



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

DECRETO NÚMERO

DE 2018

()

“Por el cual se adiciona el Título 22 a la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, relacionado con el Subsidio Integral de Acceso a Tierras”

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confieren el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y el parágrafo del artículo 32 del Decreto Ley 902 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 64 de la Constitución Política es deber del Estado promover el acceso progresivo de la propiedad a los trabajadores rurales, con el fin de mejorar sus ingresos y condiciones de vida.

Que los artículos 2, 13, 64 y 65 de la Constitución Política establecen que dentro de los fines esenciales del Estado se encuentran promover la prosperidad general, brindando especial atención a aquellas personas que por su condición económica se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta, así como la prioridad del desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, con el propósito de incrementar su productividad.

Que la Ley 160 de 1994 tiene dentro de sus objetivos el de reformar la estructura de la propiedad a través de la implementación de programas de redistribución para *“dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos, mayores de 16 años que no la posean, a los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar (...) y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional”*.

Que mediante el Decreto Ley 2363 de 2015 se creó la Agencia Nacional de Tierras, en adelante ANT, como máxima autoridad de las tierras de la Nación, cuyo objeto es ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural para gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad, y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación.

Que conforme al numeral 7 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015 es una función de la ANT *“ejecutar los programas de acceso a tierras, con criterios de distribución equitativa entre los trabajadores rurales en condiciones que les asegure mejorar sus ingresos y calidad de vida”*.

Que el Decreto Ley 902 de 2017, *“Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras”*, creó el Subsidio Integral de Acceso a Tierras, en adelante SIAT,

Continuación del Decreto: “Por el cual se adiciona el Título 22 a la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, relacionado con el Subsidio Integral de Acceso a Tierras”

como un aporte estatal no rembolsable que podrá cubrir hasta el cien por ciento (100%) del valor de la tierra y/o de los requerimientos financieros para el establecimiento del proyecto productivo.

Que el párrafo 1 del artículo 29 del mencionado Decreto Ley establece que el SIAT es establecido por la ANT conforme a los lineamientos y criterios definidos por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios, en adelante UPRA, adoptados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Que conforme al artículo 69 del Decreto Ley 902 de 2017 el Director General de la ANT establecerá mediante reglamento operativo las condiciones particulares de los sujetos, criterios y puntajes de priorización, así como el Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad aplicable a las distintas modalidades de acceso y formalización de tierras, entre ellas el de SIAT.

Que el Decreto Ley 2364 de 2015 creó la Agencia de Desarrollo Rural, en adelante ADR, con el objeto de ejecutar la política de desarrollo agropecuario y rural con enfoque territorial formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a través de la estructuración, cofinanciación y ejecución de planes y proyectos integrales de desarrollo agropecuario y rural, entre otros.

Que de conformidad con el artículo 23 del Decreto Ley 902 de 2017 la ADR acompañará los programas de tierras ejecutados por la ANT, con esquemas que permitan la incorporación de proyectos productivos sostenibles social y ambientalmente, que cuenten con asistencia técnica, para satisfacer los requerimientos de la explotación exigida, promover el buen vivir de los adjudicatarios, y atender el acceso integral propio de la Reforma Rural.

Que el párrafo del artículo 32 del Decreto Ley 902 de 2017 establece que el Gobierno Nacional reglamentará lo necesario para operar el subsidio.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. Adiciónase el Título 22 a la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, así:

“TÍTULO 22

Subsidio Integral de Acceso a Tierras

Artículo 2.14.22.1. Objeto. Las disposiciones del presente título tienen por objeto regular la operación del Subsidio Integral de Acceso a Tierras, sin perjuicio de las competencias establecidas respecto de Manuales Operativos en el artículo 69 del Decreto Ley 902 de 2017.

Artículo 2.14.22.2. Definiciones. Para los efectos del presente título se establecen las siguientes definiciones:

1. **Adjudicatario.** Persona en cuyo favor fue expedido acto administrativo de adjudicación del SIAT como consecuencia de haber surtido el proceso de

Continuación del Decreto: "Por el cual se adiciona el Título 22 a la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, relacionado con el Subsidio Integral de Acceso a Tierras"

- inscripción y calificación en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO. Aplica igualmente para la persona que, en razón a las condiciones establecidas en el presente título, son sujetos de la adjudicación directa.
2. **Aspirante.** Persona que surtió el proceso de inscripción en el Registro de Sujetos de Ordenamiento - RESO y se encuentra habilitada para una eventual adjudicación del SIAT.
 3. **Predio objeto.** Bien inmueble rural de propiedad privada, cuya titularidad radica en una persona natural o jurídica identificable, ubicado en el territorio nacional, con determinada extensión superficial productiva y delimitado económica, fiscal, física y jurídicamente.
 4. **Unidad Familiar.** Hogar conformado por cónyuges y/o uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y por el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que comparten, o proyectan hacerlo, una unidad productiva y derivan ingresos de su explotación.
 5. **Proyecto Productivo.** Conjunto de objetivos, metas y actividades que la unidad familiar se propone adelantar en la Unidad Agrícola Familiar (UAF), con el fin de coadyuvar a mejorar sus condiciones de vida.
 6. **Unidad Agrícola Familiar - UAF.** Empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.
 7. **Vendedor.** Persona natural o jurídica que ostenta la condición de propietario del bien inmueble denominado dentro del presente título "predio objeto" y que dispone venderlo para ser pagado con el SIAT.

Artículo 2.14.22.3. Principios. En la reglamentación, interpretación y aplicación del presente título se tendrán en cuenta los fines de la Constitución Política y los fines y objetivos de la Ley 160 de 1994 y del Decreto Ley 902 de 2017.

Artículo 2.14.22.4. Subsidio Integral de Acceso a Tierras - SIAT. El Subsidio Integral de Acceso a Tierras es un aporte estatal no reembolsable, que puede cubrir hasta el 100% del valor de la tierra, entendida ésta como una UAF, y/o el valor total o parcial de los requerimientos financieros para el establecimiento de un proyecto productivo.

Los adjudicatarios deberán reembolsar el SIAT en favor de la ANT cuando incumplan con alguna de las obligaciones establecidas en el Decreto Ley 902 de 2017.

Artículo 2.14.22.5. Unidades Agrícolas Familiares. Los predios objeto serán destinados a la constitución de UAF, cuya extensión será fijada en función del proyecto productivo de conformidad con lo previsto por el artículo 38 de la Ley 160 de 1994. Los proyectos podrán ejecutarse de forma individual o asociativa.

En la evaluación técnica de los predios, necesaria para aprobar su adquisición con el SIAT, se tendrá en cuenta que deberán ser aptos para formular proyectos productivos en actividades de producción agrícola, pecuaria, acuícola, pesquera o forestal, que garanticen que los predios se aprovecharan como un factor productivo que permita el mejoramiento de las condiciones de vida de los beneficiarios.

La ANT, en ejercicio de las competencias establecidas en el Decreto Ley 902 de 2017, fijará la guía operativa para calcular a nivel predial las extensiones constitutivas de UAF,

Continuación del Decreto: *“Por el cual se adiciona el Título 22 a la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, relacionado con el Subsidio Integral de Acceso a Tierras”*

las cuales deben aplicarse para dar viabilidad a las compraventas mediante las cuales se materializan los subsidios adjudicados.

Artículo 2.14.22.6. Valor del SIAT. El valor del SIAT podrá ascender hasta ciento veinticinco (125) salarios mínimos legales mensuales vigentes, los cuales se distribuirían de la siguiente manera:

1. Hasta noventa y tres (93) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por unidad familiar, destinados a pagar hasta el cien por ciento (100%) del precio del inmueble rural.

En todo caso, la ANT podrá, a través de acto administrativo, fijar un valor inferior, estableciendo, de manera específica para la región de ejecución del SIAT, el monto máximo de la partida para compra de tierras en consideración a los lineamientos definidos por la UPRA para tales propósitos.

Los SIAT que de manera excepcional se adjudiquen en zonas distintas a aquellas focalizadas para el adelantamiento de los planes de ordenamiento social de la propiedad se sujetarán de manera obligatoria al tope fijado en este artículo.

Los SIAT adjudicados en zonas focalizadas y respecto de los cuales sus adjudicatarios dispusieren ejecutarlos con la compra de predios fuera de tales zonas, mantendrán el valor calculado al momento de la adjudicación.

Para todos los casos, los montos que resulten como diferencia entre los valores adjudicados y los fijados como precio del bien objeto, serán restituidos a la subcuenta de acceso para población campesina del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, para ser destinados a nuevos programas de acceso a tierras.

2. Hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por unidad familiar, destinados a pagar los gastos notariales de escrituración y el registro de la compraventa del predio en la oficina de instrumentos públicos.
3. Hasta treinta (30) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por unidad familiar, destinados a pagar hasta el ciento por ciento (100%) de los requerimientos financieros para la implementación del proyecto productivo.

De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 29 del Decreto Ley 902 de 2017 los rubros consignados en los numerales 1 y 2 serán asumidos con cargo al presupuesto de la ANT. Por su parte, la partida correspondiente al proyecto productivo será financiada por la ADR.

Artículo 2.14.22.7. Reglas sobre costos, gastos y montos. Los costos necesarios para evaluar las condiciones jurídicas y técnicas de los predios a adquirir con el SIAT serán asumidos directamente por la ANT. Los costos y gastos relacionados con impuestos, tasas y/o contribuciones nacionales y/o locales que se causen, correrán por cuenta de los vendedores de los predios y de los adjudicatarios del SIAT conforme a las reglas vigentes en esas materias. Los costos necesarios para la formulación, implementación y seguimiento a los proyectos productivos serán asumidos por la ADR.

Continuación del Decreto: "Por el cual se adiciona el Título 22 a la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, relacionado con el Subsidio Integral de Acceso a Tierras"

En los eventos en que el predio objeto tenga incorporado un proyecto productivo en los términos fijados por el presente título, será considerado como mejoras y estas podrán ser valoradas y agregadas por la ADR como valor del inmueble, autorizando su pago dentro de la adquisición del bien objeto con el valor del subsidio destinado para el proyecto productivo. Las condiciones particulares para la operación de esta alternativa deberán ser acordadas dentro del convenio interadministrativo que se celebre entre la ANT y la ADR.

La ANT podrá recurrir a diversos mecanismos para la administración y operación de los recursos destinados a la adjudicación del SIAT. Identificados los adjudicatarios, dispondrá la creación de las cuentas especiales que señala el artículo 32 del Decreto Ley 902 de 2017, condicionado el desembolso a la identificación y aprobación del bien objeto.

Artículo 2.14.22.8. Elegibilidad de los aspirantes al SIAT. Podrán ser aspirantes al SIAT las personas naturales que cumplan con los atributos previstos por los artículos 4 y 5 del Decreto Ley 902 de 2017.

No obstante, la adjudicación del SIAT solo procederá en favor de los sujetos de acceso a tierra y formalización a título parcialmente gratuito en los eventos en los que el RESO garantice que no se encuentra ningún sujeto de acceso a tierras a título gratuito pendiente por acceder a un programa de dotación de tierras.

Las adjudicaciones a título parcialmente gratuito preverán la asignación del subsidio de manera proporcional al patrimonio del aspirante conforme a lo establecido por el artículo 7 del Decreto Ley 902 de 2017.

Los aspirantes al SIAT que tengan la condición de propietarios de tierras rurales en extensiones inferiores a la UAF podrán postularse al SIAT solamente en las proporciones necesarias para completar la UAF predial. En estos eventos, la ANT evaluará los predios sobre los que ostentan propiedad para determinar las porciones faltantes.

Los adjudicatarios de predios que no hubieren recibido recursos para la implementación de proyectos productivos podrán participar dentro de la adjudicación de partidas para el desarrollo de estos.

La ADR fijará mediante un "Manual Operativo" expedido por su Consejo Directivo el procedimiento para la selección y adjudicación de los beneficiarios del subsidio para proyecto productivo, cuando su operación se efectué de manera independiente al SIAT.

Artículo 2.14.22.9. Proyecto productivo. Efectuadas las adjudicaciones del SIAT, la ANT remitirá a la ADR o a la Agencia de Renovación del Territorio, según el caso, copia del acto administrativo de la adjudicación del subsidio para que hagan el respectivo desembolso de la partida para proyecto productivo. Con dicho acto administrativo se fijarán las condiciones para la formulación, implementación, desembolso y seguimiento del proyecto productivo. Así mismo, dispondrá las medidas de coordinación de las acciones para que los adjudicatarios accedan a los servicios de asistencia técnica.

En todos los casos, la formulación del proyecto productivo acatará las normas de derecho ambiental. Las áreas de los predios objeto de adjudicación que correspondan a coberturas vegetales con características y atributos para su conservación pero que no se encuentren reconocidas bajo instrumentos de protección, podrán ser

Continuación del Decreto: "Por el cual se adiciona el Título 22 a la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, relacionado con el Subsidio Integral de Acceso a Tierras"

contempladas dentro del sistema productivo si se disponen actividades para su conservación y uso racional.

Los proyectos tasarán y cuantificarán los aportes de los adjudicatarios, incluyendo las actividades adelantadas por las mujeres adjudicatarias bajo la denominación de economía del cuidado, conforme a lo establecido por el artículo 9 del Decreto Ley 902 de 2017.

En los eventos en los que el SIAT se adjudique a personas que tienen la condición de propietarias de tierras suficientes, la formulación del proyecto productivo procurará involucrar las áreas en los que el adjudicatario ostenta propiedad.

Artículo 2.14.22.10. Articulación. La ANT y la ADR, dentro de los seis (6) meses siguientes a la vigencia del presente título, deberán suscribir un convenio interadministrativo dirigido a armonizar el acompañamiento, ejecución y formulación de los proyectos productivos, que permita coordinar y articular la ejecución de los programas de dotación de tierras.

Para efectos de la ejecución del SIAT, la ANT y la ADR deberán definir los mecanismos de articulación, el número de subsidios que potencialmente pueden ser adjudicados, y los mecanismos para dar traslado de las adjudicaciones efectuadas por la ANT con el fin de que la ADR disponga la adjudicación, formulación, implementación y seguimiento al proyecto productivo.

La ADR podrá acompañar los procesos de selección y adjudicación del SIAT con el objeto de alistar la formulación e implementación de los proyectos productivos, efectuando las observaciones que estime necesarias para asegurar su correcta ejecución. Para tales efectos, la ANT correrá traslado, por un término de cinco (5) días, de los estudios técnicos prediales que adelante para definir la suficiencia de las áreas a adquirir. Las observaciones que realice deberán ser resueltas por parte de la ANT, y, en los eventos de no ser acogidas, deberá justificarse su decisión como condición para proseguir con el trámite. Si la ADR dentro del término del traslado no manifiesta ninguna observación se dará continuidad al trámite de adjudicación.

La ADR conserva facultades para modificar o sustituir los proyectos productivos siempre que técnicamente ello se encuentre justificado para garantizar los objetivos trazados para la adjudicación.

Artículo 2.14.22.11. Asociaciones con terceros. Con el objeto de complementar la implementación de los proyectos productivos, la ADR podrá generar alianzas con personas naturales o jurídicas, independiente de su categorización en el RESO. El análisis de las condiciones de idoneidad, su proceso de selección, y las obligaciones de los asociados, se regirán por lo establecido por la ADR en los instrumentos de administración y asociación que para tales fines se expidan, con sujeción a la normatividad contractual aplicable.

Artículo 2.14.22.12. Selección de los beneficiarios. Como regla general los procedimientos de adjudicación del SIAT se efectuarán por selección objetiva de múltiples aspirantes a la adjudicación. El RESO constituirá el mecanismo para asegurar el cumplimiento de las condiciones de elegibilidad y la asignación de puntos de cada uno de los aspirantes.

Continuación del Decreto: "Por el cual se adiciona el Título 22 a la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, relacionado con el Subsidio Integral de Acceso a Tierras"

Para tales efectos, se dará aplicación a las reglas especiales contenidas en los manuales operativos que expida la ANT para el procedimiento único en la modalidad de asignación de derechos.

Artículo 2.14.22.13. Adjudicaciones directas. De manera excepcional la ANT podrá realizar adjudicaciones directas del SIAT cuando:

1. Los aspirantes se encuentren en alguna de las situaciones previstas en el Título 18 de la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015.
2. Respecto de los aspirantes se hubiere emitido una orden judicial que obligue a la ANT a la dotación de tierras, y que no pueda ser satisfecha por medio de alguno de los demás programas de acceso a tierras.
3. Se trate de adjudicatarios del subsidio para la adquisición de tierras, en cualquiera de sus modalidades, que no hubieren materializado la compra de un predio, siempre que se determine que los recursos asignados al efecto resultaron insuficientes. En estos eventos el SIAT podrá ser adjudicado en las proporciones necesarias para completar los montos definidos como regla general en el presente título.

La selección de casos para la configuración de esta última causal será valorada técnicamente por la ANT a fin de justificar, con un estudio de mercado, las razones por las cuales se estima que los recursos asignados no resultaron suficientes para la adquisición de un bien inmueble. También serán admisibles como justificación los antecedentes administrativos que den cuenta de las acciones institucionales desplegadas para la adquisición de un bien inmueble, y que esta se hubiere frustrado como consecuencia del desacuerdo en el precio.

Para todos los casos establecidos como excepcionales dentro del presente artículo, la ANT, previamente a la expedición del acto administrativo de adjudicación del SIAT, deberá contar con la respectiva disponibilidad presupuestal para cubrir los montos a reconocer, al tenor de lo previsto en el artículo 71 del Decreto 111 de 1996 o las normas que lo sustituyan o modifiquen.

La ANT, a partir de la identificación de los casos señalados en el presente artículo, incluirá en la programación de su presupuesto las partidas necesarias que le permitan atender de manera progresiva los compromisos que de allí se deriven.

Parágrafo. La ANT podrá, en los procesos de selección directa, aplicar las reglas previstas para la selección de beneficiarios de RESO, cuando las solicitudes superen la oferta de adjudicaciones del SIAT, circunscribiendo en tales casos los listados de los aspirantes exclusivamente a quienes reúnan alguna de las situaciones acá previstas.

Artículo 2.14.22.15. Renuncia a la adjudicación. Los aspirantes podrán renunciar a la adjudicación del SIAT, mediante solicitud expresa y escrita dirigida a la ANT. La aceptación de la renuncia implica la pérdida de los derechos originados en el proceso de adjudicación, pero no su exclusión del RESO en el módulo de acceso a tierras.

En los eventos en los que la ANT hubiese desembolsado los recursos a la cuenta bancaria individual, los beneficiarios deberán efectuar el reintegro inmediato de los recursos, junto con los rendimientos que hubieren generado, sin necesidad de

Continuación del Decreto: *“Por el cual se adiciona el Título 22 a la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, relacionado con el Subsidio Integral de Acceso a Tierras”*

requerimiento previo, para que se disponga la adjudicación a otro beneficiario. Dentro del acto administrativo de aceptación de la renuncia se definirá el mecanismo y el término para realizar la respectiva devolución, que no podrá ser superior a los diez (10) días.

Cuando la compraventa se haya formalizado con la escritura pública, la ANT y los adjudicatarios, de común acuerdo, podrán disponer la transferencia del predio al dominio de la ANT, mediante la dación en pago del bien inmueble adquirido con el subsidio, caso en el cual la ANT asumirá, con cargo al proyecto de inversión que soporte el programa, los gastos e impuestos que se generen por la transferencia. El bien recibido será incorporado al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral y deberá ser destinado a nuevos programas de acceso a tierras.

Artículo 2.14.22.16. Condición resolutoria. La condición resolutoria de la adjudicación del SIAT constituye la potestad de la ANT para solicitar al juez que se declare cumplida la condición. Esta de manera excepcional convierte el SIAT en un aporte estatal reembolsable, como consecuencia del incumplimiento por parte de los adjudicatarios de alguna de las obligaciones y deberes consignados en el artículo 8 del Decreto Ley 902 de 2017.

En los actos administrativos de adjudicación se incluirá expresamente la cláusula que le permita a la ANT solicitar unilateralmente la ocurrencia de la condición resolutoria de la adjudicación.

Su ocurrencia será declarada en sede judicial por demanda de la ANT en aplicación del procedimiento único previsto en el Decreto Ley 902 de 2017.

La declaratoria de la condición resolutoria deberá verificar que el predio no haya sido objeto de despojo o abandono forzado a causa de la violencia. Para tal efecto, se deberá solicitar a la Unidad Administrativa Especial para la Gestión de la Restitución de Tierras Despojadas los cruces de información respecto de la inscripción de medidas de protección del predio, o de la solicitud de las mismas para su respectiva inscripción.

Igualmente se debe verificar con el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, la Unidad Administrativa Especial para la Gestión de la Restitución de Tierras, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, los Comités Municipales y Departamentales de Justicia Transicional, o por cualquier otro medio eficaz para el efecto, si el adjudicatario es desplazado por la violencia, o si se ha producido una situación de violación sistemática o amenaza de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario en la zona, que hubiere podido haber afectado directamente al adjudicatario, y que haya dado lugar al incumplimiento de alguna de las obligaciones contraídas en la adjudicación.

En estos casos la ANT se abstendrá de continuar el trámite, en la etapa en que se encuentre.

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

Continuación del Decreto: *“Por el cual se adiciona el Título 22 a la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, relacionado con el Subsidio Integral de Acceso a Tierras”*

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

El Ministro de Hacienda y Crédito Público

MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural

JUAN GUILLERMO ZULUAGA CARDONA