**JUSTIFICACION TECNICA PARA EXPEDICIÓN DE LA RESOLUCION “POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTAN LOS LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO, IMPLEMENTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL OBSERVATORIO DE TIERRAS RURALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

En el contexto sectorial, se reconoce la necesidad de armonizar los procesos de planificación, así como la integración de los temas de las dinámicas del mercado inmobiliario al ordenamiento social de la propiedad. Aunado a lo anterior, se requiere del diseño e implementación de instrumentos que faciliten y posibiliten la articulación del sector agropecuario con el ordenamiento territorial, para identificar y gestionar los conflictos intersectoriales por el uso del suelo rural.

Así mismo, es pertinente resolver la incertidumbre sobre la asignación de derechos de propiedad en el territorio nacional, vía los procesos de acceso a tierras, la formalización y los procedimientos administrativos especiales agrarios.

Teniendo en cuenta lo anterior, dentro del contexto sectorial, la Agencia Nacional de Tierras (ANT), como máxima autoridad de tierras de la Nación y cuyo objeto central es ejecutar la política de Ordenamiento Social de la Propiedad dictada por el MADR, se le encomienda a través del Decreto 2363 de 2015, diseñar, implementar y administrar el Observatorio de Tierras.

Bajo este contexto, la Agencia Nacional de Tierras (ANT), debe actuar armónica y mancomunadamente con las demás entidades del sector y contar con un sistema de información agropecuaria tal como lo mencionó la Misión para la Transformación del Campo, lo que implica, entre otros, el compromiso y la coordinación intra e inter institucional de desarrollar y adoptar estándares adecuados para la producción de información que garanticen la calidad de los metadatos, faciliten la adecuada interpretación y exhiban las restricciones para su uso de la tierra en el ámbito nacional, el cual constituye su marco de aplicación. Lo anterior, para conducir a una interoperabilidad y oportuna divulgación, no solo de los productos y resultados finales, sino de los procesos y resultados intermedios, que muchas veces no se hacen visibles y pueden ser de interés para las demás entidades.

Planteada la necesidad de contar con un sistema de información agropecuaria, coordinada y de calidad, que se suplirá con el Observatorio de Tierras, a continuación se indica el marco normativo sobre el cual se soportan legalmente las competencias respecto a la adopción de los “*Lineamientos para el Diseño, Implementación y Administración del Observatorio de Tierras Rurales, con el objeto de que la Agencia Nacional de Tierras estructure dicho instrumento, para la oportuna y debida comprensión de las dinámicas del mercado inmobiliario”*, así:

La Constitución Política de Colombia de 1991 establece, en sus artículos:

*Art. 208; Los ministros y los directores de departamentos administrativos son los jefes de la administración en su respectiva dependencia. Bajo la dirección del Presidente de la República, les corresponde formular las políticas atinentes a su despacho, dirigir la actividad administrativa y ejecutar la ley.*

*Art. 209; “La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones…. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado”.*

La Ley 1753 de 2015, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un Nuevo País”, tiene como objetivo construir una Colombia en paz, equitativa y educada, en armonía con los propósitos del Gobierno Nacional. Estos tres pilares pretenden ser alcanzados a través de estrategias transversales como la competitividad e infraestructura estratégicas; la movilidad social; la transformación del campo; la seguridad, justicia y democracia para la construcción de la paz; el buen gobierno y el crecimiento verde.

Así mismo, la Ley 1753 de 2015, en su estrategia de “transformación del campo” plantea aspectos relacionados con los mecanismos de intervención integral en territorios rurales, el subsidio integral de reforma agraria, el marco especial sobre administración de tierras de la Nación, la formalización de la propiedad rural, el catastro multipropósito, la rectificación administrativa de área y linderos, entre otros.

El Decreto 2363 de 2015 crea la Agencia Nacional de Tierras – ANT con el objeto de 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 ésta, 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.

En este sentido, y según lo contemplado en el numeral 3 del artículo 4 °, así como en el numeral 12 del artículo 16, del Decreto 2363 de 2015, la Agencia Nacional de Tierras deberá “Diseñar, implementar y administrar el Observatorio de Tierras Rurales como instrumento que facilite la comprensión de las dinámicas del mercado inmobiliario de tierras, conforme a los estudios, lineamientos y criterios técnicos definidos por la UPRA y adoptados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural”

El Decreto 4145 de 2011 se crea la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios - UPRA con el objeto de orientar la política de gestión del territorio para usos agropecuarios. Para lo cual planificará, producirá lineamientos, indicadores y criterios técnicos para la toma de decisiones sobre el ordenamiento social de la propiedad de la tierra rural, el uso eficiente del suelo para fines agropecuarios, los procesos de adecuación de tierras, el mercado de tierras rurales, y el seguimiento y evaluación de las políticas públicas en estas materias.

Teniendo en cuenta el contenido constitucional y normativo enunciado en párrafos anteriores, es preciso hacer énfasis en las competencias conferidas por los artículos 208 y 209 de la Constitución Política de Colombia al Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural para la expedición del acto administrativo “Por medio de la cual se adoptan los lineamientos para el Diseño, Implementación y Administración del Observatorio de Tierras Rurales y se dictan otras disposiciones”.

Así mismo la expedición de este acto administrativo se sustenta en las facultades legales otorgadas por los artículos 58, 59 y 61 de la Ley 489 de 1998, y los artículos 3 y 6 del Decreto 1985 de 2013.

La elaboración del acto administrativo tiene como base y sustento el documento denominado *“Lineamientos para el Diseño, Implementación y Administración del Observatorio de Tierras Rurales, con el objeto de que la Agencia Nacional de Tierras estructure dicho instrumento, para la oportuna y debida comprensión de las dinámicas del mercado inmobiliario”*.

Este documento contiene los elementos esenciales a ser considerados por la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para el diseño, implementación y administración del Observatorio de Tierras Rurales, de acuerdo con lo estipulado en los artículos 3 y 16 del Decreto 2363 de 2015.

Así mismo, busca facilitar la comprensión de las dinámicas del mercado inmobiliario y de los fenómenos que inciden en el ciclo de las políticas públicas de tierras rurales, mediante la gestión y análisis de información y la producción de conocimiento, haciendo uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones. En consecuencia, se hace necesaria su adopción en la misma Resolución.

Es de señalar que por tratarse de un acto administrativo que contiene los lineamientos para la implementación del Observatorio de Tierras Rurales, no reviste impacto económico y por tanto no requiere de disponibilidad presupuestal; así mismo, no conlleva impacto medioambiental o sobre el patrimonio cultural de la Nación.

Para finalizar, es preciso mencionar que el proyecto de acto administrativo debe ser analizado por el Viceministerio de Desarrollo Rural con el apoyo de la Dirección de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural y Uso Productivo del Suelo, para proceder a remitirlo a la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio para el trámite que corresponda.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vo. Bo.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**FELIPE FONSECA FINO**

Director General

Unidad de Planificación Rural Agropecuaria -UPRA

Elaboro: