

ANEXO No 2

Características de propietarios, poseedores y ocupantes de buena fe (Condición aplicable a PSA y acreditación)

PROPIETARIOS		
Definición	Condición aplicable a PSA	Acreditación
Corresponden a titulares con derechos sobre el uso, goce y disposición de los predios, pueden ser propietarios de predios privados o de predios colectivos. Están sujetos al cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.	a. Propietarios de predios privados:	
	Propietarios individuales: Corresponde a una única persona natural o jurídica en las EAAE. Pueden ser áreas protegidas del SINAP antes de su declaratoria.	El titular del predio es la persona que aparece en el registro del predio.
	Propietarios en comunidad: Corresponde a varias personas naturales o jurídicas en las EAAE	Los titulares del predio corresponden a varias personas naturales o jurídicas que aparecen en el registro del predio
	b. Propietarios de predios colectivos	
	Consejos comunitarios: Los propietarios corresponden a consejos comunitarios. Estos predios gozan de protección especial. Su uso está destinado exclusivamente a las personas naturales que lo habitan, y su administración corresponde a los consejos comunitarios.	El titular del predio corresponde al consejo comunitario en el registro, y su representante legal es designado por el consejo comunitario.
	Resguardos indígenas: Los propietarios corresponden a comunidades indígenas. Estos predios cuentan con un régimen para establecer sus propias instituciones y autoridades. Pueden estar conformados por una o más comunidades bajo un título.	El titular del predio corresponde al resguardo, y su representante legal es designado por las comunidades.
POSEEDORES REGULARES		
Definición	Condición aplicable a PSA	Acreditación
El poseedor regular posee la tenencia del predio con ánimo de señor o dueño. La posesión	a) Poseedor regular de buena fe	
	El poseedor de buena fe es una persona natural o jurídica que ostenta la posesión pacífica,	a) Existencia de un justo título adquirido mediante un hecho o acto jurídico, como son la

regular se obtiene gracias a la existencia de un justo título.	tranquila e ininterrumpida del predio, conforme a las disposiciones del Código Civil. La buena fe es la conciencia de haber adquirido el dominio del predio por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.	permuta, la donación, en juicios divisorios y los actos legales de partición y adquirido de buena fé. b) Se puede acreditar la posesión regular a través de los municipios donde se encuentre el predio.
OCUPANTE		
Definición	Condición aplicable a PSA	Acreditación
El ocupante de un predio desarrolla actividades en un predio de propiedad pública, y puede contar o no con autorizaciones y permisos de la entidad administradora de dicho inmueble.	a. Ocupantes de buena fe en predios baldíos de la nación	
	Corresponden a personas naturales, empresas comunitarias, cooperativas campesinas, fundaciones y asociaciones sin ánimo de lucro que presten un servicio público, o tengan funciones de beneficio social localizadas en predios baldíos en las EAAE y que se encuentran en procesos de adjudicación de predios por parte de la Agencia Nacional de Tierras. También aplica esta condición a ocupantes de grupos étnicos en áreas en procesos de trámite de ampliación, saneamiento y constitución de resguardos indígenas y consejos comunitarios.	Acto administrativo de ANT que acredite la condición de estar sujetos a procesos de adjudicación de baldíos, conforme a lo definido en la Ley 160 de 1994 y el Decreto Ley 902 de 2017.
	b) Ocupantes de predios ubicados en áreas de protección y manejo ambiental especial	
	Corresponden a personas naturales que desarrollan actividades en predios localizados en áreas de protección y manejo ambiental especial y que pueden contar o no con autorizaciones y permisos por parte de las autoridades ambientales competente. También aplica esta condición a grupos étnicos en territorios	Acto administrativo que acredite su condición de ocupantes, expedido por la autoridad ambiental competente. No pueden haber sido ocupados los predios después del 25 de mayo de 2017.

	tradicionalmente utilizados en estas áreas ambientales.	
PROPIETARIOS, POSEEDORES Y OCUPANTES EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS		
Definición	Condición aplicable a PSA	Acreditación
	a. Propietarios, poseedores y ocupantes en el marco de restitución de tierras de la Ley 1448/2011.	
Las personas que hayan sufrido el hecho victimizante de despojo de tierras en calidad jurídica de propietarios, poseedores o explotadores de baldíos.	Corresponden a predios de personas que hayan sufrido el hecho victimizante de despojo de tierras en calidad jurídica de propietarios, poseedores o explotadores de baldíos, cuya propiedad se pretenda restituir o compensar. Propietarios, poseedores u ocupantes. También aplica a predios en procesos de restitución de derechos territoriales de los pueblos étnicos.	Acto administrativo de la Agencia de Restitución de Tierras donde se acredite la condición

Fuente: Guía Técnica para el diseño e implementación del Proyecto Tipo de PSA para la modalidad hídrica.