DECRETO 1330 DE 2020

(octubre 6)

D.O. 51.459, octubre 6 de 2020

por el cual se adiciona el Titulo 22 a la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, 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 confiere 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 el artículo 2 de la Constitución Política, establece que dentro de los fines esenciales del Estado se encuentra el promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que el artículo 13 de la Constitución Política señala que es deber del Estado brindar especial atención a aquellas personas que por su condición económica se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta.

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 según el artículo 65 de la Constitución Política, el Estado otorgará prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, con el propósito de dar protección especial a la producción de alimentos.

Que el artículo 1 de la Ley 160 de 1994, traza como uno 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-ANT, como máxima autoridad de las tierras de la Nación cuyo objeto es ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para lo cual deberá 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 con el numeral 7 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015 es una función de la Agencia Nacional de Tierras "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".

Qué el Decreto Ley 2364 de 2015 creó la Agencia de Desarrollo Rural, 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 a través del acuerdo No. 05 de 2016 del Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras reglamentó parcialmente el artículo 20 de la Ley 160 de 1994 modificado por el artículo 101 de la Ley 1753 de 2015, en lo referente al Subsidio Integral de Reforma Agraria

-SIRA.

Que el acuerdo antes mencionado consagró que el monto máximo del SIRA era hasta de ciento veinticinco (125) salarios mínimos legales vigentes -SMLMV por familia, el cual comprendía 3 rubros entre los que se encuentra: i) Hasta noventa y tres (93) salarios mínimos legales mensuales vigentes-SMLMV destinados a pagar el precio del bien inmueble rural a adquirir por parte de los beneficiarios del subsidio.

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", en su artículo 29 del Capítulo 2, del Título IV, creó el Subsidio Integral de Acceso a Tierras-SIAT, 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 parágrafo 1 del artículo 29 y el artículo 31 del mencionado Decreto Ley señala que el Subsidio Integral de Acceso a Tierras será establecido por la Agencia Nacional de Tierras conforme a los lineamientos y criterios definidos por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios- UPRA, adoptados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y además seleccionará los beneficiarios según el procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017.

Que de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 29 del Decreto Ley 902 de 2017 la implementación, seguimiento y requerimientos financieros del proyecto productivo serán asumidos por la Agencia de Desarrollo Rural.

Que el artículo 30 del citado Decreto Ley consagra que el otorgamiento del SIAT, en las zonas focalizadas, se hará con posterioridad a la identificación física y jurídica del predio, y para las zonas no focalizadas se tendrá en cuenta el avalúo catastral como referencia para

determinar el valor comercial, si para ese momento no se han realizado las labores de catastro multipropósito.

Que el parágrafo del artículo 32 del Decreto Ley 902 de 2017, señala que el Gobierno Nacional reglamentará la operación del Subsidio Integral de Acceso a Tierras, motivo por el cual resulta necesaria la expedición del presente Decreto con el fin de armonizar los lineamientos y competencias señaladas en el Decreto antes citado, de modo que se permita operativizar el funcionamiento del SIAT de conformidad con los lineamientos que al respecto expida la UPRA.

Que en cumplimiento del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y de lo dispuesto por el Decreto Único 1081 de 2015, modificado por el Decreto 270 de 2017, el presente decreto fue publicado en la página web del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Que 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, específicamente los artículos 2.1.2.22.1., 2.1.2.22.2., 2.1.2.22.3., 2.1.2.22.4., 2.1.2.22.5., 2.1.2.22.6., 2.1.2.22.7., 2.1.2.22.8., 2.1.2.22.9., 2.1.2.22.10., 2.1.2.22.11., 2.1.2.22.12., 2.1.2.22.13., 2,1.2.22.14., 2.1.2.22.15.,2.1.2.22.16. Y 2.1.2.22.17., así:

“TITULO 22

Subsidio Integral de Acceso a Tierras

Capítulo I

Reglas Generales

Artículo 2.14.22.1.1. Objeto. Las disposiciones del presente título tienen por objeto reglamentar la operación del Subsidio Integral de Acceso a Tierras, previsto Decreto Ley 902 de 2017.

Artículo 2.14.22.1.2. Principios. En la reglamentación, interpretación y aplicación del presente capítulo se tendrán en cuenta los fines, principios y objetivos de la Ley 160 de 1994 y el Decreto Ley 902 de 2017.

Artículo 2.14.22.1.3. Asignación del Subsidio Integral de Acceso a Tierras SIAT. El Subsidio Integral de Acceso a Tierras se compone de cuatro asignaciones referidas a:

1. El valor del predio por adquirir;

2. El monto de los gastos notariales y de registro,

3. Los gastos de subdivisión del bien, en los casos que proceda, y;

4. El proyecto productivo.

La asignación de los valores establecidos en los numerales 1, 2 y 3 estará a cargo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) y la asignación del monto referido en el numeral 4 estará en cabeza de la Agencia de Desarrollo Rural, mediante el trámite de adjudicación señalado en los artículos 2.14.22.2.5. y 2.14.22.3.2.

La asignación del subsidio se realizará de forma gradual, de acuerdo con las disponibilidades presupuestales de la Agencia Nacional de Tierras y de la Agencia de Desarrollo Rural y de manera prioritaria en favor de los sujetos a título gratuito.

La Agencia Nacional de Tierras otorgará el Subsidio Integral de Acceso a Tierras con arreglo a los criterios de planificación y focalización adoptados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a partir del ejercicio técnico realizado por la Unidad de Planificación de

Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios -UPRA.

Artículo 2.14.22.1.4. Unidades Agrícolas Familiares. Los predios que se adquieran mediante el SIAT serán destinados a la constitución de una Unidad Agrícola Familiar -UAF, que permita generar a una familia entre dos (2) y dos punto cinco (2.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes -SMLMV. La metodología para el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar será adoptada por el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras, a partir de la propuesta técnica de la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios -UPRA. Los cálculos particulares estarán a cargo de la Agencia Nacional de Tierras.

Parágrafo. En los casos en que la zona no haya sido focalizada y técnicamente no sea aplicable la metodología de cálculo de Unidad Agrícola Familiar adoptada a partir de los estudios técnicos adelantados por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios -UPRA, se establecerá para cada caso la Unidad Agrícola Familiar a nivel predial.

Artículo 2.14.22.1.5. El valor del Subsidio Integral de Acceso a Tierras. El Subsidio Integral de Acceso a Tierras lo componen los siguientes criterios:

1. Un monto máximo para la compra de tierras por unidad familiar en salarios mínimos legales mensuales vigentes que será actualizado anualmente por la Agencia Nacional de Tierras, el cual será determinado a partir de los valores comerciales de referencia de la tierra suministrados por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios -UPRA, adoptados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para los cuales tendrá en cuenta como mínimo: las dinámicas del mercado mobiliario, las categorías de ruralidad elaboradas por el Departamento Nacional de Planeación y los rangos de tamaños de los predios.

Aunque para determinar específicamente el valor comercial del predio debe efectuarse un

avalúo comercial, el subsidio para compra del predio no podrá ser superior a los topes máximos señalados en los valores de referencia correspondientes, mencionados en el presente numeral.

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 Registro de Instrumentos Públicos. En los casos que existan excedentes de este monto podrán sumarse en su totalidad a los gastos de subdivisión cuando se adquiera un predio con más de una Unidad Agrícola Familiar.

3. Hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes por unidad familiar, destinados a pagar la licencia de subdivisión del predio en Unidad Agrícola Familiar y los gastos notariales de escrituración y de registro del desenglobe del predio en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando proceda.

4. Un monto máximo de treinta (30) salarios mínimos legales mensuales vigentes por unidad familiar para la implementación del proyecto productivo, que será determinado por la Agencia de Desarrollo Rural, de acuerdo con el tipo de proyectos productivos y sobre el cual no procederá cofinanciación por parte de esta Agencia.

Parágrafo 1. En cada Unidad Agrícola Familiar que se asigne con el Subsidio Integral de Acceso a Tierras se implementará un proyecto productivo, y para ello, la Agencia de Desarrollo Rural evaluará los salarios mínimos legales mensuales vigentes que serán otorgados a los beneficiarios del subsidio, teniendo en cuenta, como mínimo, los siguientes criterios: existencia de un sistema productivo, tipo y estado de sistema productivo, necesidad de establecimiento, reconversión productiva, maquinaria y equipo, sistemas de riego, infraestructura productiva, transformación y conservación de los productos para generar valor agregado y comercialización.

Para el establecimiento del sistema se deberá dar prioridad a las apuestas productivas

establecidas por el Ministerio. de Agricultura y Desarrollo Rural y a las cadenas productivas determinadas para la cuantificación de la Unidad Agrícola Familiar.

Parágrafo 2. 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, 2 y 3 del presente artículo serán asumidos con cargo al presupuesto de la Agencia Nacional de Tierras. Por su parte, la partida correspondiente al proyecto productivo, consignados en el numeral 4, será financiada por la Agencia de Desarrollo Rural.

Parágrafo 3. Hasta que la Agencia Nacional de Tierras adelante la actualización, el monto máximo para la compra de la tierra no podrá superar por unidad familiar, el equivalente en valor a noventa y tres (93) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 2.14.22.1.6. Reglas sobre los montos. Los costos necesarios para evaluar las condiciones jurídicas y técnicas de los predios a adquirir con el Subsidio Integral de Acceso a Tierras serán asumidos directamente por la Agencia Nacional de Tierras. Los costos y gastos relacionados con impuestos, tasas y/o contribuciones nacionales y/o locales que se causen con la compraventa del predio, correrán por cuenta de los vendedores de los predios y de los adjudicatarios del Subsidio Integral de Acceso a Tierras. Los costos necesarios para la formulación, implementación y seguimiento a los proyectos productivos serán asumidos por la Agencia de Desarrollo Rural.

La Agencia Nacional de Tierras y la Agencia de Desarrollo Rural podrán recurrir a diversos mecanismos para la administración y operación de los recursos destinados a la adjudicación del Subsidio Integral de Acceso a Tierras.

Capítulo II

Acceso a Tierras

Artículo 2.14.22.2.1. Entrada en operación del Subsidio Integral de Acceso a Tierras. El Subsidio Integral de Acceso a Tierras se otorgará preferentemente en las zonas focal izadas con posterioridad a la identificación física y jurídica del predio, y dependerá de tres aspectos:

1. La realización de barrido predial,

2. La conformación del Registro de Inmuebles Rurales para atender a los aspirantes del Subsidio Integral de Acceso a Tierras, y

3. La disponibilidad presupuestal de la Agencia Nacional de Tierras para la adjudicación del Subsidio.

En las adjudicaciones directas señaladas en el artículo 2.14.22.4.1 del presente Decreto, los beneficiarios tendrán la posibilidad de seleccionar la Unidad Agrícola Familiar en los predios inscritos en el Registro de Inmuebles Rurales o en el que ellos postulen a la Agencia Nacional de Tierras para la verificación de requisitos mínimos e inscripción al Registro de Inmuebles Rurales, a partir de las convocatorias que se realicen.

El Subsidio Integral de Acceso a Tierras también operará en otras zonas no focalizadas donde se considere necesario atender la demanda, siempre y cuando en el Registro de Inmuebles Rurales estén inscritos los predios suficientes para los aspirantes y la Agencia Nacional de Tierras, cuente con disponibilidad presupuestal para su adjudicación.

Artículo 2.14.22.2.2. Elegibilidad de los aspirantes al Subsidio Integral de Acceso a Tierras. La adjudicación del Subsidio Integral de Acceso a Tierras sólo procederá en favor de los sujetos de acceso a tierra y formalización en el siguiente orden de prioridad:

1. Sujetos de acceso a tierra a título gratuito. Se atenderán en primer lugar a quienes hayan sido inscritos en el Registro de Sujetos de Ordenamiento en la categoría de sujetos de

acceso a tierra a título gratuito, en orden decreciente de conformidad con el puntaje obtenido.

2. Sujetos de acceso a tierra a título parcialmente gratuito. Una vez se hayan atendido a todos los sujetos de acceso a tierra a título gratuito inscritos en el Registro de Sujetos de Ordenamiento, se procederá a atender a quienes se encuentren inscritos en dicho registro en la categoría de sujetos de acceso a tierra a título parcialmente gratuito, en orden decreciente de conformidad con el puntaje obtenido.

3. Propietarios de tierras rurales en extensiones inferiores a la Unidad Agrícola Familiar. Una vez se hayan atendido a los sujetos de los que tratan los numerales 1 y 2 del presente artículo, podrán postularse al Subsidio Integral de Acceso a Tierras quienes tengan la condición de propietarios de tierras rurales, solamente en las proporciones necesarias para completar la Unidad Agrícola Familiar predial. La Agencia Nacional de Tierras evaluará los predios sobre los que ostentan propiedad para determinar las porciones faltantes.

Artículo 2.14.22.2.3. Generalidades Registro de Inmuebles Rurales. El Registro de Inmuebles Rurales es el instrumento administrado por la Agencia Nacional de Tierras para la identificación, caracterización e ingreso de los predios que potencialmente pueden ser adquiridos mediante el Subsidio Integral de Acceso a Tierras. Cuenta con las siguientes generalidades:

1. Un sistema de información con una plataforma tecnológica en donde se registren y se visualicen los predios con unos atributos mínimos como la ubicación, accesibilidad, área total del predio, valor comercial y número de Unidad Agrícola Familiar, según cálculo.

2. La inscripción en el Registro de Inmuebles Rurales procederá a solicitud de los propietarios interesados en ofertar su predio de naturaleza privada, en respuesta a las convocatorias específicas que para el efecto realice la Agencia Nacional de Tierras, en relación con las necesidades y con detalle de las condiciones requeridas.

3. La inscripción en el Registro de Inmuebles Rurales no otorgará derechos ni expectativas legítimas a los propietarios para la adquisición de los predios de naturaleza privada mediante el Subsidio Integral de Acceso a Tierras, ni tampoco a los aspirantes al Subsidio Integral de Acceso a Tierras sobre el sostenimiento de la oferta del predio seleccionado del Registro de Inmuebles Rurales.

4. El ingreso de un predio en el Registro de Inmuebles Rurales tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir de la expedición del certificado de ingreso. Transcurrido dicho término, los propietarios deberán ratificar su permanencia y actualizar la información a que haya lugar.

Artículo 2.14.22.2.4 Conformación Registro de Inmuebles Rurales. La conformación del Registro de Inmuebles Rurales se debe realizar con aquellos predios que cumplen con todos los requisitos necesarios para ser adquiridos con el Subsidio Integral de Acceso a Tierras, para ello se procederá así:

1. La Agencia Nacional de Tierras definirá las zonas en las cuales recibirá oferta de predios rurales de naturaleza privada, teniendo en cuenta los análisis y orientaciones del Observatorio de Tierras.

2. Las zonas definidas deberán cumplir con los siguientes criterios:

2.1 Tener uso del suelo clasificado como agropecuario o similares en los Planes de Ordenamiento Territorial, Esquemas de Ordenamiento Territorial o Planes Básicos de Ordenamiento Territorial.

2.2 No tener restricciones al uso establecidas en la normativa ambiental y en los diferentes instrumentos de planificación.

2.3 No figurar dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Ley 2° de 1959, áreas de

especial importancia ambiental, proyectos minero energético y de infraestructura, y demás zonas con prohibiciones o restricciones de orden legal.

3. La Agencia Nacional de Tierras definirá las extensiones mínimas de los predios que requiere adquirir, conforme a la disponibilidad presupuestal asignada y el número potencial de beneficiaros establecido para cada vigencia, y realizará una publicación de la convocatoria en un diario de amplia circulación en el respectivo territorio y por los medios que considere eficaces para su publicidad. En caso de no obtener suficientes predios para cubrir la disponibilidad presupuestal correspondiente, podrá ampliar la convocatoria a otros municipios cercanos.

4. El propietario del bien suscribirá el formato de inscripción al Registro de Inmuebles Rurales y manifestará expresamente el valor que estima a título de oferta por su predio, así mismo, aportará la documentación necesaria para la verificación jurídica y técnica del predio.

5. La Agencia Nacional de Tierras, en orden de recepción de formatos de inscripción, respecto de los predios con las extensiones mínimas consideradas deberá analizar:

5.1 La calidad del propietario a fin de reconocer posibles inhabilidades, antecedentes judiciales o situaciones que sean incompatibles con la finalidad del programa.

5.2 La tradición de los predios susceptibles de enajenación a partir de los antecedentes registrales, para lo cual se emitirá un concepto jurídico en el que se indique si el bien acredita propiedad privada en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

5.3 Los aspectos técnicos y ambientales de los predios, de conformidad con los lineamientos y criterios definidos por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios UPRA, ya partir de la información recavada en una visita al predio que permita localizarlo y determinar su viabilidad técnica, productiva y

ambiental.

De los anteriores análisis deberán producirse los reportes, documentos, actas y constancias firmadas por los profesionales responsables, con sus respectivos registros, tarjetas o matrículas profesionales, que concluyan si se emite concepto favorable o desfavorable para la adquisición.

La Agencia Nacional de Tierras deberá analizar únicamente aquellos predios que potencialmente no superen el doble del presupuesto asignado y tendrá la facultad de realizar nuevos análisis en caso de descartar algunos predios inicialmente considerados.

6. Para la identificación física de los predios que obtuvieron concepto favorable la Agencia Nacional de Tierras deberá realizar levantamiento topográfico o emplear las herramientas alternativas de carácter geográfico que se consideren viables.

7. El avalúo comercial del predio será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), o las personas naturales y jurídicas inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores establecido en la Ley 1673 de 2013 y en aquellas. normas que las complementen, sustituyan o adicionen.

Los métodos de valuación para la determinación del precio de los inmuebles serán los establecidos en la reglamentación proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

La Agencia Nacional de Tierras realizará un control de calidad respecto del cumplimiento de los criterios, métodos, operaciones y el procedimiento establecidos en la normatividad vigente en materia de avalúos comerciales de predios rurales.

8. El valor final para adquisición del predio con los recursos del Subsidio Integral de Acceso a Tierras corresponderá al valor reportado por el informe de avalúo, que en ningún caso podrá superar los topes fijados en el articulo 2.14.22.1.5.

9. El propietario del predio confirmará la oferta del predio para ser adquirido mediante el Subsidio Integral de Acceso a Tierras y autorizará la publicación de la oferta en el Registro de Inmuebles Rurales, con los datos de localización, características productivas, área d~ venta y valor total de la venta.

10. Confirmada la oferta por parte del propietario del predio, la Agencia Nacional de Tierras calculará la Unidad Agrícola Familiar de conformidad con el articulo 2.14.22.1.4 del presente Decreto. En los casos que un predio presente más de una Unidad Agrícola Familiar la Agencia Nacional de Tierras deberá generar el respectivo plano topográfico con las siguientes salidas gráficas:

10.1 Plano del área total del predio;

10.2 Planos de cada Unidad Agrícola Familiar y

10.3 Plano del área remanente en caso de ventas parciales, cuando proceda.

11. Los predios que hayan agotado exitosamente las etapas descritas en los numerales anteriores deberán ser inscritos en el Registro de Inmuebles Rurales con indicación del número de Unidades Agrícolas Familiares que representan.

Artículo 2.14.22.2.5. Etapas para la adjudicación del Subsidio Integral de Acceso a Tierras. Una vez la Agencia Nacional de Tierras haya seleccionado los potenciales beneficiarios al Subsidio Integral de Acceso a Tierras, se procederá de la siguiente manera:

1. Asignación del predio a los potenciales beneficiarios. A los potenciales beneficiarios se les asignarán los predios que se encuentren inscritos en el Registro de Inmuebles Rurales. La asignación se comunicará a los potenciales beneficiarios y se hará en el orden de los puntajes de calificación que hayan obtenido en el Registro de Sujetos de Ordenamiento, de acuerdo con la disponibilidad de predios inscritos en el Registro de Inmuebles Rurales y el

presupuesto disponible.

Los potenciales beneficiarios deberán suscribir acta de aceptación de la asignación del predio. Si se negaren a aceptar la Unidad Agrícola Familiar o no se presentaran para suscribir el acta, se entenderá que desisten de su solicitud de adjudicación del Subsidio Integral de Acceso a Tierras.

2. Acto administrativo de adjudicación del subsidio. Una vez inscrito el predio en el Registro de Inmuebles Rurales y suscrita el acta de aceptación de la asignación por los potenciales beneficiarios, la Agencia Nacional de Tierras proferirá los actos administrativos de adjudicación a título de subsidio de la(s) Unidad(es) Agrícola(s) Familiar(es), de conformidad con el valor acordado con el propietario, así como el monto relacionado con los gastos notariales, registro y subdivisión, en los casos que se requiera, calculado en ese momento.

El acto administrativo de adjudicación se expedirá condicionado al perfeccionamiento de la negociación y a la suscripción de la escritura pública de compra a favor de los beneficiarios por la Agencia Nacional de Tierras.

3. Promesa de compraventa. En caso que el predio tenga más de una Unidad Agrícola Familiar, la Agencia Nacional de Tierras y el propietario suscribirán una promesa de compraventa para los beneficiarios del subsidio, a partir de la cual deberá pagársele al promitente vendedor máximo el veinte por ciento (20%) del valor del predio y las partes deben asumir la obligación de realizar los trámites para la división y el desenglobe.

4. Trámite de la subdivisión del bien. La Agencia Nacional de Tierras se encargará de:

4.1 Entregar al propietario los respectivos planos topográficos, la redacción técnica de linderos de cada Unidad Agrícola Familiar, la constancia de que los predios objeto de desenglobe representan una Unidad Agrícola Familiar y la autorización de subdivisión

cuando esta requiera ser expedida por la Agencia Nacional de Tierras.

4.2 Realizar el acompañamiento al propietario para los trámites de subdivisión que deban realizarse ante la Curaduría o Secretaría de Planeación, según proceda, y ante la notaría correspondiente, con el fin de garantizar que cada Unidad Agrícola Familiar quede debidamente individualizada física y jurídicamente.

5. Suscripción de escritura pública y entrega. La Agencia Nacional de Tierras, y el propietario del predio suscribirán la escritura pública de compraventa. La Agencia Nacional de Tierras adquirirá el predio en favor del(os) beneficiario(s) del subsidio, con fundamento en lo establecido en el artículo 1506 del Código Civil.

El pago del precio del predio en. favor del vendedor procederá previa entrega material del predio al (los) beneficiario (s) del subsidio y a la Agencia Nacional de Tierras de la primera copia auténtica de la escritura pública y la constancia de inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, emitida por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente.

Efectuada la entrega material del predio por parte del vendedor, la Agencia Nacional de Tierras entregará en campo a cada uno de los beneficiarios la· Unidad Agrícola Familiar asignada, de acuerdo con la división topográfica del predio. De este procedimiento se dejará constancia en un acta.

6. Gastos notariales, de registro y de subdivisión. El vendedor asumirá todos los gastos de derechos notariales, los derechos de registro, el impuesto departamental de registro y la retención en la fuente que se deriven de la legalización de la escritura pública de compraventa, así como los costos de la licencia o permiso de subdivisión y los derechos de registro, el impuesto departamental de registro que se deriven de la legalización de la escritura pública de desenglobe, cuando aplique.

La Agencia Nacional de Tierras reintegrará, hasta por el monto previsto para ello en el

numeral 3 del artículo 2.14.22.1.5 del presente decreto, los gastos de la licencia de subdivisión, notariales y de registro contra el valor reconocido para el efecto, previa entrega por parte del vendedor de los siguientes documentos originales: i) factura de venta de gastos notariales y de licencia o permiso de subdivisión, cuando aplique, ii) recibos de pago de impuesto de registro (Boleta Fiscal), iii) recibos de caja de pago de derechos de registro, de constancia de inscripción y de certificados de libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

De acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 229 de la Ley 223 de 1995, la base gravable del impuesto departamental de registro será solo del cincuenta (50%), teniendo en cuenta que en el negocio interviene una entidad pública exenta. La retención en la fuente por el cien por ciento (100%) del valor que resulte estará a cargo del vendedor.

Capítulo III

Subsidio de proyecto productivo

Artículo 2.14.22.3.1. Traslado a la Agencia de Desarrollo Rural. Entregado el predio adquirido con el subsidio Integral de Acceso a Tierras, la Agencia Nacional de Tierras remitirá copia del acto administrativo que lo asigna a las entidades competentes según las normas vigentes, y adicionalmente a la Agencia de Desarrollo Rural, copia de los siguientes documentos de cada adquisición de predios:

1. Escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el Registro de Instrumentos Públicos;

2. Los demás documentos técnicos y ambientales que se hayan desarrollado en marco de la verificación de requisitos mínimos de los predios.

Artículo 2.14.22.3.2. Etapas para la implementación del Proyecto Productivo. La adjudicación

del subsidio que permita la implementación del proyecto productivo se desarrollará de acuerdo con la reglamentación que expida la Agencia de Desarrollo Rural, para el cumplimiento de las siguientes etapas:

1. Etapa de Formulación. Una vez efectuada la recepción de los documentos, mencionados en el artículo anterior, la Agencia de Desarrollo Rural realizará una visita técnica al predio para formular el proyecto productivo correspondiente, teniendo en cuenta también la caracterización socio económica del núcleo familiar.

El proceso de formulación será adelantado por el equipo técnico de que disponga la Agencia de Desarrollo Rural o por operadores contratados para tal fin, cuando ello se requiera. Si fuere el caso, la Agencia de Desarrollo Rural deberá diseñar mecanismos para la validación del proyecto productivo formulado.

En la formulación del proyecto productivo se definirán los costos de las actividades·a desarrollar, los cronogramas de desembolsos y de implementación, la proyección de ingresos y egresos, un análisis de posibles riesgos y las acciones para que los adjudicatarios accedan a los servicios de asistencia técnica.

En todos los casos, la formulación del proyecto productivo acatará los instrumentos de planificación y las normas ambientales. Las áreas de los predios objeto de adjudicación que correspondan a coberturas vegetales con características y atributos que deban mantenerse, aunque no se encuentren reconocidas bajo instrumentos de protección, podrán ser contempladas dentro del sistema productivo y se dispondrán actividades para su conservación y uso racional.

2. Etapa de adjudicación del subsidio para proyecto productivo. La Agencia Desarrollo Rural emitirá un acto administrativo en el que se adjudique el subsidio para la implementación del proyecto productivo, de conformidad con los costos señalados en la etapa de formulación y los montos máximos establecidos en el presente decreto.

3. Etapa de Desembolso de los Recursos. La Agencia de Desarrollo Rural determinará los mecanismos financieros para el manejo de los recursos que requiere la implementación del proyecto productivo.

4. Etapa de implementación del proyecto productivo. La Agencia de Desarrollo Rural adelantará las actividades establecidas en la formulación del proyecto productivo para su implementación y establecimiento.

5. Etapa de seguimiento. La Agencia de Desarrollo Rural realizará actividades que permitan evaluar el avance del proyecto productivo, con el fin de verificar su sostenibilidad técnica, económica y ambiental.

6. Etapa de Cierre del Proyecto Productivo. Se declarará el cierre del proyecto productivo mediante un acta suscrita por el beneficiario y el profesional técnico encargado de la implementación, cuando las actividades previstas en la implementación culminen, los recursos hayan sido desembolsados y ejecutados en su totalidad, se cierren los mecanismos financieros que se hayan abiertos para el manejo de los recursos y finalice la etapa de seguimiento prevista en el literal anterior. De todo lo anterior deberá dejarse constancia en el respectivo expediente.

Para los efectos del cierre del Proyecto Productivo, la Agencia de Desarrollo Rural podrá dividir esta etapa en dos fases: Una primera fase correspondiente al cierre financiero, que se da cuando se ejecuta la totalidad de los recursos del subsidio para el proyecto productivo y se cierra el mecanismo financiero; y una segunda fase correspondiente al cierre técnico que se dará al culminar la implementación del proyecto productivo. De cada una de las fases se levantará la correspondiente acta.

Artículo 2.14.22.3.3. Articulación. La Agencia Nacional de Tierras y la Agencia de Desarrollo Rural deberán coordinar y articular la ejecución de los programas de dotación de tierras, mediante la conformación de un equipo interinstitucional encargado de ejecutar las

actividades y acciones establecidas en el presente decreto, conforme a lo reglamentado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Para efectos de la ejecución del Subsidio Integral de Acceso a Tierras, la Agencia Nacional de Tierras y la Agencia de Desarrollo Rural deberán definir los mecanismos de articulación y el número de subsidios que potencialmente pueden ser adjudicados.

Capítulo IV

Disposiciones Finales

Artículo 2.14.22.4.1. Adjudicaciones directas. De manera excepcional, la Agencia Nacional de Tierras podrá realizar adjudicaciones del Subsidio Integral de Acceso a Tierras, de personas que ingresen al Registro de Sujetos de Ordenamiento-RESO sin acudir al proceso de selección de aspirantes mencionado previamente, cuando:

1. Se hubiere emitido una orden judicial que obligue a la Agencia Nacional de Tierras a la dotación de tierras, que no pueda ser satisfecha por medio de alguno de los demás programas de acceso a tierras.

2. Los 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 resultaron insuficientes para adquirir una Unidad Agrícola Familiar o que por el paso del tiempo perdieron poder adquisitivo para el efecto. En estos eventos el Subsidio Integral de Acceso a Tierras podrá ser adjudicado en las proporciones necesarias para completar los montos definidos como regla general en el presente título.

La Agencia Nacional de Tierras, a partir de la identificación de los casos señalados en el presente artículo, incluirá en la programación de su presupuesto las partidas presupuestales

necesarias que le permitan atender de manera progresiva los compromisos que de allí se deriven.

Parágrafo. La Agencia Nacional de Tierras, en los procesos de selección directa podrá aplicar las reglas previstas para la selección de beneficiarios de Registro de Sujetos de Ordenamiento, cuando las solicitudes superen la oferta de adjudicaciones del Subsidio Integral de Acceso a Tierras o los recursos apropiados. En tales casos, los listados de las aspirantes se reducirán a quienes reúnan alguna de las situaciones acá previstas.

Artículo 2.14.22.4.2. Renuncia a la adjudicación. Los aspirantes podrán renunciar a la adjudicación del Subsidio Integral de Acceso a Tierras, mediante solicitud expresa y escrita dirigida a la Agencia Nacional de Tierras, hasta antes de la expedición del acto administrativo de adjudicación. Cuando la asignación se haya obtenido únicamente para la financiación del proyecto productivo, la renuncia se dirigirá a la Agencia de Desarrollo Rural.

Emitido el acto administrativo de adjudicación, la renuncia solo podrá ser tramitada mediante la figura de la revocatoria y se requerirá en este caso, el consentimiento previo y expreso del beneficiario.

La aceptación de la renuncia implicará la pérdida de los derechos originados en el proceso de adjudicación y su exclusión del Registro de Sujetos de Ordenamiento.

Artículo 2.14.22.4.3. Condición resolutoria. Los beneficiarios del Subsidio Integral de Acceso a Tierras deberán restituir a la Agencia Nacional de Tierras el subsidio, representado en la Unidad Agrícola Familiar, cuando se compruebe, a través de la aplicación del procedimiento único establecido en el Decreto 902 de 2017, el incumplimiento de las obligaciones y deberes consignados en el artículo 8 del decreto mencionado.

En los actos administrativos de adjudicación y en la escritura pública de cada adquisición se

incluirá expresamente la disposición o cláusula que establece la condición resolutoria de la adjudicación, Esta limitación al dominio deberá inscribirse en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria con indicación de su término de vigencia.

Cuando el juez competente declare de la ocurrencia de condición resolutoria ordenará la inscripción de dicha declaratoria en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria y la consecuente transferencia de propiedad a nombre de la Agencia Nacional de Tierras."

Artículo 2. Apropiaciones presupuesta/es y marcos de gasto. La aplicación del presente Decreto atenderá las apropiaciones del Presupuesto General de la Nación vigente en cada entidad y en todo caso respetará el marco fiscal y de gasto de mediano plazo del sector.

Artículo 3. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase

Dado en Bogotá, D.C. a 6 de octubre de 2020

IVAN DUQUE MARQUEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Alberto Carrasquilla Barrera

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural,

Rodolfo Zea Navarro