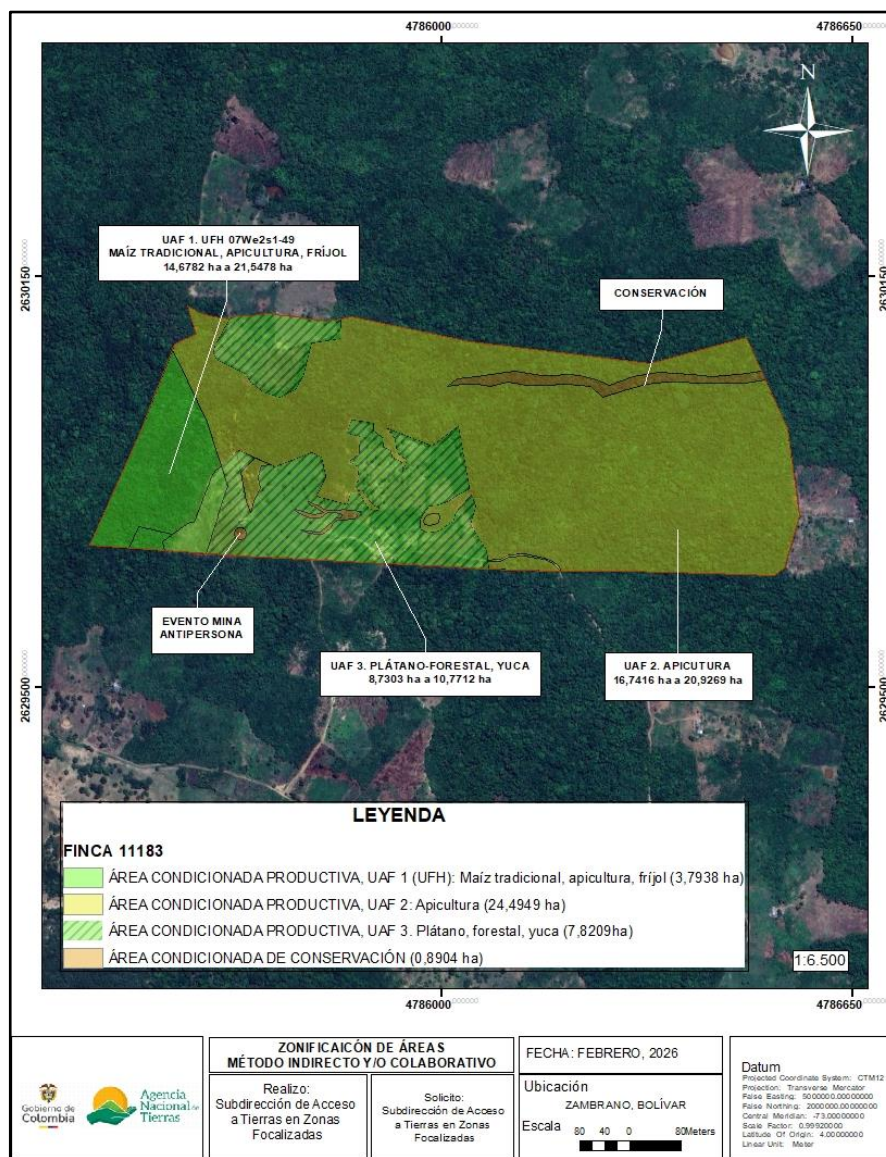
1.4. Condiciones espaciales, técnicas y jurídicas aplicables a los predios objeto de adjudicación.

La zona donde se localiza el predio VILLA LUZ presenta características agroambientales diferenciadas, de acuerdo con su aptitud biofísica, las coberturas actuales del suelo y las determinantes de ordenamiento territorial y ambiental vigentes, las cuales se describen a continuación:

La zona clasificada como área condicionada productiva corresponde aproximadamente al 97,6 % del área total del predio y se encuentra asociada a coberturas de bosque denso, bosque fragmentado, vegetación secundaria, pastos arbolados y mosaicos de pastos y cultivos. En estas áreas, los usos productivos se encuentran condicionados por la zonificación de restauración ecológica establecida en el POMCA, la presencia del ecosistema de Bosque Seco Tropical y las categorías de protección y conservación definidas por el ordenamiento territorial. En consecuencia, se recomienda el desarrollo de actividades productivas de bajo impacto, tales como la apicultura, los sistemas agroforestales y los cultivos de pancoger, siempre que sean compatibles con los objetivos de conservación y restauración del ecosistema. Estas áreas se consideran dentro del cálculo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) bajo criterios de uso sostenible y condicionado.

Por otra parte, se identifica un área clasificada como condicionada de conservación, correspondiente aproximadamente al 2,4% del área total del predio, asociada a la cobertura de bosque de galería y al cuerpo de agua localizado en el costado nororiental. En estas zonas, dadas sus características biofísicas y su función ecológica en la regulación hídrica y la conectividad ecosistémica, no se permiten actividades agropecuarias, construcción de viviendas, loteo, vertimiento de aguas residuales, tala, quema ni rocería de la vegetación. Su manejo debe orientarse exclusivamente a la conservación, protección y recuperación de los ecosistemas presentes, conforme a las disposiciones del ordenamiento territorial del municipio de El Carmen de Bolívar y del POMCA de CARDIQUE. Adicionalmente, parte de esta área presenta traslape con un evento reportado de sospecha de campo minado, condición que refuerza la necesidad de mantener restricciones de uso e intervención sobre el terreno, evitando actividades que impliquen remoción de cobertura, movimientos de suelo o tránsito frecuente de personas y maquinaria, mientras persista dicha condición.

Figura 1. Plano de zonificación de áreas de la finca 1389411183.



[illegible]

Calle 43 No. 57-41 CAN | Piso 2 | Bogotá, Colombia.
Teléfono: (+57) 601 5185858 Extensión: 1202
oficinadecomunicaciones@ant.gov.co

Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural—, mediante el cual se crea el Programa Especial de Dotación de Tierras a favor de la Población Campesina para la Producción de Alimentos, estableciendo como beneficiarios de este, a:

“Artículo 2.14.6.9.7. - Beneficiarios. Serán beneficiarios dentro del programa especial de dotación de tierras para la producción de alimentos a favor de campesinos los sujetos de ordenamiento a título gratuito y parcialmente gratuito conforme los requisitos definidos en la ley. Podrán, además, ser beneficiarios del programa asociaciones campesinas, asociaciones agropecuarias, empresas comunitarias, cooperativas campesinas, juntas de acción comunal u otras formas asociativas ligadas a la actividad agraria, legalmente constituidas.

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. Los comités de selección priorizarán los beneficiarios conforme los siguientes criterios, que se aplicarán indistintamente, según cada caso:

1. Empresas comunitarias, cooperativas agrarias u otras formas asociativas que, siendo conformadas por campesinos sin tierra o con tierra insuficiente, pescadores, agro mineros u organizaciones de desplazados, que tengan como fin la actividad agraria.
2. Experiencia y desarrollo de la actividad agropecuaria directa o de los integrantes de la forma asociativa, a la fecha de la postulación, como arrendatarios, aparceros, jornaleros o similares.
3. Articulación a programas y proyectos especiales de reconversión o sustitución o mecanismos de administración de tierras de la ANT.
4. Mujeres rurales o participación de mujeres en procesos asociativos que tengan como fin la actividad agraria.
5. Jóvenes rurales (personas entre los 16 y 28 años) o procesos organizativos de jóvenes rurales, que tengan como fin la actividad agraria.
6. Profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias que demuestren que sus ingresos provienen principalmente de las actividades propias de la respectiva profesión conforme lo dispuesto en el numeral 21 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994 según el reglamento que para el efecto determine el consejo directivo de la ANT.

Lo anterior sin perjuicio de que los beneficiarios cumplan con los requisitos para ser sujetos de acceso a tierra a título gratuito o parcialmente gratuito conforme lo dispuesto por los artículos 4º y 5º del Decreto-Ley 902 de 2017. Para constatar el cumplimiento de requisitos, el comité de selección consultará el RESO.

Parágrafo 1. La 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 será privilegiada en la selección, siempre que los beneficiarios cumplan con los requisitos para ser sujetos de acceso a tierras a título gratuito o parcialmente gratuito.

Parágrafo 2. Los anteriores criterios deberán ser tenidos en cuenta en las actuaciones que adelante la ANT en virtud de sus facultades de administración sobre los bienes del Fondo Nacional de Tierras cuando aplique.”

En tal sentido, 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 **CAMPESINOS y FAMILIAS** 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 individual, que sean residentes del municipio de **ZAMBRANO**, departamento de **BOLÍVAR**.

(De acuerdo con las condiciones agroecológicas predio enunciadas en el numeral 1.3 de este documento y acorde con la normatividad municipal y ambiental del predio, se define que la ruta más adecuada con los objetivos de la reforma agraria es la aplicación del mecanismo de adjudicación individual, por medio del diseño de parcelación).

1.5.1. Ocupación Previa

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en el párrafo 1, del Artículo 2.14.6.9.7., del Decreto 1623 de 2023, modificadorio 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:

- a. La autorización de la Autoridad Agraria.
- b. El cumplimiento de las obligaciones derivadas de la entrega, para determinar que la misma sea lícita.
- c. 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. Requisitos que deben acreditar los postulantes ante los Comités de Selección.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.14.6.9.7 del Decreto 1071 de 2015, adicionado por el Decreto 1623 de 2023, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de la Resolución No. 202410302880636 de 2024, modificada por la Resolución No. 202510300733526 de 2025, para efectos de la priorización dentro del Programa Especial de Dotación de Tierras para la Producción de Alimentos, la vocación, tradición o experiencia en la ejecución de actividades agro-productivas, así como la ocupación previa, regular y lícita del inmueble-cuando esta exista-, constituyen criterios para la valoración y selección de beneficiarios.

En tal sentido, entratándose de sujetos que no ostenten la calidad de ocupante regular, lícito y previo, sus postulaciones serán evaluadas y ponderadas por el Comité de Selección con fundamento en los criterios de priorización definidos en la normatividad previamente citada, los cuales serán aplicados de manera indistinta y conforme a las condiciones fácticas y jurídicas de cada caso concreto, siempre que los postulantes cumplan con los requisitos para ser sujetos de acceso a tierras a título gratuito o parcialmente gratuito, previstos en los artículos 4 y 5 del Decreto Ley 902 de 2017.

En consecuencia y para efectos de dicha priorización, el Comité de Selección tendrá en cuenta, los siguientes criterios:

1. Mujer rural.
2. Jóvenes rurales, esto es, personas de entre 16 y 28 años.
3. Experiencia en la ejecución de actividades agropecuarias en calidad de arrendatarios, aparceros, jornaleros o similares.
4. Víctimas del conflicto armado.
5. Segundos ocupantes de predios objeto de procesos de restitución de tierras que, en esa condición, hayan sido sujetos de medidas de desalojo para la entrega material en favor del reclamante.
6. Personas que no hayan sido declaradas dentro de procesos de restitución de tierras como segundos ocupantes, sujetas de medidas de desalojo para la entrega material de los predios a los reclamantes, siempre que se encuentren en situación de vulnerabilidad y dependencia del predio objeto del proceso.
7. Ocupantes indebidos de territorios colectivos étnicos que en desarrollo de procesos de resolución amistosa de conflictos hayan llegado a acuerdos con las comunidades indígenas o negras, según conste en actas debidamente suscritas por las partes.
8. Personas que hagan 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. Precariedad económica.
10. Personas que hayan sido seleccionadas para acceder a los beneficios de otros programas de inversión social con énfasis en lo agropecuario, entre ellos los relacionados con la sustitución de cultivos de uso ilícito o reconversión de actividades productivas.
11. Ocupación previa, regular y lícita.

La valoración con fundamento en los criterios establecidos se realizará en todos los casos; no obstante, las postulaciones que acrediten la ocupación previa, regular y lícita sobre el inmueble, serán objeto de priorización siempre que los postulantes cumplan con los requisitos exigidos para ser reconocidos como sujetos de acceso a tierras a título gratuito o parcialmente gratuito, así como con los demás criterios previstos en el precitado acápite.

En virtud de lo anterior, resulta pertinente precisar que, las postulaciones que acrediten esta condición, se preferirán respecto de las otras, cuando se trate de unidades prediales que dentro de su diseño preliminar de parcelación contemplen un número de parcelas superior al de los aspirantes que acreditaron la condición de ocupante regular, se continuará con la valoración de las postulaciones que no tienen condición de ocupante, en cuyo caso el número de parcelas disponibles se asignará en razón del puntaje obtenido conforme la ponderación de los criterios consagrados en el artículo 2.14.6.9.7 del Decreto 1071 de 2015, previamente referidos.

Ahora bien, cuando el diseño preliminar de parcelación contemple un número de parcelas inferior al de aspirantes que acrediten la condición de ocupante regular, lícito y previo, el Comité de Selección aplicará la valoración y ponderación de los criterios de priorización exclusivamente respecto de dichos postulantes, con el propósito de determinar de manera objetiva y motivada, la asignación de las parcelas que haya disponibles.

1.5.3. Variables de ponderación para postulaciones

Atendiendo lo señalado en el numeral anterior, los postulantes elegibles serán evaluados integralmente, de acuerdo con los criterios de calificación establecidos en el numeral 1.5.2, 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
Mujer rural.	10
Jóvenes rurales, esto es, personas de entre 16 y 28 años	10
Experiencia en la ejecución de actividades agropecuarias en calidad de arrendatarios, aparceros, jornaleros o similares.	10
Víctimas del conflicto armado.	10
Segundos ocupantes de predios objeto de procesos de restitución de tierras que, en esa condición, hayan sido sujetos de medidas de desalojo para la entrega material en favor del reclamante	10
Personas que no hayan sido declaradas dentro de procesos de restitución de tierras como segundos ocupantes, sujetas de medidas de desalojo para la entrega material de los predios a los reclamantes, siempre que se encuentren en situación de vulnerabilidad y dependencia del predio objeto del proceso	10
Ocupantes indebidos de territorios colectivos étnicos que en desarrollo de procesos de resolución amistosa de conflictos hayan llegado a acuerdos con las comunidades indígenas o negras, según conste en actas debidamente suscritas por las partes	10
Personas que hagan parte de programas de reubicación y reasentamiento con el fin de proteger el medioambiente, sustituir cultivos de uso ilícito y fortalecer la producción alimentaria	10
Precariedad económica.	10
Personas que hayan sido seleccionadas para acceder a los beneficios de otros programas de inversión social con énfasis en lo agropecuario, entre ellos los relacionados con la sustitución de cultivos de uso ilícito o reconversión de actividades productivas	10
PONDERACION TOTAL	100

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

- Se asignará 5 puntos adicionales a los aspirantes que acrediten ser mujer rural.
- Se asignará 5 puntos adicionales a los aspirantes que acrediten ser jóvenes rurales entre 16 y 28 años

- Se asignará 5 puntos adicionales a los aspirantes que acrediten la condición de víctima del conflicto armado.

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 publicación 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
Socialización de propuesta del predio	8 días hábiles a partir de la deliberación del comité de selección
Acto Administrativo de Adjudicación	3 días hábiles a partir de haberse surtido la socialización y/o desistimiento del predio ofertado

El cronograma descrito podrá someterse a modificaciones razonables atendiendo a condiciones particulares, que concurren en el proceso. En cualquier caso, modificaciones sustanciales serán comunicadas a las partes intervinientes.

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 1.6 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 2.1 del presente documento.

1.9. Etapa de Postulación

Corresponde al término 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 contemplados 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 ésta 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 1.5.2 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 la siguiente documentación, a efectos de que las dependencias involucradas en las instancias subsiguientes del procedimiento adjudicatario, surtan sus respectivas gestiones; así mismo a efectos de acreditar el cumplimiento de los criterios de priorización de que tratan los términos de referencia.

Documentos que deben acompañar la solicitud:

- Copia de documentos de identificación del aspirante y el de su cónyuge o compañero(a) permanente
- Prueba que acredite el carácter previo, regular y lícito de la presunta ocupación sobre el predio sometido a convocatoria. (De presentarse dicho evento)
- Documentos que permitan acreditar que el aspirante 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 1.5.1 del presente documento, a efectos de asignar el puntaje correspondiente.

Es preciso advertir que la información y documentación aportada por los potenciales adjudicatarios en el marco de la presente convocatoria se presume veraz y auténtica.

Todo lo suministrado se entiende presentado bajo el principio de legalidad y buena fe, cumpliendo los requisitos establecidos en las normas aplicables y en las condiciones previstas en la convocatoria. En consecuencia, cualquier inconsistencia, falsedad o incumplimiento será objeto de exclusión, garantizando la transparencia y la seguridad jurídica del proceso.

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 Noroccidente, 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.

Atentamente,



LILIA MARÍA RODRÍGUEZ ALBARRACÍN

Subdirectora de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas

Preparó Componente Técnico: CAMILO CHAVEZ VELASQUEZ- Contratista ANT / SATZF

Preparó Componente Agronómico: HARBEN HEING QUINTO OBREGON- Contratista ANT / SATZF

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

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

Revisó Componente Agronómico: XIOMARA ALEJANDRA SÁNCHEZ GARCÍA Contratista ANT / SATZF

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

INFORME EJECUTIVO DETERMINACIÓN UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR PREDIAL
PREDIO: ID11183– FINCA VILLA LUZ
MUNICIPIO DE ZAMBRANO Y CÁRMEN DE BOLÍVAR, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR

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 VILLA LUZ se encuentra ubicado en una región de clima cálido seco, con un régimen de lluvias monomodal, con una altura que varía entre 151 y 233 metros sobre el nivel del mar (msnm). La extensión total de este predio abarca un área de 37,000 ha, con una topografía que implica un relieve fuertemente inclinado y ligeramente escarpado, dentro del paisaje de lomerío y planicie aluvial y cuya capacidad de uso de las tierras establece que tiene aptitud forestal con fines de conservación, protección y producción. La interpretación de coberturas realizada al predio VILLA LUZ a través de imágenes satelitales, Planet Scope, y/o Google Earth, permitió identificar que el 75,9% de área total del predio no evidencia posible intervención humana (conservación de las zonas boscosas) que involucran coberturas vegetales denominadas: Bosque denso alto de tierra firme, bosque fragmentado, bosque de galerías, vegetación secundaria alta. Se identifican también zonas con mosaico de pastos y cultivos, pastos arbolados, zonas pantanosas, jagueyes, caminos internos, zonas con suelo descubierto, y una zona con infraestructura habitacional y productiva.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

De acuerdo con la reglamentación y usos del suelo del Cármén de Bolívar contenida en el Acuerdo No. 008 del 16 de diciembre de 2002, por medio del cual se adopta el PBOT y Acuerdo 004 de 2014 “Por el cual se modifica excepcionalmente el PBOT”, normativa que aplica para el 13,67% del área total del predio VILLA LUZ es decir para 5 ha + 0584 m², esta parte del predio se encuentra dentro de la categoría de usos de suelo de Recuperación y Protección, subcategoría Áreas de protección y conservación de los Suelos identificada como unidad de manejo UPC, para la cual se describen los siguientes usos de suelo:

- Uso principal: Reforestación y conservación de la vegetación natural.
- Uso complementario: Frutales.
- Uso condicionado: Agricultura de subsistencia.
- Uso restrictivo: Actividades agrícolas.

El 86,33 % del área restante del predio, correspondiente a 31 ha + 9416 m², se encuentra dentro de la normativa de ordenamiento territorial del municipio de Zambrano. Según los planos y textos correspondientes al Proyecto de Acuerdo de 2001 “Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Zambrano, Bolívar”, consultados en las páginas de <https://www.colombiot.gov.co/> y de la alcaldía, esta parte del predio se ubica dentro de la categoría de Protección y Conservación de los Recursos Naturales y del Medio Ambiente, con los siguientes usos:

- Uso principal: protección, preservación y conservación de suelos, flora, fauna y corrientes de agua que alimentan la cuenca del río Magdalena.
- Uso compatible: explotación agroforestal mediante técnicas especiales sujetas al mantenimiento de un dosel superior.

No obstante, es mediante el Acuerdo 005 del 31 de agosto de 2022 que se adopta la revisión a largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Zambrano. Sin embargo, debido a la limitada disponibilidad de información cartográfica asociada a dicho acuerdo, se solicitó concepto a la Secretaría de Planeación Municipal mediante el radicado 202641000786911. Entre tanto, se toman como referencia los usos del suelo identificados para el predio conforme al acuerdo de 2001.

Según cruce con mapas del OT de amenazas y riesgos municipales, el predio no se encuentra dentro de áreas con Amenazas y Riesgos por fenómenos naturales.

DETERMINANTES AMBIENTALES

El predio VILLA LUZ se encuentra dentro del área definida para el Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas - Directos al Bajo Magdalena entre El Plato y Calamar (mi) - SZH, identificado con el código 2901, aprobado mediante Resolución 0372 del 21 de marzo de 2018 de la Corporación Autónoma Regional del canal del Dique (CARDIQUE), el cual ubica al 100% del predio dentro de la siguiente zonificación ambiental:

Categoría de Conservación y Protección Ambiental, zona de Áreas para la Restauración y subzona de Restauración Ecológica. Dentro del documento del POMCA no se especifican usos para estas áreas, sin embargo, según los “Lineamientos generales para la definición de áreas y ecosistemas estratégicos en los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas”, las zonas de Restauración ecológicas están definidas así:

“Es un espacio dirigido al restablecimiento parcial o total a un estado anterior, de la composición, estructura y función de la diversidad biológica. En las zonas de restauración se pueden llevar a cabo procesos inducidos por acciones humanas, encaminados al cumplimiento de los objetivos de

conservación del área protegida. Un área protegida puede tener una o más zonas de restauración, las cuales son transitorias hasta que se alcance el estado de conservación deseado y conforme los objetivos de conservación del área, caso en el cual se denominará de acuerdo con la zona que corresponda a la nueva situación. Será el administrador del área protegida quien definirá y pondrá en marcha las acciones necesarias para el mantenimiento de la zona restaurada”

Por otro lado, el 100% del predio se encuentra dentro del área que el Ministerio de Desarrollo y Medio Ambiente en coordinación con el Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander Von Humboldt delimitan como ecosistema de Bosque Seco Tropical. Estos Ecosistemas son considerados ecosistemas estratégicos declarados por la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza UINC como ecosistemas en estado crítico configurados como determinante ambiental de acuerdo con las disposiciones y la zonificación prevista en el respectivo plan de manejo o el instrumento de gestión que disponga la autoridad ambiental para tal fin, la definición del régimen de usos y actividades, conforme a los objetivos de conservación, preservación, restauración y uso sostenible del ecosistema.

Se identificó la presencia de un punto asociado al evento denominado “Evento_25 Sector Las Aromeras”, localizado en zona sur oriental del predio, con clasificación de “Sospecha de campo minado”.

Finalmente, al costado nororiental del predio se identifica un cuerpo de agua, el cual es delimitado teniendo en cuenta la cobertura del suelo. Estas zonas relacionadas con cauces de agua ya sean permanentes o intermitentes, han de permanecer en conservación y protección.

RECOMENDACIONES AGROAMBIENTALES

Teniendo en cuenta la normativa de ordenamiento territorial, las zonas con cobertura de bosque que corresponden a ecosistema de Bosque Seco Tropical, han de mantenerse en conservación. Para la zona del predio que se encuentra dentro de la normativa PBOT del Cármen de Bolívar si indican usos comerciales y uso de servicios y para la zona del predio que se encuentra dentro de la normativa de EOT e Zambrano se permiten sistemas agroforestales como usos complementarios.

En caso de que los usos del suelo contemplen áreas de actividades productivas, se debe tener en cuenta que los usos agrológicos no se deben centrar en el uso agrícola y ganadero. Se deben incluir alternativas agroecológicas y modelos de producción, manejo y aprovechamiento que logren un balance entre los intereses económicos, sociales y culturales, a partir del uso de prácticas de manejo y aprovechamiento sostenible que propendan por prevenir, detener y revertir los procesos degradativos, considerando escenarios de cambio climático y asegurando la resiliencia del ecosistema.¹

¹ Determinantes Ambientales para el Ordenamiento Territorial en la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional del Sur de Bolívar – CSB. Anexo 6. Manejo Bosque Seco Tropical.

Igualmente, teniendo en cuenta la zonificación y manejo de recursos naturales descrita por el POMCA para zonas de restauración ecológica en donde se ubica el predio, es importante que todas las actividades implementadas allí contribuyan en la recuperación y rehabilitación de zonas afectas por anterior actividad agropecuaria, y que incluyan repoblación, reintroducción o trasplante para enriquecimiento de especies y con esto recuperación de la biodiversidad.

Por lo anterior las zonas el predio que son productivas dentro de las indicaciones de la normativa territorial, han sido definidas como área condicionada productiva. Aquellas áreas que se encuentran aún con cobertura de bosque denso han de mantener dicha cobertura y se pueden implementar actividades como apicultura y de pancoger o cualquiera que esté acorde con las descripciones dadas por el OT, y aquellas áreas donde ya no hay cobertura de bosque será más adecuados los sistemas agroforestales. En cualquier caso, han de estar en el marco del uso sostenible².

Considerando el cruce espacial realizado con la capa de eventos asociados a sospecha de campo minado, se recomienda destinar la zona involucrada a conservación y restricción de uso, evitando actividades de intervención, remoción de cobertura, adecuación del terreno, explotación, labores agrícolas intensivas o tránsito frecuente de personas y maquinaria. Lo anterior, con el fin de prevenir posibles situaciones de riesgo para la integridad de las familias y minimizar la exposición ante eventuales artefactos explosivos o elementos asociados al evento reportado. Asimismo, se recomienda mantener la cobertura vegetal existente e implementar señalización preventiva en caso de ser necesario.

Respecto a la zona de conservación del recurso hídrico que han sido identificadas como área condicionada de conservación, el OT indica adecuadas las actividades relacionadas con la preservación y recuperación de caudales (regulación hídrica y calidad del recurso), la conservación de suelos y restauración, la recreación pasiva o contemplativa, investigación y educación ambiental, captación de aguas. Y allí están prohibidas las actividades agropecuarias, residencial, loteo y construcción de viviendas, vertimiento de aguas residuales o servidas, tala, quema y rocería de la vegetación.

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:

Acuerdo 167 de 2021: Unidades Físicas Homogéneas (UFH) a escala municipal

Basados en el Acuerdo No. 338 del 22 de diciembre del 2023, por el cual se señalan los rangos correspondientes a las extensiones máximas y mínimas de las Unidades Agrícolas Familiares por

² Utilizar los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo alterando los atributos básicos de composición, estructura y función, con lo cual se mantienen las posibilidades de esta de satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras. Literal f del Artículo 2.2.2.1.1.2 del Decreto 1076 de 2015, definición 6.

Unidades Físicas Homogéneas a escala municipal del Carmen de Bolívar, Bolívar, para la zona donde se encuentra el 13,67% del predio VILLA LUZ el rango corresponde a:

UFH 07We2s1-49 con maíz tradicional, aguacate, plátano, frijol, apicultura, avicultura, ganadería y porcicultura (Rango UAF: de 7,4351 a 25,7936 hectáreas).

Sin embargo, teniendo en cuenta los sistemas productivos más adecuados a implementar según el PBOT, se acota el rango UAF así:

- **UAF 1. UFH 07We2s1-49** con maíz tradicional, apicultura y frijol (Rango 14,6782 a 21,5479 hectáreas).

Decreto Ley 902: Cálculo UAF predial

Para el 86,33% del área del predio que se encuentra dentro del municipio de Zambrano, 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. Como resultado, se definió un rango diferente para dos zonas del predio, teniendo en cuenta la cobertura del suelo y la normativa de ordenamiento territorial ambiental. 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 2. Predial. Apicultura** (Rango 16,7416 hectáreas para 2 SMMLV, y 20,9269 hectáreas para 2,5 SMMLV)
- **UAF 3. Predial. Plátano, forestal y yuca** (Rango 8,7303 hectáreas para 2 SMMLV, y 10,7712 hectáreas para 2,5 SMMLV)

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.

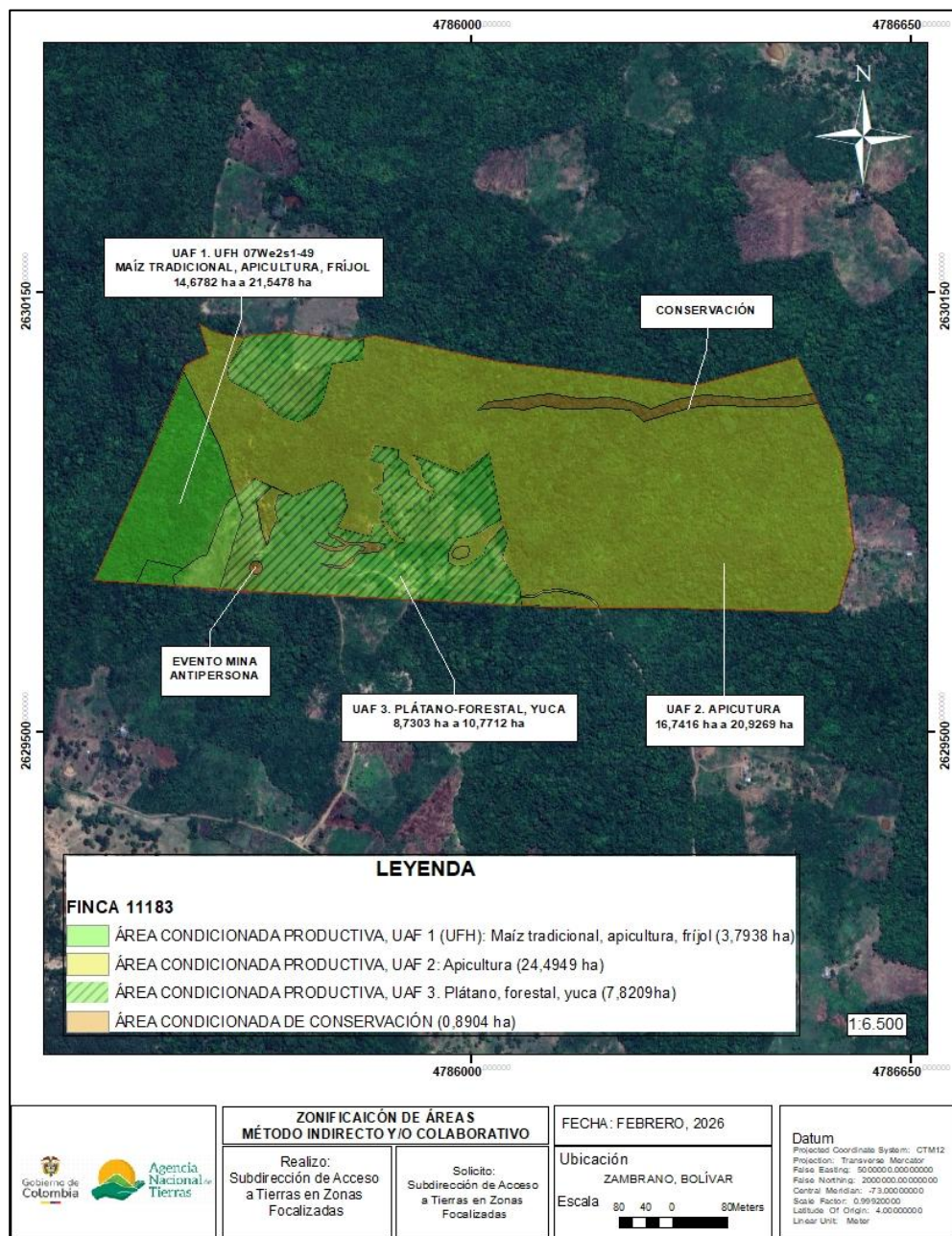
ZONA	ÁREA (ha)	PORCENTAJE (%)
TOTAL, PREDIO	37,000	100
ÁREA CONDICIONADA PRODUCTIVA		
UAF 1 - UFH (07We2s1-49): Maíz tradicional, apicultura y frijol	3,7938	10,3
UAF 2: Apicultura	24,4949	66,2
UAF 3: Plátano, forestal y yuca	7,8209	21,1
TOTAL, ÁREA CONDICIONADA PRODUCTIVA	36,1096	97,6
ÁREA CONDICIONADA DE CONSERVACIÓN		
Bosque de galería	0,8904	2,4
TOTAL, ÁREA CONDICIONADA DE CONSERVACIÓN	0,8904	2,4

* 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.

A partir de las áreas identificadas y descritas anteriormente, se determina que con el predio es posible beneficiar a dos familias. Para ello, la UAF de cada una estaría conformada por un porcentaje de área en zonas boscosas, correspondientes a la UAF 1. UFH 07We2s1-49, con un rango entre 14,6781 ha y 21,5478 ha, y/o a la UAF 2. Apicultura, con un rango entre 16,7416 ha y 20,9269 ha. El porcentaje restante correspondería a zonas con suelos descubiertos, donde sería más factible el establecimiento de sistemas agroforestales asociados a la UAF 3. Plátano, forestal y yuca, con un rango entre 8,7303 ha y 10,7712 ha. Con ello se busca distribuir de manera equitativa las condiciones y oportunidades productivas del predio.

ZONIFICACIÓN DE ÁREAS EN EL PREDIO ID11183



Elaborado por:

JORGE ANDRÉS ROJAS BERNAL

TARJETA PROFESIONAL: 25209200385 CND

PROFESIONAL AGROAMBIENTAL- SATZF

SUBDIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS EN ZONAS FOCALIZADAS

BOGOTÁ D.C., FECHA 18 DE FEBRERO DEL 2026



MEMORANDO

Bogotá D.C ., 2026-07-03 10:11



Al responder cite este Nro.
202641000338463

PARA: **PAOLA ANDREA PIANETA ARANGO**
Líder Unidad de Gestión Territorial – BOLÍVAR
3057542066
paola.pianeta@ant.gov.co

DE: **LILIA MARÍA RODRÍGUEZ ALBARRACÍN**
Subdirectora de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas

ASUNTO: Remisión Términos de Referencia No. ID11183 del predio denominado PARAGUITO, ubicado en el Municipio de ZAMBRANO, Departamento de BOLÍVAR, con FMI 062-1694, el Programa Especial de Dotación de tierras a Favor de la Población Campesina para la Producción de Alimentos.

Cordial saludo,

Mediante documento No. ID11183, esta subdirección elaboró los Términos de Referencia de la convocatoria para la adjudicación del predio denominado PARAGUITO ubicado en el Municipio de ZAMBRANO, Departamento de BOLÍVAR, con FMI ZAMBRANO.

Que de acuerdo con el artículo 5 de la resolución 202410302880636 del 2 de mayo de 2024, **la convocatoria tendrá que ser publicada por el término de 10 días hábiles en un lugar visible de la sede de la Unidad de Gestión Territorial, cercana a la ubicación del predio a adjudicar.**

Así las cosas, nos permitimos remitir el documento Términos de Referencia ID11183 de la convocatoria con sus documentos anexos y solicitamos que se realice la publicación respectiva, remitiendo a esta subdirección la constancia de des fijación, una vez se surta lo propio.

Cordialmente,

LILIA MARÍA RODRÍGUEZ ALBARRACÍN
Subdirectora de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas

Anexos: Términos de referencia y documentos soporte.
Preparó: Leonardo Andrés Bocanegra S- Contratista ANT / SATZF
Revisó: Laura Cárcamo Cárcamo- Contratista ANT / SATZF
Aprobó: Reinaldo Roa Trujillo– Contratista ANT/SATZF)

Bogotá D.C., 2026-07-03 10:20



Al responder cite este Nro.
202641001233551

Señor:

Gabriel Alberto Murillo Argel

Alcalde Municipal

CONTACTENOS@ZAMBRANO-BOLIVAR.GOV.CO

Calle 8 # 15 - 51 Barrio El Amparo

ZAMBRANO(Municipio) – BOLÍVAR (departamento)

ASUNTO: Publicación Términos de Referencia Número ID11183 del predio denominado PARAGUITO, con FMI 062-1694, del Programa Especial de Dotación de tierras a Favor de la Población Campesina para la Producción de Alimentos.

Cordial saludo,

En aplicación a lo consagrado en el artículo 30 de la Ley 1437 de 2011, que determina las peticiones entre autoridades, y en consideración con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, el principio de colaboración armónica entre entidades del Estado, conocido como relaciones Inter orgánicas.

La Agencia Nacional de Tierras– ANT fue creada bajo el Decreto– Ley 2363 de 2015, como máxima autoridad de tierras de la nación de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Atendiendo lo dispuesto en el capítulo 9 del Decreto 1071 de 2015, y de conformidad con las competencias conferidas, la Agencia Nacional de Tierras, por virtud de la Resolución 202410302880636 del 2 de mayo de 2024, se encuentra adelantando el procedimiento para la adjudicación en el marco del Programa Especial de Dotación de Tierras a Favor de la Población Campesina para la Producción de Alimentos sobre el (los) predio (s) denominado (s) PARAGUITO, con FMI 062-1694 ubicado en el Municipio de ZAMBRANO Departamento de BOLÍVAR.

En atención a las consideraciones previas, solicitamos su amable colaboración a efectos de publicar por 10 días hábiles en un lugar visible de su alcaldía, los términos de



referencia No. ID11183 del predio anteriormente citado, a efectos de garantizar q
población campesina presente en el territorio concurra a la convocatoria para el acc
tierra mediante el mecanismo previsto en el citado Programa Especial. Así mismo,
solicitamos amablemente nos sea remitida constancia de des fijación debidamente
diligenciada de la respectiva publicación una vez se surta dicho proceso, a los correos
institucionales zonas.focalizadas@ant.gov.co.

Cordialmente,



LILIA MARÍA RODRÍGUEZ ALBARRACÍN

Subdirectora de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas

Anexos: Términos de referencia, y documentos soporte.

Preparó: Leonardo Andrés Bocanegra S.- Contratista ANT / SATZF

Revisó: Laura Cárcamo Cárcamo- Contratista ANT / SATZF

Aprobó: Reinaldo Roa Trujillo- Contratista ANT/SATZF

Bogotá D.C., 2026-07-03 10:52



Al responder cite este Nro.
202641001233811

Señores:

**CONSEJO SECCIONAL DE DESARROLLO AGROPECUARIO (CONSEA) DE
BOLIVAR**

VICTOR RAUL MENDEZ GALVIS

SECRETARIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

COMITÉ DEPARTAMENTAL DE DESARROLLO RURAL Y REFORMA

AGRARIA DE BOLÍVAR

EMAIL: gtirado@bolivar.gov.co, secretariaagricultura@bolivar.gov.co

Asunto: Solicitud designación de representantes del Comité de Selección del Departamento de **BOLÍVAR** de que tratan los numerales 4 y 5 del artículo 2.14.6.9.9. del Decreto 1071 de 2015.

Cordial saludo,

En cumplimiento de lo establecido en el párrafo 1 del artículo 4 de la Resolución 202410302880636 del 2 de mayo de 2024, esta subdirección se permite remitir copia de los Términos de Referencia de la convocatoria No. **ID11183** para la adjudicación del predio denominado **PARAGUITO** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.**062-1694**, predio ubicado en el Municipio de **ZAMBRANO-BOLÍVAR**.

Así mismo, en aplicación a lo consagrado en los numerales 4 y 5 del artículo 2.14.6.9.9. del Decreto 1071 de 2015, los comités de selección como instancia de participación departamental prevista en el marco del Programa Especial de Dotación de tierras a Favor de la Población Campesina para la Producción de Alimentos, contarán con la participación de una (1) representante de las mujeres rurales del departamento y un (1) representante de las organizaciones campesinas del departamento, los cuales serán elegidos por el Comité Departamental de Desarrollo Rural, cuando esté constituido o por el Consejo Seccional de Desarrollo Agropecuario CONSEA. Lo anterior en atención a que en virtud del artículo 88 de la Ley 160 de 1994, el comité es una dependencia del CONSEA que servirá como instancia de concertación entre las autoridades departamentales, las comunidades



rurales y las entidades públicas y privadas en materia de desarrollo rural y ref agraria.

Así las cosas, se les requiere amablemente para que dentro de los 10 días siguientes al recibo de la presente comunicación suministren a esta dependencia el nombre y los datos de ubicación de los dos representantes referenciados, lo anterior a efectos de la conformación del citado Comité de Selección.

Cordialmente,



LILIA MARÍA RODRÍGUEZ ALBARRACÍN

Subdirectora de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas

Anexos: Términos de referencia, y documentos soporte.

Preparó: Leonardo Andrés Bocanegra S.- Contratista ANT / SATZF

Revisó: Laura Cárcamo Cárcamo- Contratista ANT / SATZF

Aprobó: Reinaldo Roa Trujillo- Contratista ANT/SATZF



Bogotá D.C., 2026-07-03 10:58



Al responder cite este Nro.
202641001233861

Doctor (a):

MAYELIS CHAMORRO RUIZ
PROCURADURÍA 3 JUDICIAL II AGRARIO Y AMBIENTAL DE CARTAGENA
mchamorro@procuraduria.gov.co

Asunto: Comunicación publicación de términos de referencia **ID11183** 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.

Cordial saludo,

En atención al procedimiento de adjudicación previsto en el Decreto 1623 de 2023, el cual adelanta esta subdirección sobre el predio denominado **PARAGUITO**, identificado con **ID11183** y folio de matrícula inmobiliaria No. **062-1694** ubicados en el Municipio de **ZAMBRANO** Departamento de **BOLÍVAR**.

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017, y en consonancia con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a comunicar el documento “Términos de Referencia **ID11183**” del citado predio, mediante el cual se da apertura formal a la convocatoria para la adjudicación,

Adicionalmente informamos de acuerdo con el artículo 5 de la resolución 202410302880636 del 2 de mayo de 2024, la convocatoria será publicada por el término de 10 días hábiles 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 y en la página web de la ANT.

En cumplimiento de lo anterior, se inició la etapa de publicación a través de la página web de la Agencia Nacional de Tierras. Así mismo, en las Instalaciones de la Unidad de Gestión Territorial **BOLÍVAR** de la Agencia Nacional de Tierras y en la Alcaldía Municipal de **ZAMBRANO** en el Departamento de **BOLÍVAR**.

Por lo anterior, me permito relacionar el contenido del documento con sus respectivos anexos para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,



LILIA MARÍA RODRÍGUEZ ALBARRACÍN
Subdirectora de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas

Anexos: Términos de referencia, y documentos soporte.
Preparó: Leonardo Andrés Bocanegra s.- Contratista ANT / SATZF
Revisó: Laura Cárcamo Cárcamo- Contratista ANT / SATZF
Aprobó: Reinaldo Roa Trujillo- Contratista ANT/SATZF

Bogotá D.C ., 2026-07-03 10:45



Al responder cite este Nro.
202641001233731

SEÑOR

Yamil Hernando Arana Padaui

Gobernador

notificaciones@bolivar.gov.co

Carretera Cartagena - Turbaco Km 3. sector el cortijo – Bolívar

ZAMBRANO (Municipio) – BOLIVAR (departamento)

ASUNTO: Publicación Términos de Referencia Número ID11183 del predio denominado PARAGUITO, con FMI 062-1694, del Programa Especial de Dotación de tierras a Favor de la Población Campesina para la Producción de Alimentos.

Cordial saludo,

En aplicación a lo consagrado en el artículo 30 de la Ley 1437 de 2011, que determina las peticiones entre autoridades, y en consideración con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, el principio de colaboración armónica entre entidades del Estado, conocido como relaciones Inter orgánicas.

La Agencia Nacional de Tierras– ANT fue creada bajo el Decreto– Ley 2363 de 2015, como máxima autoridad de tierras de la nación de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Atendiendo lo dispuesto en el capítulo 9 del Decreto 1071 de 2015, y de conformidad con las competencias conferidas, la Agencia Nacional de Tierras, por virtud de la Resolución 202410302880636 del 2 de mayo de 2024, se encuentra adelantando el procedimiento para la adjudicación en el marco del Programa Especial de Dotación de Tierras a Favor de la Población Campesina para la Producción de Alimentos sobre el (los) predio (s) denominado (s) PARAGUITO, con FMI 062-1694 ubicado en el Municipio de ZAMBRANO Departamento de BOLÍVAR.

En atención a las consideraciones previas, solicitamos su amable colaboración a efectos de publicar por 10 días hábiles en un lugar visible de su alcaldía, los términos de



referencia No. ID11183 del predio anteriormente citado, a efectos de garantizar q población campesina presente en el territorio concorra a la convocatoria para el acc tierra mediante el mecanismo previsto en el citado Programa Especial. Así mismo, solicitamos amablemente nos sea remitida constancia de des fijación debidamente diligenciada de la respectiva publicación una vez se surta dicho proceso, a los correos institucionales zonas.focalizadas@ant.gov.co.

Cordialmente,



LILIA MARÍA RODRÍGUEZ ALBARRACÍN

Subdirectora de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas

PREPARÓ: Leonardo Andrés Bocanegra S.- Contratista ANT

REVISOR: Laura Marcela Cárcamo Cárcamo- Contratista ANT

APROBÓ: Reinaldo Roa Trujillo- Contratista SATZF

ANEXOS: Aviso publicación, Términos de Referencia, Calculo UAF, Salida Grafica y Constancia de Fijación