



## MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

### RESOLUCIÓN No.

( )

“Por la cual se adoptan los valores comerciales de referencia de la tierra para la asignación de compra de tierras del Subsidio Integral de Acceso a Tierras”

### EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL,

En ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 208 de la Constitución Política, el artículo 59 de la Ley 489 de 1998, el artículo 3 del Decreto 1985 de 2013, y

### CONSIDERANDO

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

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, siendo una de sus funciones con arreglo al artículo 7° de su norma de creación "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", en su artículo 29 del Capítulo 2, del Título IV, creó el Subsidio Integral de Acceso a Tierras-SIAT, como un aporte estatal no reembolsable 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 señalan 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.

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

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adoptan los valores comerciales de referencia de la tierra para la asignación de compra de tierras del Subsidio Integral de Acceso a Tierras”

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

Que el párrafo del artículo 32 del Decreto Ley 902 de 2017, ordenó al Gobierno Nacional reglamentar la operación del Subsidio Integral de Acceso a Tierras, motivo por el cual, expidió el Decreto 1330 de 2020, por el cual se adicionó el Título 22 a la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural.

Que bajo las disposiciones en cita y en concordancia con el Decreto Ley 4145 de 2011, corresponde a la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios – UPRA- formular lineamientos para operativizar el funcionamiento del SIAT.

Que de conformidad con el artículo 2.14.22.1.3 numeral 1, en concordancia con el 2.14.22.1.5. numeral 1 del mencionado Decreto, dentro de las asignación para fijar el monto máximo del subsidio, se encuentra aquel destinado a la compra de tierras por unidad agrícola familiar, expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes, 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, teniendo 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.

Que el numeral 4 del artículo 3 del Decreto 1985 de 2013 establece como función del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, “Formular, coordinar, adoptar y hacer seguimiento a la política de desarrollo rural con enfoque territorial, en lo relacionado con el ordenamiento social de la propiedad rural y uso productivo del suelo, capacidades productivas y generación de ingresos, y gestión de bienes públicos rurales”.

Que, en mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. Objeto.** Adóptense los valores comerciales de referencia de la tierra formulados por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios -UPRA-, para la determinación del monto máximo del Subsidio Integral de Acceso a Tierras para la compra de tierras por Unidad Agrícola Familiar, contenidos en los siguientes documentos los cuales hacen parte integral de la presente resolución:

1. Listado de municipios de Colombia con los topes en salarios mínimos tanto para el *escenario individual del subsidio*, como para el *escenario de subdivisión*; y
2. Documento técnico de soporte respecto del método propuesto, sus consideraciones, alcances y restricciones, denominado “Valores comerciales de referencia de la tierra-VCRT”

**Artículo 2. Ámbito de aplicación.** Los valores comerciales de referencia de la tierra adoptados mediante la presente resolución se constituyen en parámetro para el cálculo de la asignación para compra de tierras por Unidad Agrícola Familiar en la operación del Subsidio Integral de Acceso a Tierras efectuada por la Agencia Nacional de Tierras, expresada en salarios mínimos legales mensuales vigentes, de conformidad con los artículos 2.14.22.2.1 y 2.14.22.2.5 del Decreto 1071 de 2015, Único Reglamentario del Sector Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural.

**Parágrafo.** Bajo la regla contenida en el Parágrafo 3 del artículo 2.14.22.1.6 del Decreto 1071 de 2015, Único Reglamentario del Sector Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, 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

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adoptan los valores comerciales de referencia de la tierra para la asignación de compra de tierras del Subsidio Integral de Acceso a Tierras"

noventa y tres (93) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Una vez efectuada la respectiva actualización con arreglo al artículo tercero de la presente resolución, operará aquel fijado para la respectiva anualidad.

**Artículo 3. Actualización.** Los valores comerciales de referencia de la tierra adoptados mediante la presente resolución, con arreglo al Artículo 2.14.22.1.5. del Decreto 1330 de 2020, por el cual se adiciona el Título 22 a la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, al expresarse en SMMLV serán actualizados automáticamente cada año de acuerdo con el salario mínimo mensual adoptado por el Gobierno Nacional.

**Parágrafo.** Sin perjuicio de lo previsto en el presente artículo, en consideración a las dinámicas del mercado de tierras y del mercado inmobiliario, se deberán revisar por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios, cada tres (3) años contados a partir de la vigencia de la presente resolución, a partir de las fuentes de información suministradas por la Agencia Nacional de Tierras, incluyendo aquellas derivadas del Registro de inmuebles rurales (RIR), de los resultados de la implementación del subsidio y las UAF calculadas, así como la información procedente de los procesos de formación y actualización del catastro multipropósito.

Los resultados de dicha revisión y actualización no requerirán de nuevo acto administrativo para su adopción, y serán reportados a la Dirección de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural y Uso Productivo del Suelo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, los cuales serán publicados tanto en el website institucional del Observatorio de Tierras Rurales de la Agencia Nacional de Tierras y en la página web de la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios- UPRA.

**Artículo 4. Vigencia.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, D.C., a los xx días del mes de XXXXXXXX de 2021

**RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO**  
Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural