



Libertad y Orden

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

DECRETO NÚMERO

DE 2016

()

“Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con la creación y desarrollo de las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES”

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política de Colombia y el artículo 31 de la Ley 1776 de 2016, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 64 de la Constitución Política señala que es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos.

Que el artículo 65 de la Constitución Política consagra que la producción de alimentos gozará de la especial protección del Estado. Para tal efecto, se otorgará prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, así como también a la construcción de obras de infraestructura física y adecuación de tierras. De igual manera, el Estado promoverá la investigación y la transferencia de tecnología para la producción de alimentos y materias primas de origen agropecuario, con el propósito de incrementar la productividad.

Que en concordancia con lo anterior, el desarrollo del sector rural es estratégico en la búsqueda de crecimiento económico, la superación de la pobreza, la consolidación de la paz y la convivencia, y garantía para la seguridad y soberanía alimentaria.

Que mediante la Ley 1776 de 2016 se crearon las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES, como territorios con aptitud agrícola, pecuaria, forestal y piscícola identificados por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios - UPRA, en consonancia con el numeral 9 del artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, que se establecerán a partir de Planes de Desarrollo Rural Integral en un marco de economía formal y de ordenamiento territorial, soportados bajo parámetros de plena competitividad e inserción del recurso humano en un contexto de desarrollo humano sostenible, crecimiento económico regional, desarrollo social y sostenibilidad ambiental.

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con la creación y desarrollo de las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES"

Que de conformidad con lo establecido en el párrafo 1 del artículo 1 de la Ley 1776 de 2016 las ZIDRES promoverán e implementarán la formación de capital humano y social en sus áreas rurales para sustentar una amplia competitividad empresarial; dotarán estos territorios de instrumentos equitativos para el desarrollo humano; auspiciarán las actividades productivas rurales basadas en el capital social y sistemas de producción familiar respaldados en estrategias de sostenibilidad y convivencia de las unidades familiares; propiciarán la sustentabilidad de los procesos y el acompañamiento e intervención sobre lo rural de las entidades públicas y privadas fortalecidas con políticas públicas unificadas para favorecer la vida rural.

Que de acuerdo con lo señalado en el artículo 2 de la Ley 1776 de 2016, las ZIDRES deberán constituir un nuevo modelo de desarrollo económico regional, cuyo objetivo principal es lograr una agricultura sostenible, en lo ambiental, económico y social.

Que en virtud del mandato legal consagrado en la Ley 1776 de 2016, le corresponde al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y al Departamento Nacional de Planeación, reglamentar su contenido.

Por lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. Adiciónese la Parte 18 al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, así:

"PARTE 18 CREACIÓN Y DESARROLLO DE LAS ZONAS DE INTERÉS DE DESARROLLO RURAL, ECONÓMICO Y SOCIAL, ZIDRES

TÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2.18.1.1. Definiciones. Para todos los efectos de la Ley 1776 de 2016 y de la presente parte, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

1. **Procesos de Producción Familiar:** Sistema socioeconómico y cultural sostenible, desarrollado por comunidades agrarias, bien sea campesinas, colonas, indígenas, afrocolombianas o de otra índole en sus respectivos territorios, en los cuales se realizan actividades agrícolas, pecuarias, silvícolas, forestales, acuícolas y pesqueras. Se encuentra bajo la dirección y mano de obra predominantemente familiar o de una comunidad de familias rurales, cuya relación de tenencia y tamaño de la tierra es heterogénea y su sistema de producción le permite, tanto cubrir parcialmente necesidades de autoconsumo como generar ingresos al comercializar en mercados locales, nacionales e internacionales, de forma esporádica o constante, en búsqueda de condiciones estables de vida, aportando a la seguridad alimentaria propia como para la sociedad.

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con la creación y desarrollo de las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES"

2. **Pequeño y Mediano Productor:** Para efectos del cumplimiento del requisito de asociatividad exigido en los proyectos asociativos, las definiciones de pequeño y mediano productor serán las contenidas en el Sistema Nacional de Crédito Agropecuario. Para los demás efectos, se aplicarán las disposiciones que lo regulan.
3. **Campesino o trabajador agrario:** Son personas que tienen tradición en labores rurales y obtienen principalmente ingresos provenientes de actividades agrícolas, pecuarias, piscícolas o forestales. Estos pueden o no ser propietarios de la tierra.
4. **Mujer Rural:** Es toda aquella que su actividad productiva está asociada a actividades agropecuarias, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada.
5. **Joven Rural:** Es toda aquella persona entre los 16 y 28 años que obtenga principalmente ingresos provenientes de actividades agrícolas, pecuarias, piscícolas o forestales.
6. **Zonas Francas Agroindustriales:** La Zona Franca es el área geográfica delimitada dentro del territorio nacional, en donde se desarrollan actividades de producción primaria, recolección, procesamiento y/o transformación de materias primas y productos agrícolas, de conformidad con lo previsto en la Ley 1004 de 2005.
7. **Agroindustria:** Es un conjunto de procesos que pueden incluir desde la producción primaria hasta la comercialización de los productos agropecuarios (agrícola, pecuario, forestal y piscícola), lo cual puede incorporar o no acondicionamiento y/o transformación física y/o química de los mismos.
8. **Empresas Asociativas:** Entiéndase por empresa asociativa todas aquellas figuras jurídicas en donde medie un contrato de asociatividad con o entre campesinos, trabajadores agrarios, mujeres rurales y/o jóvenes rurales sin tierra, dirigido a desarrollar conjuntamente un proyecto productivo.
9. **Proyecto Productivo:** Para efectos de la presente parte, se entenderá por proyecto productivo todo aquel que tenga como consecuencia directa o indirecta la realización de cualquiera de los objetivos previstos en el artículo 2 de la Ley 1776 de 2016.
10. **Plan de Desarrollo Rural Integral:** El Plan de Desarrollo Rural Integral es aquel instrumento formal de carácter estratégico por medio del cual se traza la visión, los objetivos, las acciones, el plan de inversiones y los mecanismos de evaluación para el funcionamiento de una ZIDRES. Igualmente provee los lineamientos de política pública para ser articulados con los diferentes instrumentos de planeación y gestión territorial que afectan la zona de interés, tales como el Plan de Ordenamiento Territorial o instrumentos equivalentes, Planes de Desarrollo Municipal, Planes de Desarrollo Departamental, y Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas, entre otros, con el fin de lograr un desarrollo sostenible y competitivo de la ZIDRES, e incluye la estrategia de ordenamiento social de la propiedad y ordenamiento productivo de la zona de interés para la ZIDRES.

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con la creación y desarrollo de las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES"

11. **Plan de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural:** El Plan de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural es una línea de acción estratégica del Plan de Desarrollo Integral para la ZIDRES, por medio del cual se dará cumplimiento a los lineamientos de la política nacional de ordenamiento social de la propiedad y productivo de la tierra rural. La estructura del plan describe los medios en que las organizaciones desarrollarán las estrategias para dar alcance a los objetivos en el área de influencia de las ZIDRES.
12. **Situación imperfecta:** Entiéndase como el estado en el que se encuentra un predio rural del cual no se puede acreditar con certeza su titularidad.

TÍTULO 2 DE LA IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE INTERÉS DE DESARROLLO RURAL, ECONÓMICO Y SOCIAL, ZIDRES

Artículo 2.18.2.1. De la identificación de las áreas potenciales para declarar una ZIDRES. Para la identificación de las áreas potenciales para declarar una ZIDRES, la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios – UPRA:

1. Verificará el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1776 de 2016, en especial los requisitos señalados en el artículo 1, los objetivos del artículo 2, los criterios, estudios e información establecidos en el artículo 21, y las restricciones a las que hacen mención los artículos 29 y 30 de la citada ley.
2. Podrá solicitar información al Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la Superintendencia de Notariado y Registro, oficinas de catastro, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, la Agencia Nacional de Tierras, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, autoridades ambientales regionales, Parques Nacionales Naturales y las demás entidades públicas que considere pertinentes, quienes deberán responder en un término no mayor de diez (10) días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A partir del momento en que la UPRA cuente con los insumos necesarios para la identificación de áreas potenciales para declarar ZIDRES, tendrá sesenta (60) días para entregar los resultados de dicha identificación.

Una vez delimitadas las ZIDRES a través del documento Conpes al que hace referencia el artículo 21 de la Ley 1776 de 2016, la UPRA:

1. Formulará lineamientos, criterios e instrumentos de ordenamiento productivo y social de la propiedad, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, para que sean considerados por las respectivas entidades territoriales en la formulación de su Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) o Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), y el Plan de Ordenamiento Territorial Departamental (POD), según

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con la creación y desarrollo de las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES"

corresponda. En virtud a los principios de autonomía y concurrencia entre la Nación y las entidades territoriales, el Gobierno Nacional apoyará el proceso de socialización e incorporación de los lineamientos, criterios e instrumentos formulados por la UPRA.

2. Para la definición de los criterios de uso actual y potencial del suelo, podrá vincular como intervinientes a los productores establecidos en la respectiva zona, con el fin de evaluar y valorar su experiencia agropecuaria, adaptabilidad de los suelos, y potencialidad de los desarrollos productivos, de acuerdo con los parámetros fijados por el Gobierno Nacional.

Parágrafo 1. Las entidades públicas y los particulares podrán aportar estudios e información que apoyen el proceso de identificación de las mismas, en los términos definidos por la UPRA, hasta la expedición del CONPES a que se refiere el artículo 21 de la Ley 1776 de 2016, documento que será revisado para efectos de actualización como mínimo cada cinco años.

Parágrafo 2. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural definirá la frontera agrícola teniendo en cuenta el Sistema Nacional de Áreas Protegidas y las categorías de manejo que lo conforman a las que hacen referencia los artículos 2.2.2.1.1.1. y siguientes del Decreto 1076 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible".

Artículo 2.18.2.2. Restricciones a la constitución de las ZIDRES. No podrán constituirse ZIDRES en:

1. Los territorios declarados como resguardos indígenas, ni en zonas en las que el Ministerio del Interior certifique la presencia de comunidades étnicas que se encuentren en proceso de constitución de resguardo en la fase de estudio socioeconómico con concepto favorable emitido por la autoridad competente.
2. Las zonas de reserva campesina debidamente establecidas por la entidad competente.
3. Los territorios colectivos titulados o en proceso de titulación y los territorios a los que hace referencia la Ley 70 de 1993. Para los efectos de la Ley 1776 de 2016 y la presente parte, se entenderá en proceso de titulación cuando la Comisión Técnica de que trata el artículo 2.5.1.2.15 del Decreto 1066 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo del Interior", haya emitido concepto favorable.
4. Los territorios que comprendan áreas declaradas y delimitadas como ecosistemas estratégicos, parques naturales, páramos y humedales.

Parágrafo 1. Siempre y cuando el Ministerio del Interior certifique la presencia de comunidades étnicas constituidas en la zona, previo a la declaratoria de una ZIDRES dicho Ministerio deberá agotar el trámite de consulta previa de conformidad con el artículo 6 del Convenio 169 de 1989 de la OIT.

Parágrafo 2. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 21 de la Ley 1776 de 2016, los predios que presenten situaciones imperfectas en el área de estudio de los Planes de Desarrollo Rural Integral y de Ordenamiento productivo y Social de la Propiedad, solo podrán hacer parte la ZIDRES declarada una vez se encuentren saneadas dichas situaciones.

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con la creación y desarrollo de las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES"

Artículo 2.18.2.3. Ampliación de la delimitación de las ZIDRES. La ampliación de la delimitación de las ZIDRES podrá realizarse siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 2.18.2.1 y se verifique la inexistencia de las restricciones mencionadas en el artículo 2.18.2.2 de este decreto.

TÍTULO 3

PROYECTOS PRODUCTIVOS A DESARROLLARSE EN LAS ZIDRES

Artículo 2.18.3.1. Quiénes pueden presentar los Proyectos Productivos. Podrán presentar ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural los proyectos productivos a los que hace referencia el artículo 3 de la Ley 1776 de 2016:

1. Personas Naturales
2. Personas Jurídicas
3. Empresas asociativas

Artículo 2.18.3.2. Requisitos Generales de los Proyectos Productivos. Los proyectos productivos que se presenten para desarrollarse en las ZIDRES deberán cumplir con los siguientes requisitos, de acuerdo con los parámetros que determine el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural:

1. Documento del proyecto que contenga:
 - 1.1. Descripción del proyecto.
 - 1.2. Justificación del enfoque territorial del proyecto, demostrando la armonización del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) o Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), con los criterios de ordenamiento productivo y social de la propiedad definidos por la UPRA para el área de influencia de las ZIDRES, en consonancia con el numeral 9 del artículo 6 de la Ley 1551 de 2012 o la que haga sus veces.
 - 1.3. Un esquema de viabilidad administrativa, financiera, jurídica y de sostenibilidad ambiental del proyecto.
 - 1.4. Justificación de la compatibilidad del proyecto con las políticas de seguridad alimentaria del país.
2. Presentar un plan de negocios que atienda a criterios técnicos adecuados, dirigidos a la compra de la totalidad de la producción a precios de mercado por todo el ciclo del proyecto. Para tal efecto, podrán utilizarse las herramientas o información que disponga la Bolsa Mercantil de Colombia o la entidad que haga sus veces.
3. En caso de ser utilizados recursos de fomento, presentar un sistema que permita que los recursos recibidos a través de los créditos de fomento sean administrados por medio de fiducias u otros mecanismos que generen transparencia en la operación.
4. Anexar estudio de títulos de los predios que se tengan identificados y se requieran para el establecimiento del proyecto, junto con los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes, en los que se pueda verificar la anotación de la declaratoria de ZIDRES.

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con la creación y desarrollo de las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES"

5. Presentar documentación que permita identificar los predios sobre los cuales se va a adelantar el proyecto productivo y, si es el caso, la descripción de la figura jurídica mediante la cual se pretende acceder a la tierra requerida para el desarrollo de éste. En el evento de requerirse la entrega de bienes baldíos y fiscales patrimoniales para el desarrollo del proyecto, se deberá identificar el tipo contractual propuesto para la entrega, el plazo, y las condiciones en las que la tierra será devuelta al Estado tras la culminación del contrato. En caso de ocupación del inmueble, aportar estudio socioeconómico y ambiental de la situación del mismo identificando las mejoras existentes junto con su correspondiente avalúo.
6. En caso de tratarse de proyectos que integren como asociados a campesinos, mujeres rurales, jóvenes rurales y/o trabajadores agrarios sin tierra, además de los anteriores requisitos, el proyecto deberá contener:
 - 6.1. Un mecanismo que permita que, dentro de los tres (3) primeros años de iniciado el proyecto, los campesinos, mujeres rurales, jóvenes rurales y/o trabajadores agrarios sin tierra vinculados a este, se hagan propietarios de un porcentaje de tierra fijado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de acuerdo con los parámetros que éste defina, según las características de cada proyecto productivo y la capacidad financiera de quien lo adelante, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1776 de 2016.
 - 6.2. En caso de no ser posible dotar de tierra a la totalidad de los campesinos, mujeres rurales, jóvenes rurales y/o trabajadores agrarios sin tierra asociados al proyecto, conforme al numeral anterior, se deberá presentar un sistema que garantice que el grupo de campesinos, trabajadores agrarios, mujeres rurales y jóvenes rurales sin tierra puedan adquirirla a través de los programas de dotación de tierras adelantados por la entidad competente.
 - 6.3. Un plan de acción encaminado a apoyar a los campesinos, trabajadores agrarios, mujeres rurales y jóvenes rurales en la gestión del crédito ante el sistema bancario, para la compra de la tierra y el establecimiento del proyecto.
Un plan que asegure el suministro de servicios permanentes de capacitación empresarial y técnica, formación de capacidades y acompañamiento en aspectos personales y de dinámica grupal.
 - 6.4. Un mecanismo que asegure la disponibilidad de servicios de asistencia técnica a los campesinos, trabajadores agrarios, mujeres rurales y jóvenes rurales por un período igual al ciclo total del proyecto y que garantice la provisión de los paquetes tecnológicos que correspondan.
7. Identificación del responsable del proyecto.
 - 7.1. Si se trata de persona natural, copia del documento de identificación.
 - 7.2. Si se trata de persona jurídica, Certificado de Existencia y Representación Legal con fecha de expedición no superior a treinta (30) días, en el que se establezca su capacidad para suscribir y presentar la solicitud del proyecto.

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con la creación y desarrollo de las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES"

- 7.3. Si se trata de empresas asociativas, el contrato de asociatividad en el que se establezca su capacidad para suscribir y presentar la solicitud del proyecto.
8. Un estudio ambiental de la zona donde se realizará el proyecto productivo que contenga:
 - 8.1. La identificación de las áreas en cobertura natural, los cuerpos de agua, humedales con sus rondas respectivas, los nacimientos de agua y todas aquellas zonas que según el estudio deban ser consideradas como de especial importancia ecológica por la presencia de especies insignia, sensibles o amenazadas.
 - 8.2. Un análisis de oferta y calidad del recurso hídrico para los fines del proyecto, y una revisión de la agrobiodiversidad presente en la zona, con el fin de evitar la pérdida de este recurso estratégico del sector agropecuario.
 - 8.3. Un estudio de capacidad de carga del ecosistema para la implementación del proyecto productivo, que deberá tener en cuenta los aspectos especiales de cada uno de los componentes del proyecto.

Las personas jurídicas y las empresas asociativas deberán determinar quién será el interlocutor único ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en todo lo referente al procedimiento de presentación, aprobación y desarrollo del proyecto. Esta persona deberá estar habilitada para notificarse en nombre de la persona jurídica o empresa asociativa que presenta el proyecto.

Parágrafo 1. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural publicará en su página web los formatos requeridos para la presentación de los proyectos. Así mismo, consultará directamente, y en las diferentes etapas que hacen parte del proceso de aprobación del proyecto productivo, los certificados judiciales, de antecedentes disciplinarios y de antecedentes fiscales, de los responsables y ejecutores del proyecto, y de los órganos de representación y de dirección de quienes los presenten. Lo anterior con el fin de verificar que no se encuentren incursos en el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto en la Constitución Política y la ley.

Parágrafo 2. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural establecerá las condiciones mínimas de los contratos de asociatividad, incluido el porcentaje mínimo de participación de los campesinos, trabajadores agrarios, mujeres rurales y/o jóvenes rurales sin tierra, de modo que se protejan sus derechos constitucionales y legales.

Parágrafo 3. En concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 3 del Decreto 2369 de 2015, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural promoverá las alianzas o esquemas de cooperación entre la comunidad y el sector privado para el desarrollo de proyectos en ZIDRES.

Parágrafo 4. La vinculación de trabajadores a los proyectos productivos deberá realizarse de conformidad con la normatividad laboral vigente.

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con la creación y desarrollo de las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES"

Artículo 2.18.3.3. Requisitos Específicos de los Proyectos Productivos. En caso de presentarse proyectos productivos que involucren actividades que no sean de carácter agropecuario, además de los requisitos establecidos en el artículo 2.18.3.2 del presente decreto, se deberán cumplir los siguientes:

1. Para los proyectos productivos que desarrollen infraestructura para las ZIDRES, se deberán anexar los estudios de factibilidad que contengan el modelo financiero detallado y formulado que fundamente el valor de la infraestructura a desarrollar, descripción detallada de las fases y la duración para el desarrollo de la misma, justificación del plazo, análisis de riesgos asociados al desarrollo de ésta, estudios de impacto ambiental, económico y social, y estudios de factibilidad técnica, económica, ambiental, predial, financiera y jurídica. El detalle de los estudios podrá determinarse por lo señalado en la Ley 1682 de 2013.
2. Si se trata del desarrollo de infraestructura de servicios públicos se deberá anexar los estudios necesarios que permitan determinar su alcance y la viabilidad del desarrollo de la infraestructura asociada a la prestación de los mismos.
3. En los eventos en que se presenten proyectos productivos que involucren el desarrollo de vivienda rural, además de los requisitos previstos en el presente artículo, deberán tener en cuenta las condiciones mínimas de vivienda rural contenidas en la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015 y demás normas que reglamenten la materia.
4. En los eventos en que los proyectos contemplen actividades que requieran licencia ambiental, permiso o trámite especial por parte de una autoridad pública, deberán tener en cuenta los requisitos específicos ya establecidos para tal fin en las normas que los regulan.
5. Cuando los proyectos contemplen actividades turísticas, estas deberán estar conforme con lo previsto en la Ley 300 de 1996 y sus normas modificatorias, complementarias y reglamentarias.

Artículo 2.18.3.4. Creación del Banco de Proyectos Productivos a Desarrollarse en las ZIDRES. Créase el Banco de Proyectos Productivos a Desarrollarse en las ZIDRES como una herramienta de planeación mediante la cual se efectuará el registro de proyectos elegibles de acuerdo a los lineamientos establecidos en los términos de referencia de las Invitaciones Públicas efectuadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

La inscripción de un proyecto en el Banco de Proyectos a Desarrollarse en las ZIDRES no implica su aprobación.

Artículo 2.18.3.5. Presentación de los Proyectos. La presentación de los proyectos productivos se realizará ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, una vez de apertura a la Invitación Pública para el registro de proyectos elegibles en el Banco de Proyectos Productivos a Desarrollarse en las ZIDRES, y con el cumplimiento del lleno de los requisitos establecidos en la Ley 1776 de 2016 y en la presente parte.

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con la creación y desarrollo de las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES"

Parágrafo. Se permitirá la inscripción de proyectos productivos que se encuentren en ejecución sobre áreas rurales de propiedad privada ubicadas dentro de las ZIDRES, y establecidos antes de la expedición de la Ley 1776 de 2016.

Artículo 2.18.3.6. Evaluación de los proyectos productivos. Para la evaluación de los proyectos productivos, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural verificará el cumplimiento de los requisitos señalados en la presente parte y los demás que se llegaren a determinar, con arreglo a los principios de transparencia, responsabilidad y eficiencia, y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con el apoyo técnico del Departamento Nacional de Planeación, definirá las directrices objetivas para la evaluación de los proyectos productivos.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural verificará que en cada proyecto productivo no se afecte la seguridad, autonomía y soberanía alimentaria, emitiendo un concepto favorable en tal sentido, cuando a ello hubiere lugar.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural contará con un término de hasta sesenta (60) días hábiles para la evaluación del proyecto, término que empezará a correr a partir de la verificación de la totalidad de los requisitos formales y los trámites a los que haya lugar.

Parágrafo. Para la evaluación de los proyectos productivos, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural contará con el apoyo que requiera de las entidades competentes y podrá contratar con terceros la evaluación de los proyectos productivos.

2.18.3.7. Evaluación de proyectos que contemplen actividades no agropecuarias. Cuando los proyectos contemplen actividades que no sean de carácter agropecuario y de competencia de otra entidad o requieran licencia, permiso, la celebración de un contrato o trámite especial por parte de una autoridad pública, además de la aplicación del artículo anterior, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previo a continuar con la evaluación del proyecto, remitirá copia del proyecto a las autoridades competentes, de manera concurrente, para que se pronuncien sobre lo de su competencia en los términos que cada una tenga establecido para ello, pronunciamiento que será parte integral de la evaluación del proyecto. En caso de emitirse un concepto con objeciones al proyecto debidamente motivadas, se procederá a la inadmisión del proyecto.

Artículo 2.18.3.8. Evaluación de proyectos que requieran la entrega de baldíos de la Nación. Cuando para la ejecución del proyecto productivo se requiera la entrega de baldíos de la Nación a título no traslativo de dominio, se solicitará a la Agencia Nacional de Tierras emita concepto favorable sobre el modelo contractual propuesto.

La Agencia Nacional de Tierras podrá solicitar ajustes al modelo contractual, y fijará los elementos de la esencia y de la naturaleza del contrato a suscribir con posterioridad, así como las garantías y las condiciones bajo las cuales los elementos y bienes contemplados en el contrato pasarán a ser propiedad del Estado sin que por ello se deba efectuar compensación alguna.

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con la creación y desarrollo de las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES"

Logrado un preacuerdo con el interesado, el baldío solicitado quedará reservado para el proyecto hasta que opere el desistimiento del trámite del proyecto productivo, se produzca el rechazo del proyecto, o transcurran más de sesenta (60) días hábiles desde la notificación de la aprobación del proyecto sin que se suscriba el contrato.

Artículo 2.18.3.9. Inadmisión de los proyectos productivos. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural podrá requerir al interesado para que subsane los requisitos formales o las falencias en la formulación del respectivo proyecto. El plazo para responder cada uno de los requerimientos será fijado en la misma comunicación, sin que exceda de un (1) mes. Ello sin perjuicio de la solicitud de prórroga que efectúe el interesado, valorada por el Ministerio, la cual no podrá exceder el término inicialmente establecido.

Vencidos los términos aquí establecidos sin que el interesado haya cumplido el requerimiento, se decretará el desistimiento y el archivo del expediente de conformidad con el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 2.18.3.10. Desistimiento expreso del trámite del proyecto productivo. Los interesados podrán desistir del trámite del proyecto productivo en cualquier tiempo, mientras no se haya expedido el acto administrativo que apruebe o rechace el proyecto productivo. Sin perjuicio de lo anterior, el mismo interesado podrá presentar una nueva solicitud con el lleno de los requisitos establecidos, atendiendo a lo establecido en el artículo 18 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 2.18.3.11. Aprobación de los proyectos productivos. Una vez terminada la etapa de evaluación, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, mediante acto administrativo motivado, aprobará los proyectos productivos que cumplan con los requisitos y se ajusten a los criterios y objetivos de las ZIDRES. El acto administrativo deberá contener la condición resolutoria por incumplimiento del proyecto productivo, las condiciones y garantías de estabilidad jurídica previstas en el artículo 8 de la Ley 1776 de 2016, estar acompañado de los conceptos de viabilidad de que tratan los artículos 2.18.3.6. y 2.18.3.7 del presente decreto, disponer la constitución de las garantías pertinentes, multas, cláusulas penales, y demás cláusulas que se consideren necesarias para el desarrollo del proyecto productivo.

La condición resolutoria aplicará cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:

1. Se presente incumplimiento de las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto.
2. Se afecte de manera grave y directa la ejecución o los objetivos del proyecto.
3. No se celebren los contratos a los que hace referencia el artículo 2.18.3.6. del presente decreto.

La declaratoria de la condición resolutoria dará lugar a que se pierdan todos los beneficios derivados de la Ley 1776 de 2016, a partir de la fecha de su declaratoria, constituyendo causal de terminación de los contratos de entrega de bienes inmuebles públicos para la ejecución de los proyectos productivos.

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con la creación y desarrollo de las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES"

Artículo 2.18.3.12. Rechazo de los proyectos productivos. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural podrá rechazar el proyecto productivo cuando se encuentren motivos de inviabilidad o inconveniencia técnica, financiera, económica, ambiental o social o cuando no cumpla con los requisitos exigidos.

Si el proyecto fuere rechazado, el interesado podrá presentar una nueva solicitud ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, cuando cumpla con los requisitos establecidos y/o la causa que originó su rechazo haya sido superada o desaparezca.

Artículo 2.18.3.13. Seguimiento a la ejecución de los proyectos productivos. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural verificará directamente, o a través de una entidad adscrita, el cumplimiento de las actividades propuestas en los proyectos productivos agropecuarios en la forma que se establezca en el acto administrativo de aprobación del proyecto.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural o la entidad adscrita respectiva podrán contratar con terceros el seguimiento a los proyectos productivos.

Parágrafo 1. En caso de que el proyecto productivo contemple actividades no agropecuarias, el seguimiento de estas actividades será realizado por la entidad que se haya pronunciado en la etapa de evaluación de los proyectos.

Parágrafo 2. Los contratos necesarios para la ejecución de los proyectos productivos estarán regidos por el Estatuto General de Contratación Pública, y el régimen civil y comercial, según el caso.

TÍTULO 4 ENTREGA DE BIENES INMUEBLES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS PRODUCTIVOS

Artículo 2.18.4.1. Bienes inmuebles de la Nación objeto de entrega para la ejecución de los proyectos productivos. Los bienes inmuebles de la Nación objeto de entrega para la ejecución de los proyectos productivos podrán ser:

1. Baldíos adjudicables que no se encuentren reservados para otros fines de conformidad con el artículo 76 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 102 de la Ley 1753 de 2015.
2. Bienes inmuebles fiscales patrimoniales que en virtud del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, modificado por el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015, no deban ser vendidos al colector de activos de la Nación, Central de Inversiones (CISA). Para estos casos, se aplicará la normatividad y procedimientos vigentes que generalmente emplee cada entidad de derecho público interesada en celebrar contratos no traslaticios del derecho de dominio con los particulares.
3. Aquellos bienes inmuebles de la Nación que no se encuentren dentro de:
 - 3.1. Resguardos Indígenas constituidos, ni los de aquellos que se encuentren en proceso de constitución que cuenten con estudio socioeconómico con

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con la creación y desarrollo de las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES"

- concepto favorable de conformidad con el párrafo del artículo 2.18.2.2. del presente decreto.
- 3.2. Consejos Comunitarios ya constituidos y zonas de reserva campesina debidamente establecidas por la autoridad competente, salvo que soliciten al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural ser incluidos dentro de los procesos de producción establecidos para las ZIDRES, en concordancia con lo establecido en el párrafo 1 del artículo 29 de la Ley 1776 de 2016.
 - 3.3. Áreas declaradas y delimitadas como ecosistemas estratégicos, parques naturales, páramos y humedales.
 - 3.4. Procesos de restitución de tierras de conformidad con el artículo 25 de la Ley 1776 de 2016.

Artículo 2.18.4.2. Destinatarios de la entrega de bienes inmuebles de la Nación para la ejecución de los proyectos productivos. Serán destinatarios de la entrega de bienes inmuebles de la Nación para la ejecución de proyectos productivos dentro de las ZIDRES, a título no traslativo de derecho de dominio, las personas naturales o jurídicas y las empresas asociativas que, además de cumplir con los requisitos exigidos en la presente parte, integren como asociados a campesinos, trabajadores agrarios, mujeres rurales y/o jóvenes rurales sin tierra.

Artículo 2.18.4.3. Figuras contractuales no traslativas de derecho de dominio sobre bienes inmuebles de la Nación objeto de entrega para la ejecución de los proyectos productivos. Los bienes inmuebles de la Nación objeto de entrega para la ejecución de los proyectos productivos se podrán entregar bajo las figuras de concesión, arrendamiento o cualquier otra modalidad contractual no traslativa de dominio que dé lugar al pago a la Nación de una contraprestación dineraria a precios de mercado.

Los valores de la contraprestación en los contratos que recaigan sobre los bienes inmuebles de la Nación administrados por la Agencia Nacional de Tierras serán definidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural mediante una ecuación única con variables sobre las características del proyecto, el terreno donde se ejecutará el proyecto, los volúmenes de producción y la infraestructura en bienes públicos rurales que contemple desarrollar el proyecto y que incidan en el desarrollo social y productivo del campo, tales como educación, salud, seguridad social, agua potable, saneamiento básico, electrificación, vías multimodal y vivienda rural.

Parágrafo. También podrán ejecutarse los proyectos presentados y aprobados en el marco de la ZIDRES sobre bienes a los que hace referencia el artículo 2.18.4.1. del presente decreto, mediante el ejercicio del derecho real de usufructo, que se registrará por el artículo 823 y siguientes del Código Civil, cuyo perfeccionamiento tendrá lugar mediante contrato celebrado conforme a las leyes civiles.

Artículo 2.18.4.4. Trámite para solicitar la entrega de bienes inmuebles de la Nación administrados por la Agencia Nacional de Tierras bajo las modalidades contractuales no traslativas del derecho de dominio. Una vez aprobado el proyecto productivo por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, los ejecutores de proyectos que requieran la entrega de bienes inmuebles de la Nación administrados por la Agencia Nacional de Tierras, ubicados dentro de las ZIDRES, deberán agotar el siguiente trámite ante la mencionada agencia:

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con la creación y desarrollo de las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES"

1. Radicación. El interesado deberá radicar el acto administrativo de aprobación del proyecto, proferido por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, junto con los soportes exigidos por la Agencia Nacional de Tierras para la suscripción del contrato de entrega de los bienes inmuebles.
2. Verificación. La Agencia Nacional de Tierras verificará que se cumplan los elementos de existencia y validez de los contratos, establecidos en los artículos 1501 y 1502 del Código Civil, además de los requisitos especiales exigidos para cada una de las figuras contractuales no traslaticias del derecho de dominio, tales como la actividad para la cual se constituye el derecho, el plazo, las modalidades de pago, las obligaciones de las partes, así como las garantías de cumplimiento de las mismas, la forma y la oportunidad de devolución de los predios a favor del Estado y la cláusula de reversión correspondiente en consideración a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1776 de 2016.
3. Perfeccionamiento del contrato. Una vez recibida y verificada la documentación, se procederá a suscribir el respectivo contrato, que deberá elevarse a escritura pública bajo las formalidades legales según la modalidad contractual de que se trate, otorgando la correspondiente garantía de cumplimiento establecida en cada contrato. El interesado deberá registrar el contrato en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente de conformidad con lo establecido en el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Ley 1579 de 2012.
4. Entrega material del predio. Dentro del contenido del contrato, se fijará fecha y hora para llevar a cabo la entrega material del predio. Previamente a esta se deben haber constituido y aprobado las garantías exigidas. De la entrega se dejará constancia en acta suscrita por las partes, acompañada de un inventario, la descripción detallada del estado de los inmuebles, y las condiciones de reversión.

Parágrafo. En el evento de cualquier modificación al contrato se deberá seguir el trámite establecido en el presente artículo, en lo que le sea aplicable teniendo en cuenta el alcance de la modificación.

Artículo 2.18.4.5. Duración de los contratos no traslaticios del derecho de dominio sobre bienes inmuebles de la Nación. Los contratos no traslaticios del derecho de dominio sobre bienes inmuebles de la Nación se celebrarán por el término fijado en el acto administrativo de aprobación del proyecto, teniendo en cuenta el ciclo productivo del proyecto a desarrollar y la normatividad que regule el tipo de contrato a suscribir.

Artículo 2.18.4.6. Causales de terminación de los contratos no traslaticios del derecho de dominio sobre bienes inmuebles de la Nación administrados por la Agencia Nacional de Tierras. Los contratos no traslaticios del derecho de dominio sobre bienes inmuebles de la Nación se terminarán por las causales establecidas en la normatividad vigente, y adicionalmente por las siguientes:

1. Acaecimiento de las causales que establezcan las partes o de una condición resolutoria.
2. Incumplimiento de las obligaciones contractuales.
3. El no inicio de la ejecución del proyecto productivo dentro de los tres (3) años siguientes a su aprobación, de conformidad con lo establecido en el parágrafo

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con la creación y desarrollo de las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES"

- 4 del artículo 13 de la Ley 1776 de 2016, mediando concepto técnico del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
4. Terminación del proyecto productivo.
5. Cesión del contrato sin la autorización previa y expresa.
6. Las demás acordadas contractualmente.

Parágrafo 1. Una vez terminado el contrato, el predio objeto del mismo deberá ser devuelto en óptimas condiciones de aprovechamiento, sin que haya lugar al pago de mejoras por parte del Estado, en consonancia con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 13 de la Ley 1776 de 2016.

Parágrafo 2. Cuando se trate de entrega de bienes inmuebles fiscales patrimoniales para la ejecución de los proyectos productivos, el trámite contractual deberá realizarse ante la entidad titular del bien y de conformidad con la reglamentación vigente que lo regule.

Artículo 2.18.4.7. Contrato de Derecho Real de Superficie sobre bienes baldíos rurales de la Nación. El contrato de derecho real de superficie sobre bienes baldíos rurales de la Nación se celebrará únicamente con personas que se encuentren ocupándolos, cuya superficie sea aprovechable agropecuariamente, y que a la fecha de la declaratoria de las ZIDRES no cumplan con los requisitos establecidos en la Ley 160 de 1994 para ser beneficiarios de la titulación de los predios ocupados.

Mediante el contrato de derecho real de superficie la Nación hace la entrega a título no traslativo del derecho de dominio de bienes baldíos rurales a cambio de una contraprestación en dinero.

Artículo 2.18.4.8. Características del contrato de Derecho Real de Superficie sobre bienes baldíos rurales de la Nación. El contrato de derecho real de superficie se regirá por las generalidades contempladas en los artículos anteriores, más las siguientes:

1. El superficiario hace propio lo plantado, construido o ubicado en el bien baldío rural, sea preexistente al acto que lo origina o como consecuencia del ejercicio de su derecho.
2. En caso de muerte del superficiario, el contrato de derecho real de superficie podrá seguirse ejecutando con sus herederos, para lo cual deberá surtirse la respectiva modificación al contrato que deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
3. El contrato de derecho real de superficie podrá cederse previo el consentimiento expreso de la Agencia Nacional de Tierras, otorgado a través de acto administrativo que se anexará a la escritura pública de cesión.
4. El superficiario podrá constituir gravámenes sobre las mejoras y los frutos de superficie explotada, que deberán inscribirse en el registro correspondiente.

Parágrafo. En aplicación del mandato contenido en el artículo 8 de la Ley 153 de 1887, en procura de integrar la forma y contenido de dicho contrato, por ser nominado

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con la creación y desarrollo de las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES"

y atípico, le serán aplicables las reglas del contrato de arrendamiento y, en lo pertinente, las del derecho real de usufructo.

Artículo 2.18.4.9. Destinación específica de los recursos. Los recursos que perciba la Agencia Nacional de Tierras por concepto de la contraprestación a cambio de la entrega de bienes inmuebles de la Nación bajo cualquiera de las modalidades contractuales no traslaticias del derecho de dominio, u otro valor que se genere con ocasión a la aplicación de la presente parte, serán destinados al Fondo de Desarrollo Rural, Económico e Inversión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 1776 de 2016.

Parágrafo. Quedarán exceptuados de la aplicación del presente artículo, los recursos que perciban las demás entidades de derecho público por concepto de la contraprestación a cambio de la entrega de sus bienes, los cuales deberán sujetarse a las disposiciones presupuestales que los regulen.

Artículo 2.18.4.10. Supervisión de los contratos de entrega de bienes inmuebles de la Nación para la ejecución de los proyectos productivos. La supervisión de los contratos de entrega de bienes inmuebles de la Nación a los que hace referencia el presente título, será ejercida por la Agencia Nacional de Tierras o la entidad de derecho público correspondiente, obedeciendo a la naturaleza del mismo, a lo establecido en el clausulado del contrato, los manuales de supervisión e interventoría de la respectiva entidad, así como a las demás normas complementarias en la materia.

TÍTULO 5

FONDO DE DESARROLLO RURAL, ECONÓMICO E INVERSIÓN – FDREI

Artículo 2.18.5.1. Naturaleza del Fondo de Desarrollo Rural, Económico e Inversión – FDREI. El Fondo de Desarrollo Rural, Económico e Inversión – FDREI, es una cuenta especial, del orden nacional, sin personería jurídica, sin estructura administrativa ni planta de personal y con contabilidad independiente, el cual será administrado por la Agencia Nacional de Tierras.

Artículo 2.18.5.2. Objetivo. El FDREI es un instrumento financiero mediante el cual se prestará apoyo a la ejecución de la política de tierras, cuya inversión se orientará preferencialmente a la adquisición de tierras para campesinos y trabajadores agrarios susceptibles de ser adjudicatarios de acuerdo a lo estipulado en la Ley 160 de 1994, por fuera de las ZIDRES y obligatoriamente en el sector agropecuario, garantizando las necesidades planteadas en este sentido por la Agencia Nacional de Tierras.

Artículo 2.18.5.3. Adquisición de bienes por fuera de las ZIDRES. La adquisición de los bienes inmuebles a los que hace referencia el inciso 2 del artículo 22 de la Ley 1776 de 2016, se realizará de conformidad con el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y las siguientes reglas:

1. Identificación. Los predios objeto de compra deberán estar ubicados en zonas rurales por fuera de las ZIDRES, y tener uso agropecuario de conformidad con los Planes de Ordenamiento Territorial. La identificación podrá iniciarse

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con la creación y desarrollo de las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social, ZIDRES"

de oficio o a solicitud de los interesados, teniendo en cuenta la modalidad de barrido a la que hace referencia el Decreto 2363 de 2015.

2. Estudio de títulos. La Agencia Nacional de Tierras deberá adelantar, en la etapa de planeación, un estudio de títulos para identificar a los propietarios y establecer la existencia de limitaciones al dominio o uso del inmueble singularizado.
3. Precio. El precio de adquisición será igual al valor comercial, determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones, o por un perito evaluador inscrito en la lonja o asociación correspondiente, según la normatividad vigente, y de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
4. Cuerpo Cierto. En todos los contratos se entenderá acordado que la compraventa se efectuará como cuerpo cierto en los términos del artículo 1887 del Código Civil.
5. Publicidad. Con anterioridad a la suscripción de la Escritura Pública de Compra Venta, se publicará la identificación del predio en un medio de comunicación de amplia circulación nacional y en la página web de la Agencia Nacional de Tierras, a efectos de recibir objeciones de terceros. Pasados diez (10) días hábiles sin que se reciban objeciones, o cuando habiéndolas recibido no impidan la enajenación, se procederá a la suscripción del instrumento público y su registro correspondiente.

Artículo 2. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural, Ad-hoc

JUAN FERNANDO CRISTO BUSTOS

El Director del Departamento Nacional de Planeación,

SIMÓN GAVIRIA MUÑOZ