

# ASIGNACIÓN DE USO Y MANEJO DE LOS TERRENOS COMUNALES DE LA NACIÓN

— Condiciones y Procedimiento —



MinAgricultura  
Ministerio de Agricultura  
y Desarrollo Rural

PROSPERIDAD  
PARA TODOS



incoder  
instituto colombiano  
de desarrollo rural



## CRÉDITOS

---

Convenio 517 de 2014



## PRESENTACIÓN

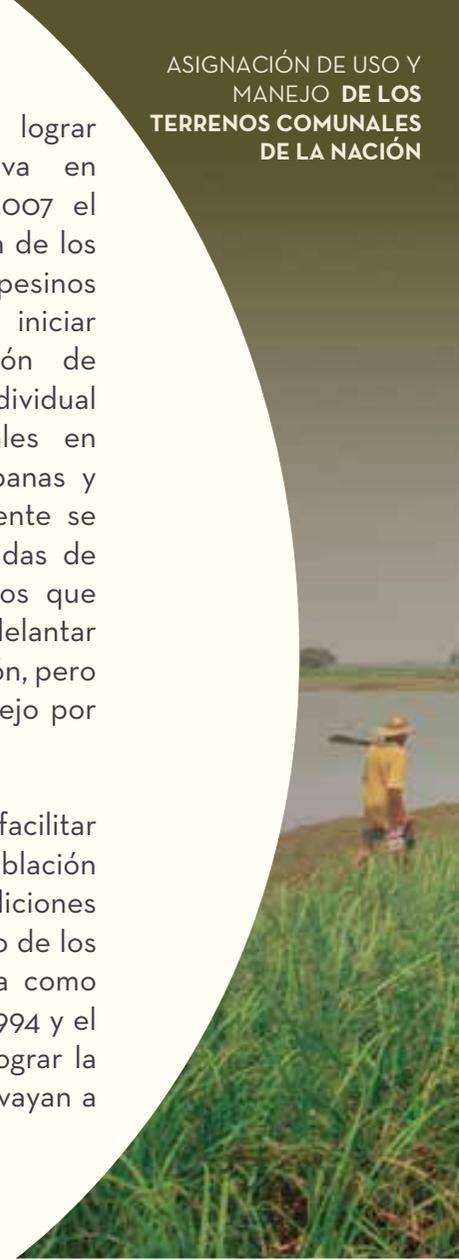
---

Los conflictos relacionados con el uso de la tierra, constituyen uno de los temas estructurales del desarrollo nacional; no solo la brecha entre lo urbano y lo rural en cuanto a necesidades básicas insatisfechas o frente a las condiciones de vida rurales, sino los problemas asociados a la tenencia y el uso inadecuado del suelo, constituyen un tema de alta complejidad.

A pesar de los recientes avances en la legislación de tierras, el país no ha hecho uso efectivo de instrumentos previstos en la Ley 160 de 1994 y ha encontrado dificultades para la operación en temas centrales como es el manejo de los terrenos comunales de propiedad de la Nación; situación que ha implicado para el INCODER poner en marcha iniciativas tendientes a dar especial importancia a este tipo de terrenos, como una solución a los conflictos que se presentan en el territorio nacional relacionados con el uso y ocupación de los mismos.

Así las cosas y con el ánimo de lograr una respuesta institucional efectiva en cumplimiento del Acuerdo 114 de 2007 el cual regula los procesos de asignación de los terrenos comunales a usuarios campesinos y pescadores, el INCODER busca iniciar la implementación de la asignación de estos terrenos ya sea de manera individual o colectiva. Los Terrenos Comunales en Colombia están constituidos por sabanas y playones comunales que periódicamente se inundan a consecuencia de las avenidas de los ríos, lagunas o ciénagas, sobre los que el Estado colombiano no puede adelantar programas de adquisición o adjudicación, pero que pueden ser objeto de uso y manejo por población campesina.

La presente cartilla, tiene por objeto facilitar el conocimiento por parte de la población campesina y pescadores, de las condiciones generales para el acceso, uso, y manejo de los Terrenos Comunales tanto de sabana como de playón definidos en la Ley 160 de 1994 y el mencionado Acuerdo 114 de 2007 y lograr la postulación para los procesos que se vayan a iniciar.



## INTRODUCCIÓN

---

La convocatoria a campesinos y pescadores para la asignación, uso y manejo de terrenos comunales en Colombia a partir de su reglamentación, se enmarca en Ley 160 de 1994 y en el Acuerdo 114 de 2007 proferido por el Consejo Directivo del INCODER, busca contribuir a la solución de los conflictos que se presentan en dichos predios y procurar el ordenamiento del territorio así como la defensa de las tierras de la Nación, teniendo en cuenta como mínimo los siguientes elementos:

- a. Las necesidades de carácter redistributivo regional;
- b. La caracterización del uso del terreno para el desarrollo de una economía campesina de subsistencia;
- c. La explotación del suelo que genere un excedente económico familiar como mínimo de 1,5 salarios mínimos legales mensuales vigentes;

- d. El apoyo con asistencia técnica, aplicación de tecnología apropiada al terreno comunal, capacitación y asesoría para el mercadeo de excedentes comercializables;
- e. La identificación de la clase agrológica o capacidad de uso del suelo del terreno;
- f. La fragilidad de los ecosistemas y sus altos niveles de intervención.

Con base en la capacidad de carga, se determinará la forma de ocupación y transformación del terreno comunal, sin olvidar que sobre estos terrenos no es procedente el establecimiento de Unidades Agrícolas Familiares, UAF.

El uso, reglamentación y asignación de terrenos comunales, promueve:

- » Ordenamiento del uso del suelo rural de acuerdo con su vocación natural, con las opciones técnico-productivas disponibles y con los derechos y necesidades de la población a ser involucrada como usuarios.
- » Generación de mecanismos para la convivencia pacífica en el territorio

entre formas diferenciales del uso y aprovechamiento del suelo rural de acuerdo con su vocación, condiciones de competitividad, productividad y sostenibilidad ambiental.

- » Generación de condiciones que permitan el aprovechamiento económico del suelo en condiciones de productividad y competitividad, sostenibilidad ambiental, integración en la cultura local y mejoramiento sostenido de las condiciones de vida de la población beneficiaria.
- » Contribuye a promover mecanismos de participación ciudadana cualificada, informada y corresponsable para la toma de decisiones sobre el uso productivo del suelo.

Al leer esta cartilla las familias pueden identificar las condiciones mínimas que se requieren para su presentación a las convocatorias de uso y reglamentación de los terrenos comunales priorizados, en cada una de las territoriales respectivas.





## PARA TENER EN CUENTA

### 1. ¿Qué son los Terrenos Comunales?

Son aquellas áreas de playones y sabana, que constituyen reserva territorial del Estado, son imprescriptibles y sobre los cuales no se adelantarán procesos de adquisición de tierras. Esto significa que son propiedad del Estado Colombiano, que esta calidad no perderá nunca su vigencia y que por tanto no pueden ser adjudicados a particulares; sin embargo, establece la Ley que sí pueden ser objeto de uso individual o colectivo, previo reglamento que defina las condiciones para su uso.



Playón Comunal

### 2. ¿Qué es un Playón Comunal?

Es el Terreno baldío que periódicamente se inunda con las aguas de las ciénagas que los forman, o con las de los ríos en sus avenidas, los cuales han venido siendo ocupados tradicionalmente y en forma común por los vecinos del lugar.

### 3. ¿Qué es una Sabana Comunal?

Son aquellas zonas compuestas por terrenos baldíos planos cubiertos de pastos naturales, que han venido siendo ocupados tradicionalmente con ganados en forma común por los vecinos del lugar.



Sabana Comunal



#### 4. ¿Qué es la Reglamentación de Uso del Suelo en Terrenos Comunales de sabanas y playones?

Es un proceso administrativo y jurídico mediante el cual el INCODER define el USO y las CONDICIONES DE MANEJO ADECUADO de los terrenos comunales por parte de quienes la ley establece como usuarios, determinando la cantidad de campesinos o pescadores que pueden hacer uso del terreno, deberes y derechos que se tienen para el uso ya sea en forma individual o colectiva.

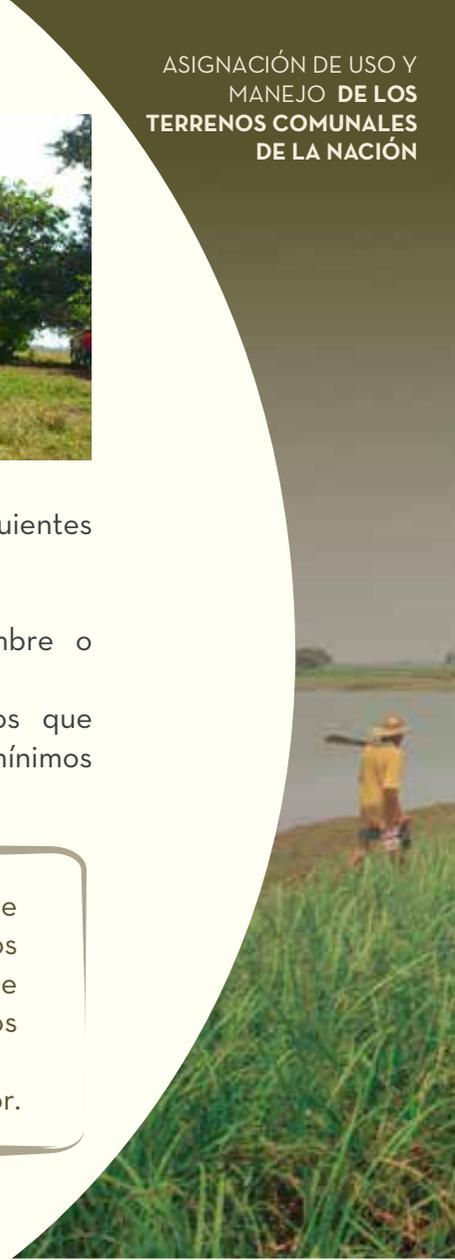
#### 5. ¿Quiénes pueden ser usuarios de Terrenos Comunales?

Podrán ser usuarios de los terrenos comunales,

los aspirantes que cumplan los siguientes requisitos:

- Ser campesino o pescador, hombre o mujer, mayor de 16 años;
- No poseer activos totales brutos que superen los treinta (30) salarios mínimos mensuales vigentes (smmlv);

**ACTIVOS BRUTOS:** Suma total de los valores en pesos colombianos que se tenga en bancos o se represente en maquinaria, equipos o herramientas que estén a nombre del campesino o pescador.





- No ser propietario o poseedor de tierras;
- Residir o trabajar en la zona del municipio donde se ubica el respectivo terreno comunal;
- No tener ingresos mensuales familiares que superen un (1) salario mínimo mensual legal vigente (smmlv), y
- Obtener un puntaje no inferior a sesenta (60) puntos en la calificación.

Serán sujetos de atención preferente para definir la calidad de usuarios, los aspirantes, mujeres u hombres, que tengan la condición de jefe de hogar, según la descripción del artículo 102 de la Ley 160 de 1994 , así como la aspirante que se encuentre en estado de desprotección social y económica por causa de la violencia, el abandono o la viudez.

## 6. ¿Qué usos se pueden desarrollar en un Playón Comunal?

En terrenos de playón podrán determinarse usos para explotación exclusiva con cultivos de pancoger. Estas podrán plantearse mediante zonas de uso comunal o de ocupación individual.

## 7. ¿Qué usos se pueden desarrollar en una Sabana Comunal?

En las Sabanas Comunales además de los usos de protección ambiental, solo se permite el establecimiento de cultivos de pancoger, pesca o ganadería. Estas solo podrán desarrollarse de manera comunal.

## 8. ¿Qué son cultivos de Pancoger?

Son aquellos de período vegetativo corto, plantados y explotados directamente por los usuarios.

## 9. ¿Cuáles son los usos prohibidos por el Acuerdo 114 de 2007?

- Las actividades que produzcan sedimentación en los playones tales como la deforestación de las orillas de los caños que alimentan los mismos o en el contorno

de los playones. De igual forma, prácticas indebidas en las labores agropecuarias que conlleven la contaminación del agua, el arrastre de suelo y generen procesos erosivos, incidiendo tanto en el volumen, como en la calidad del agua;

- Las prácticas inadecuadas como la modificación del cauce natural de los caños que alimentan los playones y desagües de los mismos, eliminar la vegetación que se encuentra sobre el agua para capturar los peces, así como la vegetación natural y espontánea que crece a lo largo de las citadas fuentes;
- La utilización de técnicas indebidas para el aprovechamiento de recursos o sobreexplotación de algunos de ellos, como ocurre con la captura de peces sin la talla permitida y el uso de redes inapropiadas para la pesca, con tamaños de ojo inferiores a los permitidos;
- La pesca con venenos extraídos de plantas tóxicas o con dinamita u otros elementos que afecten la riqueza pesquera, los recursos naturales y el medio ambiente;
- La intervención y transformación del área definida como forestal protectora, dentro

del terreno comunal;

- La construcción de viviendas de carácter permanente o transitoria;
- La extracción y el tráfico ilegal de aves, reptiles, mamíferos y demás especies existentes en el terreno comunal.

