

Proyecto de Ley 149 de 2024 Cámara Extranjerización de Tierras

Análisis texto radicado
Comisión Quinta Constitucional
Cámara de Representantes

Contenido

1. Resultados IALE (6 dimensiones).....	3
2. Descripción de las dimensiones IALE.....	4
3. Alertas significativas del articulado.....	5
4. Análisis artículos con relación a las dimensiones (mayor impacto a la Libertad Económica).....	8
5. Análisis general del texto radicado en Comisión Quinta de la Cámara de Representantes con relación a las dimensiones IALE (Impacto a la libertad económica).....	17
6. Estado Proyecto de Ley -Ficha Técnica.....	20
7. Trámite Legislativo.....	22

EXTRANJERIZACIÓN DE TIERRAS

Análisis texto radicado en Comisión Quinta de la Cámara de Representantes

IALE es un indicador que **mide la afinidad de proyectos de ley**, leyes aprobadas y congresistas **con la libertad económica**. Esta herramienta fue diseñada por el [Instituto de Ciencia Política Hernán Echavarría Olózaga \(ICP\)](#) con el apoyo de [Atlas Network](#).

**HAGA CLIC Y DESCARGUE: METODOLOGÍA Y PREGUNTAS
FRECUENTES**

[Consulte aquí el texto radicado en la Comisión Quinta
de la Cámara de Representantes](#)

Resultados **IALE** (6 dimensiones)

AFINIDAD DEL PROYECTO DE LEY 149 DE 2024C DE EXTRANJERIZACIÓN DE TIERRAS CON LA LIBERTAD ECONÓMICA

Trámite en Cámara de Representantes

Indicador de Afinidad con la Libertad Económica

Proyecto de Ley 149 de 2024C

Texto radicado en Comisión Quinta Constitucional
de Cámara de Representantes

Se ubica aquí



El Proyecto de Ley 149 de 2024 de la Cámara de Representantes sobre Extranjerización de Tierras restringe severamente la libertad económica. La iniciativa legislativa constituye una **amenaza contra la libertad económica y la propiedad privada.** Pretende “proteger la soberanía nacional y alimentaria”, pero en realidad facilita la expansión desmedida del aparato estatal, desalienta la inversión y recorta drásticamente la capacidad de los individuos para disponer de sus bienes.

En particular, **los artículos 3, 4, 5, 11 y 12 sobresalen por su gravedad.** Limitan la adquisición de predios rurales por extranjeros, establecen topes arbitrarios (15% por municipio, una sola UAF) y sancionan cualquier fórmula contractual que intente rebasar dichos límites (arrendamientos, fideicomisos, fraccionamientos). Asimismo, otorgan a la Agencia Nacional de Tierras la primera opción de compra y fuerzan la venta de propiedades que superen los umbrales fijados. Estas medidas son un golpe directo contra la propiedad privada y la libertad para negociar, entorpecen la competencia y expulsan capitales foráneos que bien podrían dinamizar el sector agropecuario.

La imposición de cargas burocráticas (como el SIPTE) y la intervención permanente de entidades públicas en la compra y registro de predios multiplican el poder estatal, potencian el gasto público e introducen inseguridad jurídica. El resultado es claro: un marco legal que, bajo la excusa de “proteger” la agricultura local, crea barreras de entrada, ahuyenta el capital extranjero y coarta la autonomía de los ciudadanos para gestionar su tierra.

En síntesis, este proyecto **concentra peligrosas atribuciones en manos del Estado y pone en jaque el derecho a la propiedad.** Ningún plan de desarrollo que restrinja así las libertades individuales y desmotive la inversión extranjera puede aspirar a generar prosperidad real. **Es imperativo revisar a fondo estas disposiciones y rechazar cualquier norma que, en lugar de fomentar el progreso, cierre las puertas al crecimiento y sacrifique la libertad económica.**

2. Descripción de las dimensiones IALE

Dimensión 1. Tamaño de Gobierno y Tributación	Un Gobierno que no obstruye las relaciones económicas de las personas, y una tributación que distorsiona al mínimo el sistema de precios es afín a la libertad económica
Dimensión 2. Propiedad Privada y Estado de Derecho	Un sistema jurídico estable, independiente y eficiente que vela por la protección de los derechos de propiedad privada, es afín a la libertad económica.

Dimensión 3. Estabilidad Monetaria y Competitividad del Sistema Financiero	Un banco central autónomo y un sistema financiero orientado por la tasa de interés del mercado, garantizando el poder adquisitivo del dinero, es afín a la libertad económica.
Dimensión 4. Libertad para Comerciar Internacionalmente	Cuando las personas pueden elegir libremente lo que consumen “votan en el mercado” revelando sus preferencias subjetivas según como elijan gastar sus ingresos, hay afinidad con la libertad económica.
Dimensión 5. Intervención del Estado en los Mercados de Bienes y Servicios, Trabajo y Capitales	Que los particulares estén en libertad de fijar, ajustar y gestionar sus contratos y acuerdos, es afín a la libertad económica.
Dimensión 6. Empoderamiento de la Sociedad Civil	Cuando las intervenciones estatales no excluyen a nadie del proceso económico, hay afinidad con la libertad económica.

3. ⚠️ Alertas significativas del articulado

Número Artículo	Título artículo	Dimensiones afectadas	Justificación
Artículo 1	Objeto y ámbito de aplicación	Dimensión 1, 2, 4 y 5	Establece un objetivo legal para “evitar la extranjerización”, lo que justifica restricciones severas. Sienta las bases para limitar la propiedad privada y el libre flujo de capital extranjero.
Artículo 2	Definiciones	Dimensión 1, 2, 4 y 5	Amplía el concepto de “extranjería” a un rango muy amplio (participaciones societarias, capital foráneo). Crea la plataforma legal para supervisar y restringir la tenencia de la tierra por extranjeros, afectando la autonomía contractual y la seguridad jurídica.

Artículo 3	Límites a la propiedad, posesión y/o tenencia sobre predios rurales	Dimensión 1, 2, 4 y 5	Impone topes (15% por municipio y 1 UAF máxima) y prohíbe la adquisición de ciertos suelos. Limita fuertemente el ejercicio de la propiedad y cercena la entrada de inversión extranjera, afectando la competencia y la asignación eficiente de recursos.
Artículo 4	Primacía de la realidad sobre las formas jurídicas	Dimensión 1, 2, 4 y 5	Prohíbe fraccionamientos, arrendamientos prolongados o fideicomisos que busquen superar los límites. Restringe la libertad de las partes para estructurar contratos según sus intereses, imponiendo un control legal exhaustivo.
Artículo 5	Nulidad de los actos o contratos	Dimensión 1, 2, 5 y 6	Declara nulos todos los actos que infrinjan las restricciones, generando incertidumbre y riesgo de anulación. Crea un desincentivo para la inversión y la libre disposición de la propiedad privada.
Artículo 6	Funciones de las autoridades competentes	Dimensión 1, 2 y 5	Otorga amplias facultades a la Agencia Nacional de Tierras para demandar la nulidad de contratos. Obliga a notarios y oficinas de registro a abstenerse de tramitar transacciones que juzguen contrarias a la Ley, mermando la autonomía contractual.
Artículo 7	Prohibición	Dimensión 1, 2, 4, 5 y 6	Prohíbe toda forma de colaboración de nacionales con extranjeros para evitar los límites. Inhibe la formación de <i>joint ventures</i> o alianzas que podrían impulsar la

			competitividad y el desarrollo productivo.
Artículo 8	Excepciones	Dimensión 2	Establece casos en que no aplican las restricciones para extranjeros con larga residencia o lazos familiares. Reduce parcialmente el impacto, pero no anula las fuertes trabas al ejercicio libre de la propiedad.
Artículo 9	Sistema de información de propietarios, poseedores y tenedores extranjeros	Dimensión 1 y 2	Crea el SIPTE, que implica mayor burocracia y costos para el Estado. Supone supervisión continua de transacciones con extranjeros, recortando la agilidad contractual e incrementando la carga administrativa.
Artículo 10	Lineamientos y requisitos notariales y de registro	Dimensión 2	Ordena a la Superintendencia de Notariado y Registro expedir nuevos lineamientos y requisitos para extranjeros. Eleva la complejidad burocrática, limitando la facilidad para celebrar contratos y afectando la inversión foránea.
Artículo 11	Derechos adquiridos	Dimensión 1, 2, 4 y 6	Reconoce derechos preexistentes, pero impone la obligación de reducir la extensión de tierra si supera los límites. La “primera opción de compra” estatal condiciona la libre disposición de la propiedad y puede generar ventas forzosas.
Artículo 12	Acumulación de tierras por parte de extranjeros	Dimensión 1, 2 y 6	Exige la enajenación voluntaria a la ANT o la nulidad de títulos que superen la UAF y provengan de baldíos. Limita radicalmente la

			permanencia de capital extranjero y abre la puerta a ventas forzadas e inseguridad jurídica.
Artículo 13	Conformidad con las obligaciones internacionales	Dimensión 1, 2, 4 y 5	Excluye las tierras rurales de considerarse “inversión extranjera” protegida. Elimina garantías internacionales para inversionistas foráneos, impactando la atracción de capital y la seguridad jurídica en el sector rural.

4. Análisis artículos con relación a las dimensiones (mayor impacto a la Libertad Económica)

Artículo 1º: objeto y ámbito de aplicación

Dimensiones afectadas: (cuatro de seis)

Dimensión 1. Tamaño del Gobierno y Tributación: el artículo establece como objetivo “evitar la extranjerización de la tierra”, lo que implica restringir la participación de inversionistas extranjeros en la adquisición y uso de predios rurales. Esta limitación reduce la presencia de oferentes privados extranjeros, afectando la variedad y competencia en el mercado, lo que puede traducirse en menos opciones para los consumidores. Aunque no menciona directamente gasto público, sus efectos reconfiguran el acceso a bienes y servicios agropecuarios, privilegiando a actores nacionales.

Dimensión 2. Propiedad Privada y Estado de Derecho: al establecer como objetivo “proteger la soberanía nacional y alimentaria”, el artículo justifica restricciones a la propiedad privada de extranjeros, lo que limita la libertad de iniciativa y disposición sobre bienes rurales. Además, su redacción amplia permite imponer barreras legales sin mecanismos claros de transparencia, lo que podría favorecer arbitrariamente a ciertos actores nacionales, afectando la equidad y la seguridad jurídica.

Dimensión 4. Libertad para Comerciar Internacionalmente: introduce el objetivo de “evitar la extranjerización de la tierra”, lo cual actúa como una barrera indirecta al ingreso de capital extranjero en el sector agropecuario. Esto desincentiva la inversión foránea, genera incertidumbre jurídica y puede

limitar la capacidad exportadora de empresas extranjeras que dependen del acceso a tierras productivas. Además, al restringir a competidores extranjeros, favorece a productores nacionales, lo que implica un trato desigual en el comercio internacional.

Dimensión 5. Intervención del Estado en los Mercados de Bienes y Servicios, Trabajo y Capitales: al fijar como propósito la “protección de la soberanía nacional y alimentaria” mediante límites a la propiedad extranjera, el artículo restringe el acceso de oferentes foráneos al mercado rural, reduciendo la competencia. Esta intervención favorece a empresas nacionales en detrimento de inversionistas extranjeros, lo que distorsiona el funcionamiento del mercado al imponer un marco legal desigual que altera las condiciones de participación entre actores económicos.

Artículo 2º: definiciones

Dimensiones afectadas: (cuatro de seis)

Dimensión 1. Tamaño del Gobierno y Tributación: al ampliar la definición de “titularidad extranjera” para incluir control societario o participaciones mayoritarias, el artículo abre la puerta a restricciones legales sobre actores foráneos, lo que reduce la participación de oferentes extranjeros en el mercado agropecuario. Esto puede limitar la diversidad de productos y servicios disponibles, afectando indirectamente la libertad de elección de los consumidores al disminuir la competencia en el sector.

Dimensión 2. Propiedad Privada y Estado de Derecho: el artículo establece una definición amplia de “extranjerización de la tierra” e incluye diversas formas de participación de capital extranjero (directa o indirecta), lo que prepara el marco para imponer restricciones a la propiedad y tenencia de tierras. Al considerar porcentajes de participación o control societario, limita el ejercicio pleno del derecho de propiedad para quienes califiquen como “extranjeros”, afectando la libertad de iniciativa y la autonomía para gestionar activos.

Dimensión 4. Libertad para Comerciar Internacionalmente: al definir de forma amplia qué se considera “capital extranjero” —incluyendo participación accionaria, control societario o beneficiarios en fideicomisos—, el artículo sienta las bases para restringir el ingreso y permanencia de inversión foránea. Estas definiciones generan incertidumbre jurídica, desincentivan proyectos de inversión orientados al comercio internacional, y restringen el acceso a tierras productivas, lo que limita la capacidad exportadora y beneficia de forma indirecta a productores nacionales frente a competidores globales.

Dimensión 5. Intervención del Estado en los Mercados de Bienes y Servicios, Trabajo y Capitales: al detallar cómo se configura la titularidad extranjera — basada en porcentajes de participación o control societario—, el artículo establece criterios legales que restringen el acceso de ciertos actores al mercado rural. Esto reduce la diversidad de oferentes, limita la competencia y favorece a empresas nacionales que no están sujetas a estas restricciones, generando un entorno legalmente desigual que altera la dinámica de libre mercado.

Artículo 3º: límites a la propiedad, posesión y/o tenencia sobre predios rurales por parte de extranjeros

Dimensiones afectadas: (cuatro de seis)

Dimensión 1. Tamaño del Gobierno y Tributación: al imponer topes estrictos (15% de las tierras rurales por municipio y máximo 1 UAF por titular extranjero) y prohibir la adquisición de suelos de alta calidad o ubicación estratégica, la norma reduce el potencial de explotación agrícola o ganadera por parte de agentes extranjeros. Menos oferentes de productos derivados de la tierra se traducen en menos opciones para los consumidores.

Dimensión 2. Propiedad Privada y Estado de Derecho: impone topes rígidos a la propiedad rural de extranjeros, además de prohibir la adquisición de ciertos tipos de suelo (baldíos, protegidos o de alta calidad), lo que restringe directamente el derecho a la propiedad. Estas medidas limitan la libertad de decidir sobre el uso, mantenimiento o disposición de los bienes, e impiden negociar con el mejor postor, afectando así tanto la autonomía privada como la posibilidad de obtener una remuneración justa por actividades productivas.

Dimensión 4. Libertad para Comerciar Internacionalmente: al imponer restricciones estrictas a la adquisición de tierras por extranjeros, el artículo dificulta el ingreso de capital foráneo, reduce la seguridad jurídica y desincentiva la inversión extranjera en sectores estratégicos como el agroexportador. Estas barreras limitan el desarrollo de proyectos con vocación internacional, afectan la oferta exportable y generan un entorno menos competitivo en el comercio global.

Dimensión 5. Intervención del Estado en los Mercados de Bienes y Servicios, Trabajo y Capitales: establece topes legales estrictos a la tenencia de tierras por parte de extranjeros y prohíbe la adquisición en zonas estratégicas, lo que restringe el ingreso de nuevos oferentes foráneos al mercado rural. Esta intervención reduce la competencia, distorsiona el funcionamiento del mercado y favorece a actores locales que no enfrentan esas barreras,

generando así un entorno regulatorio desigual que afecta la eficiencia del sistema productivo.

Artículo 4º: primacía de la realidad sobre las formas jurídicas

Dimensiones afectadas: (cuatro de seis)

Dimensión 1. Tamaño del Gobierno y Tributación: se anulan las alternativas contractuales (arrendamientos a largo plazo, fideicomisos, fraccionamientos) que podrían expandir la participación de actores extranjeros más allá de los límites formales. Al cerrarse vías de operación legal, disminuye la diversidad de productores y, por ende, las opciones de bienes y servicios ofrecidos a los consumidores.

Dimensión 2. Propiedad Privada y Estado de Derecho: esta medida limita la libertad de estructurar jurídicamente la propiedad y su explotación, reduce la autonomía de los propietarios, e impone una fiscalización estatal exhaustiva, lo cual no refuerza los títulos de propiedad, sino que los somete a constante revisión e invalidez potencial.

Dimensión 4. Libertad para Comerciar Internacionalmente: aplica un control estricto sobre las estructuras jurídicas usadas por extranjeros para operar en el sector rural, lo que limita su capacidad para participar legalmente en el mercado. Esta fiscalización favorece a actores nacionales que no enfrentan las mismas restricciones, generando un trato desigual que desincentiva la inversión extranjera y afecta la participación de capital foráneo en actividades con potencial exportador.

Dimensión 5. Intervención del Estado en los Mercados de Bienes y Servicios, Trabajo y Capitales: restringe la libertad contractual y reduce el acceso de nuevos oferentes extranjeros al mercado de tierras. Esta intervención afecta la autonomía de las partes para pactar libremente, y al aplicar controles más severos a ciertos actores, favorece de hecho a empresas nacionales, distorsionando la competencia en el sector rural.

Artículo 5º: nulidad de los actos o contratos

Dimensiones afectadas: (cuatro de seis)

Dimensión 1. Tamaño del Gobierno y Tributación: cualquier acto que supere los topes establecidos se declara nulo, desalentando la participación de capital extranjero. Al limitar este ingreso de nuevos competidores en la cadena de producción de alimentos o bienes rurales, se restringe la capacidad de los consumidores de elegir entre diversas ofertas, pudiendo concentrarse la producción en menos manos.

Dimensión 2. Propiedad Privada y Estado de Derecho: declara nulos todos los actos o contratos que violen los límites impuestos a la propiedad de tierras por extranjeros, lo cual atenta contra la libertad de contratar y disponer de los bienes según la voluntad de las partes. Esta medida genera inseguridad jurídica, debilita los títulos de propiedad y reduce la autonomía e iniciativa privada, ya que los propietarios no pueden negociar libremente ni asegurar el valor económico pleno de sus activos.

Dimensión 5. Intervención del Estado en los Mercados de Bienes y Servicios, Trabajo y Capitales: anula cualquier contrato que exceda los límites legales sobre propiedad de tierras por extranjeros, lo que impide la entrada libre de nuevos oferentes y coarta la autonomía de las partes para pactar acuerdos voluntarios. Esta restricción contractual favorece a actores nacionales al eliminar la competencia foránea y distorsiona el mercado al crear condiciones desiguales y excluyentes.

Dimensión 6. Empoderamiento de la Sociedad Civil: el artículo impide la entrada libre de nuevos oferentes y coarta la autonomía de las partes para pactar acuerdos voluntarios. Esta restricción contractual favorece a actores nacionales al eliminar la competencia extranjera y distorsiona el mercado al crear condiciones desiguales y excluyentes.

Artículo 6º: funciones de las autoridades competentes

Dimensiones afectadas: (tres de seis)

Dimensión 1. Tamaño del Gobierno y Tributación: la Agencia Nacional de Tierras (ANT) y las oficinas de registro pueden invalidar actos que contravengan los límites, generando inseguridad para quienes deseen establecerse en el país con capital foráneo. La menor inversión derivada de este control estricto reduce la variedad de productores y la competencia, lo cual afecta directamente la gama de opciones para los consumidores.

Dimensión 2. Propiedad Privada y Estado de Derecho: limita la autonomía de los particulares para usar o disponer de sus bienes. Esta intervención no refuerza la seguridad jurídica; por el contrario, introduce riesgos de anulación, genera inseguridad sobre los títulos de propiedad y abre la puerta a decisiones discrecionales sin garantías de transparencia.

Dimensión 5. Intervención del Estado en los Mercados de Bienes y Servicios, Trabajo y Capitales: establece que notarios y registradores deben abstenerse de tramitar actos que consideren contrarios a la Ley, y faculta a la ANT para demandar la nulidad de contratos. Esta intervención reduce la libertad de contratación, limita la entrada de nuevos oferentes extranjeros y favorece a

actores nacionales al imponer un escrutinio desigual. El resultado es un mercado menos competitivo, con mayor control estatal y menor autonomía para las partes.

Artículo 7º: prohibición

Dimensiones afectadas: (cinco de seis)

Dimensión 1. Tamaño del Gobierno y Tributación: se prohíbe a nacionales colaborar con extranjeros para superar los límites, impidiendo la formación de joint ventures o asociaciones que podrían introducir mayor variedad de bienes y servicios al mercado. Esta restricción contractual se traduce en un abanico más estrecho de oferentes que compitan por la preferencia de los consumidores.

Dimensión 2. Propiedad Privada y Estado de Derecho: restringe gravemente la iniciativa privada y la libertad de asociación. Esta medida impide estructuras contractuales legítimas y no aporta seguridad jurídica adicional, sino que limita el ejercicio libre de la propiedad al cerrar vías legales para operar en conjunto con inversionistas foráneos.

Dimensión 4. Libertad para Comerciar Internacionalmente: al prohibir asociaciones estratégicas, se favorece indirectamente a productores nacionales que no enfrentan estas barreras, generando un trato desigual en cadenas de importación y exportación y desincentivando la inversión extranjera en el sector rural.

Dimensión 5. Intervención del Estado en los Mercados de Bienes y Servicios, Trabajo y Capitales: elimina mecanismos usuales de asociación empresarial como joint ventures o consorcios. Esta restricción reduce la oferta de capital foráneo, afecta la autonomía contractual, y favorece a empresas nacionales al limitar la competencia, generando así un mercado menos dinámico y menos abierto a la inversión extranjera.

Dimensión 6. Empoderamiento de la Sociedad Civil: esta medida coarta directamente la iniciativa individual y colectiva, limita el emprendimiento local y refuerza la dependencia del Estado, en lugar de fomentar la autogestión y la cooperación voluntaria dentro de la sociedad civil.

Artículo 8º: excepciones

Dimensiones afectadas: (una de seis)

Dimensión 2. Propiedad Privada y Estado de Derecho: aunque establece casos en que no aplican las restricciones (por ejemplo, extranjeros con residencia prolongada o lazos familiares en el país), estas excepciones no

anulan el marco general de limitaciones que restringe el libre ejercicio del derecho de propiedad. Solo atenúan levemente los efectos negativos para un grupo reducido de casos.

Artículo 9º: Sistema de Información de Propietarios, Poseedores y Tenedores Extranjeros (SIPTE)

Dimensiones afectadas: (dos de seis)

Dimensión 1. Tamaño del Gobierno y Tributación: la creación del Sistema de Información de Propietarios, Poseedores y/o Tenedores Extranjeros (SIPTE) implica una nueva carga burocrática y mayores gastos públicos por su implementación y vigilancia. Requiere ampliar la estructura del Estado, incluyendo más personal en entidades como el Ministerio de Agricultura y la Superintendencia de Notariado y Registro. Esta expansión estatal aumenta el gasto, crece la burocracia y limita la libertad económica al fiscalizar permanentemente las transacciones con extranjeros.

Dimensión 2. Propiedad Privada y Estado de Derecho: la obligación de reportar y centralizar toda transacción o negocio jurídico que involucre extranjeros somete las decisiones privadas a una supervisión constante. Esto introduce un requisito burocrático que limita la agilidad y la autonomía de los particulares para decidir cómo y con quién realizar acuerdos, ya que los negocios están sujetos a fiscalización inmediata.

Artículo 10º: lineamientos y requisitos notariales y de registro

Dimensiones afectadas: (una de seis)

Dimensión 2. Propiedad Privada y Estado de Derecho: la obligación de la Superintendencia de Notariado y Registro de expedir nuevos lineamientos y requisitos que las notarías y oficinas de registro deben exigir a extranjeros para la protocolización de actos, conlleva mayores controles y limitantes. Se restringe la posibilidad de que las partes, de forma voluntaria, pacten las condiciones de sus actos jurídicos, al imponer trámites y exigencias específicas que subordinan el ejercicio libre de la propiedad.

Artículo 11º: derechos adquiridos

Dimensiones afectadas: (cuatro de seis)

Dimensión 1. Tamaño del Gobierno y Tributación: otorga a la ANT la “primera opción de compra” cuando un extranjero con más tierra de la permitida quiera vender, lo que implica una transferencia de propiedad del sector privado al Estado. Esta facultad puede generar gastos significativos para el gobierno, ya que no se prevén ingresos equivalentes para financiar esas compras, lo que puede incrementar el déficit fiscal.

Dimensión 2. Propiedad Privada y Estado de Derecho: aunque el artículo reconoce derechos adquiridos por extranjeros, impone restricciones si se supera el límite de tierra permitido. Obliga a reducir la extensión de los predios y otorga al Estado la primera opción de compra, lo que constituye una injerencia directa en la disposición de la propiedad privada. Esta intervención limita la autonomía para decidir sobre el uso y destino de los bienes, y no refuerza los títulos de propiedad, sino que los condiciona.

Además, puede afectar la remuneración por actividades productivas, al forzar ventas en condiciones posiblemente desventajosas, y reduce la posibilidad de formar asociaciones con extranjeros, lo que restringe la iniciativa privada y la capacidad de emprender.

Dimensión 4. Libertad para Comerciar Internacionalmente: este trato diferencial frente a empresas nacionales crea una desventaja competitiva para inversionistas foráneos, lo que puede afectar la participación en cadenas de exportación e importación y restringir el comercio internacional.

Dimensión 6. Empoderamiento de la Sociedad Civil: el artículo restringe la posibilidad de asociación entre nacionales y extranjeros para desarrollar proyectos agroindustriales de gran escala. Esta limitación afecta la iniciativa ciudadana, reduce las oportunidades de emprendimiento conjunto y refuerza la dependencia del Estado, debilitando la autonomía de la sociedad civil en la gestión de sus proyectos productivos.

Artículo 12º: acumulación de tierras por parte de extranjeros

Dimensiones afectadas: (tres de seis)

Dimensión 1. Tamaño del Gobierno y Tributación: obliga a los extranjeros que superen los límites de tierra permitidos a vender sus predios a la ANT, lo que implica una transferencia de actividad económica del sector privado al Estado. Aunque se presenta como enajenación “voluntaria”, en la práctica es forzada, y puede requerir desembolsos significativos de recursos públicos, especialmente si se invocan razones de utilidad pública. Estas operaciones podrían incrementar el gasto estatal y el déficit fiscal, al no estar contempladas en el presupuesto.

Dimensión 2. Propiedad Privada y Estado de Derecho: permite al Estado forzar la venta de tierras cuando los extranjeros superen el límite de propiedad permitido, especialmente si se trata de predios que fueron baldíos. Esto implica una intervención directa sobre activos legítimamente adquiridos, limita la libertad para usar o disponer de la propiedad y genera inseguridad jurídica al

permitir la nulidad de títulos. Además, al restringir la posibilidad de negociar libremente con terceros, se afecta la capacidad de recibir una remuneración justa y se debilita la iniciativa privada y el control sobre bienes propios.

Dimensión 6. Empoderamiento de la Sociedad Civil: limita la posibilidad de emprender proyectos productivos con capital extranjero, al obligar a la venta o exponer a la nulidad los actos que excedan los límites de propiedad. Esto restringe la iniciativa de los ciudadanos para asociarse, crecer y competir en mercados donde el acceso a grandes extensiones de tierra es clave, afectando la autonomía y capacidad de innovación de comunidades y emprendedores rurales.

Artículo 13º: conformidad con las obligaciones internacionales en materia de comercio y Tratados Bilaterales de Inversión

Dimensiones afectadas: (cuatro de seis)

Dimensión 1. Tamaño del Gobierno y Tributación: al no considerar la adquisición de tierras rurales como “inversión extranjera” protegida, se debilitan las garantías a los inversionistas foráneos. La incertidumbre resultante puede desincentivar la creación o expansión de empresas que ofrecerían productos al consumidor, limitando así la libertad de elección en el mercado de bienes derivados de la tierra.

Dimensión 2. Propiedad Privada y Estado de Derecho: calificar los predios rurales como “recursos naturales no renovables” para excluirlos del régimen de inversión extranjera, cercena la libertad de los particulares en la administración de sus propiedades. Al despojar estas inversiones del amparo que ofrecen tratados internacionales, se genera incertidumbre y limitaciones de uso, con la consecuente restricción a la iniciativa privada.

Dimensión 4. Libertad para Comerciar Internacionalmente: El artículo excluye la adquisición de tierras rurales del régimen de inversión extranjera protegida por tratados internacionales, lo que reduce la seguridad jurídica para los inversionistas foráneos. Esta decisión desincentiva la inversión extranjera, limita la integración de Colombia en cadenas globales de valor y favorece a actores nacionales, generando un entorno legal desigual y restrictivo para el comercio internacional.

Dimensión 5. Intervención del Estado en los Mercados de Bienes y Servicios, Trabajo y Capitales: elimina incentivos y garantías jurídicas que facilitarían la entrada de nuevos oferentes foráneos al sector agrícola. Esta medida restringe el acceso al mercado, crea un entorno desfavorable para compañías extranjeras

y, en consecuencia, favorece a empresas nacionales que no enfrentan tales barreras, alterando la competencia en el mercado.

5. Análisis general del texto radicado en Comisión Quinta de la Cámara de Representantes con relación a las dimensiones IALE

Dimensión 1: Tamaño del Gobierno y Tributación

La creación del SIPTE (**artículo 9**) y la expansión de las facultades de la Agencia Nacional de Tierras incrementan la carga administrativa, obligando a nuevas contrataciones y mayores gastos de supervisión y control. Adicionalmente, la posibilidad de que la Agencia adquiera predios por la “primera opción de compra” (**artículos 11 y 12**) puede desencadenar un gasto no contemplado en el presupuesto, presionando el déficit fiscal. De esta manera, el Estado asume nuevas actividades y responsabilidades que típicamente corresponden al sector privado, lo que se traduce en mayor tamaño gubernamental y riesgo de sobreendeudamiento.

Efecto esperado

- **Incremento del gasto público** y ampliación de la burocracia..
- **Riesgo de aumento en el déficit fiscal** si se materializan compras de tierras sin respaldo presupuestal.
- **Traslado de actividades originalmente privadas hacia la gestión estatal.**

Dimensión 2: Propiedad Privada y Estado de Derecho

El proyecto introduce límites estrictos a la propiedad rural de extranjeros (**artículo 3**), sanciona la cooperación con éstos (**artículo 7**) y declara nulos los contratos que excedan topes (**artículo 5**). Asimismo, establece la “primacía de la realidad” (**artículo 4**) para anular cualquier figura que supere las restricciones legales. Estas medidas erosionan la seguridad jurídica y la libertad de los particulares para usar o disponer de sus bienes, al imponer intervenciones estatales severas y facultades para declarar la nulidad de actos. El resultado es una notable injerencia sobre el derecho de propiedad y el debilitamiento de la confianza en la estabilidad de los títulos.

Efecto esperado

- **Desincentivo a la inversión privada**, tanto extranjera como local, ante la incertidumbre de la tenencia de la tierra.
- **Pérdida de autonomía** al limitar la libre disposición y fraccionamiento de la propiedad.
- **Intervención directa del Estado** sobre títulos adquiridos legítimamente, afectando la estabilidad de la propiedad privada.

Dimensión 3: Estabilidad Monetaria y Competitividad del Sistema Financiero

En la revisión de los **artículos**, **no se encontraron disposiciones que afecten directamente la estabilidad monetaria** o que interfieran con la autonomía del banco central ni con la asignación de crédito bajo criterios de mercado. No existen normas explícitas que trasladen competencias monetarias o crediticias al poder ejecutivo, ni restricciones claras a las instituciones financieras para atender necesidades de financiación. Por consiguiente, no se observan impactos negativos significativos en esta dimensión.

Efecto esperado

- **Sin cambios relevantes** en la política monetaria ni en la autonomía del sistema financiero.
- **No se detectan trabas formales a la asignación de crédito** o a la competitividad en el ámbito financiero.

Dimensión 4: Libertad para Comerciar Internacionalmente

La Ley establece topes estrictos para la adquisición de tierras rurales por parte de extranjeros (**artículo 3**) y, al excluirlas de la categoría de “inversión extranjera” protegida por tratados (**artículo 13**), desincentiva la llegada de capitales foráneos al sector agropecuario. Se configura así una barrera de entrada para nuevos competidores y se siembra incertidumbre sobre la seguridad jurídica de la inversión extranjera, desalentando el libre flujo de capital y limitando la participación de actores globales en el mercado nacional.

Efecto esperado

- **Obstaculización de la inversión extranjera** por la imposición de límites y restricciones legales.
- **Pérdida de oportunidades de comercio** y competitividad internacional en el sector rural.

- **Percepción de inseguridad jurídica** al no reconocer estas adquisiciones como “inversión protegida”.

Dimensión 5: Intervención del Estado en los Mercado de Bienes y Servicios, Trabajo y Capitales

El proyecto otorga facultades significativas al Estado para controlar y anular contratos, supervisar transacciones (**artículo 9**) y prohibir la colaboración de nacionales con extranjeros (**artículo 7**). Estas imposiciones limitan la competencia al restringir la oferta de capital foráneo y la formación de empresas mixtas, impactando el desarrollo de un mercado rural amplio y diversificado. La intervención estatal se potencia con la ANT, que puede ejercer la nulidad de actos (**artículo 6**) y adquirir predios según su criterio, lo que crea un escenario de riesgo de favoritismos y falta de igualdad de oportunidades.

Efecto esperado

- **Monopolización o discrecionalidad estatal** para adquirir o bloquear transacciones, disminuyendo la competencia.
- **Restricción del acceso de nuevos oferentes** extranjeros en el mercado rural.
- **Aumento de la burocracia** y de los costos de transacción en la comercialización de tierras y servicios relacionados..

Dimensión 6: Empoderamiento de la Sociedad Civil

La prohibición de alianzas entre nacionales y extranjeros que pretendan superar los topes (**artículo 7**) afecta el surgimiento de iniciativas conjuntas y limita las opciones de emprendimiento a nivel local. Además, las restricciones impuestas en la propiedad (**artículos 11 y 12**) obligan a la venta o pérdida de predios si se exceden los umbrales, con impacto en pequeños productores que buscan asociarse con capital extranjero para crecer. De esta forma, la normativa reduce la participación activa de la ciudadanía y refuerza la dependencia de las comunidades frente a la intervención estatal.

Efecto esperado

- **Menor capacidad de las comunidades para asociarse y emprender** proyectos agroindustriales de gran escala.
- **Dependencia creciente de la intervención gubernamental**, en detrimento de la autogestión y la colaboración voluntaria.
- **Limitación de la autonomía** de los ciudadanos en la construcción de iniciativas productivas conjunta.

FICHA TÉCNICA

Estado del Proyecto de Ley 149 de 2024 de la Cámara de Representantes sobre Extranjerización de Tierras

Objeto del proyecto:

La presente Ley tiene por objeto proteger la soberanía nacional y alimentaria, estableciendo límites a la propiedad, posesión y/o tenencia de tierras rurales, con el fin de evitar la concentración de predios rurales por parte de capitales extranjeros.

Autores

Senadores

- Wilson Arias Castillo (**Pacto Histórico**).
- Gloria Inés Flórez Schneider (**Pacto Histórico**).
- Isabel Cristina Zuleta López (**Pacto Histórico**).
- Catalina del Socorro Pérez Pérez (**Pacto Histórico**).
- Inti Raúl Asprilla Reyes (**Alianza Verde**).
- Yuly Esmeralda Hernández Silva (**Pacto Histórico**).
- Pablo Catatumbo Torres Victoria (**Comunes**).
- Aída Yolanda Avella Esquivel (**Pacto Histórico**).
- Robert Daza Guevara (**Pacto Histórico**).
- Sandra Ramírez Lobo (**Comunes**).
- Martha Isabel Peralta Epieyu (**Pacto Histórico**).
- María José Pizarro Rodríguez (**Pacto Histórico**).
- Julio César Estrada Cordero (**Pacto Histórico**).
- Aída Marina Quilcué Vivas (**MAIS**).
- Carlos Alberto Benavides Mora (**Pacto Histórico**).
- Omar de Jesús Restrepo Correa (**Comunes**).
- Sandra Yaneth Jaimes Cruz (**Pacto Histórico**).
- Julián Gallo Cubillos (**Comunes**).

Origen

Cámara

Estado

Discusión y votación en primer debate de Comisión Quinta de Cámara de Representantes

Número de Proyecto

Proyecto de Ley 149 de 2024 de la Cámara de Representantes

Legislatura

2024/2025

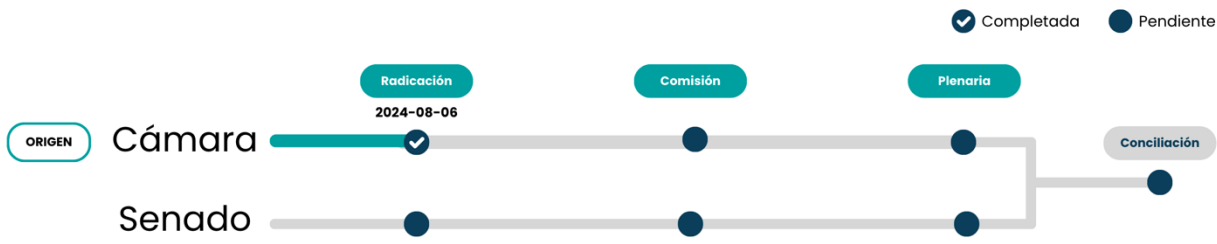
Representantes

- Teresa De Jesús Enríquez Rosero **(Partido de la U)**.
- Alfredo Mondragón Garzón **(Pacto Histórico)**.
- Cristian Danilo Avendaño Fino **(Alianza Verde)**.
- Martha Lisbeth Alfonso Jurado **(Alianza Verde)**.
- Erick Adrián Velasco Burbano **(Pacto Histórico)**.
- Ermes Evelio Pete Vivas **(MAIS)**.
- Leyla Marleny Rincón Trujillo **(Pacto Histórico)**.
- Gabriel Ernesto Parrado Durán **(Pacto Histórico)**.
- María Fernanda Carrascal Rojas **(Pacto Histórico)**.
- Jorge Andrés Cancimance López **(Pacto Histórico)**.
- Gilma Díaz Arias **(Partido Liberal)**.
- Mary Anne Andrea Perdomo **(Pacto Histórico)**.
- Carlos Alberto Carreño Marín **(Comunes)**.
- Heráclito Landínez Suárez **(Pacto Histórico)**.
- Gabriel Becerra Yañez **(Pacto Histórico)**.
- Etna Tamara Argote Calderón **(Pacto Histórico)**.
- Pedro José Suárez Vacca **(Pacto Histórico)**.
- Norman David Bañol Álvarez **(MAIS)**.
- David Alejandro Toro Ramírez **(Pacto Histórico)**.

Ponentes Comisión Quinta de Cámara de Representantes

- Ermes Evelio Pete Vivas **(Pacto Histórico)**.
- Erick Adrián Velasco Burbano **(Pacto Histórico)**.

7. Trámite Legislativo



Radicación

Iniciativa legislativa radicada el 6 de agosto de 2024 en la Comisión Quinta de Cámara de Representantes



IALE | Indicador de Afinidad
con la Libertad Económica

ICP
DESDE 1987

Instituto de Ciencia Política Hernán Echavarría Olózaga
info@icpcolombia.org / Cel. +57 313 431 20 95
Calle 70 #7A - 29 Bogotá, Colombia
www.icpcolombia.org