



Libertad y Orden

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

DECRETO NÚMERO

DE 2020

()

“Por medio del cual se modifica el párrafo del artículo 2.2.1.5.5.2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, relacionado con la asignación condicionada del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural”

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, los artículos 6 de la Ley 3 de 1991, 4 del Decreto Ley 890 de 2017, 255 de la Ley 1955 de 2019, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagra que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que le corresponde al Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover los planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que el Decreto Ley 890 de 2017, *“Por el cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural”*, señaló en su artículo 6 que *“Para garantizar el acceso a una solución de Vivienda de Interés Social y Prioritario rural a los miembros reincorporados a la vida civil, el Gobierno nacional implementará un mecanismo de asignación y ejecución del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural.”*

Que el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 *“Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”*, dispuso que, a partir del año 2020, la formulación y ejecución de la política de vivienda rural estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por lo que será esa entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural.

Que de conformidad con lo anterior, el artículo 115 de la Ley 2008 de 2019, *“Por la cual se decreta el presupuesto general de la Nación para la vigencia 2020”*, consagra que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural culminará los subsidios de vivienda rural otorgados antes de la entrada en vigencia del artículo

Continuación del Decreto: *“Por medio del cual se modifica el párrafo del artículo 2.2.1.5.5.2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, relacionado con la asignación condicionada del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural”*

255 de la Ley 1955 de 2019 y los otorgados con posterioridad estarán a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que mediante el Decreto 2317 de 2019 se adicionó al artículo 2.2.1.5.5.2 del Decreto 1071 de 2015 un párrafo a través del cual se dispuso *“ Si la Entidad Promotora, la Agencia de Nacional de Tierras, una Entidad del nivel territorial o cualquier otra entidad del Gobierno nacional encargada del proceso de adquisición, dentro de los seis (6) meses siguientes a la asignación condicionada del subsidio, no acredita ante la Entidad Otorgante la adquisición del predio para los beneficiarios de su programa estratégico, habrá lugar a aplicar la condición resolutoria mencionada en el presente artículo y, en consecuencia, se procederá con la reversión de los subsidios adjudicados en los términos precedentes y se podrán efectuar las sustituciones a que haya lugar.”*

Que el 7 de enero de 2020 la Organización Mundial de la Salud identificó el nuevo Coronavirus COVID-19 y declaró este brote como emergencia de salud pública de importancia internacional.

Que el 6 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud y de la Protección Social dio a conocer el primer caso de brote de enfermedad por nuevo Coronavirus COVID-19 en el territorio nacional.

Que el 9 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud solicitó a los países la adopción de medidas prematuras con el objetivo de detener la transmisión y prevenir la propagación del virus.

Que la Organización Mundial de la Salud declaró el 11 de marzo de 2020 que el brote del nuevo Coronavirus COVID-19 es una pandemia, esencialmente por la velocidad en su propagación, y la escala de trasmisión, toda vez que al 11 de marzo de 2020 a la OMS se habían notificado cerca de 125.000 casos de contagio en 118 países y que a lo largo de esas últimas dos semanas el número de casos notificados fuera de la República Popular China se había multiplicado en 13 veces, mientras que el número de países afectados se había triplicado, por lo que instó a los Estados a tomar acciones urgentes y decididas para la identificación, confirmación, aislamiento, monitoreo de los posibles casos y el tratamiento de los casos confirmados, así como la divulgación de las medidas preventivas, todo lo cual debe redundar en la mitigación del contagio.

Que mediante Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, el ministro de Salud y Protección Social, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1753 de 2015, declaró el estado de emergencia sanitaria por causa del nuevo Coronavirus COVID-19 en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020 y, en virtud de esta, adoptó una serie de medidas con el objeto de prevenir y controlar la propagación del nuevo Coronavirus COVID-19 y mitigar sus efectos.

Que dicha emergencia sanitaria fue prorrogada hasta el 31 de agosto de 2020, mediante Resolución 844 de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social.

Que mediante los Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 06 de mayo de 2020, 689 del 22 de

Continuación del Decreto: *“Por medio del cual se modifica el párrafo del artículo 2.2.1.5.5.2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, relacionado con la asignación condicionada del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural”*

mayo de 2020 y 749 del 28 de mayo de 2020 el Presidente de la República impartió instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del nuevo Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público, dentro de las cuales se ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, desde las 00:00 horas del 24 de marzo de 2020, de manera ininterrumpida, hasta las 00:00 horas del 1 de julio de 2020.

Que inicialmente los citados decretos no contemplaron como excepción a la libre circulación las actividades necesarias para adelantar los procesos de compra de predios a la población focalizada en calidad de beneficiarios de la asignación de los subsidios familiares de vivienda de interés social y prioritario rural, en la modalidad de construcción de vivienda nueva; sin embargo, posteriormente con la expedición del Decreto 749 del 2020, se habilitó en el numeral 12 del artículo 3 las actividades necesarias para garantizar el funcionamiento de los servicios del Estado.

Que la Agencia para la Reincorporación y la Normalización, como entidad promotora, mediante el oficio No. 20203130117872 del 04 de junio de 2020, comunicó al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural que durante el primer trimestre del año 2020 gestionó las etapas para los procesos de adquisición definidos en la ley, reglamentos y manuales internos diseñados por la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para adelantar la adquisición de los predios para los beneficiarios Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural; de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.5.5.2 del Decreto 1071 de 2015 adicionado por el Decreto 2317 de 2019; sin embargo manifestó que con posterioridad a la declaratoria de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional con ocasión del coronavirus COVID-19 y las disposiciones del aislamiento obligatorio, debieron ser suspendidos los procesos de compra de predios que se encuentran activos, ante la imposibilidad de realizar actividades en campo.

Que como consecuencia de las medidas adoptadas por la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, tales como el aislamiento preventivo obligatorio, la Entidad Promotora no podrá finalizar la atención de la población focalizada a través de los programas estratégicos, en el término de (6) meses otorgado en el Decreto 1071 de 2015, dado que estos se componen de la necesidad de realizar las actividades de campo, como el diligenciamiento del formato de oferta voluntaria, programación del levantamiento topográfico, avalúos, entre otras.

Que por lo anterior, se hace necesario ampliar el término de la condición resolutoria señalada en el párrafo del artículo 2.2.1.5.5.2 del Decreto 1071 de 2015, en un término igual, para que la entidad encargada del proceso de adquisición logre acreditar ante la Entidad Otorgante la adquisición del predio para los beneficiarios de su programa estratégico.

Que, en mérito de lo expuesto,

Continuación del Decreto: "Por medio del cual se modifica el párrafo del artículo 2.2.1.5.5.2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, relacionado con la asignación condicionada del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural"

DECRETA:

Artículo 1. Modifícase el párrafo del artículo 2.2.1.5.5.2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, así:

"Parágrafo. Si la Entidad Promotora, la Agencia de Nacional de Tierras, una Entidad del nivel territorial o cualquier otra entidad del Gobierno Nacional encargada del proceso de adquisición, dentro de los doce (12) meses siguientes a la asignación condicionada del subsidio, no acredita ante la entidad otorgante la adquisición del predio para los beneficiarios de su programa estratégico, habrá lugar a aplicar la condición resolutoria mencionada en el presente artículo y, en consecuencia, se procederá con la reversión de los subsidios adjudicados en los términos precedentes y se podrán efectuar las sustituciones a que haya lugar."

Artículo 2. Vigencia. El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL,

RODOLFO ZEA NAVARRO

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,

JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ



MEMORANDO 20204400032413

Bogotá D.C, 10-06-2020

PARA: GIOVANNY PEREZ CEBALLOS

Jefe Oficina Asesora Jurídica

DE: MARÍA FERNANDA CEPEDA GÓMEZ

Directora de Gestión de Bienes Públicos Rurales

ASUNTO: Alcance al memorando 20204400030843 del 2 de junio de 2020, mediante el cual se allegó la justificación técnica y memoria justificativa del proyecto de decreto *"Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.5.5.2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, relacionado con la asignación condicionada del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural"*

Respetuoso saludo,

En atención a la solicitud efectuada por su oficina, la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales se permite dar alcance al memorando del asunto, remitiendo nuevamente para su revisión y posterior trámite respectivo, las consideraciones técnicas que dan lugar a la expedición del decreto del asunto, acompañado de la respectiva justificación técnica:

1. ANTECEDENTES

El Decreto Ley 890 de 2017, *"Por el cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural"*, en el artículo 6 señaló que *"Para garantizar el acceso a una solución de Vivienda de Interés Social y Prioritario rural a los miembros reincorporados a la vida civil, el Gobierno nacional implementará un mecanismo de asignación y ejecución del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural."*

El 23 de junio de 2017 el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural expidió la Resolución 000179 de 2017 *"Por la cual se adopta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural"*, con el fin de cumplir el mandato constitucional previsto en el artículo 22 de la Constitución Política, el Acuerdo Final y el Decreto Ley 890 de 2017.



El numeral 3.5.3 del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural dispuso: *"Mecanismo prioritario de otorgamiento y ejecución para reincorporados a la vida civil-ACR. Presentar a la Comisión Inter sectorial de Vivienda de Interés Social Rural la creación del Programa Estratégico Especial ACR para reincorporados a la vida civil. Al tratarse de un programa estratégico especial el acceso al subsidio será automático una vez la Agencia Colombiana de Reincorporación o la Oficina del Alto Comisionado para la Paz en conjunto con la Comisión de Seguimiento Verificación e Implementación del Acuerdo de Paz prioricen los hogares a atender en cada vigencia de acuerdo a la disponibilidad de recursos existente"*.

Mediante la sesión No. 67 de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, adelantada el día 17 de octubre de 2018, se creó el programa estratégico para población reincorporada a la vida civil, el cual esta a cargo de la Agencia para la Reincorporación y la Normalización, como entidad responsable de postular los potenciales beneficiarios al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural.

La Agencia para la Reincorporación y la Normalización postuló ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a quinientos un (501) hogares constiuidos por población reincorporada a la vida civil. Con el fin de posibilitar dicha postulación, y el posterior otorgamiento del Subsidio, el 20 de diciembre de 2019 se expidió el Decreto 2317 por el cual se modificaron los artículos 2.2.1.2.3, 2.2.1.5.5.2 y 2.2.1.10.11, y se incorporó la adquisición de los predios a cargo de una entidad pública, como criterio que permita la aplicación de modalidad de construcción vivienda nueva establecida en el artículo 2.2.1.2.3 del Decreto 1071 de 2015.

Sin embargo, el artículo 2.2.1.5.5.2 incorporó un plazo de seis (6) meses en el cual la entidad a cargo debería acreditar la adquisición de los predios para los beneficiarios del subsidio. Dicho plazo se contará desde el otorgamiento del subsidio a los beneficiarios postulados. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural efectuó los quinientos un (501) otorgamientos a la población reincorporada en el mes de diciembre de 2019, por lo que dicho plazo estaría proximo a cumplirse.

2. JUSTIFICACION TÉCNICA

Mediante comunicación OFI20-012197/IDM112000 del 29 de mayo de 2020 la Agencia para la Reincorporación y la Normalización solicitó al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural ampliar el plazo de seis (6) meses establecido en el artículo 2.2.1.5.5.2, con las siguientes consideraciones:

(...) "Con ocasión de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud – OMS por cuenta del coronavirus - COVID-19, fue necesario que el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Salud y Protección Social expidiera Resolución número 385 del 12 de Marzo de 2020 y se declarara la Emergencia Sanitaria por causa del coronavirus Covid-19, consecuencia



de ello se declaró un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional (Decreto 417 del 17 de marzo de 2020 / Decreto 637 del 6 de mayo de 2020) y se determinaron, entre otras medidas, el aislamiento preventivo obligatorio que implica necesariamente la imposibilidad de que los habitantes del territorio se puedan desplazar fuera de sus hogares; dicha medida se ha ampliado en 3 ocasiones y dado la rápida propagación del virus no se tiene certeza de cuándo puede ser levantado, por lo que está limitado la libre circulación de personas y vehículos en el territorio nacional, y que conforme con el Decreto 689 del 22 de mayo de 2020, la actividad desarrollada relacionada con la compra de predios no se encuentra prevista en las excepciones a la libre circulación, por lo que no ha sido posible desarrollar las actividades de campo necesarias para el estudio de viabilidad de compra de los predios, dentro de las etapas establecidas en nuestros procedimientos, lo que ha ocasionado que se presente una suspensión para la mayoría de los procesos de compra que se encuentran activos.

La crisis originada por la propagación del COVID 19 en Colombia, ha resultado en un cambio abrupto y extremo de las circunstancias en las que se deben ejecutar las actividades misionales a cargo de la Agencia Nacional de Tierras y sin lugar a dudas se trata de una condición definida que puede catalogarse como de fuerza mayor¹ al ser inesperada e irresistible que impide a una parte llevar a cabo aquello a lo que se comprometió, ello implica la premisa de nadie responderá de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables. Tal como lo es esta pandemia.

Para el caso concreto, se traduce en la justificación de Ley para poder ampliar los términos de ejecución de las gestiones que se adelantan respecto a la compra de predios con destino a los reincorporados y el subsidio de vivienda que será entregado a cada uno; en tanto que la emergencia ha cerrado fronteras, ha suspendido el transporte doméstico por vía aérea y terrestre intermunicipal; por lo que se trata de hechos notorios e irresistibles para todos los habitantes del territorio nacional que afecta de manera directa los procesos de adquisición de predios que adelanta la Agencia Nacional de Tierras.

En este sentido, debemos recalcar sobre los impedimentos para poder realizar las labores, como son impedimentos de orden normativo, originados en la prohibición de libre circulación con ocasión de la emergencia sanitaria, la protección del derecho a la salud, de los funcionarios y contratistas que deben adelantar la labor en terreno y la situación misma, la cual puede catalogarse como de fuerza mayor, conforme a las normas civiles.

El término de ampliación o prórroga hasta diciembre de 2020 o incluso superior, para la adquisición de los predios por parte de la ANT (es decir seis (6) meses más al plazo inicialmente establecido), encuentra su plena justificación en el desarrollo del proceso de compra en cuanto que no sólo se trata de superar los términos de la emergencia por COVID 19, sino que debe atender al cumplimiento de las distintas etapas del proceso de compra que necesariamente implican una articulación con distintas entidades y definición de circunstancias que sólo pueden



ser atendidas dentro del marco del proceso que se adelanta.

El proceso de compra se surte con insumos externos tales como certificaciones ambientales expedidas por las Corporaciones Autónomas Regionales, y certificados de uso de suelo expedidas por las Alcaldías de cada municipio en donde se adelanta el estudio del predio; adicional de aquellas comunicaciones que deban tramitarse con ocasión a los resultados de los cruces de información geográfica en los que se evidencie alguna limitación. Sin mencionar los informes técnicos que deben ser entregados por IGAC o lonjas privadas. Esto significa que en el proceso de compra se involucran distintos actores, dependiendo de cada etapa y estas no dependen de la ANT y por lo tanto los tiempos se pueden extender y las demoras no reprochables a la ANT, sino corresponden a circunstancias externas insuperables que retrasan la Gestión.

Para mejor explicación se detallará a continuación el proceso de compra y las circunstancias que deben ser conocidas que inciden directamente en la ejecución del proceso; no sin antes advertir que, por tratarse de una negociación o adquisición directa de predios con particulares tiene como condicionante la voluntariedad del oferente, lo que se traduce en la concreción de un riesgo referente a que una vez adelantadas las etapas del proceso, cuando se llegue a la etapa de oferta al propietario, la misma no sea aceptada, lo que implica la imposibilidad de compra y necesidad de postulación e inicio con un nuevo predio.

Es importante mencionar que previo a la activación de los mecanismos de adquisición de predios para la reincorporación por parte de ANT, la ARN debe surtir unas etapas de concertación tripartita con los colectivos en reincorporación y la Misión de Verificación de Naciones Unidas. Dicha concertación se circunscribe a la búsqueda, identificación y definición de predios por parte de los colectivos en cada antiguo ETCR y ese ejercicio connota una serie de particularidades que involucran: la vocación productiva de sus proyectos, el censo sobre el que se dimensionan las necesidades, los intereses de las personas en proceso de reincorporación, la viabilidad por condiciones de seguridad multidimensional, el valor de la hectárea para optimizar los recursos disponibles, las certificaciones de uso de suelos por parte de gobiernos locales, el visto bueno de las corporaciones autónomas y la disponibilidad misma de predios.

Es preciso señalar que, en numerosas ocasiones, esa etapa previa puede dilatarse por semanas debido a que el Gobierno Nacional no puede imponer soluciones unilaterales y todo debe ser mediado y concertado. Estos mecanismos permiten una legitimidad en las decisiones, pero a su vez también extienden los cronogramas. A la fecha, algunos antiguos ETCR como Monterredondo, Carrizal, y San José de Oriente no tienen definida su vocación de permanencia o traslado debido a que los colectivos en reincorporación no han tomado las decisiones del caso. Actualmente la mayoría de búsqueda y solicitud de predios obedece a procesos iniciados entre diciembre de 2019 y lo corrido de 2020.



Una vez alineados los criterios, las comunidades a través del componente de exintegrantes FARC-EP del CNR remiten a la ARN la solicitud de adquisición de predios, sobre el cual se activa la ruta conjunta con ANT.

El proceso de adquisición de predios se surte con ocasión a la solicitud elevada por la ARN de activar la ruta de compra directa de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 1° del artículo 24 del Decreto Ley 902 de 2017, como resultado de la selección de predios en el marco de una comisión mixta, integrada por exintegrantes de las FARC-EP y representantes del Gobierno Nacional, encontrándonos las siguientes etapas:

a) Diligenciamiento del formato de oferta voluntaria suministrado por la ANT (ACCTI-F-021 FORMA OFERTA VOLUNTARIA DE PREDIOS) al cual debe adjuntarse certificado de libertad y tradición reciente, cédula de ciudadanía del titular, Instrumentos públicos o demás documentos que acrediten la titularidad sobre el predio, certificado de uso del suelo, certificado de la Corporación Autónoma Regional Competente, Paz y salvo del pago de impuestos del predio.

b) Se adelanta el respectivo estudio de folio y se requieren los títulos sobre el predio de interés para el diligenciamiento del formato ACCTI-F-022 FORMA ESTUDIO PRELIMINAR Y COMPLEMENTARIO DE TÍTULOS. En esta etapa se requiere el apoyo del oferente y/o la colaboración de las Notarías y/o Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la consecución de los títulos. (tiempos que varían)

c) En paralelo, se verifican los antecedentes judiciales, disciplinarios y fiscales del oferente para dar paso a la viabilidad preliminar para realizar la visita técnica. Se elevan las solicitudes para la expedición de uso de suelos a la Alcaldía del municipio correspondiente y certificación ambiental a la Corporación Autónoma Regional. Dependiendo de su resultado frente a los títulos y certificaciones ambientales se determina la viabilidad de la continuidad. Si hay inviabilidad, pero es subsanable, se remite comunicación al oferente para que subsane y/o remita documentación requerida. Si hay inviabilidad jurídica no subsanable, se emite Auto de Archivo y se comunica al oferente. Se finaliza el procedimiento y se entrega el expediente para ser archivado.

d) Se coordina y realiza la programación del levantamiento topográfico y visita agronómica. Esta actividad se debe realizar conforme al procedimiento ACCTI- P- 019 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. Una vez agotada la visita técnica, se entrega del informe topográfico y todos los documentos acordados en el procedimiento ACCTI- P -019 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO al igual que lo acordado en la forma ACCTI-F-007 FORMA UNIFICADA DE VISITA DE CARACTERIZACIÓN (Informe Agronómico).

Actividades que conllevan naturalmente desplazamiento, que muchas veces deben ser suspendidas con ocasión a situaciones de seguridad por la zona y el tema que se maneja (paros armados, atentados, etc), lo que acarrea que el cronograma sea reprogramado. Para los casos



en concreto en el año 2019, también se presentaron demoras por cuenta de la programación y disponibilidad de personal de Agencia Nacional de Tierras para la atención de las visitas y hoy 2020 están suspendidas por tema de la emergencia del COVID 19.

e) Si el resultado de la gestión anterior indica la necesidad de rectificar cabida (área) y/o linderos, se puede proceder de dos formas: A. Solicitar al propietario la autorización para su trámite ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en adelante IGAC. Una vez recibida la autorización se solicitará al IGAC la rectificación, acompañada de la documentación correspondiente. B. Informar al propietario sobre la necesidad de tramitar ante el IGAC la modificación. Este proceso deberá realizarse conforme al procedimiento ACCTI - P- 019.

Esta etapa necesariamente implica el acceder a la información catastral que muchas veces no está disponible por estar desactualizada o tener problema en las plataformas. A la fecha ANT no cuenta con un convenio vigente suscrito con el IGAC, que permita una atención prioritaria a los casos, lo que se traduce en demoras mayores a los terminos normales, pues debe tenerse en cuenta que aún en los escenarios que existe convenio el tiempo de respuesta oscila entre 45 días hábiles. Para el caso específico tenemos solicitudes elevadas al IGAC sobre las cuales no se ha respondido en términos.

También es importante mencionar que una vez se surte esta aclaración de cabida y linderos dicha actualización debe inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos, lo que acarrea unos tiempos estipulados por Ley.

f) Los profesionales del equipo técnico deberán adelantar los cruces de información geográfica a fin de determinar si existen traslapes que requieran elevar solicitudes a entidades tales como Agencia Nacional de Hidrocarburos o Agencia Nacional Minera; y/o oficiar a la Dirección de Asuntos Étnicos por constitución y ampliación e resguardos, o constitución de títulos colectivos a comunidades Negras Dicha información determina también o no la viabilidad del proceso, en tanto que define aspectos ambientales relevantes (Ley 2a de 1959, o DMI, etc.)

g) Revisado el informe de visita técnica, desde la ANT se confronta la información del expediente. Si existe viabilidad se realiza el estudio jurídico complementario (ACCTI-F-022 FORMA ESTUDIO PRELIMINAR Y COMPLEMENTARIO DE TÍTULOS) y se remite para avalúo comercial.

Usualmente este trámite se realiza ante IGAC; no obstante, para la vigencia 2020 se viene adelantando una serie de gestiones tendientes a realizar el trámite de contratación con LONJAS PRIVADAS, pero por cuenta de la emergencia COVID 19 no se pueden adelantar visitas a los predios.

h) Recibido el informe de avalúo comercial se realiza el control de calidad al mismo para evaluar



criterios técnicos, operaciones técnicas matemáticas y metodología de evaluación utilizada.

i) De resultar viable, se remite para su análisis para que de acuerdo con las competencias asignadas por el Decreto 2363 de 2015 la Oficina Jurídica de la ANT apruebe la viabilidad de la compra.

De obtener la viabilidad por parte de la Oficina Jurídica se radica oferta de compra formal y se notifica al propietario. Igualmente se debe proceder con la inscripción al FMI en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo que acarrea unos tiempos estipulados por Ley.

j) En esa etapa pueden acontecer tres situaciones:

Si la oferta de compra es aceptada: se procede a solicitar al propietario el paz y salvo por concepto de impuestos (predial, complementarios y valorización) y servicios públicos del predio. A su vez se adjuntará RUT, Certificación Bancaria no mayor a 30 días, y el formato GEFIN-F-002 FORMA CREACIÓN BENEFICIARIO CUENTA, en caso de que los recursos sean consignados a un tercero se requerirá poder. Una vez cumplido lo anterior, el Fondo Colombia en Paz que es donde se encuentran los recursos en el marco de la reincorporación realiza el procedimiento para el desembolso o pago de acuerdo con el avalúo realizado para el predio según su manual de procedimiento.

Si hay observaciones a la oferta de compra: la Agencia evaluará la pertinencia de las mismas y se pronunciará directamente o si encuentra argumentos técnicos que deban ser atendidos los remitirá al IGAC. Si la ANT rechaza la objeción o no se pronuncia, se mantiene la oferta inicial, y el propietario dispone de cinco (5) días para aceptarla o rechazarla definitivamente.

Si la Oferta comercial es rechazada (expresamente o por silencio durante los siguientes 10 días a la notificación de la misma) se archiva.

k) Una vez se perfeccione la compra del predio, la ANT impulsará Gestiones para realizar la entrega provisional y material del predio, lo que significa el diligenciamiento del formato "ACTA DE RECIBO Y ENTREGA MATERIAL DEL PREDIO" (ACCTI-F-024) y se somete a firma de los intervinientes (Representantes de ambas partes).

En consecuencia, de todo lo anteriormente dicho, por parte de Agencia Nacional de tierras se han adelantado todas las gestiones tendientes al avance efectivo de los procesos de compra buscando distintas salidas que agilicen de manera efectiva el proceso, no obstante, no es posible desconocer que existen muchos factores que varían el curso de los procesos.

Si bien el plan de estabilización se activa con la propiedad, la misma debe concretarse con el lleno de requisitos de Ley sin desconocer que estamos en estado excepcional de emergencia



que han generado 73 decretos legislativos con múltiples medidas tendientes a conjurar la crisis y evitar la extensión de sus efectos, en diferentes ámbitos de la vida nacional. Y estamos frente a dos elementos que coexisten e impiden el avance: la imprevisibilidad y la irresistibilidad.” (...)

La comunicación anexa, que forma parte integral del presente documento, describe detalladamente el estado de avance de los procesos de adquisición de predios que en la actualidad adelanta la ANT.

Al respecto, la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, luego de analizar las circunstancias descritas en la comunicación, presenta a continuación el análisis que conlleva a considerar razonable la solicitud de la Agencia para la Reincorporación y la Normalización de modificar el plazo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.1.5.5.2 del Decreto 1071 de 2015:

- En la ejecución del programa de vivienda de interés social y prioritario rural intervienen diferentes actores, uno de ellos, las denominadas Entidades Promotoras, definidas por el artículo 2.2.1.1.2 del Decreto 1071 de 2015, como aquellas entidades públicas del orden nacional responsables de brindar y/o coordinar la atención de la población que sea focalizada ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para la postulación de beneficiarios al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural, a través de programas estratégicos.
- La Agencia para la Reincorporación y la Normalización, como Entidad Promotora del programa de vivienda, postuló a su población objeto de atención ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Entidad Otorgante del subsidio. Lo anterior, fue posible en virtud de lo señalado por el Decreto 2317 de 2019, al incluir la posibilidad de la aplicación de la modalidad de construcción de vivienda nueva en un lote adquirido o en proceso de adquisición por cualquier Entidad Promotora, la Agencia de Nacional de Tierras, una Entidad del nivel territorial o cualquier otra entidad del Gobierno Nacional, destinado a la atención a población focalizada a través de programas estratégicos.
- Para que la Entidad Promotora acredite ante la Entidad Otorgante el cumplimiento del requisito de adquisición de predios para los beneficiarios del subsidio se señaló un término de seis (6) meses, contados a partir del otorgamiento del subsidio, hecho que acaeció en el mes de diciembre de 2019. Este plazo fue el resultado de los estimativos que en su momento presentó al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural la Entidad Promotora, trámite de adquisición que se surte con el concurso de la Agencia Nacional de Tierras; y que son ejecutados por primera vez en Colombia en el marco de la implementación del Acuerdo de Paz.
- La “Programación de Compra de Predios ANT – ARN”, presentada por JUAN MANUEL NOGUERA MARTÍNEZ, Director de Acceso a Tierras, Mediante comunicación



20204000482511, contempla un periodo de tiempo prudencial (octubre) para el desarrollo de las labores propias del proceso de compra de los predios, siempre que sean superadas las causas que originaron la Emergencia Sanitaria; y que en caso de que estas se prorroguen, la ANT contaría con dos meses más para realizar las acciones requeridas para estas labores.

Ahora bien, las actuales circunstancias, catalogadas tanto por la Agencia Nacional de Tierras como por la Entidad Promotora como de fuerza mayor, han impedido el normal desarrollo de sus actividades, principalmente actividades de campo, lo que conlleva un importante traspie al proceso de adquisición de predios que adelantaba la Agencia Nacional de Tierras. Lo anterior, en el entendido que el proceso de adquisición de predios se surte con ocasión a la solicitud elevada por la ARN de activar la ruta de compra directa de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 1° del artículo 24 del Decreto Ley 902 de 2017, denota para la ejecución de las etapas como Diligenciamiento del formato de oferta voluntaria (...), estudio de folio y los títulos sobre el predio de interés, así como la programación del levantamiento topográfico y visita agronómica (...), entre otras; la interacción con distintos actores institucionales y privados, que deben realizarse de forma presencial; y su normal desarrollo se ve imposibilitado por las causas que dieron lugar al Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica decretado por el Presidente de la República.

Por lo anterior, y constituyendo la emergencia sanitaria un hecho notorio que ha dificultado el desarrollo de las actividades a cargo de la ANT y consecuentemente de la Agencia para la Reincorporación y la Normalización, se estima procedente la modificación del parágrafo del artículo 2.2.1.5.5.2 del Decreto 1071 de 2015, previamente modificado por el artículo 2 del Decreto 2317 de 2019 en el que se amplía el plazo para dichas entidades en seis (6) meses.

3. ARTÍCULO VIGENTE

El actual contenido del artículo 2.2.1.5.5.2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, 2.2.1.2.2 es el siguiente:

Artículo 2.2.1.5.5.2. Asignación condicionada del subsidio. *La Entidad Otorgante asignará de manera condicionada los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social Rural. La condición a la cual estará sujeta la adjudicación del subsidio será resolutoria y consistirá en el incumplimiento de las condiciones exigidas a los hogares para iniciar la ejecución del proyecto, establecidas en el Reglamento Operativo del Programa, así como la imprecisión o inconsistencia en la documentación aportada por la Entidad Oferente respecto de la situación y/o condición de los hogares beneficiarios.*

El acto administrativo que declare el incumplimiento de tales condiciones y el acaecimiento de la condición resolutoria ordenará la reversión de los recursos al



Programa de Vivienda de Interés Social Rural. Este acto administrativo será susceptible de los recursos de ley, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.

En el evento en que la causa de incumplimiento de las condiciones de asignación se genere por un hecho imputable al hogar beneficiario, este será sustituido conforme al procedimiento que para el efecto se establezca en el Reglamento Operativo del Programa.

Parágrafo. *Si la Entidad Promotora, la Agencia de Nacional de Tierras, una Entidad del nivel territorial o cualquier otra entidad del Gobierno nacional encargada del proceso de adquisición, dentro de los seis (6) meses siguientes a la asignación condicionada del subsidio, no acredita ante la Entidad Otorgante la adquisición del predio para los beneficiarios de su programa estratégico, habrá lugar a aplicar la condición resolutoria mencionada en el presente artículo y, en consecuencia, se procederá con la reversión de los subsidios adjudicados en los términos precedentes y se podrán efectuar las sustituciones a que haya lugar."*

4. TEXTO PROPUESTO

A continuación se presenta la nueva redacción del artículo, en la cual se resalta, en el cuadro final compilatorio (negrilla) las modificaciones y/o adiciones propuestas con el fin de lograr el objetivo señalado en la justificación técnica:

Artículo 2.2.1.5.5.2. Asignación condicionada del subsidio. *La Entidad Otorgante asignará de manera condicionada los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social Rural. La condición a la cual estará sujeta la adjudicación del subsidio será resolutoria y consistirá en el incumplimiento de las condiciones exigidas a los hogares para iniciar la ejecución del proyecto, establecidas en el Reglamento Operativo del Programa, así como la imprecisión o inconsistencia en la documentación aportada por la Entidad Oferente respecto de la situación y/o condición de los hogares beneficiarios.*

El acto administrativo que declare el incumplimiento de tales condiciones y el acaecimiento de la condición resolutoria ordenará la reversión de los recursos al Programa de Vivienda de Interés Social Rural. Este acto administrativo será susceptible de los recursos de ley, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.

En el evento en que la causa de incumplimiento de las condiciones de asignación se genere por un hecho imputable al hogar beneficiario, este será sustituido conforme al procedimiento que para el efecto se establezca en el Reglamento Operativo del Programa.



Parágrafo. Si la Entidad Promotora, la Agencia de Nacional de Tierras, una Entidad del nivel territorial o cualquier otra entidad del Gobierno nacional encargada del proceso de adquisición, dentro de los doce (12) meses siguientes a la asignación condicionada del subsidio, no acredita ante la Entidad Otorgante la adquisición del predio para los beneficiarios de su programa estratégico, habrá lugar a aplicar la condición resolutoria mencionada en el presente artículo y, en consecuencia, se procederá con la reversión de los subsidios adjudicados en los términos precedentes y se podrán efectuar las sustituciones a que haya lugar."

CUADRO COMPARATIVO – MODIFICACION:

| Contenido actual del Decreto | Propuesta de modificación |
|--|---|
| <p>Artículo 2.2.1.5.5.2. Asignación condicionada del subsidio. La Entidad Otorgante asignará de manera condicionada los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social Rural. La condición a la cual estará sujeta la adjudicación del subsidio será resolutoria y consistirá en el incumplimiento de las condiciones exigidas a los hogares para iniciar la ejecución del proyecto, establecidas en el Reglamento Operativo del Programa, así como la imprecisión o inconsistencia en la documentación aportada por la Entidad Oferente respecto de la situación y/o condición de los hogares beneficiarios.</p> <p>El acto administrativo que declare el incumplimiento de tales condiciones y el acaecimiento de la condición resolutoria ordenará la reversión de los recursos al Programa de Vivienda de Interés Social Rural. Este acto administrativo será susceptible de los recursos de ley, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.</p> <p>En el evento en que la causa de incumplimiento de las condiciones de asignación se genere por un hecho imputable al hogar beneficiario, este será sustituido conforme al procedimiento que para el efecto se establezca en el Reglamento Operativo del Programa.</p> <p>Parágrafo. Si la Entidad Promotora, la Agencia de Nacional de Tierras, una Entidad del nivel territorial o cualquier otra entidad del Gobierno nacional encargada del proceso de adquisición, dentro de los seis (6) meses siguientes a la asignación condicionada del subsidio, no acredita ante la Entidad Otorgante la adquisición</p> | <p>Artículo 2.2.1.5.5.2. Asignación condicionada del subsidio. La Entidad Otorgante asignará de manera condicionada los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social Rural. La condición a la cual estará sujeta la adjudicación del subsidio será resolutoria y consistirá en el incumplimiento de las condiciones exigidas a los hogares para iniciar la ejecución del proyecto, establecidas en el Reglamento Operativo del Programa, así como la imprecisión o inconsistencia en la documentación aportada por la Entidad Oferente respecto de la situación y/o condición de los hogares beneficiarios.</p> <p>El acto administrativo que declare el incumplimiento de tales condiciones y el acaecimiento de la condición resolutoria ordenará la reversión de los recursos al Programa de Vivienda de Interés Social Rural. Este acto administrativo será susceptible de los recursos de ley, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.</p> <p>En el evento en que la causa de incumplimiento de las condiciones de asignación se genere por un hecho imputable al hogar beneficiario, este será sustituido conforme al procedimiento que para el efecto se establezca en el Reglamento Operativo del Programa.</p> <p>Parágrafo. Si la Entidad Promotora, la Agencia de Nacional de Tierras, una Entidad del nivel territorial o cualquier otra entidad del Gobierno nacional encargada del proceso de adquisición, dentro de los doce (12) meses siguientes a la asignación condicionada del subsidio, no acredita ante la Entidad Otorgante la adquisición</p> |



del predio para los beneficiarios de su programa estratégico, habrá lugar a aplicar la condición resolutoria mencionada en el presente artículo y, en consecuencia, se procederá con la reversión de los subsidios adjudicados en los términos precedentes y se podrán efectuar las sustituciones a que haya lugar."

del predio para los beneficiarios de su programa estratégico, habrá lugar a aplicar la condición resolutoria mencionada en el presente artículo y, en consecuencia, se procederá con la reversión de los subsidios adjudicados en los términos precedentes y se podrán efectuar las sustituciones a que haya lugar."

CONCLUSION

Por lo tanto, se hace necesario modificar los artículos 2.2.1.2.2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, relacionados con la modalidad de construcción de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico con el fin de viabilizar técnicamente la operación de la intervención, para lo cual se plantea una ruta de acciones técnicamente viables, y desarrolladas de una manera integral, que asocia a las acciones de saneamiento básico, el reforzamiento estructural simple, y la opción de módulos externos. Surtir este procedimiento permitirá al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y al Banco Agrario de Colombia S.A. tener cierre financiero de los proyectos a su cargo que incluyen dicha modalidad.

Esperamos haber brindado claridad sobre el particular.

Anexo: Proyecto de decreto y memoria justificativa en diecinueve (19) folios.

Proyectó: Oscar García
Revisó: Cesar Clavijo



OFI20-012197 / IDM 112000
(Al contestar cite este número)



Bogotá D.C., viernes, 29 de mayo de 2020

Doctora
MARIA FERNANDA CEPEDA GOMEZ
Directora de Gestión de Bienes Públicos Rurales
Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
Avenida Jiménez No. 7A - 17
Bogotá DC

Asunto: Justificación ampliación plazo Decreto 2317 de 2019.

Estimada María Fernanda,

La Agencia para la Reincorporación y la Normalización –ARN- recibió a través de correo electrónico del día de hoy el oficio N° 20204000482511 de parte de la Agencia Nacional de Tierras –ANT, en calidad de soporte técnico y jurídico que permite realizar la solicitud de ampliación de los términos establecido en el artículo 2 del decreto 2317 de 2019, debido a las circunstancias que se explican a continuación:

La Política de Paz con Legalidad, estableció, en su numeral 5.1.1 la definición de una “Estrategia para la normalización de los ETCR de acuerdo al Decreto 2026 de 2017 (...) la (cual) estará enfocada hacia la estabilización de esas zonas, teniendo en cuenta los objetivos del proceso de reincorporación y aspectos técnicos de acuerdo a la normatividad vigente”. En el marco de lo anterior, la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN), entidad llamada a liderar la denominada “Estrategia de Consolidación de los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación – AETCR” coordinó con las entidades competentes las diferentes acciones a desarrollar de acuerdo a los procedimientos y procesos misionales de cada una de estas entidades que intervienen, siguiendo las políticas o programas de reincorporación fijados por el Gobierno Nacional.

Así las cosas, se procedió a coordinar con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR) quienes a 2019 eran los responsables de diseñar e implementar la política de vivienda rural en el territorio nacional, la asignación de subsidios para la construcción de viviendas nuevas en el marco del Programa de Vivienda de Interés Social Rural para la población de reincorporados que se encuentran en los antiguos ETCR y así apoyar la consolidación y estabilización de estas zonas. Debido a esto y con el fin de enmarcar los procedimientos, reglamentos, normas y lineamientos de acuerdo a la realidad territorial de la Política de Reincorporación y Normalización, el MADR expidió el Decreto 2317 de 2019 “por medio del cual se modifican los artículos 2.2.1.2.3, 2.2.1.5.5.2 y 2.2.1.10.11 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, relacionados con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural” y establece lo siguiente:

“Artículo 1. Modifícase el artículo 2.2.1.2.3 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, modificado previamente por el artículo 2 del Decreto 1934 de 2015, el cual quedará así:

(...)

Artículo 2.2.1.2.3. Construcción de Vivienda Nueva. En la modalidad que le permite a un hogar beneficiario del subsidio edificar una estructura habitacional en

(...)

5. Un lote adquirido o en proceso de adquisición por cualquier Entidad Promotora, la Agencia Nacional de Tierras, una Entidad de nivel territorial o cualquier otra entidad del Gobierno Nacional, destinado a la atención a población focalizada a través de programas estratégicos, conforme lo señalan los numerales 4 y 9 del artículo 2.2.1.1.2 del Decreto 1071 de 2015. (negrilla fuera de texto)

(...)



“Artículo 2. Modifícase el artículo 2.2.1.5.5.2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, modificado previamente por el artículo 2 del Decreto 1934 de 2015, el cual quedará así:

(...)

Artículo 2.2.1.5.5.2. Asignación condicionada del subsidio

(...)

Parágrafo. Si la Entidad Promotora, la Agencia Nacional de Tierras, una Entidad de nivel territorial o cualquier otra entidad del Gobierno nacional encargada del proceso de adquisición, **dentro de los seis (6) meses siguientes a la asignación** condicionada del subsidio, no acredita ante la Entidad Otorgante la adquisición del predio para los beneficiarios de su programa estratégico, habrá lugar a aplicar la condición resolutoria mencionada en el presente artículo, y en consecuencia, se procederá con la reversión de los subsidios adjudicados en los términos precedentes y se podrán efectuar las sustituciones a que haya lugar. (negrilla fuera de texto)

(...)

Artículo 3. Modifícase el artículo 2.2.1.10.11 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, modificado previamente por el artículo 2 del Decreto 1934 de 2015, el cual quedará así:

(...)

2. Levantar, consolidar y remitir a la Entidad Otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural los siguientes registros documentales: I) copia de los documentos de identidad de los beneficiarios; II) documentos que acrediten la propiedad o posesión de los hogares sobre el lote de intervención (certificados de tradición y libertad, o en su defecto, posesión regular del predio, lote o terreno); **o acreditación de la Entidad Promotora en la cual informe la puesta en marcha del proceso de adquisición del predio, acompañada de documento que avale la disponibilidad de recursos para tal fin; este último documento podrá ser expedido por la Entidad Promotora, la Agencia Nacional de Tierras, una Entidad de nivel territorial o cualquier otra entidad del Gobierno Nacional encargada del proceso de adquisición; III) formas establecidas por la Entidad Otorgante para la postulación**”. (negrilla fuera de texto)

Debido a lo anterior, el MADR procedió a expedir las Resoluciones 933 y 934 del 2019 por medio de las cuales realizan el otorgamiento condicionadamente de los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural en especie, en la modalidad de construcción de vivienda nueva en sitio propio a 501 hogares conformados por población rural reincorporada a la vida civil, focalizados a través del Programa Estratégico que se adelanta con la Agencia para la Reincorporación y la Normalización ARN, con cargo a los recursos de la Bolsa Nacional.

Ahora bien, para el cumplimiento de lo anteriormente citado, la ARN en coordinación con la Agencia Nacional de Tierras (ANT), a cargo de la Dirección de Acceso a Tierras iniciaron la implementación de todas las acciones requeridas para los procesos de compra de predios sobre los cuales se encuentran ubicados los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación – ETCR

Frente a esto, debemos mencionar que se han venido adelantando todas las etapas definidas en la ley y los reglamentos, así como de los manuales internos, tal y como lo señala el proceso que encontramos en el formato ACCTI-P-018 -COMPRA DIRECTA DE PREDIOS PARA REINCORPORACIÓN Y NORMALIZACIÓN diseñado por la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

El procedimiento mencionado tiene una duración aproximada de 8 meses, en condiciones normales de operación, pero que con ocasión de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud – OMS por cuenta del coronavirus - COVID-19, fue necesario que el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Salud y Protección Social expidiera **Resolución número 385 del 12 de Marzo de 2020** y se declarará la Emergencia Sanitaria por causa del coronavirus Covid-19, consecuencia de ello se declaró un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional (**Decreto 417 del 17 de marzo de 2020 / Decreto 637 del 6 de mayo de 2020**) y se determinaron, entre otras medidas, el aislamiento preventivo obligatorio que implica necesariamente la imposibilidad de que los habitantes del territorio se puedan desplazar fuera de sus hogares; dicha medida se ha ampliado en 3 ocasiones y dado la rápida propagación del virus no se tiene certeza de cuándo puede ser levantado, por lo que está limitado la libre circulación de



personas y vehículos en el territorio nacional, y que conforme con el **Decreto 689 del 22 de mayo de 2020**, la actividad desarrollada relacionada con la compra de predios no se encuentra prevista en las excepciones a la libre circulación, por lo que no ha sido posible desarrollar las actividades de campo necesarias para el estudio de viabilidad de compra de los predios, dentro de las etapas establecidas en nuestros procedimientos, lo que ha ocasionado que se presente una suspensión para la mayoría de los procesos de compra que se encuentran activos

La crisis originada por la propagación del COVID 19 en Colombia, ha resultado en un cambio abrupto y extremo de las circunstancias en las que se deben ejecutar las actividades misionales a cargo de la Agencia Nacional de Tierras y sin lugar a dudas se trata de una condición definida que puede catalogarse como de *fuera mayor*¹ al ser inesperada e irresistible que impide a una parte llevar a cabo aquello a lo que se comprometió, ello implica la premisa de nadie responderá de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables. Tal como lo es esta pandemia.

Para el caso concreto, se traduce en la justificación de Ley para poder ampliar los términos de ejecución de las gestiones que se adelantan respecto a la compra de predios con destino a los reincorporados y el subsidio de vivienda que será entregado a cada uno; en tanto que la emergencia ha cerrado fronteras, ha suspendido el transporte doméstico por vía aérea y terrestre intermunicipal; por lo que se trata de hechos notorios e irresistibles para todos los habitantes del territorio nacional que afecta de manera directa los procesos de adquisición de predios que adelanta la Agencia Nacional de Tierras.

En este sentido, debemos recalcar sobre los impedimentos para poder realizar las labores, como son impedimentos de orden normativo, originados en la prohibición de libre circulación con ocasión de la emergencia sanitaria, la protección del derecho a la salud, de los funcionarios y contratistas que deben adelantar la labor en terreno y la situación misma, la cual puede catalogarse como de *fuera mayor*, conforme a las normas civiles.

El término de ampliación o prórroga **hasta diciembre de 2020** o incluso superior, para la adquisición de los predios por parte de la ANT (es decir seis (6) meses más al plazo inicialmente establecido), encuentra su plena justificación en el desarrollo del proceso de compra en cuanto que no sólo se trata de superar los términos de la emergencia por COVID 19, sino que debe atender al cumplimiento de las distintas etapas del proceso de compra que necesariamente implican una articulación con distintas entidades y definición de circunstancias que sólo pueden ser atendidas dentro del marco del proceso que se adelanta.

El proceso de compra se surte con insumos externos tales como certificaciones ambientales expedidas por las Corporaciones Autónomas Regionales, y certificados de uso de suelo expedidas por las Alcaldías de cada municipio en donde se adelanta el estudio del predio; adicional de aquellas comunicaciones que deban tramitarse con ocasión a los resultados de los cruces de información geográfica en los que se evidencie alguna limitación. Sin mencionar los informes técnicos que deben ser entregados por IGAC o lonjas privadas. Esto significa que en el proceso de compra se involucran distintos actores, dependiendo de cada etapa y estas no dependen de la ANT y por lo tanto los tiempos se pueden extender y las demoras no reprochables a la ANT, sino corresponden a circunstancias externas insuperables que retrasan la Gestión.

Para mejor explicación se detallará a continuación el proceso de compra y las circunstancias que deben ser conocidas que inciden directamente en la ejecución del proceso; no sin antes advertir que, por tratarse de una negociación o adquisición directa de predios con particulares tiene como condicionante la voluntariedad del oferente, lo que se traduce en la concreción de un riesgo referente a que una vez adelantadas las etapas del proceso, cuando se llegue a la etapa de oferta al propietario, la misma no sea aceptada, lo que implica la imposibilidad de compra y necesidad de postulación e inicio con un nuevo predio.

Es importante mencionar que previo a la activación de los mecanismos de adquisición de predios para la reincorporación por parte de ANT, la ARN debe surtir unas etapas de concertación tripartita con los colectivos en reincorporación y la

¹ El código civil en el artículo 64 "llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc". Así entonces la fuerza mayor son circunstancias que la ley considera eximentes de responsabilidad en la media en que acredita la ausencia de culpa de quien demuestra haber sido afectado por un hecho o circunstancia imprevisto e irresistible.



Misión de Verificación de Naciones Unidas. Dicha concertación se circunscribe a la búsqueda, identificación y definición de predios por parte de los colectivos en cada antiguo ETCR y ese ejercicio connota una serie de particularidades que involucran: la vocación productiva de sus proyectos, el censo sobre el que se dimensionan las necesidades, los intereses de las personas en proceso de reincorporación, la viabilidad por condiciones de seguridad multidimensional, el valor de la hectárea para optimizar los recursos disponibles, las certificaciones de uso de suelos por parte de gobiernos locales, el visto bueno de las corporaciones autónomas y la disponibilidad misma de predios.

Es preciso señalar que, en numerosas ocasiones, esa etapa previa puede dilatarse por semanas debido a que el Gobierno Nacional no puede imponer soluciones unilaterales y todo debe ser mediado y concertado. Estos mecanismos permiten una legitimidad en las decisiones, pero a su vez también extienden los cronogramas. A la fecha, algunos antiguos ETCR como Monterredondo, Carrizal, y San José de Oriente no tienen definida su vocación de permanencia o traslado debido a que los colectivos en reincorporación no han tomado las decisiones del caso. Actualmente la mayoría de búsqueda y solicitud de predios obedece a procesos iniciados entre diciembre de 2019 y lo corrido de 2020.

Una vez alineados los criterios, las comunidades a través del componente de exintegrantes FARC-EP del CNR remiten a la ARN la solicitud de adquisición de predios, sobre el cual se activa la ruta conjunta con ANT.

El proceso de adquisición de predios se surte con ocasión a la solicitud elevada por la ARN de activar la ruta de compra directa de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 1° del artículo 24 del Decreto Ley 902 de 2017, como resultado de la selección de predios en el marco de una comisión mixta, integrada por exintegrantes de las FARC-EP y representantes del Gobierno Nacional, encontrándonos las siguientes **etapas**:

- a) Diligenciamiento del formato de oferta voluntaria suministrado por la ANT (ACCTI-F-021 FORMA OFERTA VOLUNTARIA DE PREDIOS) al cual debe adjuntarse certificado de libertad y tradición reciente, cédula de ciudadanía del titular, Instrumentos públicos o demás documentos que acrediten la titularidad sobre el predio, certificado de uso del suelo, certificado de la Corporación Autónoma Regional Competente, Paz y salvo del pago de impuestos del predio.
- b) Se adelanta el respectivo estudio de folio y se requieren los títulos sobre el predio de interés para el diligenciamiento del formato ACCTI-F-022 FORMA ESTUDIO PRELIMINAR Y COMPLEMENTARIO DE TÍTULOS. En esta etapa se requiere el apoyo del oferente y/o la colaboración de las Notarías y/o Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la consecución de los títulos. (tiempos que varían)
- c) En paralelo, se verifican los antecedentes judiciales, disciplinarios y fiscales del oferente para dar paso a la viabilidad preliminar para realizar la visita técnica. Se elevan las solicitudes para la expedición de uso de suelos a la Alcaldía del municipio correspondiente y certificación ambiental a la Corporación Autónoma Regional. Dependiendo de su resultado frente a los títulos y certificaciones ambientales se determina la viabilidad de la continuidad. Si hay inviabilidad, pero es subsanable, se remite comunicación al oferente para que subsane y/o remita documentación requerida. Si hay inviabilidad jurídica no subsanable, se emite Auto de Archivo y se comunica al oferente. Se finaliza el procedimiento y se entrega el expediente para ser archivado.
- d) Se coordina y realiza la programación del levantamiento topográfico y visita agronómica. Esta actividad se debe realizar conforme al procedimiento ACCTI- P- 019 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. Una vez agotada la visita técnica, se entrega del informe topográfico y todos los documentos acordados en el procedimiento ACCTI- P -019 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO al igual que lo acordado en la forma ACCTI-F-007 FORMA UNIFICADA DE VISITA DE CARACTERIZACIÓN (Informe Agronómico).

Actividades que conllevan naturalmente desplazamiento, que muchas veces deben ser suspendidas con ocasión a situaciones de seguridad por la zona y el tema que se maneja (paros armados, atentados, etc), lo que acarrea que el cronograma sea reprogramado. Para los casos en concreto en el año 2019, también se presentaron demoras por cuenta de la programación y disponibilidad de personal de Agencia Nacional de Tierras para la atención de las visitas y hoy 2020 están suspendidas por tema de la emergencia del COVID 19.



- e) Si el resultado de la gestión anterior indica la necesidad de rectificar cabida (área) y/o linderos, se puede proceder de dos formas: A. Solicitar al propietario la autorización para su trámite ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en adelante IGAC. Una vez recibida la autorización se solicitará al IGAC la rectificación, acompañada de la documentación correspondiente. B. Informar al propietario sobre la necesidad de tramitar ante el IGAC la modificación. Este proceso deberá realizarse conforme al procedimiento ACCTI - P- 019.

Esta etapa necesariamente implica el acceder a la información catastral que muchas veces no está disponible por estar desactualizada o tener problema en las plataformas. A la fecha ANT no cuenta con un convenio vigente suscrito con el IGAC, que permita una atención prioritaria a los casos, lo que se traduce en demoras mayores a los términos normales, pues debe tenerse en cuenta que aún en los escenarios que existe convenio el tiempo de respuesta oscila entre 45 días hábiles. Para el caso específico tenemos solicitudes elevadas al IGAC sobre las cuales no se ha respondido en términos.

También es importante mencionar que una vez se surte esta aclaración de cabida y linderos dicha actualización debe inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos, lo que acarrea unos tiempos estipulados por Ley.

- f) Los profesionales del equipo técnico deberán adelantar los cruces de información geográfica a fin de determinar si existen traslapes que requieran elevar solicitudes a entidades tales como Agencia Nacional de Hidrocarburos o Agencia Nacional Minera; y/o oficiar a la Dirección de Asuntos Étnicos por constitución y ampliación e resguardos, o constitución de títulos colectivos a comunidades Negras Dicha información determina también o no la viabilidad del proceso, en tanto que define aspectos ambientales relevantes (Ley 2ª de 1959, o DMI, etc.)
- g) Revisado el informe de visita técnica, desde la ANT se confronta la información del expediente. Si existe viabilidad se realiza el estudio jurídico complementario (ACCTI-F-022 FORMA ESTUDIO PRELIMINAR Y COMPLEMENTARIO DE TÍTULOS) y se remite para avalúo comercial.

Usualmente este trámite se realiza ante IGAC; no obstante, para la vigencia 2020 se viene adelantando una serie de gestiones tendientes a realizar el trámite de contratación con LONJAS PRIVADAS, pero por cuenta de la emergencia COVID 19 no se pueden adelantar visitas a los predios.

- h) Recibido el informe de avalúo comercial se realiza el control de calidad al mismo para evaluar criterios técnicos, operaciones técnicas matemáticas y metodología de evaluación utilizada.
- i) De resultar viable, se remite para su análisis para que de acuerdo con las competencias asignadas por el Decreto 2363 de 2015 la Oficina Jurídica de la ANT apruebe la viabilidad de la compra.

De obtener la viabilidad por parte de la Oficina Jurídica se radica oferta de compra formal y se notifica al propietario. Igualmente se debe proceder con la inscripción al FMI en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo que acarrea unos tiempos estipulados por Ley.

- j) En esa etapa pueden acontecer tres situaciones:
1. Si la oferta de compra es aceptada: se procede a solicitar al propietario el paz y salvo por concepto de impuestos (predial, complementarios y valorización) y servicios públicos del predio. A su vez se adjuntará RUT, Certificación Bancaria no mayor a 30 días, y el formato GEFIN-F-002 FORMA CREACIÓN BENEFICIARIO CUENTA, en caso de que los recursos sean consignados a un tercero se requerirá poder. Una vez cumplido lo anterior, el Fondo Colombia en Paz que es donde se encuentran los recursos en el marco de la reincorporación realiza el procedimiento para el desembolso o pago de acuerdo con el avalúo realizado para el predio según su manual de procedimiento.
 2. Si hay observaciones a la oferta de compra: la Agencia evaluará la pertinencia de las mismas y se pronunciará directamente o si encuentra argumentos técnicos que deban ser atendidos los remitirá al IGAC. Si la ANT rechaza la objeción o no se pronuncia, se mantiene la oferta inicial, y el propietario dispone de cinco (5) días para aceptarla o rechazarla definitivamente.



3. Si la Oferta comercial es rechazada (expresamente o por silencio durante los siguientes 10 días a la notificación de la misma) se archiva.
- k) Una vez se perfeccione la compra del predio, la ANT impulsará Gestiones para realizar la entrega provisional y material del predio, lo que significa el diligenciamiento del formato "ACTA DE RECIBO Y ENTREGA MATERIAL DEL PREDIO" (ACCTI-F-024) y se somete a firma de los intervinientes (Representantes de ambas partes).

En consecuencia, de todo lo anteriormente dicho, por parte de Agencia Nacional de tierras se han adelantado todas las gestiones tendientes al avance efectivo de los procesos de compra buscando distintas salidas que agilicen de manera efectiva el proceso, no obstante, no es posible desconocer que existen muchos factores que varían el curso de los procesos.

Si bien el plan de estabilización se activa con la propiedad, la misma debe concretarse con el lleno de requisitos de Ley sin desconocer que estamos en estado excepcional de emergencia que han generado 73 decretos legislativos con múltiples medidas tendientes a conjurar la crisis y evitar la extensión de sus efectos, en diferentes ámbitos de la vida nacional. Y estamos frente a dos elementos que coexisten e impiden el avance: la imprevisibilidad y la irresistibilidad

Respecto al estado actual en que se encuentran los procesos de compra adelantados por parte de ANT para cada uno de los predios, nos permitimos informar lo siguiente:

1) CHARRAS

Municipio: San José del Guaviare (Guaviare)

Predio: "Loma Linda"

F.M.I. 480-18477

Áreas: 121 hectáreas 413 m²

Propietarios: Jenny Esmeralda Rojas Burgos; Juan Bladimir García Galvis.

- El 13 de febrero de 2020 se recibió solicitud de compra del predio "Loma Linda" por parte de la ARN.
- Se realizó el estudio preliminar de títulos.
- Con radicado No. 20204000226621 se elevó solicitud de certificación ambiental y demarcación de rondas hídricas a la corporación ambiental; igualmente por radicado 20204000226601 se solicitó la certificación del uso del suelo a la Secretaría de Planeación del municipio de San José de Guaviare.
- El 17 de marzo de 2020 se recibió la certificación del uso del suelo por parte de la autoridad municipal.
- Mediante comunicación con Orfeo No. 20204000382371 del 23 de abril de 2020 se solicitó aclaración de la certificación del uso del suelo expedida por la Alcaldía de San José del Guaviare.
- El día 23 de abril, con Orfeo No. 20204000381481, se solicitó a la ANH certificación sobre restricciones técnicas o jurídicas.
- El día 08 de mayo se recibió comunicación de la Alcaldía de San José del Guaviare solicitando los "shapes" del predio, para poder responder la solicitud de aclaración. El día 11 de mayo, a través de correo electrónico, se envió la información requerida por la Alcaldía.
- La Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y del Oriente Amazónico -CDA, indicó en su certificación que, *"una vez consultada la cartografía oficial de las determinantes ambientales expedidas por la Corporación CDA, se tiene lo siguiente:*



| Departamento | Municipio | Vereda | Coordenada | Estado Legal del territorio 1. | Estado Legal del territorio 2. |
|--------------|-----------------------|----------------------------------|--|--|---|
| Guaviare | San José del Guaviare | El Boquerón – Sabanas de la fuga | Latitud: 2°37'57,498"N Longitud: 72°20'46,558"W | Zona Restauración - PMA Zona de Recuperación para la Producción Sur- ZRPS-DMI Ariari-Guayabero | POMCA-Medio Guaviare Abarcando las siguientes áreas: -Protección. -Restauración. -Producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de los recursos naturales. |

El plan de manejo y régimen de uso de suelos de la zona de recuperación para la producción sur del DMI Ariari Guayabero, fue adoptado mediante acuerdo 011 del 18 de septiembre de 2015, emitido por el consejo Directivo de la CDA (...) El Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica – POMCA del Medio Guaviare, fue adoptado mediante resolución 295 del 6 de septiembre de 2018, emitida por la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y el Oriente Amazónico-CDA”.

Estamos a la espera de respuesta de la Alcaldía del Municipio, para determinar la viabilidad de continuidad del proceso no obstante por traslaparse con zonas de restauración o preservación del DMI Ariari Guayabero e inclusive del POMCA Guaviare Medio, no es pertinente su adquisición por las limitaciones y condicionantes al uso y ocupación que se presentan. Lo anterior por cuanto la ZRPS del DMI-Ariari —Guayabero y el Plan de Manejo Ambiental aprobado por el Acuerdo 18 de 2015 de la CDA, son una determinante ambiental de la autoridad, es una norma de superior jerarquía y por ende, determinante ambiental de los planes de desarrollo territorial y de los planes de ordenamiento territorial de los municipios de San José del Guaviare, el Retorno y Calamar. Y por lo mismo no puede ser desconocida, ni modificada.

| No. de Actividad | Nombre de la Actividad | Tiempo Ejecución de (días hábiles) | Fecha de inicio | Fecha de finalización | Actividades Predecesoras |
|------------------|--|------------------------------------|-----------------|-----------------------|--------------------------|
| 1.1 | Recibir y analizar la solicitud y/o el compromiso de adquisición | 2 | 13/02/2020 | 17/02/2020 | |
| 1.2 | Verificar oferta voluntaria de predio | 5 | 18/02/2020 | 25/02/2020 | |
| 1.3 | Realizar Estudio preliminar de títulos | 5 | 26/02/2020 | 4/03/2020 | |
| 1.4 | Remitir al grupo técnico de topografía y agronomía la documentación necesaria como insumo para realizar la visita técnica. | 2 | 5/03/2020 | 9/03/2020 | Suspensión por COVID-19 |
| 1.5 | Coordinar la visita técnica (caracterización agronómica y levantamiento topográfico) | 10 | 10/03/2020 | 24/03/2020 | Suspensión por COVID-19 |
| 1.6 | Solicitar avalúo comercial | 15 | 25/03/2020 | 15/04/2020 | Suspensión por COVID-19 |

2) LA VARIANTE

Municipio: Tumaco (Nariño)

Predios: “Santo Domingo”, “Chillalde” y “La Florida”

F.M.I. 252-2530, 252-2537 y 252-27006

Áreas: 14 hectáreas 9.375 m2, 4 hectáreas 1.187 m2 y 4 hectáreas 1.375 m2

Propietario: Felipe Artie Rankin Bolívar



- ANT recibió solicitud por parte de ARN el día 26 de diciembre de 2019
- Se adelantó el estudio de títulos preliminar a los predios el 24 de enero de 2020
- Entre los días 24 al 26 de febrero se llevó a cabo visita al predio para realizar el levantamiento topográfico y la caracterización. Para el predio “Santo Domingo” se determinó que el área resultante del levantamiento es menor al área que se encuentra en títulos, presentándose una incongruencia. El día 12 de marzo de 2020 se recibieron los informes pertinentes al levantamiento topográfico de los 3 predios.
- Con radicado Orfeo 20204000129921 se elevó solicitud de certificación del uso del suelo ante la Secretaría de Planeación del municipio de Tumaco; igualmente, con radicado 20204000130231 se envió solicitud de certificación ambiental y demarcación de rondas hídricas a la corporación autónoma competente.
- Mediante Orfeo No. 20204000304521 del 30 de marzo de 2020 se solicitó certificación sobre restricciones jurídicas o técnicas por bloque de hidrocarburos a la ANH.
- El 27 de abril se recibieron los informes de caracterización agronómica.
- Mediante Orfeo No. 20204000355301 del 15 de abril de 2020 se solicitó al IGAC iniciar el procedimiento de corrección de área y linderos para el predio “Santo Domingo”. Ya se dio respuesta y está en análisis por parte de los profesionales de ANT y ARN
- El día 15 de mayo de 2020 se recibieron los certificados de uso del suelo por parte de la autoridad municipal.

| No. de Actividad | Nombre de la Actividad | Tiempo de Ejecución (días hábiles) | Fecha de inicio | Fecha de finalización | Actividades Predecesoras |
|------------------|--|---|-----------------|-----------------------|--|
| 1.1 | Recibir y analizar la solicitud y/o el compromiso de adquisición | Estas fases ya se encuentran ejecutadas | | | |
| 1.2 | Verificar oferta voluntaria de predio | | | | |
| 1.3 | Realizar Estudio preliminar de títulos | | | | |
| 1.4 | Remitir al grupo técnico de topografía y agronomía la documentación necesaria como insumo para realizar la visita técnica. | | | | |
| 1.5 | Coordinar la visita técnica (caracterización agronómica y levantamiento topográfico) | | | | |
| 1.6 | Solicitar avalúo comercial | | | | |
| 1.7 | Recibir cruce cartográfico y agronómico | | | | |
| 1.8 | Realizar visita técnica | | | | |
| 1.9 | Realizar estudio complementario de títulos | 60 | 16/01/2020 | 9/04/2020 | Tiempos de respuesta IGAC, se deberá tener en cuenta el título originario del predio a fin de determinar la ruta jurídica que se debe activar para realizar la aclaración. |
| 1.10 | Solicitar rectificaciones y/o aclaraciones | 5 | 10/04/2020 | 17/04/2020 | |
| 1.11 | Recibir y analizar aclaraciones | 5 | 18/04/2020 | 24/04/2020 | Tiempos de respuesta IGAC |
| 1.12 | Avalúo | 30 | 25/04/2020 | 5/06/2020 | Suspensión por COVID-19. Lonja Privada |

3) EL ESTRECHO

Municipio: Patía – El Bordo (Cauca)
Predio: “Lote Payandeses dos”
F.M.I. 128-25259



Áreas: 41 hectáreas 3.534 m²

Propietario: Oscar Nabor Chamorro Ceballos

- Mediante escritura pública No. 3444 del 30 de diciembre de 2019 de la Notaría 1° del Círculo de Pasto se realizó la liquidación de la comunidad, y con esto la división material, del predio denominado "Payandeses Uno" con matrícula inmobiliaria No. 128-19719.
- Al señor Oscar Nabor Chamorro Ceballos como consecuencia de la liquidación de la comunidad, le fue adjudicado el lote de terreno No. 1, con una extensión de 41 hectáreas + 3.534 m², al cual le fue asignado la matrícula inmobiliaria No. 128-25259.
- El 05 de febrero fue recibida la solicitud de la ARN para iniciar la compra del predio con matrícula 128-25259.
- Entre los días 18 al 22 de febrero se llevó a cabo visita al predio para realizar el levantamiento topográfico y la caracterización por parte de la ARN.
- Mediante radicado 20204000278531 se elevó solicitud de certificación sobre restricciones jurídicas o técnicas ante la ANH para la compra del predio, por cruce con bloque de hidrocarburos. Igualmente, mediante radicado 20204000130421 se hizo la solicitud de uso de suelos; y por radicado 2020400012979 se envió la petición de certificación ambiental y demarcación de rondas hídricas.
- El 20 de marzo 2020 recibimos el informe correspondiente al levantamiento topográfico y la visita de caracterización agronómica realizada por la ARN.
- El 22 de abril de 2020 se recibió el certificado del uso del suelo por parte del municipio de Patía.
- El 11 de mayo de 2020 la ARN contestó las observaciones realizadas al informe de caracterización agronómica.

| No. de Actividad | Nombre de la Actividad | Tiempo de Ejecución (días hábiles) | Fecha de inicio | Fecha de finalización | Actividades Predecesoras |
|------------------|--|------------------------------------|-----------------|-----------------------|--|
| 1.1 | Recibir y analizar la solicitud y/o el compromiso de adquisición | Fase ejecutada | | | |
| 1.2 | Verificar oferta voluntaria de predio | | | | |
| 1.3 | Realizar Estudio preliminar de títulos | | | | |
| 1.4 | Remitir al grupo técnico de topografía y agronomía la documentación necesaria como insumo para realizar la visita técnica. | | | | |
| 1.5 | Coordinar la visita técnica (caracterización agronómica y levantamiento topográfico) | | | | |
| 1.6 | Solicitar avalúo comercial | 15 | 15/12/2019 | 3/01/2020 | |
| 1.7 | Recibir cruce cartográfico y agronómico | 5 | 4/01/2020 | 10/01/2020 | Según los resultados de la visita, se deberán enviar comunicaciones a otras entidades como la ANH, ANM, las CAR, entre otros, a fin de desvirtuar los posibles traslapes que se puedan presentar. Es de mencionar que los tiempos de respuesta pueden variar dependiendo la entidad, por lo tanto el tiempo establecido es sugerido. |
| 1.8 | Realizar visita técnica | 3 | 11/01/2020 | 15/01/2020 | |



| | | | | | |
|------|--|----|------------|------------|--|
| 1.9 | Realizar estudio complementario de títulos | 60 | 16/01/2020 | 9/04/2020 | Tiempos de respuesta IGAC, se deberá tener en cuenta el título originario del predio a fin de determinar la ruta jurídica que se debe activar para realizar la aclaración. |
| 1.10 | Solicitar rectificaciones y/o aclaraciones | 5 | 10/04/2020 | 17/04/2020 | |
| 1.11 | Recibir y analizar aclaraciones | 5 | 18/04/2020 | 24/04/2020 | |
| 1.12 | Avalúo | 30 | 25/04/2020 | 5/06/2020 | Suspensión por COVID-19 Lonja Privada |
| 1.13 | Realizar control de calidad del avalúo | 5 | 6/06/2020 | 12/06/2020 | |

Teniendo en consideración lo anteriormente expuesto consideramos que es una circunstancia incierta dadas las condiciones de la evolución de la situación de la emergencia sanitaria que ha originado el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional que se ha venido prorrogando constantemente, en tal sentido, consideramos importante que la prórroga fuera por un término de 6 meses, pensando que un tiempo prudente que permite pasar la situación que impide salir a terrenos para realizar las labores propias del proceso de compra que adelanta la Agencia Nacional de Tierras, esto no significa que en la medida es que se puedan comprar los predios lo informemos para iniciar los trámites de la ejecución de los subsidios.

Cuadro resumen: Programación de Compra de Predios ANT – ARN

| Nº | NOMBRE ANTIGUO ETC | MUNICIPIO | DEPARTAMENTO | NOMBRE DEL PREDIO | Área (Hectáreas) | EQUIPO TECNICO | FECHA INICIO VISITA TECNICA | FECHA FIN VISITA TECNICA | OBSERVACIONES VISITA TECNICA | SUBSIDIO | FECHA ESTIMADA DE COMPRA |
|----|--------------------|-----------------------|--------------|--------------------|------------------|----------------|-----------------------------|--------------------------|--|-----------------|--------------------------|
| 1 | El Estrecho | Patía | Cauca | Lote Payandees Dos | 41,35 | 1 | 18/02/2020 | 22/02/2020 | Visita Realizada por el Equipo Técnico ARN | MIN-AGRICULTURA | OCTUBRE |
| 2 | Charras | San José Del Guaviare | Guaviare | Loma Linda | 121,04 | 1 | 04/03/2020 | 18/03/2020 | Visita Realizada por el Equipo Técnico ARN | MIN-AGRICULTURA | OCTUBRE |
| 3 | La Variante | San Andrés De Tumaco | Nariño | Chillalde | 4,12 | | 26/02/2020 | 01/03/2020 | Visita Realizada por la ANT | MIN-AGRICULTURA | OCTUBRE |
| | La Variante | San Andrés De Tumaco | Nariño | La Florida | 4,14 | | | | | MIN-AGRICULTURA | OCTUBRE |
| | La Variante | San Andrés De Tumaco | Nariño | Santo Domingo | 14,94 | | | | | MIN-AGRICULTURA | OCTUBRE |

Cordialmente,

Firma mecánica (DL 491 de 2020; Res. ARN 834 de 2020)

ANDRÉS FELIPE STAPPER SEGRERA

Director General

Anexo: Oficio ANT N° 20204000482511 del 29 de mayo de 2020.

Proyecto: Ana María Tamayo Catica /Contratista Dirección General

Miguel Alejandro Galindo/Contratista Dirección General

Reviso: Omar Julian Salas/ Asesor Dirección General

Arturo Martínez /Jefe (E) Oficina Asesora Jurídica