

REPUBLICA DE COLOMBIA



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5a. de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA - IVSTITIA ET LITTERAE

AÑO I - No. 131

Sanrafé de Bogotá, D. C., jueves 29 de octubre de 1992

EDICION DE 16 PAGINAS

DIRECTORES:

PEDRO PUMAREJO VEGA
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO

DIEGO VIVAS TAFUR
SECRETARIO GENERAL DE LA CAMARA

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PUBLICO

CAMARA DE REPRESENTANTES

PROYECTOS DE LEY

PROYECTO DE LEY NUMERO 114 DE 1992 CAMARA

(Primer período ordinario)

por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia,

DECRETA:

CAPITULO I

Objeto de esta ley.

Artículo 1º Inspirada en el precepto constitucional según el cual es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios y a otros servicios públicos rurales, con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de la población campesina, esta ley tiene por objeto:

Primero. Reformar la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico y dotar de tierras en zonas de reforma agraria a los hombres y mujeres campesinos pobres que no la posean, a los minifundistas, grupos guerrilleros desmovilizados, mujeres campesinas, jefes de hogar y a las comunidades indígenas.

Segundo. Apoyar a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos en los procesos de adquisición de tierras promovidos por ellos mismos, a través de crédito y subsidio directo, en las zonas de reforma agraria y en las de desarrollo.

Tercero. Elevar el nivel de vida de la población campesina, generar empleo productivo en el campo y asegurar la coordinación y cooperación de las diversas entidades del Estado, en especial las que conforman el Sistema Nacional de Reforma Agraria, para el desarrollo integral de los programas respectivos.

Cuarto. Fomentar la adecuada explotación y la utilización social de las aguas y de las tierras rurales aptas para la explotación silvoagropecuaria, y de las tierras incultas, ociosas

o deficientemente aprovechadas, mediante programas que provean su distribución ordenada y su racional utilización.

Quinto. Acrecer el volumen global de la producción agrícola, ganadera, forestal y acuícola, en armonía con el desarrollo de los otros sectores económicos; aumentar la productividad de las explotaciones y procurar que las aguas y tierras se utilicen de la manera que mejor convenga a su ubicación y características.

Sexto. Promover, apoyar y coordinar el mejoramiento económico, social y cultural de la población rural y estimular la participación de las organizaciones campesinas en el proceso de reforma agraria.

Séptimo. Garantizar a la mujer campesina e indígena las condiciones y oportunidades de participación equitativa en los planes, programas y proyectos de desarrollo agropecuario propiciando la concertación necesaria para lograr el bienestar y efectiva vinculación al desarrollo de la economía campesina.

Los fines que este artículo enumera servirán de guía para la reglamentación, interpretación y ejecución de la presente ley.

Las disposiciones de esta ley, y en general las normas que se dicten en materia agraria, tendrán derecho efecto general inmediato de conformidad con lo establecido en la Ley 153 de 1887, salvo las disposiciones expresas en contrario.

CAPITULO II

Del Sistema Nacional de Reforma Agraria.

Artículo 2º Créase el Sistema Nacional de Reforma Agraria como mecanismo obligatorio de planeación, coordinación, ejecución y evaluación de las actividades dirigidas a promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, y a prestar servicios complementarios, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los hombres y mujeres campesinos.

Integran el Sistema Nacional de Reforma Agraria las entidades oficiales, las del Sistema Nacional de Crédito Agropecuario y las privadas que realicen actividades relacionadas con los objetivos señalados en el inciso anterior, y además las organizaciones campe-

sinas. Los organismos integrantes del sistema deberán obrar con arreglo a las políticas gubernamentales.

El Gobierno reglamentará la organización y funcionamiento del Sistema Nacional de Reforma Agraria.

Artículo 3º Es actividad principal dentro del Sistema Nacional de Reforma Agraria, la adquisición y parcelación de tierras para los fines previstos en esta ley y constituyen actividades complementarias las destinadas a coadyuvar o mejorar su explotación, organizar las comunidades rurales, ofrecerles servicios sociales básicos e infraestructura física, transferencia de tecnología, comercialización y manejo empresarial.

El Sistema de Transferencia de Tecnología Agropecuaria, Sintap, participará con el Sistema Nacional de Reforma Agraria en el proceso de asesoría tecnológica a los campesinos pobres involucrados en los programas que éste adopte.

Artículo 4º Como principal responsable de la ejecución de los programas de reforma agraria, el Incora llevará a cabo la coordinación, en zonas de reforma agraria, de las demás entidades del Sistema, con el fin de lograr una colaboración y cooperación integral a los campesinos pobres para superar sus condiciones de atraso económico y social.

Artículo 5º El Incora podrá delegar esta coordinación en otros organismos del Sistema y, particularmente, en el Fondo de Desarrollo Rural Integrado, Fondo DRI, el que asumirá por este hecho las facultades asignadas al Instituto.

Artículo 6º Los diferentes organismos que integran el Sistema se agruparán en cuatro Subsistemas, con atribuciones y objetivos propios, debidamente coordinados entre sí, de manera que la actividad principal reciba en la oportunidad y con la proporción debidas los servicios e infraestructura que la apoyen. La planificación de los organismos del Sistema deberán considerar las necesidades y los intereses específicos de las mujeres campesinas.

Tales subsistemas son:

a) De adquisición y dotación de tierra, conformado por los organismos públicos, así como por las entidades privadas que promuevan o ejecuten programas y proyectos de parcelación.

b) De organización campesina, integrado por las entidades gubernamentales y las agremiaciones privadas que promuevan la constitución y operación de organizaciones campesinas.

c) De servicios sociales básicos, infraestructura física y transferencia de tecnología, comercialización de productos y manejo empresarial.

d) De financiación, en el cual participarán los establecimientos de crédito y demás organismos que realicen operaciones de redescuento y que destinen o puedan asignar recursos para el financiamiento de los objetivos establecidos en el Sistema.

Artículo 7º El Sistema Nacional de Reforma Agraria será dirigido por el Ministerio de Agricultura, el cual estará asistido por el Consejo Asesor de la Reforma Agraria, cuya función principal será la de apoyar al Ministerio en la formulación de la política y los planes a cargo del Sistema en materia de dotación de tierras a campesinos pobres y la ejecución oportuna de las actividades previstas en el artículo anterior.

El Consejo Asesor de la Reforma Agraria estará integrado de la siguiente manera:

—El Ministro de Agricultura o el Viceministro del Despacho, como su delegado, quien lo presidirá.

—El Ministro del Medio Ambiente o el Viceministro del Despacho, como su delegado.

—El Ministro de Educación Nacional o el Viceministro del Despacho, como su delegado.

—El Ministro de Salud Pública o el Viceministro del Despacho, como su delegado.

—El Jefe del Departamento Nacional de Planeación o el Jefe de la Unidad de Desarrollo Agrario, como su delegado.

—Dos representantes de las organizaciones campesinas.

—Una representante de la Organización de Mujeres Campesinas e Indígenas.

—Un representante de la Federación Colombiana de Ganaderos, Fedegan.

—Un representante de la Sociedad de Agricultores de Colombia SAC.

El Incora ejercerá la Secretaría Técnica del Consejo Asesor.

Artículo 8º Los municipios y los distritos coordinarán las actividades que les correspondan dentro del Sistema Nacional de Reforma Agraria, con las Unidades Seccionales del Incora en cada departamento.

Artículo 9º Con el fin de lograr resultados eficaces en la ejecución de los programas de reforma agraria, los organismos públicos que integran el Sistema deberán incorporar en los respectivos anteproyectos anuales de presupuesto las partidas suficientes para desarrollar las actividades que les correspondan.

Con anterioridad a la fecha de inscripción de los proyectos en el Banco de Proyectos de Inversión Nacional, el Incora enviará a las entidades y organismos que integran el Sistema los programas de reforma agraria que adelantará en las respectivas áreas de influencia, en los cuales se propondrá la participación que corresponde a cada uno de aquellos en las actividades complementarias de dichos programas.

Prevía revisión del Departamento Nacional de Planeación, el Consejo Nacional de Política Económica y Social, Conpes, aprobará cada año los proyectos de presupuesto de las entidades responsables de la ejecución de aquellas actividades cuando efectivamente destinen recursos con este fin.

Parágrafo 1º En el Presupuesto General de la Nación deberán señalarse de manera explícita los proyectos de cada una de las entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Reforma Agraria.

Parágrafo 2º La ejecución de los programas y proyectos de apoyo a los programas de reforma agraria por parte de las entidades del Sistema Nacional de Reforma Agraria será de obligatorio cumplimiento.

Artículo 10. Para los fines de la presente ley se entiende por:

Zona de Reforma Agraria. El área del territorio nacional seleccionada por el Incora para adelantar, mediante enajenación voluntaria, o expropiación, los programas de negociación directa de predios rurales, y de subsidio para la compra de tierras, en favor de los hombres y mujeres campesinos pobres, los minifundistas, los grupos guerrilleros desmovilizados, habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas, mujeres campesinas, jefes de hogar, o solas por causa de violencia, abandono o viudez, para reubicar ocupantes de zonas que deban someterse a un manejo especial o de interés ecológico y para la constitución, reestructuración, ampliación y saneamiento de resguardos indígenas.

La identificación y delimitación de las zonas de Reforma Agraria se llevarán a cabo teniendo en cuenta las situaciones de conflicto por la tenencia de la tierra en la región, o su demanda en los demás casos, de acuerdo con los factores económicos o sociales que la caracterizan y las posibilidades financieras y operativas del Incora.

Zona de Desarrollo. El área del territorio nacional seleccionada por el Incora para llevar a cabo el programa de subsidio con destino a la adquisición de tierras. En estas zonas no habrá lugar a las acciones de expropiación cuando no se presenten acuerdos de negociación entre los campesinos y los propietarios.

La coordinación de las actividades del Sistema Nacional de Reforma Agraria en las Zonas de Desarrollo será adelantada por una entidad diferente al Incora.

CAPITULO III

Del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.

Artículo 11. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora, creado por la Ley 135 de 1961, continuará funcionando como un establecimiento público descentralizado del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrito al Ministerio de Agricultura, su domicilio será la ciudad de Santafé de Bogotá y tendrá duración indefinida.

Artículo 12. Son funciones del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria:

1. Coordinar, con arreglo a las directrices que señale el Ministerio de Agricultura, las actividades que deben cumplir los organismos y entidades integrantes del Sistema Nacional de Reforma Agraria.

2. Adelantar una estrecha relación interinstitucional con el subsistema de financiación a fin de facilitar el acceso al crédito por los campesinos pobres beneficiarios del subsidio directo para la compra de tierras.

3. Apoyar a los hombres y mujeres campesinos pobres en los procesos de adquisición de tierras que ellos promuevan a través de los mecanismos previstos en los numerales 5º, 6º y 7º de este artículo.

4. Administrar el Fondo Nacional Agrario.

5. Prestar asesoría técnica y jurídica a los beneficiarios en los procesos de adquisición de tierras, cuando éstos obren mediante las modalidades de negociación directa privada, servicios de inmobiliaria y las reuniones de concertación.

6. Organizar y operar servicios de inmobiliarias regionales de predios rurales, con el fin de facilitar a los campesinos pobres y a los minifundistas el acceso a la adquisición de tierras con subsidio. En desarrollo de esta función, podrá recibir predios rurales en consignación para ofrecerlos en venta a los campesinos.

7. Otorgar subsidios directos que permitan la adquisición de tierras a hombres y mujeres

campesinos pobres y minifundistas de conformidad con lo establecido en el capítulo IV de esta ley.

8. Determinar las Zonas de Reforma Agraria y las Zonas de Desarrollo en las cuales deben cumplirse los programas a su cargo y ejecutarlos conforme a los procedimientos respectivos.

9. Realizar directamente programas de adquisición de tierras en Zonas de Reforma Agraria, mediante negociación directa con los propietarios que las enajenen voluntariamente en la forma prevista en esta ley, para redistribuirlas en favor de los hombres y mujeres campesinos pobres, los minifundistas, comunidades indígenas, grupos guerrilleros desmovilizados, habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas, mujeres campesinas jefes de hogar, o solas por causa de violencia, abandono o viudez y para reubicar ocupantes de zonas que deban someterse a un manejo especial o de interés ecológico.

10. Ordenar y adelantar la expropiación de los predios y mejoras de propiedad privada, o las que formen parte del patrimonio de entidades de derecho público, cuando realice directamente los procedimientos de adquisición.

11. Impulsar la Asistencia Empresarial Rural como una estrategia orientada a transformar a los hombres y mujeres campesinos pobres y los grupos guerrilleros desmovilizados de los procesos de paz en pequeños y medianos productores con capacidad de autogestión, y habilitarlos para ser beneficiarios del Sistema Nacional de Transferencia de Tecnología Agropecuaria, Sintap.

Además, coordinar en zonas de reforma agraria los programas de desarrollo rural y las actividades complementarias que adelanten las entidades del Sistema Nacional de Reforma Agraria.

12. Administrar en nombre del Estado las tierras baldías de la Nación y, en tal virtud, adjudicarlas, celebrar contratos de explotación, constituir reservas y adelantar en ellas programas de colonización, de acuerdo con las normas legales vigentes y los reglamentos que expida la Junta Directiva.

13. Ejercitar las acciones y tomar las medidas que correspondan conforme a las leyes en los casos de indebida apropiación de tierras baldías, o incumplimiento de las condiciones bajo las cuales fueron adjudicadas, y adelantar las diligencias y expedir las resoluciones sobre extinción del derecho de dominio privado.

14. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, con el objeto de identificar las que pertenecen al Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada.

15. Delimitar las tierras de propiedad de la Nación, de las de los particulares.

16. Cooperar con las entidades competentes en la vigilancia, conservación y restablecimiento de los recursos naturales.

17. Estudiar la situación en que desde el punto de vista de las tierras se encuentren las comunidades indígenas y constituir resguardos en beneficio de las que no los posean.

18. Promover conjuntamente con otras entidades legalmente habilitadas, la construcción de vías necesarias para dar fácil acceso a las regiones de colonización y parcelación, y la de caminos vecinales que comuniquen zonas de producción agrícola y ganadera con la red vial nacional, departamental o municipal.

19. Requerir de las entidades correspondientes la prestación de los servicios públicos necesarios para el desarrollo de las actividades de Reforma Agraria, su instalación, dotación, extensión y funcionamiento cuando fuere preciso.

20. Cofinanciar con los municipios programas de titulación de baldíos nacionales y ad-

quisición de tierras con pago de subsidio, cuando les delegue esa función conforme a las disposiciones de la presente ley.

21. Promover la capacitación empresarial de los beneficiarios de reforma agraria, el fomento cooperativo y el desarrollo rural, destinando anualmente parte de su presupuesto para un Fondo de Capacitación y Promoción Campesina, que funcionará como cuenta separada dentro del presupuesto del Instituto.

El Incora contratará los servicios de apoyo con sujeción a los reglamentos que expida la Junta Directiva.

Artículo 13. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria podrá delegar en otros organismos de derecho público funciones de las que le estén encomendadas, cuando ello le pareciere conveniente para asegurar la mejor ejecución de sus atribuciones.

La delegación de las funciones del Instituto requiere la aprobación de la Junta Directiva, con el voto favorable del Ministro de Agricultura. En virtud de la delegación de una de sus funciones haga el Instituto, la entidad delegataria adquiere las facultades y poderes que en relación con ella le atribuye la presente ley al Incora y queda sometida a los requisitos y formalidades prescritos para éste.

El Instituto podrá reasumir, en cualquier momento, las funciones que hubiere delegado con los mismos requisitos que este artículo exige para su delegación. Esta potestad no rige, sin embargo, para aquellos casos en que hubieren mediado estipulaciones contractuales entre el Instituto y la entidad delegataria, los cuales se regirán por los términos del respectivo contrato.

Artículo 14. En los estatutos del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, se incluirá además lo dispuesto en las reglas siguientes:

a) A ninguna parte de los fondos o bienes administrados por el Instituto se le podrá dar destinación distinta de la del cumplimiento de las funciones señaladas a dicho organismo por la presente ley.

b) Todo acto contrato que tenga por objeto la adquisición de tierras para la ejecución de programas de reforma agraria, requerirá la aprobación previa de la Junta Directiva. Cuando se trate de la expedición o celebración de otros actos o contratos, la Junta Directiva determinará, por razones de cuantía, los casos en los cuales se exija su aprobación previa.

c) Las resoluciones de expropiación de tierras y las que declaren la extinción del dominio privado conforme a la Ley 200 de 1936, deberán ser aprobadas por la Junta Directiva con el voto favorable del Ministro de Agricultura.

Artículo 15. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria será dirigido por una Junta Directiva y administrado por un Gerente General y tendrá el personal que señale el Gobierno.

La Junta Directiva del Instituto tendrá los siguientes miembros:

—El Ministro de Agricultura o el Viceministro del Despacho, quien la presidirá.

—El Gerente General del Fondo de Desarrollo Rural Integrado, Fondo DRI, o su delegado.

—El Director del Plan Nacional de Rehabilitación, PNR, de la Presidencia de la República, o su delegado.

—El Presidente del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario, Finagro, o su delegado.

—Un representante de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos, ANUC.

—Dos representantes de las organizaciones campesinas que integran el Comité Consultivo Nacional.

—Un representante de la Federación Colombiana de Ganaderos, Fedegan.

—Un representante de la Sociedad de Agricultores de Colombia, SAC.

—Dos representantes del Presidente de la República.

El Gobierno Nacional reglamentará la elección de los representantes de las organizaciones campesinas y de los gremios de la producción ante la Junta Directiva.

De manera general la Junta Directiva tendrá a su cargo la responsabilidad de dirigir y orientar el cumplimiento de los objetivos que la presente ley atribuye al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria conforme a la política y los planes que formule el Ministerio de Agricultura.

El Gerente General del Instituto será de libre nombramiento y remoción del Presidente de la República y asistirá a las reuniones de la Junta Directiva con voz pero sin voto.

Los órganos de dirección y administración del Instituto estarán asistidos por un Comité Consultivo Nacional y Comités Consultivos Regionales de la Reforma Agraria, cuya composición y funciones establecerá el reglamento.

Artículo 16. El Fondo Nacional Agrario es parte integrante de la inversión social que desarrolla el Estado y lo conforman:

1. Los recursos del presupuesto que le aporte la Nación. A partir de la vigencia de la presente ley y hasta el año 2000, destinase al Fondo Nacional Agrario el 0.8% del presupuesto total de la Nación para cada vigencia, el que se acordará mensualmente en idéntica proporción a los recaudos totales.

2. Los bienes que posea a cualquier título a la fecha de vigencia de la presente ley.

3. El producto de los empréstitos que el Gobierno o el Instituto contraten con destino al Fondo o al cumplimiento de las funciones previstas en la ley.

Los empréstitos que contrate directamente el Instituto gozarán de la garantía de la Nación.

4. Los bonos agrarios que el Gobierno Nacional emita y entregue al Fondo para el cumplimiento de los fines previstos en la presente ley.

5. Las sumas que reciba en pago de las tierras que enajene y de los servicios que preste mediante remuneración.

6. El producto de las tasas de valorización que recaude de acuerdo con las normas respectivas.

7. Las donaciones o auxilios que le hagan personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, y entidades internacionales.

8. Los predios rurales que reciba el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar por sucesiones intestadas, así como los bienes vacantes que la Ley 75 de 1968 le atribuyó a dicho Instituto.

9. Las propiedades que el Instituto adquiera a cualquier título.

10. Las sumas que los municipios y otras entidades acuerden destinar para programas del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.

Artículo 17. Los fondos o bienes que ingresen al Fondo Nacional Agrario se considerarán desde ese momento como patrimonio propio del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, y su destinación no podrá ser cambiada por el Gobierno.

El Instituto podrá donar parte de sus fondos o bienes en favor de otras entidades de derecho público, cuando delegue en ellas alguno de las atribuciones que se le confieren por la presente ley.

CAPITULO IV

Del subsidio, el crédito y los beneficiarios.

Artículo 18. Establécese un subsidio para la compra de tierras como aporte oficial no reembolsable, con cargo al presupuesto del Incora, que se otorgará por una sola vez al campesino con arreglo a los requisitos que determinen la ley y los reglamentos de la Junta Directiva.

Artículo 19. El subsidio a que se refiere este capítulo será administrado por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria o por intermedio de fiducia.

El monto para cada beneficiario del subsidio no podrá exceder el 50% del valor de la Unidad Agrícola Familiar que para cada zona determine el Instituto.

Cuando se trate de compra de tierras para beneficiar a campesinos minifundistas, el subsidio no podrá exceder del 50% del valor que haga falta para completar el correspondiente al de una UAF, según el establecido por el Incora para cada zona.

La Junta Directiva fijará para cada zona, en salarios mínimos mensuales legales, el tope máximo para el otorgamiento del subsidio.

Artículo 20. Establécense en Finagro líneas especiales de créditos individuales y colectivos, con períodos de gracia, plazos y condiciones financieras adaptadas a las modalidades de adquisición de tierras reguladas en esta ley.

La Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero y las entidades financieras donde el Estado tenga participación estarán obligadas a invertir anualmente y hasta el año 2000 un porcentaje de su capital pagado y reserva legal establecida por el Gobierno, pero en ningún caso la sumatoria de las inversiones será inferior al 0.5% del presupuesto total de la Nación.

Parágrafo 1º El volumen de créditos que con este fin se otorguen contará con un cupo de redescuento a través del Banco de la República según el reglamento que para el efecto se expida.

Parágrafo 2º La Comisión Nacional de Crédito establecerá una reglamentación especial, donde se fijen las condiciones para la colocación de los recursos originados en esta línea de crédito, sin que los plazos de amortización sean inferiores a diez (10) años, bajo el sistema de capitalización de intereses para los dos primeros períodos.

Artículo 21. Serán beneficiarios del subsidio, por una sola vez y en forma individual o conjuntamente con su cónyuge o compañero permanente con quien comparta la responsabilidad familiar o con sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad si velaren por ellos, los hombres y mujeres campesinos pobres sin tierra o propietarios de predios cuya superficie sea inferior a una Unidad Agrícola Familiar, que hayan cumplido 16 años de edad y sean jefes de hogar o víctimas de la violencia.

La Junta Directiva establecerá los requisitos que deben cumplir los beneficiarios e indicará los elementos y metodología que permitan establecer la Unidad Agrícola Familiar.

Dentro de los criterios de selección de los beneficiarios del subsidio que establezca la Junta Directiva, deberá comprenderse la situación en que se hallan las mujeres campesinas jefes de hogar y las que se encuentren en estado de desprotección social y económica por causa de la violencia, el abandono o la viudez y carezcan de tierra propia o suficiente.

La Junta Directiva aprobará el otorgamiento del subsidio para la adquisición de los predios, tomando en consideración el valor de la tierra en la zona, de acuerdo con la información que le suministrara el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Artículo 22. El beneficiario del subsidio deberá restituirlo al Incora, reajustado a su valor presente, en los casos en que enajene o arriende el terreno adquirido con el subsidio dentro de los diez (10) años siguientes a su otorgamiento sin la autorización expresa del Incora, o si se estableciere que incurrió en falsedades para acreditar los requisitos exigidos para la asignación del subsidio.

En las escrituras de adquisición de predios en los cuales el comprador haya obtenido un subsidio por parte del Estado se anotará esta

circunstancia, así como la obligación del propietario de adelantar directamente su explotación. Los Registradores de Instrumentos Públicos deberán informar al Incora acerca de las ventas que se registren sobre inmuebles rurales adquiridos con subsidio, durante los diez (10) años siguientes a su adquisición.

Quien transfiera sin autorización la propiedad de una parcela adquirida mediante subsidio otorgado por el Estado, no podrá obtener una nueva adjudicación de tierras en las formas señaladas en esta ley.

Artículo 23. Establecido por el Instituto que el solicitante reúne los requisitos exigidos y que en consecuencia puede ser beneficiario del subsidio para la adquisición de un inmueble rural, expedirá al peticionario una certificación que le permita tramitar el otorgamiento del crédito ante la entidad financiera competente.

El Gobierno reglamentará las condiciones de pago del subsidio.

CAPITULO V

Adquisición de tierras con crédito y subsidio mediante negociación directa privada.

Artículo 24. En las Zonas de Reforma Agraria y en las de Desarrollo los campesinos interesados en la adquisición de tierras mediante la modalidad de crédito y subsidio, adelantarán individual o conjuntamente y en coordinación con las oficinas regionales del Incora, el proceso encaminado a obtener un acuerdo directo de negociación con los propietarios, observando las siguientes reglas:

1. Los campesinos que tengan interés en un determinado predio, informarán a la oficina regional del Incora correspondiente sobre sus características generales y las posibles condiciones de su negociación.

2. Los funcionarios del Instituto practicarán una visita al predio con el fin de establecer su aptitud agrológica y si reúne los requisitos que les permitan a los campesinos interesados adquirirlo y explotarlo en condiciones favorables y de rentabilidad.

3. Si el concepto es favorable, se solicitará al propietario los documentos relacionados con la tradición del inmueble, así como la información adicional necesaria para determinar si el predio se ajusta a los requisitos que establezca el Instituto.

4. Finalmente, el Instituto verificará si los campesinos interesados en la compra directa de las tierras reúnen los requisitos que se señalen para ser beneficiarios de los programas de dotación, así como los contemplados para el otorgamiento del crédito.

En este último caso, el Incora entregará una constancia a los campesinos sobre el cumplimiento de todas las exigencias previstas, para que presenten la solicitud de crédito ante la entidad financiera respectiva.

Artículo 25. El Incora establecerá, cuando sea necesario, oficinas inmobiliarias de predios rurales que obren como corredores en la enajenación de predios aptos para el cumplimiento de los programas de reforma agraria. En tal virtud, las oficinas regionales del Incora recibirán en consignación los inmuebles que ofrezcan en venta voluntaria sus propietarios y procederán en la forma señalada en el artículo anterior para determinar su aptitud y las condiciones generales de la compra.

El Instituto dará a conocer a los campesinos inscritos en las regionales los predios que sean ofrecidos en venta por los particulares, así como las condiciones de negociación propuestas.

Si un grupo de aquellos muestra interés en relación con los predios sobre los cuales existe concepto favorable del Instituto, éste perfeccionará los trámites para la consignación de las tierras y las ofrecerá en venta. Si se logra un acuerdo de negociación entre las partes, el Incora entregará a los campesinos selec-

cionados la constancia de que reúnen los requisitos exigidos a fin de que adelanten ante la entidad correspondiente el trámite del crédito.

Parágrafo. Las entidades financieras darán al Incora la primera opción de compra de los predios que reciban en dación en pago por la liquidación de créditos hipotecarios; o que hubieren obtenido mediante sentencia judicial. Estas tierras las podrá pagar el Instituto con bonos agrarios, o las podrá recibir en consignación a través de las inmobiliarias regionales, para su posterior venta a los campesinos.

Artículo 26. El Instituto convocará a reuniones de concertación a través del mecanismo de los comités municipales de concertación, en las que participarán representantes de los campesinos interesados en la dotación de tierras y los propietarios que hayan manifestado su voluntad de negociar sus predios, o los hubieren ofrecido en venta al Instituto. También se procurará la asistencia de propietarios de fundos ociosos o deficientemente explotados, en los cuales el Incora o los campesinos de la región hayan mostrado interés en su adquisición. También participarán los alcaldes de los municipios correspondientes y los representantes de las entidades nacionales del sector agropecuario vinculadas a la región.

En estas reuniones se analizarán las diferentes propuestas de venta de predios presentadas al Instituto en la zona y las condiciones generales para su negociación. De todo lo tratado se dejará constancia en actas, que constituirán prueba de las ofertas de venta hechas por los propietarios, así como de las propuestas de compra de los campesinos.

Artículo 27. Si como consecuencia de las reuniones de que trata el artículo anterior las partes interesadas acuerdan alguna negociación, procederán a formalizarla mediante la suscripción de los documentos previstos para la compraventa de inmuebles rurales y el Instituto entregará una constancia a los campesinos para que presenten la solicitud de crédito respectiva ante la entidad financiera competente.

Si no se obtienen acuerdos de negociación respecto de los predios situados en zonas de reforma agraria, el acta donde conste el desacuerdo será remitida a la Junta Directiva del Instituto, para que ésta determine si hay lugar a decretar la expropiación, o se dispone adelantar el procedimiento de negociación directa regulado en el capítulo sexto de la presente ley.

CAPITULO VI

Adquisición de tierras de propiedad privada.

Artículo 28. Son motivos de interés social y de utilidad pública para la adquisición y expropiación de bienes rurales de propiedad privada, o los que formen parte del patrimonio de entidades de derecho público que se hallaren situados en zonas de reforma agraria, los definidos en los ordinales primero, segundo y cuarto del artículo 19 de la presente ley.

En consecuencia, podrá el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria adquirir directamente mediante negociación voluntaria tierras, o mejoras, y decretar su expropiación, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en esta ley, en los siguientes casos:

1. Para las comunidades indígenas que no las posean, cuando la superficie donde estuvieren establecidas fuere insuficiente, o para recuperar las áreas de resguardo que estuvieren ocupadas por personas que no pertenezcan a la respectiva parcialidad.

2. En beneficio de los grupos guerrilleros desmovilizados que se encuentren incorporados en un proceso de paz bajo la dirección

del Gobierno, con el propósito de facilitar su reinserción a la vida normal del país.

3. Con el objeto de reubicar a los propietarios u ocupantes de zonas que deban someterse a un manejo especial o de interés ecológico.

4. Dotar de tierras a los habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas naturales sobrevinientes.

5. Para dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos pobres, minifundistas, las mujeres campesinas jefes de hogar y las que se hallen en estado de desprotección económica y social por causa de la violencia, el abandono y la viudez, cuando no hubiere acuerdo de negociación en las reuniones de concertación en los casos que determine la Junta Directiva.

Artículo 29. Cuando se trate de los programas previstos en el artículo anterior, para la adquisición de los predios respectivos el Instituto se sujetará al siguiente procedimiento:

1. Con base en la programación que se señale anualmente, el Instituto practicará las diligencias que considere necesarias para la identificación, aptitud y valoración de los predios rurales correspondientes.

2. El precio máximo de negociación será el fijado en el avalúo que para tal fin realicen dos expertos sorteados del Cuerpo Especial de Peritos para la Reforma Agraria del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de acuerdo con las normas técnicas que expida el Consejo Directivo de esta entidad.

3. El Incora formulará oferta de compra a los propietarios del predio mediante oficio que será entregado personalmente, o en su defecto le será enviado por correo certificado a la dirección que aparezca registrada en el expediente o en el directorio telefónico. Si no pudiere comunicarse la oferta en la forma prevista, se entregará a cualquier persona que se hallare en el predio, o se oficiará a la Alcaldía del lugar de ubicación del inmueble, mediante telegrama que contenga los elementos esenciales de la oferta para que se fije en lugar visible al público durante cinco (5) días, contados a partir de su recepción, con lo cual quedará perfeccionado el aviso y surtirá efectos ante los demás titulares de derechos reales constituidos sobre el inmueble.

La oferta de compra deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo correspondiente dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se haya efectuado la comunicación.

4. El propietario dispone de un término de diez (10) días, contados a partir de la fecha en que quede perfeccionada la comunicación, para aceptarla o rechazarla. Dentro del mismo término podrá objetar el avalúo por error grave o cuando hubiere sido expedido con antelación superior a un año.

5. Si hubiere acuerdo respecto de la oferta de compra, se celebrará un contrato de compraventa que deberá perfeccionarse mediante escritura pública en un término no superior a dos meses, contados desde la fecha de su otorgamiento.

Se entenderá que el propietario renuncia a la negociación directa y rechaza la oferta de compra cuando no manifiesta su aceptación expresa dentro del término previsto para contestarla. También se entiende rechazada la oferta cuando su aceptación sea condicionada, salvo que el Incora considere atendible la contrapropuesta de negociación, o el propietario no suscriba la promesa de compraventa o la escritura que perfeccione la enajenación dentro de los plazos previstos.

6. Agotada la etapa de negociación directa conforme a lo contemplado en el inciso anterior, mediante resolución motivada el Gerente General del Instituto ordenará adelantar la expropiación del predio y de los demás derechos reales constituidos sobre él, conforme al procedimiento previsto en el capítulo séptimo.

Parágrafo. Salvo lo dispuesto en la presente ley para las comunidades indígenas, los beneficiarios previstos en el artículo 28 obtendrán la propiedad sobre las tierras adquiridas por el Instituto mediante la modalidad de crédito y subsidio.

CAPITULO VII

De la expropiación - Causales y procedimiento.

Artículo 30. Si el propietario no acepta expresamente la oferta de compra, o se presumiere su rechazo de conformidad con lo dispuesto en esta ley, se entenderá agotada la etapa de enajenación voluntaria y se adelantarán los trámites para la expropiación, de la siguiente manera:

1. El Gerente General del Instituto, mediante resolución motivada, ordenará adelantar la expropiación del predio y de los demás derechos reales constituidos sobre él.

Esta resolución será notificada en la forma prevista por los artículos 44 y 48 del Código Contencioso Administrativo. Contra la providencia que ordena la expropiación sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los 5 días hábiles siguientes al surtimiento de la notificación. Transcurrido un mes sin que el Instituto hubiere resuelto el recurso, o presentare demanda de expropiación, se entenderá negada la reposición, quedará ejecutoriado el acto recurrido y, en consecuencia, no será procedente pronunciamiento alguno sobre la materia objeto del recurso.

Contra la resolución que ordena adelantar la expropiación, que no será susceptible de suspensión provisional no procederá ninguna acción contencioso-administrativa, pero podrá impugnarse su legalidad dentro del proceso de expropiación con arreglo a los procedimientos que la presente ley establece.

2. Ejecutoriada la resolución de expropiación, dentro de los dos meses siguientes el Instituto presentará la demanda correspondiente ante el Tribunal Administrativo que ejerza jurisdicción en el territorio donde se encuentra el inmueble.

Si el Instituto no presentare la demanda dentro de los dos meses siguientes a la ejecutoria de la resolución de expropiación, caducará la acción.

A la demanda deberán acompañarse, además de los anexos previstos por la ley, la resolución de expropiación y sus constancias de notificación; el avalúo comercial del predio en los casos a que hubiere lugar; copia auténtica del acta de la reunión de concertación en la que conste en desacuerdo, y de los documentos que acrediten haberse surtido la etapa de enajenación voluntaria.

Cuando se demande la expropiación de la porción de un predio, a la demanda deberá acompañarse la descripción por sus linderos y cabida de la parte del inmueble que se pretende expropiar, y un plano elaborado por el Instituto del globo de mayor extensión, dentro del cual se precise la porción afectada por el decreto de expropiación.

En lo demás, la demanda deberá reunir los requisitos establecidos en los artículos 75 a 79, 81 y 451 del Código de Procedimiento Civil.

3. En el auto admisorio de la demanda el Tribunal decidirá definitivamente sobre la competencia para conocer del proceso y si advierte que no es competente rechazará in limine la demanda y ordenará la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

Así mismo, al momento de resolver sobre la admisión de la demanda el Tribunal, examinará si concurre alguna de las circunstancias de que tratan los numerales 6º, 7º y 9º del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, y si encontrare establecida alguna, procederá de la manera siguiente:

a) En los eventos previstos por los numerales 6º y 7º del artículo 97 del Código de

Procedimiento Civil, señalará las pruebas faltantes sobre la calidad del citado o citados, o los defectos de que adolezca la demanda, para que la entidad demandante los aporte o subsane, según sea el caso, en el término de 5 días, y si no lo hiciera la rechazará y ordenará la devolución de los anexos sin necesidad de desglose;

b) En el caso previsto por el numeral 9º del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, se seguirá el procedimiento establecido por el artículo 83 del mismo código, sin perjuicio de aplicación al procedimiento de expropiación de lo dispuesto por el artículo 401 del citado estatuto procesal.

Contra el auto admisorio de la demanda o contra el que la inadmite o rechace procederá únicamente el recurso de reposición.

4. La demanda se notificará a los demandados determinados y conocidos por el procedimiento previsto por el inciso 2º del artículo 452 del Código de Procedimiento Civil.

Para notificar a terceros indeterminados que se crean con derecho sobre el bien objeto de la expropiación, en el auto admisorio de la demanda se ordenará su emplazamiento mediante edicto que se publicará por una sola vez en un diario de amplia circulación en la región donde se encuentra el bien, para que comparezcan al proceso a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación, transcurridos los cuales se entenderá surtido el emplazamiento de las personas indeterminadas a las que se les designará curador ad litem, quien ejercerá el cargo hasta la terminación del proceso, siendo de forzosa aceptación.

El edicto deberá expresar, además del hecho de la expropiación demandada por el Instituto, la identificación del bien, el llamamiento de quienes se crean con derecho para concurrir al proceso, y el plazo para hacerlo. El edicto se fijará por el término de cinco días en un lugar visible de la secretaría del mismo Tribunal.

Las personas que concurren al proceso en virtud del emplazamiento, podrán proponer los incidentes de excepción previa e impugnación de que trata la presente ley, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que aquel quede surtido. Las que se presenten posteriormente, tomarán el proceso en el estado en que lo encuentren.

De la demanda se dará traslado al demandado por diez (10) días para que proponga los incidentes de excepción previa e impugnación de que trata la presente ley.

5. Sin perjuicio de la impugnación de que trata el numeral 11 del presente artículo, en el proceso de expropiación no será admisible ninguna excepción perentoria o previa, salvo la de inexistencia, incapacidad, o indebida representación del demandante o del demandado, la cual deberá proponerse por escrito separado dentro del término del traslado de la demanda y se tramitará como incidente, conforme al procedimiento establecido por los artículos 135 a 139 del Código de Procedimiento Civil, salvo que el Instituto al reformar la demanda, subsane el defecto, en cuyo caso el Tribunal mediante auto dará por terminado el incidente y ordenará proseguir el proceso sin lugar a nuevo traslado.

No podrán ser alegadas como causal de nulidad las circunstancias de que tratan los numerales 1º, 2º, 6º, 7º y 9º del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, si el demandado no hubiere interpuesto contra el auto admisorio de la demanda recurso de reposición en que hubiere alegado la concurrencia de alguna de ellas. Tampoco podrán alegarse como causal de nulidad los hechos que constituyen las excepciones previas a que se refieren los numerales 4º y 5º del artículo 97 del mismo Código, si no hubiere sido propuesta en la oportunidad de que trata el inciso precedente. En todo caso, el Tribunal antes de dictar sentencia podrá subsanar

todos los vicios que advierta en el respectivo proceso para precaver cualquier nulidad y evitar que el proceso concluya con sentencia inhibitoria.

En caso de que prospere el recurso de reposición interpuesto por el demandado contra el auto admisorio de la demanda, respecto a lo resuelto sobre las circunstancias de que tratan los numerales 6º, 7º y 9º del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, el Tribunal declarará inadmisibles la demanda y procederá como se indica en el inciso 2º del numeral 8 del presente artículo, y si el Instituto subsana los defectos dentro del término previsto, la admitirá mediante auto que no es susceptible de ningún recurso sin que haya lugar a nuevo traslado; en caso contrario la rechazará.

6. Si el demandado se allanare a la expropiación dentro del término del traslado de la demanda, el Tribunal dictará de plano sentencia, en que decretará la expropiación del inmueble sin condena en costas al demandado.

7. El Instituto, por razones de apremio y urgencia tendientes a asegurar la satisfacción y prevalencia del interés público o social, previa calificación de las mismas por la Junta Directiva, podrá solicitar al Tribunal que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada al Instituto del inmueble cuya expropiación se demanda, si acreditare haber consignado a órdenes del respectivo Tribunal, en la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, una suma equivalente al 30% del avalúo comercial practicado en la etapa de negociación directa, o del menor precio que figure en el acta definitiva de la reunión de concertación, y acompañar al escrito de la demanda los títulos de garantía del pago del saldo del valor del bien, conforme al mismo avalúo. Cuando se trate de un predio cuyo valor no exceda de 500 salarios mínimos mensuales, el Instituto deberá acreditar la consignación a órdenes del Tribunal de una suma equivalente al 100% del valor del bien, conforme al avalúo practicado en la etapa de negociación directa, o del menor precio que figure en el acta definitiva de la reunión de concertación.

Dentro del término del traslado de la demanda, el demandado podrá solicitar la fijación de los plazos de que trata el inciso 2º del numeral 14 del presente artículo, a menos que el Instituto lo haya hecho en la demanda.

8. Dentro del término del traslado de la demanda y mediante incidente que se tramitará en la forma indicada por el Capítulo 1º del Título 11 del Libro II del Código de Procedimiento Civil, podrá el demandado oponerse a la expropiación e impugnar la legalidad, invocando contra la resolución que la decretó las causales de nulidad establecidas por el artículo 84 del Código Contencioso Administrativo. El escrito que proponga el incidente deberá contener la expresión de lo que se impugna, los hechos u omisiones que sirvan de fundamento a la impugnación, la indicación de las normas violadas y la aplicación clara y precisa del concepto de su violación.

Los vicios de forma del acto impugnado no serán alegables como causal de nulidad si no se hubieren invocado en el recurso de reposición interpuesto contra la resolución de expropiación en la vía gubernativa.

No será admisible y el Tribunal rechazará de plano, la impugnación o el control de legalidad, de las razones de conveniencia y oportunidad de la expropiación.

9. En el incidente de impugnación el Tribunal rechazará in limine toda prueba que no tienda, directa o inequívocamente, a demostrar la nulidad de la resolución que decretó la expropiación, por violación de la legalidad objetiva.

El término probatorio será de diez (10) días, si hubiere pruebas que practicar que no

hayan sido aportadas con el escrito de impugnación; únicamente podrá ser prorrogado por diez (10) días más para la práctica de pruebas decretadas de oficio.

Las pruebas que se practiquen mediante comisionado, tendrán prioridad sobre cualquier otra diligencia. El juez comisionado que dilatare la práctica de una prueba de un juicio de expropiación incurrirá en causal de mala conducta que será sancionada con la vacancia del cargo.

10. Vencido el término probatorio, se ordenará dar un traslado común por tres días a las partes para que formulen sus alegatos por escrito, al término del cual el proceso entrará al despacho para sentencia.

Si no hubieren pruebas que practicar, el traslado para alegar será de tres (3) días, en cuyo caso el magistrado sustanciador dispondrá de diez (10) días, contados a partir del vencimiento del traslado, para registrar el proyecto de sentencia.

11. El proyecto de sentencia que decida la impugnación deberá ser registrado dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento del término de que dispongan las partes para alegar. Precluido el término para registrar el proyecto sin que el magistrado sustanciador lo hubiere hecho, y sin perjuicio de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, el proceso pasará al magistrado siguiente para que en el término de cinco (5) días registre el proyecto de sentencia.

12. Registrado el proyecto de sentencia, el Tribunal dispondrá de veinte (20) días para decidir sobre la legalidad del acto impugnado y dictará sentencia.

En caso de que la impugnación sea decidida favorablemente al impugnante, el Tribunal dictará sentencia en la que declarará la nulidad del acto administrativo expropiatorio, se abstendrá de decidir sobre la expropiación y ordenará la devolución y desglose de todos los documentos del Instituto para que dentro de los veinte (20) días siguientes, reinicie la actuación a partir de la ocurrencia de los hechos o circunstancias que hubieren viciado la legalidad del acto administrativo que decretó la expropiación, si ello fuere posible.

El Tribunal, al momento de resolver el incidente de impugnación, deberá decidir simultáneamente sobre las excepciones previas de que tratan los numerales 4º y 5º del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, si hubieren sido propuestas. Precluida la oportunidad para intentar los incidentes de excepción previa e impugnación sin que el demandando hubiere propuesto alguno de ellos, o mediare su rechazo, o hubiere vencido el término para decidir, el Tribunal dictará sentencia, y si ordena la expropiación, decretará el avalúo del predio y procederá conforme a lo dispuesto por el artículo 454 del Código de Procedimiento Civil.

La sentencia que ordene la expropiación, una vez en firme producirá efectos "erga omnes" y el Tribunal ordenará su protocolización en una notaría y su inscripción en el competente registro. Constituirá causal de mala conducta del magistrado sustanciador, o de los magistrados del Tribunal y del Consejo de Estado, según sea el caso, que será sancionada con vacancia del cargo, la inobservancia de los términos preclusivos establecidos por la presente ley para surtir y decidir los incidentes y para dictar sentencia.

13. Las providencias del proceso de expropiación son únicamente susceptibles del recurso de reposición, con excepción de la sentencia, del auto que deniegue la apertura a prueba o la práctica de alguna que haya sido pedida oportunamente y del auto que resuelva la liquidación de condenas, que serán apelables ante el Consejo de Estado, sin perjuicio de la consulta de que trata el artículo 184 del Código de lo Contencioso Administrativo.

La sentencia que deniegue la expropiación o se abstenga de decretarla es apelable en el efecto suspensivo; la que la decreta, en el devolutivo.

El auto que resuelva la liquidación de condenas será apelable en el efecto diferido pero el recurrente no podrá pedir que se le conceda en el efecto devolutivo. El que deniegue la apertura a prueba de la práctica de alguna que haya sido pedida oportunamente será apelable en el efecto devolutivo.

Contra la sentencia que decida el proceso de expropiación, no procederán los recursos extraordinarios de revisión y anulación.

14. En la sentencia que resuelva el incidente de impugnación desfavorablemente a las pretensiones del impugnante, invocadas contra la legalidad del acto administrativo expropiatorio, se ordenará la entrega anticipada del inmueble al Instituto cuando el Instituto lo haya solicitado y acredite haber consignado a órdenes del respectivo Tribunal, en la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, una suma igual al último avalúo catastral del inmueble más un 50% o haya constituido pólizas de compañía de seguros por el mismo valor, para garantizar el pago de la indemnización. No serán admisibles oposiciones a la entrega anticipada del inmueble por parte del demandado. Las oposiciones de terceros se registrarán por lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 456 del Código de Procedimiento Civil.

El Tribunal podrá, a solicitud del Instituto o del demandado, o de tenedores o poseedores que sumariamente acrediten su derecho al momento de la diligencia de entrega material del bien, fijar a estos últimos, por una sola vez, plazos para la recolección de las cosechas pendientes y el traslado de maquinarias, bienes muebles y semovientes que se hallaren en el fundo, sin perjuicio de que la diligencia de entrega anticipada se realice.

15. Los peritos que intervengan en el proceso de expropiación serán dos designados dentro de la lista de expertos evaluadores de propiedad inmobiliaria, elaborada por el respectivo Tribunal, cuyos integrantes hayan acreditado, para su inscripción en la lista de auxiliares de la justicia, tener título profesional de ingeniero civil, catastral, agrólogo o geodesta y contar cuando menos con cinco años de experiencia en la realización de avalúos de bienes inmuebles rurales.

Los peritos estimarán el valor de la cosa expropiada, con especificación discriminada del valor de la tierra y de las mejoras introducidas en el predio, y separadamente determinarán la parte de la indemnización que corresponda a favor de los distintos interesados, de manera que con cargo al valor del bien expropiado, sean indemnizados en la proporción que les corresponda los titulares de derechos reales, tenedores y poseedores a quienes conforme a la ley les asista el derecho a una compensación remuneratoria por razón de la expropiación.

En lo no previsto se aplicarán para el avalúo y la entrega de los bienes las reglas del artículo 456 del Código de Procedimiento Civil.

16. Para determinar el monto de la indemnización el Tribunal tendrá en cuenta el valor de los bienes expropiados como equivalente a la compensación remuneratoria del demandado por todo concepto.

17. Si el Tribunal negare la expropiación, o el Consejo de Estado revocare la sentencia que la decretó, se ordenará poner de nuevo al demandado en posesión o tenencia de los bienes, si esto fuere posible, cuando se hubiere efectuado entrega anticipada de los mismos, y condenará al Instituto a pagar todos los perjuicios causados, incluido el valor de las obras necesarias para restituir las cosas al Estado que tenían en el momento de la entrega, descontando el valor de las mejoras necesarias introducidas con posterioridad.

En caso de que la restitución de los bienes no fuere posible, el Tribunal declarará al Instituto incurso en "vía de hecho" y lo condenará *in genere* a la reparación de todos los perjuicios causados al demandado, incluidos el daño emergente y el lucro cesante, calculados desde la fecha en que se hubiere efectuado la entrega anticipada del bien, ordenará entregar al demandado la caución y los títulos de garantía que el Instituto hubiere presentado para pedir la medida de entrega anticipada. La liquidación de los perjuicios de que trata el presente numeral se llevará a cabo ante el mismo Tribunal que conoció del proceso, conforme al procedimiento previsto por el Capítulo 2º del Título 14 del Libro 2 del Código de Procedimiento Civil, y se pagarán según lo establecido por los artículos 170 a 179 del Código Contencioso Administrativo.

Los beneficiarios de reforma agraria que hayan recibido tierras entregadas por el Incora, cuya tradición a favor del Instituto no pudiese perfeccionarse, se tendrán como poseedores de buena fe sobre las parcelas que hayan recibido y podrán adquirir el dominio de las mismas, sin consideración a su extensión superficial, acogiéndose a los procedimientos previstos en el Decreto 508 de 1974, tras haber ejercido la posesión durante cinco (5) años en los términos y condiciones previsto por el artículo 1º de la Ley 200 de 1936.

18. En los aspectos no contemplados en la presente ley el trámite del proceso de expropiación se adelantará conforme a lo dispuesto por el Título XXIV del Libro 3º y demás normas del Código de Procedimiento Civil; en lo no previsto en dichas disposiciones se aplicarán las normas del Código Contencioso Administrativo, en cuanto fueren compatibles con el procedimiento aplicable.

CAPITULO VIII

Formas de pago.

Artículo 31. La forma de pago de los predios que se adquieran mediante el procedimiento de adquisición de tierras previsto en el Capítulo 6º, será la siguiente:

- a) El 50% del valor del avalúo en bonos agrarios;
- b) El 50% restante en dinero efectivo.

Cuando no hubiere acuerdo de negociación en las reuniones de concertación y del Incora deba adelantar directamente el procedimiento encaminado a lograr la adquisición de un predio, la forma de pago al vendedor será la siguiente:

- a) El 30% del avalúo en dinero efectivo;
- b) El 70% del avalúo en bonos agrarios.

Artículo 32. El monto de la indemnización en los procesos de expropiación se pagará en su totalidad en bonos agrarios.

Artículo 33. Los Bonos Agrarios son títulos de Deuda Pública con vencimiento final de cinco (5) años, parcialmente redimibles en cinco (5) vencimientos anuales, iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un (1) año después de la fecha de su expedición, libremente negociables y sobre los cuales se causará y pagará semestralmente un interés igual al DTF para cada periodo.

Los intereses que devenguen estos Bonos de Deuda Pública, gozarán de exención de impuestos de renta y complementarios. Dichos bonos podrán ser utilizados en el pago de los impuestos de renta y complementarios.

Artículo 34. El Gobierno reglamentará los plazos para el pago de las cantidades que deban reconocerse en dinero efectivo.

CAPITULO IX

Unidades agrícolas familiares y parcelaciones.

Artículo 35. Las tierras cuya adquisición promuevan y obtengan los hombres y muje-

res campesinos, o las que compre directamente el Instituto para programas de reforma agraria, se destinarán a los siguientes fines:

a) Establecer unidades agrícolas familiares, empresas comunitarias o cualquier tipo asociativo de producción;

b) Para la constitución, ampliación, reestructuración y saneamiento de resguardos indígenas.

Se entiende por Unidad Agrícola Familiar; UAF, la unidad de producción agraria cuya extensión, conforme a la naturaleza de la zona, clase de suelos, aguas, ubicación y relieve genere, en condiciones tecnológicas medias, ingresos netos suficientes para remunerar el trabajo familiar y para disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación del patrimonio familiar.

La UAF no requerirá normalmente para ser explotada sino del trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la explotación así lo requiere.

Artículo 36. Quienes hubieren adquirido del Incora unidades agrícolas familiares con anterioridad a la vigencia de la presente ley, quedan sometidos al régimen de propiedad parcelaria que en seguida se expresa:

Por el solo hecho de la adjudicación, se obligan a sujetarse a las reglamentaciones existentes sobre uso y protección de los recursos naturales renovables, así como a las disposiciones sobre caminos y servidumbres de tránsito y de aguas que al efecto dicte el Instituto.

Hasta cuando se cumpla un plazo de quince (15) años, contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio, su posesión o tenencia sino a campesinos pobres sin tierra, o a minifundistas. En este caso el adjudicatario deberá solicitar autorización expresa del Incora para enajenar, gravar o arrendar la Unidad Agrícola Familiar.

El Instituto dispone de un plazo de tres (3) meses, contados a partir de la recepción de la petición, para expedir la autorización correspondiente, transcurridos los cuales, si no se pronunciare, se entenderá que consiente en la propuesta del adjudicatario. Sin perjuicio de la declaratoria de la caducidad de la adjudicación, serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en contravención de lo aquí dispuesto y no podrán los Notarios y Registradores otorgar e inscribir escrituras públicas en las que no se protocolice la autorización del Instituto o la solicitud de autorización al Incora, junto con la declaración juramentada del adjudicatario, de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando haya mediado silencio administrativo positivo.

En los casos de enajenación de la propiedad, cesión de la posesión o tenencia sobre una Unidad Agrícola Familiar, el adquirente o cesionario se subrogará en todas las obligaciones contraídas por el enajenante o cedente a favor del Instituto.

Quienes hayan adquirido el dominio sobre una parcela cuya primera adjudicación se hubiere efectuado en un lapso superior a los quince (15) años, deberán informar al Instituto respecto de cualquier proyecto de enajenación del inmueble, para que éste haga uso de la primera opción de readquirirlo dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de recepción del escrito que contenga el informe respectivo. Si el Incora rechazare expresamente la opción, o guardare silencio dentro del plazo establecido para tomarla el adjudicatario quedará en libertad para disponer de la parcela.

Los Notarios y Registradores se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas que rasparen el dominio de unidades agrícolas familiares en favor de terceros, en las que

no se acredite haber dado al Incora el derecho de opción, así como la constancia o prueba de su rechazo expreso o tácito.

Artículo 37. En las parcelaciones que ya hubiere establecido el Incora hasta la entrada en vigencia de la presente ley, se observarán además las siguientes reglas:

1. En caso de readquisición de una parcela por parte del Instituto, el precio no podrá exceder en ningún caso el avalúo comercial que practique el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

2. Cuando el Instituto deba readjudicar una parcela, la transferencia del dominio se hará en favor de los campesinos que reúnan las condiciones señaladas por la Junta Directiva, en la forma y modalidades establecidas para la adquisición con crédito y subsidio. Si dentro de los campesinos inscritos hubiere mujeres jefes de hogar, se les dará prioridad en la adjudicación de la Unidad Agrícola Familiar.

3. Las adjudicaciones que se hubieren efectuado hasta la fecha de promulgación de esta ley, seguirán sometidas a las causales de caducidad por incumplimiento, por parte de los adjudicatarios, de las disposiciones contenidas en este estatuto, sus reglamentos o las cláusulas contenidas en la resolución de adjudicación.

La declaratoria de caducidad dará derecho al Instituto para exigir la entrega de la parcela, según las normas que sobre prestaciones mutuas establezca la Junta Directiva. Contra la resolución que declare la caducidad sólo procede el recurso de reposición. La restitución se adelantará conforme al procedimiento vigente para el lanzamiento por ocupación de hecho, previo pago, consignación o aseguramiento del valor que corresponda reconocer al parcelero.

4. En caso de fallecimiento del adjudicatario que no hubiere cancelado al Instituto la totalidad del precio de adquisición, el juez que conozca del proceso de sucesión adjudicará en común y proindiviso el dominio sobre el inmueble a los herederos, cónyuge superviviente, compañero o compañera permanente que tenga derecho conforme a la ley.

Para todos los efectos se considera que la Unidad Agrícola Familiar es una especie que no admite división material y serán nulos los actos que contravengan esta previsión. En todo caso los comuneros no podrán ceder sus derechos sin autorización del Incora, con arreglo al procedimiento establecido en esta ley y el Instituto podrá optar por readquirirla si consigna, con aceptación de todos los herederos, el valor comercial del inmueble a ordenes de la sucesión, ante el juez de la causa, quien de plano adjudicará la parcela al Instituto y continuará el proceso sobre la suma depositada.

5. En ningún caso un solo titular, por sí o interpuesta persona, podrá ejercer el dominio, posesión o tenencia a ningún título más de una (1) Unidad Agrícola Familiar. La violación de esta prohibición es causal de caducidad.

Quien transfiera a cualquier título la propiedad de una parcela no podrá solicitar nueva adjudicación, ni ser beneficiario de otros programas de dotación de tierras de la reforma agraria.

Se presume poseedor de mala fe a quien adquiera a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar sin el lleno de los requisitos exigidos en esta ley y, en consecuencia, no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido.

6. Para calcular el costo inicial de las unidades agrícolas familiares que se hayan constituido en zonas de parcelación antes de la vigencia de esta ley, el Incora distribuirá el precio global de adquisición sobre la totalidad de la superficie adquirida, tomando en consideración el valor intrínseco del terreno y el de las mejoras útiles y necesarias, teni-

dos en cuenta al momento de la adquisición por el Instituto, así como las condiciones que pueden determinar una diferencia por unidad de superficie entre las distintas parcelas del predio que se fracciona.

El precio de venta al parcelario no podrá ser superior al de su última adquisición por el Instituto.

Los gastos generales y los de mensura y amojonamiento, cuyas tarifas determinará la Junta Directiva del Instituto, así como los costos de las mejoras que sea necesario introducir en las parcelas para su adecuación, se adicionarán al precio o valor de adquisición inicial del predio por parte del Incora, para el cálculo del valor de las unidades agrícolas familiares que se hayan constituido en las zonas de parcelación. Serán por cuenta del parcelario los costos y gastos de las mejoras útiles que éste expresamente solicite, en cuyo caso se imputarán al precio de la adquisición de la respectiva parcela.

7. Los compradores cancelarán el valor de la parcela en un plazo de 15 años por los sistemas de amortización acumulativa o capitalización, que al efecto establezca la Junta Directiva del Instituto, pero el monto del capital no comenzará a cobrarse sino a partir del tercer año.

No obstante lo anterior, el Instituto podrá fijar plazos de amortización inferiores a 15 años, o reducirlos a solicitud del beneficiario, según la naturaleza de la parcela, el potencial productivo del predio y la capacidad de pago del adjudicatario y su familia.

La Junta Directiva, con la aprobación del Gobierno, podrá ampliar los plazos de amortización de las obligaciones vigentes cuando las condiciones lo hagan indispensable o refinanciar a los parcelarios las deudas vigentes.

Artículo 38. En los juicios ejecutivos o de venta que se sigan contra quienes hubieren adquirido el dominio de una Unidad Agrícola Familiar mediante adjudicación hecha por el Instituto, éste tendrá derecho a que se le adjudique la parcela al precio que señale el avalúo pericial. Si el Instituto desistiere, en todo caso el inmueble adjudicado a otra persona quedará sometido al régimen de la propiedad parcelaria durante el término que faltare para el cumplimiento de los quince (15) años.

En todos los procesos civiles que afecten las unidades agrícolas familiares adjudicadas por el Instituto, los derechos de las empresas comunitarias o los intereses sociales de sus miembros, el Incora podrá hacerse parte y los jueces no podrán adelantarlos sin dar previo aviso al Instituto, de lo cual se dejará constancia en el expediente.

Artículo 39. Los predios que se hallaren pendientes de adjudicar al momento de entrar en vigencia la presente ley, se venderán a los campesinos seleccionados por el sistema de crédito y subsidio que se establezca en el capítulo cuarto.

Los inmuebles rurales que se encuentren en trámite de adquisición en la fecha de promulgación de esta ley, se sujetarán a las disposiciones contenidas en el capítulo sexto de esta ley.

Artículo 40. En desarrollo de la función que le señala el numeral 11 del artículo 12 de esta ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria deberá impulsar la estrategia de asistencia empresarial rural para los campesinos beneficiarios de los procesos de adquisición y dotación de tierras y los adjudicatarios de predios baldíos, en la etapa inicial o de despégue del asentamiento, con el fin de habilitarlos para recibir los servicios del Sistema Nacional de Transferencia de Tecnología Agropecuaria, Sintap.

La asistencia empresarial rural es una estrategia de acción institucional orientada a inducir, promover y asesorar el desarrollo integral de las comunidades campesinas beneficiarias de los programas de reforma agraria,

a través de un proceso integral de participación, capacitación, organización, planificación, producción y comercialización.

El Ministerio de Agricultura reglamentará la operatividad de esta estrategia dentro del Sistema Nacional de Reforma Agraria.

Artículo 41. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el Incora como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el Incora.

Artículo 42. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;

b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;

c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "unidades agrícolas familiares", conforme a la definición contenida en esta ley;

d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.

2. En el caso del literal c) se haya protocolizado con la escritura la aprobación dada por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria al contrato, o al proyecto general de fraccionamiento en el cual se haya originado.

Artículo 43. Si en las particiones hereditarias el valor de los bienes relictos y el número de asignatarios no permite adjudicar tales bienes en las proporciones establecidas por la ley o el testamento, sin que de ello resulte la constitución de fundos inferiores a una (1) Unidad Agrícola Familiar, el juez de la causa, previa audiencia de los interesados o de sus tutores o curadores, si fuere el caso, a la cual concurrirá el Agente del Ministerio Público, dispondrá si debe darse aplicación a lo previsto en el ordinal 19 del artículo 1394 del Código Civil, con respecto del predio rústico de que se trata, o si, por el contrario, éste debe mantenerse en indivisión por el término que el mismo juez determine.

A esta última decisión sólo habrá lugar cuando se trate de proteger a los herederos, legatarios o cónyuge sobreviviente del "de cujus" que hayan venido habitando el fundo en cuestión derivando de éste su sustento.

Se ordenará que la providencia sobre indivisión se inscriba en el Registro de Instrumentos Públicos, y los comuneros no podrán ceder sus derechos proindiviso, sin previa autorización del juez de la causa.

El juez podrá, previa audiencia de los interesados a la cual concurrirá el agente del Ministerio Público, poner fin a la indivisión cuando así lo solicite alguno de los comuneros y hayan cesado las circunstancias que llevaron a decretarla.

Artículo 44. Para la ejecución de los programas de ensanche de propiedad en zonas

de minifundio, el Instituto promoverá la adquisición de las superficies aledañas que sean necesarias para reconstituir adecuadas unidades de explotación.

CAPITULO X

Clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos.

Artículo 45. De conformidad y para los efectos de lo establecido en los numerales 13, 14 y 15 del artículo 12 de la presente ley el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:

1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.

2. Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares.

3. Determinar cuando hay indebida ocupación de terrenos baldíos.

Artículo 46. Para efectos de publicidad, la providencia que inicie las diligencias administrativas de clarificación de la propiedad, deslinde o determinación de la indebida ocupación de baldíos, será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, si el predio se hallare inscrito, diligencia que tendrá prelación. A partir de este registro, el procedimiento que se surta tendrá efecto para los nuevos poseedores o adquirentes de derechos reales.

La solicitud, decreto y práctica de pruebas se ceñirá a lo dispuesto en los correspondientes decretos reglamentarios.

En estos procedimientos, así como en el de extinción del derecho de dominio sobre tierras incultas, se practicará una diligencia de inspección ocular con intervención de peritos, si así lo solicitan los interesados o el Instituto lo considera necesario. Cuando medie petición de parte interesada, los gastos que demande la práctica de la prueba serán cubiertos por el solicitante.

Los peritos serán dos (2), designados así: Uno por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y otro por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Si hubiere desacuerdo entre ellos se sorteará un tercero de las listas que para tal efecto elaboren ambos institutos. Los tres (3) peritos emitirán por mayoría el experticio definitivo.

En los procedimientos de que trata este capítulo la carga de la prueba corresponde a los particulares.

Artículo 47. Contra las resoluciones del Gerente General del Incora que decidan de fondo los procedimientos que se regulan en este capítulo, sólo procede el recurso de reposición en los términos del Código Contencioso Administrativo, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación, y la acción de revisión ante el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo. La demanda de revisión deberá interponerse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de ejecutoria del acto administrativo correspondiente, término durante el cual sus efectos permanecerán en suspenso.

Ejecutoriada la resolución que pone fin al proceso y si no se hubiere formulado demanda de revisión, o fuere rechazada, o el fallo del Consejo de Estado negare las pretensiones de la demanda, se ordenará su inscripción y la cancelación de las anotaciones sobre propiedad y demás derechos reales accesorios que aparezcan en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, si lo hubiere, respecto de los terrenos de la Nación.

Artículo 48. Con el fin de obtener la información necesaria sobre la propiedad rural y orientar el desarrollo de los programas de reforma agraria, a partir de la vigencia de la presente ley toda persona natural o jurídica, de derecho público o privado que sea

propietaria o poseedora de predios rurales, estará obligada a presentar ante el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria una descripción detallada de los inmuebles respectivos, en relación con su ubicación, área, explotación y demás datos que determine el Incora.

Corresponde al Gerente General del Instituto señalar, cuando lo considere conveniente, mediante resoluciones que serán publicadas por dos veces con intervalos no inferiores a ocho (8) días, en dos (2) diarios de amplia circulación nacional, las regiones, la forma y los términos para el cumplimiento de esta obligación.

El Incora podrá requerir de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, Catastrales, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás dependencias del Estado, toda la información que posean sobre la existencia de propietarios o poseedores de inmuebles rurales, así como las fotografías aéreas, planos y demás documentos relacionados con los mismos.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo el Incora podrá exigir la declaración descriptiva de los predios ubicados en un determinado municipio, a solicitud de su alcalde, y cuando los objetivos del plan de desarrollo municipal así lo requieran.

CAPITULO XI

Extinción del dominio sobre tierras incultas.

Artículo 49. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria tendrá a su cargo adelantar las diligencias y dictar las resoluciones sobre extinción del derecho de dominio privado sobre predios rurales, en los términos de la Ley 200 de 1936, o cuando los propietarios violen las disposiciones sobre conservación y protección de los recursos naturales renovables y del ambiente.

Artículo 50. En el estatuto que regule el procedimiento administrativo de extinción de dominio, además de las disposiciones que considere necesarias, se incluirán las siguientes:

1. La resolución que inicie el procedimiento será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. Quien adquiera derechos reales a partir de este registro, asumirá desde entonces las diligencias en el estado en que se encuentren.

2. Los términos probatorios no podrán exceder de treinta (30) días, distribuidos como indique el reglamento. La resolución sobre extinción de dominio deberá dictarse dentro de los quince (15) días siguientes al vencimiento del término probatorio.

3. Contra la resolución que declare que sobre un fundo o parte de él se ha extinguido el derecho de dominio privado sólo podrá interponerse el recurso de reposición, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación y el de revisión ante el Consejo de Estado. Durante los quince (15) días siguientes a su ejecutoria permanecerá en suspenso su ejecución, con el objeto de que los interesados soliciten en dicho término la revisión de la providencia.

La demanda de revisión solamente será aceptada por el Consejo de Estado si a ella se acompaña copia de la relación descriptiva prevista en el artículo 48, debidamente firmada y con la constancia de que fue presentada en tiempo oportuno.

Si no se presenta la demanda de revisión en el término indicado, o si aquella fuere rechazada, o la sentencia del Consejo de Estado negare la revisión demandada, el Instituto procederá a remitir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente copia de las resoluciones que decretaron la extinción del dominio privado, para su inscripción y la consecuente cancelación de los derechos reales constituidos sobre el fundo.

4. Tanto en las diligencias administrativas como en los procesos judiciales, la carga de la prueba sobre la explotación económica de los predios corresponde al propietario.

5. En todos los procesos administrativos será necesario practicar una inspección ocular sobre el predio de que se trate, en los términos previstos en el artículo 46.

6. Cuando se trate de probar explotación de la tierra con ganados, en superficies cubiertas de pastos naturales, será necesario complementar la prueba con presentación de declaraciones de renta y patrimonio, contratos de prenda pecuaria celebrados con entidades de crédito, contratos de explotación ganadera, libros de comercio debidamente registrados, o libros de ingresos y egresos llevados conforme a las disposiciones legales, de los cuales aparezca con claridad la obtención de renta o la realización de inversiones durante el término fijado para la extinción del dominio.

Artículo 51. Si el Instituto, por razones de interés social y utilidad pública estimare necesario tomar posesión de un fundo o de porciones de éste antes de que se haya fallado el proceso judicial de revisión del procedimiento de extinción del dominio, podrá entonces adelantar la expropiación de la propiedad respectiva. El valor de lo expropiado, que será determinado por avalúo del IGAC, permanecerá en depósito a la orden del tribunal competente hasta cuando quede ejecutoriada la sentencia.

Si el fallo confirma la resolución acusada, los valores consignados se devolverán al Instituto. Si por el contrario, la revoca o reforma, el juez ordenará entregar al propietario dichos valores más los rendimientos obtenidos por éstos, en la proporción que corresponda.

Artículo 52. Lo cultivado por colonos que no hayan reconocido vínculo de dependencia con el propietario no se tomará en cuenta para los efectos de demostrar la explotación económica de un fundo.

Artículo 53. Las tierras aptas para explotación económica que se reviertan al dominio de la Nación en virtud de la declaratoria de extinción del derecho de dominio, ingresarán con el carácter de baldíos reservados y se adjudicarán de conformidad con el reglamento que para el efecto expida la Junta Directiva; las no aptas para los programas de que trata esta ley serán transferidas al municipio en que se hallen ubicadas o a otras entidades del Estado que deban cumplir en ellas actividades específicas señaladas en normas vigentes.

El recibo de estas tierras y su utilización por parte de las entidades indicadas en el inciso precedente será de obligatorio cumplimiento.

Artículo 54. Para todos los efectos legales se considerará que no están cobijadas por la regla sobre extinción del dominio, las extensiones que a la fecha de la inspección ocular que se practique de conformidad con el artículo 46 de esta ley, se encuentren económicamente explotadas de acuerdo con las disposiciones de la Ley 200 de 1936 y de la presente ley o cumpliendo las normas sobre conservación de los recursos naturales. En los juicios de revisión que se sigan ante el Consejo de Estado de acuerdo con lo previsto en los artículos anteriores, la inspección ocular que se practique sólo estará encaminada a verificar el estado de explotación que existía a la fecha de la diligencia a que se refiere este artículo. Por lo tanto, los peritos dictaminarán, en caso de encontrarse una explotación en el fundo, si ésta es anterior o por el contrario, es posterior al momento de la inspección ocular que se practicó dentro de las diligencias administrativas de extinción del dominio adelantadas por el Instituto.

Si de la inspección ocular y del dictamen pericial se deduce que la explotación es posterior a la fecha de la diligencia de la inspección ocular que se practicó de acuerdo con el

artículo 46 de la presente ley, el Consejo de Estado no podrá tenerla en cuenta para efectos de decidir sobre la revisión del acto administrativo. Pero el valor de las mejoras posteriores que se acrediten, será pagado por el Instituto en la forma establecida en el artículo 31 de esta ley.

Artículo 55. Para los efectos de lo establecido en el artículo 69 de la Ley 200 de 1936, se considera que hay explotación económica cuando ésta se realiza de una manera regular y estable.

Es regular y estable la explotación que al momento de la práctica de la inspección ocular tenga más de un (1) año de iniciada y se haya mantenido sin interrupción injustificada, siendo de cargo del propietario la demostración de tales circunstancias.

La simple tala de árboles, con excepción de las explotaciones forestales adelantadas de conformidad con lo dispuesto en el Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, no constituye explotación económica.

Artículo 56. Será causal de extinción del derecho de dominio la explotación que se adelante en detrimento de los suelos, los bosques y las aguas, o con violación de las disposiciones del Código de Recursos Naturales y de Protección del Medio Ambiente, previa solicitud motivada de la entidad competente.

Artículo 57. Entiéndese por recursos naturales que pueden ser deteriorados los contemplados en el Código de Recursos Naturales y de Protección del Medio Ambiente y demás disposiciones pertinentes.

Artículo 58. Hay deterioro de los recursos naturales cuando se ejecutan actos que los destruyen, agotan, contaminan, disminuyen o cuando se utilizan por encima de los límites permitidos por normas vigentes, alterando las calidades físicas, químicas o biológicas naturales o se perturba el derecho de ulterior utilización en cuanto ésta convenga al interés público.

Artículo 59. La extinción del derecho de dominio procederá sobre la totalidad o la porción del terreno afectado por los respectivos actos nocivos.

Artículo 60. Los inmuebles rurales que en virtud de lo dispuesto en el artículo 34 de la Constitución Política sean objeto de la declaratoria de extinción del derecho de dominio revertirán al dominio de la Nación, serán administrados por el Incora y podrán adjudicarse a los campesinos de escasos recursos de la región donde se encuentren ubicados, según las modalidades que determine la Junta Directiva del Instituto.

Parágrafo. El juez o tribunal que conozca del proceso, ordenará en la sentencia que declare la extinción del derecho de dominio su adjudicación al Incora, y cuando aquélla se halle en firme, se dispondrá su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, acto que constituirá título suficiente de dominio a favor del Instituto.

Artículo 61. Adiciónase el artículo 19 de la Ley 200 de 1936 con el siguiente parágrafo:

Parágrafo. La presunción a que hace referencia este artículo no es oponible al Estado.

Artículo 62. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 del Código Contencioso Administrativo, contra las resoluciones que inician las diligencias administrativas señaladas en los Capítulos diez y once de la presente ley no procederá recurso alguno por la vía gubernativa, ni las acciones contencioso administrativas.

CAPITULO XII

Baldíos nacionales.

Artículo 63. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio.

Como regla general, el Incora decretará la reversión del baldío adjudicado al dominio de la Nación cuando se compruebe la violación de las normas sobre conservación de los recursos naturales renovables, o el incumplimiento de las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación, se dedique el terreno a cultivos ilícitos, o se demuestre su utilización en actividades subversivas. En firme la resolución que disponga la reversión, se procederá a la recuperación del terreno.

No podrán hacerse adjudicaciones de baldíos sino por ocupación previa, y en tierras con aptitud agropecuaria que se estén explotando conforme a las normas de protección de los recursos naturales renovables, y en favor de personas naturales, empresas comunitarias y cooperativas campesinas, en las extensiones y condiciones que para cada región del país señale la Junta Directiva.

Para expedir dichas reglamentaciones la Junta Directiva deberá tener en cuenta, entre otras, las condiciones agrológicas, fisiográficas, disponibilidad de aguas, cercanía a poblados de más de 3.000 habitantes y vías de comunicación de las zonas correspondientes. También se considerarán la concentración de la propiedad territorial, índices de producción y productividad, la aptitud y sostenibilidad de la región.

El Incora cobrará el valor del área que exceda el tamaño de la Unidad Agrícola Familiar establecida para las tierras baldías en la región o municipio.

Podrán hacerse adjudicaciones en favor de entidades de derecho público para la construcción de obras de infraestructura destinadas a la instalación o dotación de servicios públicos, bajo la condición de que si dentro del término que el Instituto señalare no se diere cumplimiento al fin previsto, los predios adjudicados revertirán al dominio de la Nación.

Las adjudicaciones de terrenos baldíos podrán comprender también a las fundaciones y asociaciones sin ánimo de lucro que presten un servicio público o tengan funciones de beneficio social, reconocidas por la ley, y en ellas deberá establecerse la reversión del baldío en caso de incumplimiento de las obligaciones pactadas.

La persona que solicite la adjudicación de un baldío, deberá demostrar que tiene bajo explotación económica las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación solicita y que la explotación adelantada corresponde a la aptitud del suelo establecida por el Incora.

En los casos en que la explotación realizada no corresponda a la aptitud específica señalada, el baldío no se adjudicará, hasta tanto no se adopte y ejecute por el colono un plan gradual de reconversión en desarrollo de un convenio que deberá suscribir al efecto con el Incora.

Las áreas dedicadas a la conservación de la vegetación protectora, lo mismo que las destinadas al uso forestal racional, situadas fuera de las zonas decretadas como reservas forestales o de bosques nacionales, se tendrán como porción aprovechada para el cálculo de la superficie explotada por el presente artículo para tener derecho a la adjudicación.

Salvo lo que con respecto a sabanas de pastos naturales se establece en el artículo siguiente, la explotación con ganados sólo dará derecho a la adjudicación cuando la superficie respectiva se haya sembrado con pastos artificiales de cuya existencia, extensión y especie se dejará constancia en la respectiva inspección ocular.

Así mismo, no podrán hacerse adjudicaciones de baldíos donde estén establecidas comunidades indígenas o que constituyan su hábitat, sino únicamente y con destino a la constitución de resguardos indígenas.

Artículo 64. No se adjudicarán sabanas de pastos naturales sino a hombres y mujeres campesinos pobres o de escasos recursos económicos y mujeres campesinas víctimas de la violencia, que carezcan de tierra propia y en la extensión que la Junta Directiva del Incora señale para esas zonas.

Artículo 65. El límite de las extensiones adjudicables que señale la Junta Directiva del Incora se reducirá cuando se trate de terrenos aledaños a carreteras transitables por vehículos automotores, a ferrocarriles, a ríos navegables y a puertos marítimos de acuerdo con las reglas siguientes:

a) A una superficie de cincuenta (50) hectáreas para agricultura y hasta de ciento cincuenta (150) en terrenos sólo aptos para ganadería, las que lindan con carreteras, ferrocarriles o ríos navegables, o se hallen ubicadas a menos de cinco (5) kilómetros de dichas vías, si la distancia por éstas hasta un centro urbano de más de diez mil (10.000) habitantes es menor de cincuenta (50) kilómetros. Fuera de este radio, la superficie adjudicable será señalada por el Instituto conforme a la distancia y a las características de la región, sin sobrepasar los límites que establezca la Junta Directiva.

El lindero sobre la vía no será mayor de mil (1.000) metros.

b) Las ubicadas a menos de cinco kilómetros de los puertos marítimos a cincuenta (50) hectáreas.

El Instituto podrá reservar las zonas aledañas a las vías de que trata este artículo para su adjudicación en favor de campesinos pobres.

El Instituto está facultado para señalar zonas en las cuales las adjudicaciones sólo podrán hacerse con base en explotaciones agrícolas o de ganadería intensiva y para definir, conforme a las circunstancias de la zona correspondiente, las características de estas últimas explotaciones.

Artículo 66. Las sociedades de personas, las de cualquier índole que sean reconocidas por el Ministerio de Agricultura como empresas especializadas del sector agropecuario, en los términos del inciso 2º del artículo 33 de la Ley 9ª de 1983, o que se dediquen a la explotación de cultivos agrícolas de materias primas agropecuarias o a la ganadería intensiva, podrán solicitar la adjudicación de terrenos baldíos en las extensiones que al efecto determine la Junta Directiva del Incora, de conformidad con lo previsto en el artículo 63 de la presente ley.

Tal adjudicación sólo será procedente cuando la explotación del baldío se haya llevado a efecto en virtud de un contrato celebrado con el Instituto, mediante el cual la sociedad se comprometa a explotar una superficie no menor de las dos terceras partes de la extensión solicitada, en los cultivos o actividad ganadera convenida, dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha del contrato respectivo.

Cuando la sociedad adjudicataria requiera para su explotación una extensión adicional a la inicialmente adjudicada, podrá permitirse por una sola vez la elaboración de un nuevo contrato de explotación en favor de la sociedad, hasta por una extensión igual, por un término de dos (2) años, al vencimiento del cual, si hubiere dado cumplimiento a las obligaciones contraídas, se autorizará la venta del terreno baldío conforme al precio que señale la Junta Directiva.

En todo caso, el incumplimiento de las obligaciones durante la vigencia del contrato dará lugar a la declaratoria de caducidad y a la recuperación de los terrenos baldíos.

Artículo 67. Las adjudicaciones de tierras baldías se efectuarán conjuntamente a los cónyuges o compañeros permanentes, siempre que hayan cumplido dieciséis años de edad, sean jefes de familia, compartan entre sí las responsabilidades sobre sus hijos menores, o con sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad si velaren por ellos.

Los adjudicatarios podrán contraer las obligaciones inherentes sin necesidad de autorización judicial. Esta disposición se aplicará a todas las adjudicaciones o adquisiciones de tierras que llegaren a hacerse en favor de los campesinos, o para la admisión de éstos como socios de las empresas comunitarias o cooperativas rurales.

Artículo 68. De conformidad con lo dispuesto en el artículo transitorio 55 de la Constitución Política, el Incora procederá a reconocer el derecho colectivo de propiedad a las comunidades negras que han venido ocupando tierras baldías en las zonas rurales ribereñas de los ríos de la Cuenca del Pacífico, en los términos que la ley o el reglamento establezcan.

Lo dispuesto en el presente artículo podrá aplicarse a otras regiones del país que presenten condiciones similares, con arreglo a los procedimientos y requisitos que determine la ley especial sobre la materia.

Artículo 69. No se podrán efectuar titulaciones de terrenos baldíos en favor de personas naturales o jurídicas, que sean propietarias de predios rurales en el territorio nacional, si la suma de las extensiones de estos inmuebles y la del terreno pretendido, excede las superficies adjudicables señaladas por la Junta Directiva para la región de ubicación del baldío solicitado.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso anterior, en el momento de presentar la solicitud de titulación el petionario deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, si es o no propietario de inmuebles en el territorio nacional, y en el primer caso suministrar información acerca de la extensión superficial de los mismos.

Serán absolutamente nulas las adjudicaciones que se efectúen con violación de la prohibición establecida en este artículo.

La acción de nulidad contra las resoluciones de adjudicación de baldíos que dicte el Instituto, podrá intentarse por el Incora, por los procuradores agrarios o cualquier persona ante el correspondiente tribunal administrativo, dentro de los dos (2) años siguientes a su ejecutoria o desde su publicación en el "Diario Oficial", según el caso.

La procedencia de esta acción se hará constar en todas las resoluciones de titulación de baldíos que expida el Incora.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos anteriores, el Incora podrá revocar directamente las resoluciones de adjudicación de tierras baldías proferidas con violación a lo establecido en las normas sobre baldíos.

En este caso no se exigirá el consentimiento expreso y escrito del respectivo titular. En lo demás, el procedimiento de revocación se surtirá con arreglo a las prescripciones del Código de lo Contencioso Administrativo.

Para la aplicación de las prohibiciones previstas en el presente artículo, se tendrán en cuenta las adjudicaciones efectuadas a sociedades de que los interesados formen parte, en proporción a los derechos que en ellas posean, lo mismo que los que figuren en cabeza de su cónyuge, compañero permanente e hijos menores que no hayan obtenido habilitación de edad.

Ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos de adjudicación señalados por la Junta Directiva para la respectiva región. Igualmente, serán nulos los actos o contratos en virtud de los cuales se aporte la propiedad de terrenos baldíos titulados a sociedades o comunidades, si con ellos dichas sociedades consolidan la propiedad sobre terrenos baldíos adjudicados excediendo el límite máximo permitido.

Quien siendo adjudicatario de tierras baldías las hubiere enajenado, no podrá obtener una nueva adjudicación antes de transcurridos quince (15) años desde la fecha de la titulación anterior.

Los terrenos baldíos adjudicados no podrán fraccionarse por debajo de la extensión señalada por el Incora como unidad agrícola familiar para la respectiva zona o municipio.

Las prohibiciones y limitaciones señaladas en los incisos anteriores, deberán consignarse en los títulos de adjudicación que se expidan.

Parágrafo 1º Los registradores de instrumentos públicos se abstendrán de registrar actos o contratos de tradición de inmuebles, cuyo dominio inicial provenga de adjudicaciones de baldíos nacionales, en los que no se protocolice autorización del Incora cuando con tales actos o contratos se fraccionen inmuebles.

Parágrafo 2º La declaratoria de caducidad de los contratos relacionados con baldíos y la reversión al dominio de la Nación se hará sin perjuicio de los derechos de terceros.

Artículo 70. Dentro de los cinco (5) años siguientes a la adjudicación de un baldío, éste solamente podrá ser gravado con hipoteca para garantizar las obligaciones derivadas de créditos agropecuarios otorgados por entidades financieras. El Incora tendrá la primera opción para adquirir, en las condiciones de que trata la presente ley, los predios recibidos en pago por los intermediarios financieros cuya primera tradición provenga de la adjudicación de un baldío nacional que se hubiere efectuado con posterioridad a la vigencia de la Ley 30 de 1983.

Artículo 71. En caso de ocupación indebida de tierras baldías o que no puedan ser adjudicables, podrá el Instituto previa citación personal del ocupante o de quien se pretenda dueño, o en la forma prevista por el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil, ordenar la restitución de las extensiones indebidamente ocupadas. Al efecto, el decreto reglamentario establecerá el procedimiento que habrá de seguirse con audiencia del ocupante o de quien se pretenda dueño. Las autoridades de policía están en la obligación de prestar su concurso para que la restitución se haga efectiva.

Parágrafo. En la providencia que ordena la restitución se tomarán las determinaciones que correspondan en relación con las mejoras. Si el ocupante o quien se pretenda dueño puede considerarse como poseedor de buena fe conforme a la presunción de la ley civil, se procederá a la negociación o expropiación de las mejoras.

Artículo 72. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria queda autorizado para constituir sobre los terrenos baldíos cuya administración se le encomienda, reservas en favor de entidades de derecho público para la ejecución de proyectos de alto interés nacional, tales como los relacionados con la explotación de los recursos minerales u otros de igual significación, y para el establecimiento de servicios públicos.

Igualmente podrá sustraer de tal régimen tierras que hubieren sido colocadas bajo éste, o que el mismo Instituto hubiere reservado, si encontrare que ello conviene a los intereses de la economía nacional.

Las resoluciones que se dicten de conformidad con los incisos precedentes requerirán para su validez la aprobación del Gobierno Nacional.

El Instituto procederá a constituir las reservas de terrenos baldíos previstas en el Código Fiscal o en otras disposiciones, previa delimitación de las superficies correspondientes.

Las resoluciones que decreten la constitución de zonas de reserva serán publicadas en las cabeceras, corregimientos e inspecciones de los municipios en donde ellas se encuentren, en la forma prevista por el artículo 55 del Código de Régimen Político y Municipal.

Para efectos de constitución de las reservas y la sustracción de tal régimen, la Junta Directiva expedirá el reglamento respectivo.

Artículo 73. Podrá también el Instituto, con la aprobación del Gobierno, constituir reservas sobre tierras baldías para destinarlas a colonizaciones especiales de acuerdo con la

presente ley. Las explotaciones que se adelanten sobre tierras reservadas con posterioridad a la fecha en que adquieren esta calidad, no darán derecho al interesado para obtener la adjudicación de la superficie correspondiente sino cuando se hayan realizado de conformidad con los reglamentos de colonización que dicte el Instituto.

Artículo 74. La Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero y demás entidades financieras no podrán otorgar créditos a ocupantes de terrenos baldíos que se encuentren dentro de las áreas que conforman el sistema de parques nacionales, según lo dispuesto en el Código de Recursos Naturales y de Protección del Medio Ambiente.

Artículo 75. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria adelantará por medio de funcionarios de su dependencia los procedimientos administrativos de adjudicación de las tierras baldías de la Nación, cuando ejerza directamente esa función. Para la identificación predial, tanto el Incora como las entidades públicas en las que se delegue esta función, podrán utilizar los planos elaborados por otros organismos públicos o por particulares, cuando se ajusten a las normas técnicas establecidas por la Junta Directiva del Instituto.

Las tarifas máximas que pueden cobrarse a los adjudicatarios de terrenos baldíos por los servicios de titulación serán señaladas por la Junta Directiva.

CAPITULO XIII

Colonizaciones.

Artículo 76. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria promoverá colonizaciones en tierras baldías que reserve para tal fin, de acuerdo con las siguientes modalidades:

Colonización orientada. Cuando la intervención del Estado corresponda a significativos procesos de ocupación espontánea por inmigración de gentes pobres.

Colonización dirigida. Cuando la ocupación territorial sea propiciada mediante la formulación y ejecución de planes de desarrollo fundamentados en estudios de ordenamiento territorial que garanticen un adecuado manejo y conservación de los recursos naturales renovables, teniendo en cuenta para ello las características agrológicas y socioeconómicas regionales.

En todo caso, la colonización orientada se adelantará siempre y cuando se realicen los mismos estudios señalados para la colonización dirigida, y éstos demuestren la aptitud agrológica productiva de la zona propuesta para sustentar asentamientos humanos con perspectivas de desarrollo económico progresivo.

La Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria adoptará las zonas de colonización de acuerdo con lo previsto en el presente artículo, y tendrá en cuenta lo atinente a la intervención gubernamental en la dirección o apoyo al proceso de ocupación territorial.

En las zonas localizadas fuera de la frontera agrícola, el Incora se abstendrá de otorgar títulos de adjudicación de terrenos baldíos que no estén comprendidos en las zonas de colonización adoptadas por la Junta Directiva, a menos que el peticionario demuestre una explotación anterior a la vigencia de la presente ley.

Se prohíbe a las entidades oficiales la prestación de servicios públicos que tiendan a incentivar o ampliar los procesos de ocupación socioeconómica de aquellas áreas no adoptadas por el Incora como zonas de colonización.

Artículo 77. La formulación y ejecución de los planes de desarrollo de las zonas de colonización será coordinada por los municipios con la participación del Incora. Será obligatoria la intervención de los municipios respectivos en los estudios de señalamiento de las zonas de colonización y en ellos se dará par-

ticipación a organizaciones representativas de los intereses de los colonos.

Artículo 78. En las zonas de colonización el Instituto señalará el régimen especial de ocupación y adjudicación de las tierras que reserve para tal fin. Los reglamentos podrán contemplar la titulación de terrenos baldíos en favor de las personas naturales y jurídicas previstas en el Capítulo XII de esta ley.

En todas las reglamentaciones que expida el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria para el desarrollo de las colonizaciones de que trata esta ley, se incorporarán las normas básicas que regulan la conservación y protección de los recursos naturales renovables en la respectiva región y se determinarán de manera precisa las zonas que por sus características especiales no puedan ser objeto de ocupación y explotación.

CAPITULO XIV

Resguardos indígenas.

Artículo 79. El Instituto estudiará la situación en que, desde el punto de las tierras, se encuentran las comunidades indígenas, para el efecto de dotarlas de las superficies necesarias que faciliten su adecuado asentamiento y desarrollo, y además llevará a cabo el estudio de los títulos que aquellas presenten con el fin de establecer la existencia legal de los resguardos.

Con tal objeto constituirá o ampliará resguardos de tierras y procederá al saneamiento de aquellos que estuvieran ocupados por personas que no pertenezcan a la respectiva parcialidad.

Así mismo, reestructurará y ampliará los resguardos de origen colonial previa definición sobre la vigencia legal de los respectivos títulos, con las tierras poseídas por los miembros de la parcialidad a título individual o colectivo, y los predios adquiridos o donados en favor de la comunidad por el Incora u otras entidades.

Parágrafo. Los predios y mejoras que se adquieran para la ejecución de los programas de constitución, reestructuración, ampliación y saneamiento de resguardos y dotación de tierras a las comunidades indígenas, serán entregados a título gratuito a los cabildos o autoridades tradicionales de aquellas parajes, de conformidad con las normas que las rigen, las distribuyan equitativamente entre sus miembros.

Artículo 80. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria participará en las diligencias necesarias para la delimitación que el Gobierno Nacional haga de las entidades territoriales indígenas, de conformidad con lo señalado para tal efecto en el artículo 329 de la Constitución Política y lo dispuesto en la ley orgánica de reordenamiento territorial.

CAPITULO XV

Comités de la reforma agraria y asociación campesina.

Artículo 81. El Comité Consultivo Nacional, como organismo de participación de la comunidad campesina e indígena, asistirá a la Junta Directiva y al Gerente General del Instituto en todos los aspectos relacionados con el desarrollo de la reforma agraria y estará integrado por los siguientes miembros:

—El Gerente General del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora, quien lo presidirá.

—Un (1) representante del Ministro de Agricultura, o su respectivo suplente.

—Un (1) representante del Presidente de la República o su respectivo suplente.

—Un (1) representante de la Sociedad de Agricultores de Colombia, SAC.

—Un (1) representante de la Federación Colombiana de Ganaderos, Fedegán.

—Dos (2) representantes de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos, ANUC.

—Un (1) representante de la Federación Nacional Sindical Unitaria, Agropecuaria, Fensuagro.

—Un (1) representante de la Organización Nacional Indígena de Colombia, ONIC.

—Un (1) representante de las Autoridades Indígenas Colombianas, AICO.

—Un representante de la Federación Agraria Nacional, Fanal.

—Un (1) representante de la Federación Sindical de Trabajadores Agrícolas, Festracol.

—Un (1) representante de la Acción Campesina Colombiana, ACC.

—Un (1) representante de la Asociación Nacional de Mujeres Campesinas e Indígenas, Anmucic.

—Un (1) representante de las Cooperativas del Sector Agropecuario.

—El Procurador Delegado para Asuntos Agrarios.

Artículo 82. En cada una de las capitales de departamento donde tengan sede las oficinas regionales del Instituto podrá establecerse un Comité Consultivo Regional, el cual suministrará a la entidad, de oficio o a solicitud de aquella, los informes y recomendaciones relacionados con la mejor manera de adelantar la reforma agraria en la respectiva región, con las posibles soluciones a los problemas agrarios existentes, las necesidades demandadas por las comunidades en materia de dotación de tierras, servicios públicos y apoyo estatal, las dificultades advertidas en materia de coordinación de los organismos oficiales y los demás aspectos previstos en esta ley con la organización y el desarrollo rural.

Los Comités Consultivos Regionales estarán presididos por el respectivo Gerente Regional del Incora e integrados en la siguiente forma:

—El Secretario de Agricultura del Departamento o su delegado.

—Un representante de la Sociedad de Agricultores de Colombia, SAC.

—Un representante de la Federación Colombiana de Ganaderos, Fedegán.

—Un representante por cada una de las organizaciones campesinas e indígenas que conforman el Comité Consultivo Nacional.

—Dos representantes de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos, ANUC.

—El Procurador Regional de Asuntos Agrarios.

—Un representante de cada una de las entidades del sector agropecuario nacional que funcionen en la región.

—El alcalde o alcaldes de los municipios interesados en el estudio y solución de los problemas y programas de dotación de tierras y desarrollo rural.

Artículo 83. Cuando se trate de la celebración de las reuniones de concertación previstas en el Capítulo V de esta ley, el Incora organizará y convocará Comités Municipales de Concertación, cuya función principal será analizar las diferentes propuestas de venta de predios presentadas al Instituto en la zona y las condiciones generales de su negociación; remitir a la Junta Directiva las actas donde consten los acuerdos de negociación, o los desacuerdos que se produzcan en las respectivas reuniones y las demás que señale el reglamento.

Los Comités Municipales de Concertación se integrarán de la siguiente manera:

—El Gerente Regional del Incora, quien lo presidirá.

—Los delegados de los campesinos interesados en la adquisición de tierras.

—Los representantes de las organizaciones campesinas legalmente constituidas existentes en el municipio.

—Los propietarios interesados en negociar sus predios, o quienes los hubieren ofrecido en venta al Instituto.

—Los alcaldes de los municipios correspondientes.

—Los representantes de las entidades nacionales del sector agropecuario vinculadas a la región.

La Junta Directiva reglamentará la organización y funcionamiento de los Comités Consultivos Regionales y Municipales de Concertación.

CAPITULO XVI

Disposiciones varias.

Artículo 84. La acción de dominio sobre los predios adquiridos para los fines de esta ley, sólo tendrá lugar contra las personas de quienes los hubieren adquirido el Instituto o los campesinos, para la restitución de lo que recibieron por ellos, de conformidad con el artículo 955 del Código Civil.

Cuando en los predios rurales intervenidos por el Incora para el programa de adquisición de tierras se estableciere que respecto de ellos se halla inscrita cualquier demanda que afecte el derecho de dominio, el Instituto podrá prescindir del procedimiento de negociación directa previsto en esta ley y ordenar que se adelante el proceso de expropiación.

Artículo 85. Los pagarés y demás documentos de deuda otorgados a favor del Instituto para garantizar las obligaciones contraídas con él dentro de los programas de reforma agraria, estarán exentos de toda clase de impuestos.

Artículo 86. Todas las adjudicaciones o ventas de tierras que haga el Instituto se efectuarán mediante resolución administrativa, la que una vez inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo respectivo constituirá título suficiente de dominio y prueba de la propiedad.

Artículo 87. Para todos los efectos previstos en esta ley, se entiende por Jefe de Hogar al hombre o mujer campesino pobre que carezca de tierra propia o suficiente, de quien dependan una o varias personas unidas a él por vínculos de sangre, de afinidad o de parentesco civil.

Artículo 88. Empresa comunitaria es la forma asociativa por la cual un número plural de personas que reúnan las condiciones para ser beneficiarias de los programas de reforma agraria, estipulan aportar su trabajo, industria, servicios u otros bienes en común, con el fin de desarrollar todas o algunas de las siguientes actividades:

La explotación económica de uno o varios predios rurales, la transformación, comercialización, mercadeo de productos agropecuarios y la prestación de servicios, sin perjuicio de adelantar obras conexas y necesarias para el cumplimiento de su objetivo principal, para repartir entre sí las pérdidas o ganancias que resultaren en forma proporcional a sus aportes. Para los anteriores efectos se entiende por beneficiarios de los programas de reforma agraria a los campesinos de escasos recursos económicos.

En las empresas comunitarias se entiende que el trabajo de explotación económica será ejecutado por sus socios. Cuando las necesidades de explotación lo exijan, las empresas comunitarias podrán contratar los servicios que sean necesarios.

Las empresas comunitarias e instituciones auxiliares de las mismas definidas por la presente ley, tienen como objetivo la promoción social, económica y cultural de sus asociados y en consecuencia gozarán de los beneficios y prerrogativas que la ley reconoce a las entidades de utilidad común y quedarán exentas de los impuestos de renta y complementarios establecidos por la ley.

Se tendrán como instituciones auxiliares de las empresas comunitarias aquellos organismos que tienen como finalidad incrementar y desarrollar el sistema comunitario mediante el cumplimiento de actividades tendientes a la promoción, educación, financiamiento y planeación que permitan el logro

de los objetivos económicos y sociales de tales empresas y que además sea uno de sus propósitos evolucionar hacia la empresa comunitaria formal.

Artículo 89. Corresponde al Ministerio de Agricultura el reconocimiento de la personería jurídica de las empresas comunitarias, previo el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios y su régimen será el establecido en el Decreto extraordinario 561 de 1989 y demás normas que lo reformen o adicionen.

El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria seguirá ejerciendo las atribuciones relacionadas con las empresas comunitarias a que se refiere el Decreto extraordinario 561 de 1989, hasta cuando éstas hayan cancelado la totalidad de los créditos que tuvieron vigentes con la entidad; o se encuentre en firme la disolución y liquidación de la forma asociativa y cancelada la personería jurídica ante el Ministerio de Agricultura y en los demás casos que señale el respectivo decreto reglamentario de la presente ley.

Artículo 90. La Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, tendrá una sección de asuntos agrarios integrada por cuatro (4) Consejeros, a la cual serán asignadas por la Sala Plena de la Corporación las funciones que ejercerá separadamente en procesos asignados a la competencia del Consejo de Estado, relacionados con asuntos agrarios, según lo dispuesto por el artículo 96, numeral 7 del Código de lo Contencioso Administrativo. Los tribunales administrativos tendrán dos (2) magistrados adicionales, y tendrán a su cargo la sustanciación de los procesos que se tramiten ante el respectivo tribunal, de conformidad con las competencias asignadas por la presente ley y por el Código Contencioso Administrativo. En los tribunales que por la cantidad y diversidad de sus negocios tengan secciones organizadas conforme a la ley, podrá crearse la Sección de Asuntos Agrarios compuesta por dos magistrados.

La Sección de Asuntos Agrarios de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado y los tribunales administrativos, tendrán a su cargo el conocimiento de las acciones contencioso administrativas que se intenten contra los actos administrativos que no sean de carácter laboral, expedidos por el Ministerio de Agricultura y sus establecimientos públicos adscritos, y de los procesos de expropiación de fundos rurales que adelante el Incora para el cumplimiento de los fines de la presente ley, de conformidad con las reglas de competencia y distribución de negocios que para esas corporaciones establecen el Código de lo Contencioso Administrativo y los reglamentos.

Se exceptúan del conocimiento de la Sección de Asuntos Agrarios del Consejo de Estado, las acciones relativas a contratos, actos separables de los contratos y acciones de responsabilidad que se intenten contra las entidades de que trata el inciso precedente.

Autorízase al Gobierno Nacional a dictar las medidas y hacer los traslados presupuestales necesarios para la provisión de los cargos de Consejeros de Estado y Magistrados de Tribunales Administrativos creados por la presente ley, y para la dotación y gastos de funcionamiento que las correspondientes corporaciones requieran para la organización de las Secciones de Asuntos Agrarios.

Artículo 91. En los procedimientos agrarios relacionados con la administración y disposición de las tierras baldías de la Nación, la clarificación de la propiedad, la delimitación de las tierras nacionales, la recuperación de baldíos y la extinción del derecho de dominio, el Ministerio Público será ejercido por la Procuraduría Delegada para Asuntos Agrarios y los Procuradores Agrarios, según los términos previstos en la Constitución Política, la Ley 04 de 1990 y demás disposiciones pertinentes.

Artículo 92. Con fundamento en lo previsto en el ordinal 10 del artículo 150 de la Constitución Política, revístese al Presidente de la República de precisas facultades extraordinarias por el término de seis (6) meses, contados a partir de la vigencia de esta ley, para expedir las normas de adecuación institucional de las entidades públicas que integran el Sistema Nacional de Reforma Agraria, a fin de facilitar el cumplimiento de las atribuciones que se les asignan. Para tal efecto, podrá:

1. Redistribuir o reasignar funciones por afinidades y trasladar, suprimir o fusionar organismos o dependencias según los distintos subsistemas de reforma agraria en que éstos se agrupen.

2. Determinar su estructura básica, órganos de dirección, funciones generales y mecanismos de coordinación.

3. Adoptar sistemas especiales de retiro compensado para el personal que no pueda ser absorbido por las entidades a que hace referencia este artículo, en virtud de la readecuación de estructura y funciones que de él se desprenden.

Artículo 93. El Incora procederá a traspasar en propiedad a las entidades públicas que señale el Gobierno Nacional, los bienes y recursos que hubieren estado destinados a la realización de las actividades, programas o funciones suprimidas o trasladadas por la presente ley.

Artículo 94. Deróganse las Leyes 34 de 1936, 135 de 1961, 1ª de 1968, 4ª de 1973, los artículos 28, 29 y 32 de la Ley 6ª de 1975, la Ley 30 de 1988, los Decretos extraordinarios 1368 de 1974 y 1127 de 1988 y las demás disposiciones que sean contrarias a la presente ley.

Artículo 95. La presente ley rige a partir de su promulgación.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Gobierno del señor Presidente, doctor César Gaviria Trujillo somete a la consideración del Congreso un proyecto de ley que modifica la legislación agraria en consonancia con el nuevo mandato constitucional, que expresa explícitamente que "es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios...", en armonía con la política de modernización y apertura de la economía denominada la "Revolución Pacífica" y en coherencia con la política específica sobre adjudicación de tierras mediante créditos y subsidios directos aprobada recientemente por el Gobierno.

Con la frase "Bienvenidos al Futuro", el señor Presidente de la República le anunció a los colombianos el día de su posesión que el país iniciaba una época de profundas transformaciones institucionales y estructurales tendientes a la modernización de la sociedad y el Estado en procura de asumir, de la mejor forma posible, los retos del advenimiento del próximo siglo.

En ese contexto, el sector agropecuario y específicamente la economía campesina están llamados a coadyuvar en el cumplimiento de los objetivos de modernización de la economía y la concertación de una paz duradera y estable que garantice el proceso de desarrollo nacional que, específicamente en lo económico, comprende la apertura al comercio internacional, la reconversión industrial y la modernización de la infraestructura.

Economía campesina y demanda de tierras.

La economía campesina colombiana expresada en número absoluto de familias, continúa aumentando; hoy hay más familias campesinas que hace diez años.

Todos los indicadores demográficos del país señalan que no hay razón para esperar que se reduzca la cifra absoluta de población agrícola en el futuro inmediato en Colombia. Por lo menos hasta el año 2000 seguirán

aumentando las familias campesinas, lo que obliga a crear nuevos empleos productivos especialmente en áreas rurales para no agravar los problemas urbanos. La oferta de trabajo rural presenta una tendencia creciente y la incorporación de la mujer campesina a la fuerza de trabajo aumenta, todo lo cual se traduce en un crecimiento de la tasa global de participación rural.

Actualmente la economía campesina se compone de cerca de 1.400.000 familias, de las cuales unas 1.150.000 corresponden a pequeños productores que explotan predios menores de 20 hectáreas y el resto está compuesto por familias sin tierras.

El Informe de la Misión de Estudios del Sector Agropecuario publicado en agosto de 1990, señala que el 66% de las familias que componen la economía campesina puede ser considerado en condiciones de pobreza y agrega: "que los más altos niveles de pobreza se encuentran asociados con el tamaño de la unidad de explotación" (705.000 productores disponen de 1.9 hectáreas por familia).

La misma Misión de Estudios indica que las explotaciones que conforman la economía campesina aportan el 52% de la producción en cultivos transitorios y el 40% de su valor y que en cultivos permanentes contribuyen con el 63% de la producción y el 47% de su valor, con predominio hacia el mercado interno, excluido el café.

Esta enorme importancia y persistencia de la economía campesina se caracteriza además por su creciente monetarización y adopción de nuevas tecnologías; pero al mismo tiempo ha aumentado su fragilidad frente a las contingencias del mercado, restringiendo sus ingresos y subremunerando su fuerza de trabajo.

Frente a la política de modernización y apertura de la economía colombiana, la Política de Acceso a la Propiedad de la Tierra está llamada a fortalecer la economía campesina, aumentar su eficiencia y evitar su descomposición.

Se estima que en el interior de la frontera agropecuaria actualmente demandarían tierras cerca de 180.000 familias sin tierra y 440.000 unidades de producción agropecuaria con tamaño insuficiente(1). Según este estimativo, se requerirían cerca de 5.9 millones de hectáreas para atender esta demanda, equivalente al 17.5% de la superficie agropecuaria del país.

Logros alcanzados en 30 años de reforma agraria y problemas relevantes.

Durante las últimas tres décadas la reforma agraria mantuvo sus objetivos económicos, sociales y políticos, con el criterio de que la modificación de la estructura social agraria permite elevar la productividad y bienestar de las comunidades atendidas. No obstante, se han sucedido cambios sustanciales en la estrategia de ejecución de los programas, introducidos en reformas a la Ley 135 de 1961(2). Así, desde un principio los objetivos de la reforma agraria se dirigieron a reformar la estructura social agraria del país, mediante procedimientos encaminados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento anti-económico; fomentar la adecuada explotación de las tierras; acrecentar el volumen global de la producción agropecuaria, en armonía

con el desarrollo de los otros sectores económicos, y aumentar la productividad de las explotaciones; elevar el nivel de vida de la población campesina; asegurar la conservación, defensa, mejoramiento y adecuada utilización de los recursos naturales y, apoyar y coordinar las organizaciones que tengan por objeto el mejoramiento económico, social y cultural de la población rural.

El esquema de reforma agraria propuesto en los años sesenta era coherente con la problemática de entonces, pues se esperaba que la redistribución de latifundios improductivos permitiría proporcionar alternativas económicas a los campesinos, reducir el flujo migratorio hacia las ciudades y solucionar los conflictos sociales que surgían por la tenencia de la tierra. No obstante, la calificación de las tierras para afectar las inadecuadamente explotadas, se convirtió en uno de los temas de mayor debate entre analistas de reforma agraria.

En teoría, este mecanismo protegía a los agricultores eficientes de la intervención del Estado, pero hizo lento el proceso de adquisición de tierras aún después de la reforma de 1973, que definió conceptos menos subjetivos en cuanto a la calificación de los predios.

Sólo hasta la reforma de 1988, que eliminó la calificación de tierras, se posibilitó la afectación de aquellas aptas para la explotación agropecuaria. Además, esta reforma estableció fuentes específicas de financiación para Incora; involucró a los organismos especializados en la ejecución de las actividades complementarias, determinando que el proceso de reforma agraria es función y responsabilidad integral del Estado y, determinó una mayor participación de las organizaciones campesinas en

Así, autorizó las acciones objetivas para la medición de tierras y cofinanció la obra pública.

Estas políticas no han conducido a solucionar de manera determinante los problemas de pobreza de conflicto por la tierra aún presentes en el campo; por la limitada capacidad financiera del Incora y porque los procedimientos continúan siendo lentos y le restan celeridad al proceso.

Así, la actividad redistributiva desarrollada por el Incora ha significado que de las 1.237.900 hectáreas de propiedad privada que ingresaron al Fondo Nacional Agropecuario por compra directa, expropiación y cesión entre 1962 y 1990 se han beneficiado 60.600 familias con 1.075.000 hectáreas, o sea apenas 3.1% de las tierras con aptitud predominantemente agropecuarias del país.

La exposición de motivos de la Ley 30 de 1988 señaló que la entrega de tierras en poder del Fondo Nacional Agrario hasta 1987 había ofrecido solución a 35.000 familias campesinas en 25 años de funcionamiento, es decir, aproximadamente 1.400 familias anualmente entre 1962 y 1987. El Diagnóstico de la Política Nuevo Impulso a la Reforma Agraria del 12 de junio de 1992 elaborado por el Departamento Nacional de Planeación, DNP, indica que en el periodo 1988-1990 se adjudicaron tierras del Fondo Nacional Agrario con la aplicación de la Ley 30 de 1988 a 4.438 familias por año, lo cual implica que la nueva legislación permitió aumentar en más de tres veces el promedio histórico de adjudicación de tierras a campesinos. Sin embargo, agrega el mismo documento que la cobertura de la Reforma Agraria sigue siendo baja frente a la magnitud de las inversiones y subsidios que ha canalizado el Gobierno hacia los asentamientos y familias beneficiadas.

En consecuencia, la atención sigue siendo limitada frente a la magnitud de la problemática campesina e indígena, además de ser costosa por inconvenientes de control en los precios. Sin embargo, hay que tener en cuenta que la demanda de los campesinos por tierras está asociada a las oportunidades de empleo rural y a los procesos migratorios rural-urbano y de colonización. En zonas con una economía rural desarrollada, donde se pagan salarios rurales altos y existen servicios sociales adecuados, el acceso a la tierra deja de ser condición necesaria para el mejoramiento de la calidad de la vida de los pobladores rurales.

La intervención del Incora en la determinación de los predios a adquirir, sin la participación de los beneficiarios en su selección y en el señalamiento de los precios de adquisición de las tierras, ha generado un modelo institucional caracterizado por una atención demasiado prolongada. Esta política no solamente ha limitado el logro de los objetivos de la reforma agraria en términos de cobertura e ingresos, sino en el desarrollo de la capacidad de autogestión empresarial de los beneficiarios. Además, la concentración de la demanda de tierras en el Incora y la fijación de los avalúos por parte del IGAC, sin el apoyo de otros instrumentos que le permitan a los medianos y pequeños productores tomar decisiones en la compra de tierras, constituyen los principales factores que han limitado la transparencia del mercado de tierras.

Como se expresa en este documento, la acción redistributiva del Incora ha estado sujeta a serias limitantes para lograr sus objetivos. La Reforma Agraria se asimiló a un proceso de simple compraventa de tierras, fuertemente intervenido por el Estado, dejando de lado su fundamento económico y político. En este esquema de Reforma Agraria la sociedad en su conjunto y el campesinado han venido pagando el valor comercial de las tierras, con lo cual el interés social ha quedado subordinado al particular.

En una situación como la colombiana, donde el factor tierra no presenta gran movilidad en el mercado y cuya apropiación se sustenta en propósitos de valorización, más que en objetivos productivos, su demanda por parte del Estado como principal actor origina una tendencia alcista de los precios, lo que no guarda correspondencia con la potencialidad productiva del suelo, premiándose la valorización especulativa de las tierras y estimulando las actitudes rentistas en detrimento de la producción con fines sociales.

De esta forma, el proceso redistributivo de tierras se torna muy costoso para la sociedad y no permite ampliar la cobertura de la Reforma Agraria a los niveles requeridos, para que Colombia solucione su problema de tierras antes de finalizar la presente década.

Así mismo el Incora no cuenta con estudios que le permitan conocer los precios y el comportamiento del mercado de tierras y a este respecto se guía por los registros históricos de los avalúos del IGAC. Ello no le permite ejercer, con la debida claridad y fundamentación, la función de solicitar la revisión de los expedientes. En el caso del propietario, sus objeciones a los dictámenes se apoyan en apreciaciones subjetivas, en los valores de especulación o en fenómenos coyunturales que no reflejan tendencias y que utilizan en su favor.

También representan un grave problema los sesgos voluntarios o involuntarios que se presentan en las encuestas socioeconómicas que diligencian los peritos del IGAC; las reiteradas solicitudes de revisión de los avalúos por los propietarios origina malestar y presiones en la población campesina, ya que el precio que señale el IGAC determina el valor de la Unidad Agrícola Familiar y ésta, a su vez, está en función de la rentabilidad del predio. En la medida en que lo uno no corresponda a lo otro, puede negarse la aprobación de la negociación.

(1) Suponiendo una Unidad Agrícola Familiar de 18 hectáreas para las primeras y de 6 hectáreas adicionales para las segundas.

(2) En los 30 años de vigencia, la Ley 135 de 1961 ha sido reformada en tres oportunidades: por la Ley 1ª de 1968 orientada a resolver problemas de pequeños arrendatarios y aparceros; la Ley 4ª de 1973 que definió mecanismos, objetivos para la calificación de tierras que, en la práctica, retardaron aún más su aplicación y, finalmente, la Ley 30 de 1988. Además, en 1982 se expidió la Ley 35 (Ley de amnistía) que facultó al Incora para comprar tierras en zonas afectadas por problemas de orden público.

Con el Incora como única alternativa para acceder a la tierra se han acentuado los procesos de colonización espontánea, actuando como amortiguadores del problema de acceso a la tierra. Esto se manifiesta fundamentalmente a través de la intensa acción de titulación de tierras baldías realizado por el Incora, representada en más de 9 millones de hectáreas en los últimos treinta años.

Finalmente, el nivel de ejecución de las inversiones complementarias ha sido sumamente deficiente en los últimos años; no obstante los esfuerzos institucionales para concertar inversiones en un proceso de planificación de la región hacia el centro. Ello se debe, en buena medida, a la inflexibilidad de los presupuestos de las entidades del orden nacional, los ajustes institucionales derivados del proceso de descentralización y a la proliferación de comités regionales. Incluso, en el período 1988-90, cuando el Incora presentó su mayor acción redistributiva, solamente el 43% de las inversiones complementarias programadas fueron ejecutadas. Ello demuestra que a pesar de buscarse una Reforma Agraria integral, el énfasis continúa centrado en la adquisición, adjudicación y titulación de tierras baldías.

La constitución de la propiedad y la violencia.

El acceso a la propiedad de la tierra está llamado a jugar un papel preponderante en los procesos de reinsertión de los campesinos que hasta hace poco se encontraban alzados en armas y que han optado por reinsertarse a la vida civil. A la fecha 1.040 amnistiados han solicitado acceso a la tierra y se estima un potencial del orden de 8.000 familias para los próximos años.

Las luchas campesinas recientes se han caracterizado por el reclamo de una mayor presencia estatal en el desarrollo local, seguido por el rechazo a la violencia y por la demanda de la distribución de la tierra. A pesar del esfuerzo realizado por el Estado a través de organismos como el Fondo DRI, el PNR, el Incora y los municipios, la acción es aún insuficiente. El gran crecimiento de la población rural en áreas periféricas de la frontera incorporada al desarrollo, dejó por fuera de relaciones estatales de representación y solución de conflictos a las nuevas comunidades rurales.

Simultáneamente la insurgencia armada creció y se ha extendido aproximadamente a la mitad de los municipios del país, en muchos de los cuales los campesinos se movilizan por sus reivindicaciones sociales. Tanto insurgencia como contrainsurgencia han partido del supuesto común y equivocado que las demandas campesinas locales forman parte de un proyecto más amplio de cambio a veces revolucionario de la sociedad, sin comprobar que los campesinos reclaman mayor presencia y efectividad del Estado y reformas para lograr la mejor distribución de la riqueza y del gasto público en las regiones y sectores más empobrecidos.

Bajo la inspección de la lucha contrainsurgente en la que se articularon fuerzas oficiales y privadas, se ha hostilizado a los grupos campesinos movilizadas en acciones de protesta social, en especial de aquellos que viven en territorios bajo el control de fuerzas guerrilleras.

La presencia del narcotráfico y la adquisición masiva de tierras por estas fuerzas, las transforman en el principal comprador de tierras en los últimos años. Este proceso genera distintas consecuencias en algunas regiones sólo relevado de propietarios y en otras, distorsiones en el mercado de la tierra por concentración de la propiedad, desalojo de campesinos y propietarios, elevación del precio de la tierra y expulsión o eliminación física de la población campesina. Mientras mayores son las distorsiones mayor es el potencial de conflictos agrarios y violencia como

ocurre en la Costa Atlántica y en parte del Magdalena Medio.

Este último fenómeno está generando una especie de neofeudalismo, ya que una parte de la antigua clase terrateniente ha cedido sus tierras y el poder a estas organizaciones, las que condicionan la distribución de beneficios a la pertenencia y lealtad a estas nuevas redes sociales que combinan lo legal con ilegal, lo económico con lo militar.

Por último, las regiones andinas, incluyendo los grandes valles internos, continúan expulsando población campesina que alimenta la migración hacia las ciudades, a los frentes de colonización y en menor medida a Venezuela.

Los cultivos de coca y recientemente de amapola se han extendido por casi todas las regiones de colonización y grandes masas monetarias han irrigado a las economías campesina y urbana de subsistencia.

En la Costa Atlántica ha aumentado el número de campesinos sin tierra y grupos de expulsados se organizan para presionar por la aquella en las ciudades donde están en situación de refugiados.

Esta circunstancia indudablemente agravará las condiciones de delincuencia urbana en el futuro, de no haber una progresiva creación de nuevos empleos rurales y urbanos.

El nuevo impulso a la reforma agraria que el Gobierno propone a través del presente proyecto de ley es un instrumento de participación, desarrollo, democratización de importantes zonas campesinas y de pacificación de la Colombia Rural.

Elementos para una reforma de la ley.

Una de las principales limitantes a la ejecución de la reforma agraria está relacionada con el contenido de los textos legales que la condicionan y las normas reglamentarias que los desarrollan.

El postulado del "acceso progresivo a la propiedad de la tierra", uno de los derechos sociales y económicos contemplados en el artículo 64 de la Constitución Política de 1991, es una garantía de protección a los trabajadores agrarios, constituye uno de los motivos esenciales del proyecto de ley y desarrolla uno de los principios del derecho agrario moderno en la medida en que consagra el derecho a la propiedad, es decir, tener derecho al acceso de ella. Es el principio de la función social objetiva de la propiedad, que consiste en el derecho de todos aquellos campesinos que no tienen la propiedad sobre la tierra, o la tienen en forma insuficiente, de ser dotados de ella por el Estado.

La particularidad de la norma citada consiste, en primer término, en que no se hallaba una consagración semejante en la Constitución de 1886, y en segundo lugar, que se enmarca en la reciente transformación del esquema jurídico constitucional del Estado colombiano, a partir de la nueva Carta, de un Estado de Derecho a un Estado Social de Derecho, donde la preocupación fundamental es la prevalencia de la solidaridad social. O sea que, a la par de la consagración de los derechos individuales, civiles y políticos de libertad, van a cobrar vida también los derechos económicos y sociales de libertad, denominados modernamente como derechos humanos de la segunda generación.

Los derechos económicos y sociales contenidos expresamente en el artículo 64 de la Constitución no pueden verse meramente como programáticos, o expectativas de derecho, o el producto de la contradicción entre intereses económicos con los sociales, o directrices políticas que orientan, mas no limitan, la actividad del Estado.

Esta creencia es errada, según la autorizada opinión del Consejero Presidencial para la Asamblea y Reforma Constitucional, hoy Consejero Presidencial para el Desarrollo de la Constitución, ya que las cláusulas constitu-

cionales programáticas son también normas jurídicas, y por tanto vinculantes.

"En primer lugar, las cláusulas programáticas deben ser respetadas por el legislador quien no puede legislar en su contra. Una ley que vulnera cualquiera de estos derechos debe ser declarada inconstitucional. Esto significa que constituyen una limitación al poder del legislador, entendido éste en sentido amplio como creador de normas generales, impersonales y abstractas, en el ámbito nacional, departamental o municipal.

Además, estas cláusulas son una importante fuente en materia interpretativa, debido al principio de integridad de la Constitución, según el cual ésta debe interpretarse como un todo. En este sentido, las cláusulas programáticas de los derechos orientan los procesos de decisión en los órdenes judicial, legislativo y administrativo.

Por otra parte, estas cláusulas consagran derechos que antes eran privilegio de pocos. Ahora, y en especial en virtud del principio de igualdad, deben beneficiar a todos los que se encuentren en condiciones suficientes para invocar un tratamiento igual. En otras palabras, los derechos de desarrollo progresivo enriquecen el contenido y los alcances del derecho a la igualdad.

Otra implicación jurídica importante de estos derechos tiene que ver con la justificación de medidas estatales encaminadas a desarrollarlos. Como de alguna manera los derechos sociales, económicos, culturales y ecológicos concretan la idea de justicia social o de progreso integral y equilibrado, la intervención del Estado, y las demás actividades públicas tiene ahora fines precisos que las orientan, es decir, tienen un fundamento constitucional del cual se podría eventualmente derivar una justificación de las limitaciones que dichas actividades generen a otros derechos, obviamente sin desconocer su esencia.

A estas cuatro consecuencias jurídicas se suma otra, mediante la cual las cláusulas programáticas y, por lo tanto, los derechos programáticos, adquieren su mayor fuerza jurídica. Se ha planteado doctrinariamente, y en la jurisprudencia de importantes tribunales extranjeros que han tenido que interpretar dichas cláusulas desde hace varias décadas, que cuando el Estado no hace lo que constitucionalmente está obligado a hacer para desarrollar una cláusula programática, surge una inconstitucionalidad por omisión. En esas circunstancias, la Corte Constitucional podría ordenarle al Estado que actúe, a través del órgano competente para desarrollar la cláusula programática, generalmente el legislador" (3).

Las anteriores consideraciones están encaminadas a establecer que, tanto el conjunto normativo contenido en el proyecto de ley, como su aplicación e interpretación, responden a los lineamientos de la nueva política de tierras adoptado por el Conpes, como elemento esencial de la política agropecuaria del actual Gobierno; a los objetivos de los organismos que integran el Sistema Nacional de Reforma Agraria, y especialmente a las actuaciones y procedimientos a cargo del Incora, como son promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios y a otros servicios públicos rurales para "mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos".

Después de cuatro años de vigencia de la Ley 30 de 1988, la experiencia ha demostrado que todavía subsisten muchas dificultades de carácter legal que vienen impidiendo los propósitos de lograr "una más equitativa distribución y una más eficiente utilización del recurso tierra, como factor de producción y

(3) Los Derechos Fundamentales en la Constitución de 1991. Cepeda, Manuel José. Editorial Temis S. A. Santafé de Bogotá, 1992.

soporte de las actividades agropecuarias" (4). El proyecto de ley también debe encaminarse a revisar y modificar la legislación agraria vigente en su integridad, y contemplar de manera especial aquellas materias que constituyen las áreas críticas de la gestión oficial, tales como, las siguientes:

—La sustitución del marco normativo actual en materia de adquisición de tierras, por los preceptos que desarrollen la nueva política de tierras del actual Gobierno, que busca facilitar de manera más transparente y con mayor cobertura el acceso a la propiedad de la tierra para los campesinos que no la poseen o la tienen en cantidad insuficiente. Como consecuencia de ello se reforman los procedimientos de adquisición, financiación y dotación de tierras, mediante la transferencia de la decisión de compra a los campesinos, como regla general, y se orientan los subsidios a la demanda con mayor claridad.

—El marco jurídico de las competencias y la operación del Instituto, con el objeto de hacerlas más flexibles.

—Establecer un mecanismo que permita obtener un inventario regional de la propiedad rural, con el fin de ordenar los programas de reforma agraria.

—La ampliación de las causales de extinción del derecho de dominio y la simplificación de otros procedimientos agrarios.

—La limitación de las áreas adjudicables en terrenos baldíos, para prevenir la concentración de la propiedad y el establecimiento de una perspectiva de protección de los recursos naturales renovables en el manejo de las tierras de la Nación.

—El diseño de una nueva estrategia en materia de colonizaciones.

Lineamientos de política.

Adquisición y dotación de tierras.

En un modelo de Reforma Agraria concertada, como el contenido en el presente proyecto de ley, se busca una mayor participación de los actores sociales directamente comprometidos, es decir los campesinos y los propietarios, a fin de lograr mediante mecanismos más transparentes un beneficio social de cobertura más alta.

La determinación del precio en la adquisición de predios rurales debe ser el producto de la concertación entre campesinos y propietarios, como regla general, dejando al Estado un papel de garante del principio de equidad entre las partes. Ello conduciría a conocer anticipadamente los precios máximos y mínimos de negociación de las propiedades rurales, y además a establecer una mayor claridad en el mercado, esto es, precios concertados como resultado de la acción de las fuerzas de la oferta y la demanda, logrando de paso inducir la movilidad del factor tierra.

La demanda campesina será satisfecha a través de los procesos de adquisición de tierras que grupos organizados promuevan, con el apoyo técnico y jurídico del Incora, mediante los servicios de Inmobiliarias Rurales, reuniones de concertación y la modalidad de crédito y subsidio directo. Esta estrategia desvertebra el rigor de la política intervencionista y paternalista del Incora en la determinación de los predios a adquirir y de los campesinos a beneficiar, sin el ofrecimiento de alternativas financieras viables para acceder libremente a la tierra.

En vista de las características especiales de una parte de la población objetivo (indígenas y reinsertados entre otros), y para aquellos casos donde no hubiere acuerdos de negociación en las reuniones de concertación en

zonas de Reforma Agraria, persistirá el sistema de intervención directa del Incora para lograr la adquisición de las tierras que fueren necesarias.

En cuanto a la expropiación, los motivos de utilidad pública e interés social sólo estarán referidos a los procedimientos donde se mantiene la gestión directa del Estado y en las Zonas de Reforma Agraria, y el proyecto de ley contiene pocas variaciones al proceso judicial de expropiación consagrado en la Ley 30 de 1988 en espera de la expedición de la ley que desarrollará la expropiación por vía administrativa establecida en el artículo 58 de la Constitución Política.

La política de manera general se orienta a transferir la decisión de compra a los beneficiarios, mediante la venta directa de los predios por parte de los propietarios, pero conservando el Incora las funciones tradicionales de compra directa o expropiación para intervenir cuando ello fuere aconsejable. Así mismo, se dirige a dinamizar el mercado de tierras para que personas con capacidad empresarial puedan acceder a ellas e invertir en el campo. La política también pretende mejorar y agilizar el manejo de los instrumentos que, como administrador de las tierras del Estado, debe atender el Incora.

Con el nuevo énfasis, buena parte de la acción del Estado se orientará a otorgar a los campesinos pobres un subsidio directo para la compra de tierras; a facilitar y efectuar en forma directa las transacciones de tierras en zonas específicas; a prestar servicios de inmobiliarias regionales y de asesoría en los trámites de compra de tierras y, a propiciar una mayor participación y compromiso de los beneficiarios en el proceso de adquisición de los predios.

Se proponen acciones para fortalecer tanto la demanda como la oferta de tierras. Para estimular la demanda, se establecerá una línea de crédito especial, para campesinos pobres beneficiarios del subsidio. Por otro lado, para estimular la oferta, se organizarán servicios de inmobiliaria de predios rurales.

Los programas de adquisición de tierras estarán dirigidos a los campesinos sin tierra, los trabajadores de las explotaciones agropecuarias (permanentes o temporales) y los minifundistas, quienes serán beneficiarios, por una sola vez, del programa de adquisición de tierras con subsidio (5).

La estrategia contempla tres alternativas: (i) transacciones que se acuerden en las "reuniones de concertación"; (ii) consignación de predios en el Incora con opción de venta; y (iii) negociación directa entre campesinos y propietarios. También se incluye la adquisición de tierras con destino a programas especiales, como la constitución y ampliación de resguardos indígenas, la reubicación de ocupantes de zonas de manejo especial o de interés ecológico, y en particular, para la reinserción de los alzados en armas.

Para financiar la compra de tierras a los campesinos se crearán en Finagro líneas de crédito individuales y colectivas de largo plazo, con periodos de gracia y condiciones financieras que se adapten a los planes de desarrollo de las explotaciones o asentamientos campesinos.

Se estima que entre 1993-94, se podrían beneficiar 19.000 familias sin tierra con 342.000 hectáreas y 8.000 familias con tierras insuficientes con 48.000 hectáreas (6), para un total de 27.000 familias con 390.000 hectáreas.

(5) Se incluyen los pequeños propietarios con explotaciones de tamaño inferior a una UAF y los poseedores de tierras que deban reubicarse, por desarrollar actividades productivas en zonas de manejo especial o de interés ecológico.

(6) Para las familias sin tierra se propone subsidiarles una UAF de 18 hectáreas en promedio y para las que posean tierra insuficiente 6 hectáreas adicionales, para completar un promedio de 10 hectáreas.

Las metas del periodo 1993-94, en términos de familias sin tierra (19.000 familias) y la superficie correspondiente (342.000 hectáreas), representan cerca del 32% de las familias y del área adjudicada por el Incora en las tres décadas comprendidas entre 1962 y 1990. En promedio, se beneficiarán 9.500 familias por año, que superan en más de 8 veces el promedio anual beneficiado con tierras por el Instituto en el periodo 1967-1970 de la administración Lleras Restrepo y en más de 2 veces el de los años 1988-90, que ha sido el de mayor actividad redistributiva en toda la vida del Incora. Todo ello sin contar las familias con tierra insuficiente que se ha programado beneficiar durante 1993-94.

Bajo estos supuestos, se estima que entre 1993-94 se podrían realizar operaciones de crédito por \$ 95.760 millones, con un promedio anual de \$ 47.880 millones, que representa el 9,5% del volumen total del crédito agropecuario estimado para 1991.

Adicionalmente, durante estos dos años se proyecta adquirir tierras y mejoras por cerca de \$ 5.900 millones para beneficiar 3.260 familias indígenas con 32.600 hectáreas, profundizando los esfuerzos de los años anteriores.

La importancia social del acceso a la tierra amerita que el Estado dedique recursos para este propósito, y su relevancia para resolver problemas de pobreza extrema en las zonas rurales justifica el diseño de instrumentos eficaces para atender estos grupos, tales como los subsidios directos a la demanda.

El subsidio para los campesinos será equivalente al 50% del valor de una UAF, y la Junta Directiva del Incora fijará el tope máximo del monto del subsidio para cada zona, en salarios mínimos mensuales legales. Cuando se negocien pequeñas explotaciones que superen el tamaño de una UAF o se parcelen predios mayores, el subsidio no podrá sobrepasar el tope establecido. Para la reestructuración de minifundios, el subsidio será equivalente al 50% del valor de la tierra para completar una UAF. Los campesinos minifundistas que deseen comprar un predio no colindante también podrán ser beneficiarios del subsidio. El Incora actuará como órgano principal responsable de la coordinación y operación del subsidio.

Extinción del dominio, clarificación de la propiedad y otros procedimientos agrarios.

En esta materia, el proyecto de ley busca los siguientes objetivos primordiales: en primer término, disponer de una información global sobre la propiedad rural en relación con los aspectos de explotación, posesión y tenencia, a fin de que sirva como fundamento para adelantar los programas en forma masiva, coherente y organizada, de tal manera que la actividad del Instituto y sus recursos estén orientados a la consecución de unos objetivos definidos.

En segundo lugar, con las modificaciones que se proponen se trata de lograr una mayor agilización en los procesos, a fin de obtener resultados inmediatos y garantizar a los propietarios la definición de su situación jurídica en el menor tiempo posible.

Con esta misma finalidad se introducen modificaciones tendientes a hacer claridad sobre la correcta interpretación de algunas normas legales en las que actualmente se presentan confusiones en su aplicación y son fuente de permanentes controversias jurídicas, que dilatan la culminación de los trámites administrativos.

Se establece una nueva causal de extinción del derecho de dominio, que tiende a garantizar la preservación y defensa de los recursos naturales renovables, sancionando a los propietarios que adelanten explotaciones en detrimento de dichos recursos. Finalmente, se dispone que los inmuebles rurales que sean objeto de la declaratoria de extinción del dominio por causa de enriquecimiento ilícito,

(4) Acceso a la Propiedad y Dinamización del Mercado de Tierras. Documento DNP 2590-UDA-Minagricultura. Santafé de Bogotá, marzo 25 de 1992.

según lo previsto en el artículo 34 de la Constitución Política, reviertan al dominio de la Nación, sean administrados por el Incora y adjudicados a los campesinos de escasos recursos de la región donde se encuentran ubicados.

Régimen de apropiación y adjudicación de baldíos.

En el régimen tradicional de apropiación de los baldíos, previsto desde la expedición de la Ley 135 de 1961, su ocupación y explotación otorga derecho a los particulares para obtener la adjudicación en una extensión de 450 hectáreas, la cual en las actuales circunstancias se considera excesiva y que no consulta, además, las diferencias regionales en cuanto a características agrológicas, ecológicas, fisiográficas y topográficas que determinen razonablemente, en cada caso, la superficie real requerida para lograr una explotación rentable.

El proyecto de modificaciones busca que en la fijación de los límites adjudicables se tengan en cuenta dichos aspectos con base en los estudios técnicos y de ordenamiento territorial que existan, o que se elaboren para tal fin en las diversas regiones del país, en las cuales se consideren además la concentración de la propiedad territorial existente en cada una de ellas.

La regulación de áreas adjudicables en las sabanas de pastos naturales ha quedado desueta, ya que sólo ha permitido a los particulares beneficiarse con la titulación de grandes extensiones, dedicando los fundos al establecimiento de explotaciones de ganadería extensiva. Por otra parte, los avances tecnológicos actuales permiten modificar las condiciones de esos suelos y obtener un mejor aprovechamiento de esas tierras. Se pretende con la reforma estimular la incorporación de aquellos mejoramientos y obtener un uso potencial productivo, así como evitar una concentración ociosa, o la utilización deficiente de esos terrenos.

Se permitirá la adjudicación de estas sabanas a los campesinos pobres que no cuenten con los recursos necesarios para adelantar su explotación a través de la implantación de pastos artificiales, o cultivos comerciales, conforme a la reglamentación que expedirá la Junta Directiva del Incora.

Para prevenir la concentración de la propiedad rural, el proyecto elimina la modalidad de adjudicación de terrenos baldíos sin el requisito de la ocupación previa, toda vez que esta posibilidad da lugar al acaparamiento de las mejores tierras colonizables, sin exigir, por parte de los beneficiarios, un mayor esfuerzo o inversión, contrariando la teoría tradicional que considera la titulación como el reconocimiento de un derecho que se adquiere a través de la explotación.

Se coloca, en consecuencia, en pie de igualdad a las sociedades comerciales y a los demás adjudicatarios posibles de tierras baldías, al exigirles a las primeras, que son las beneficiarias de esta modalidad sin ocupación previa, los mismos requisitos para la adjudicación de baldíos exigidos a las otras personas, esto es, la explotación de las dos terceras partes de la superficie solicitada en titulación. Para tal fin las sociedades celebrarán inicialmente un contrato de explotación de baldíos, veni-

do el cual será procedente la adjudicación si cumplen con las obligaciones consignadas.

Se acomoda la legislación de baldíos a los nuevos preceptos de la Constitución Política, al disponer, con base en el artículo transitorio 55 de la Carta, que el Incora procederá a reconocer el derecho colectivo de propiedad a las comunidades negras que inmemorialmente ocupan tierras baldías en la cuenca del Pacífico, así como a las comunidades de otras regiones que presenten condiciones similares.

Se amplían los sujetos de titulación de baldíos. Tradicionalmente la ley ha contemplado los dos extremos de la capacidad económica para la asignación de los terrenos de la Nación: los colonos pobres y las sociedades interesadas en la expansión de la frontera agrícola a través de inversiones de capital. El proyecto reincorpora a las sociedades de personas (colectivas o limitadas), como estaba consignado en la legislación anterior a las reformas de la Ley 30 de 1988, y prevé que las fundaciones y asociaciones sin ánimo de lucro que presten un servicio público reconocido por la ley, o las de beneficio social, puedan ser adjudicatarias de tierras baldías nacionales, en las extensiones que permita el reglamento, como un estímulo a las actividades de servicio y desarrollo social que realizan y un medio que les permita establecer, ampliar o financiar sus propósitos de beneficio colectivo.

Se incorporan nuevas causales de reversión de los baldíos adjudicados, cuando tales terrenos se dediquen a cultivos ilícitos o se demuestre su utilización en actividades subversivas.

Una innovación importante es la de que sólo se adjudicarán baldíos con aptitud agropecuaria, en desarrollo del principio constitucional de la función ecológica de la propiedad y para garantizar que los procesos de ocupación de las tierras baldías no se efectúen en zonas improductivas o de manejo especial.

Se adicionan las facultades de administración del Incora sobre los terrenos baldíos, al autorizar las reservas en favor de entidades públicas para la ejecución de proyectos de alto interés nacional, como los relacionados con la explotación de los recursos minerales y otros de igual significación.

Régimen de colonizaciones.

El proceso rápido de ampliación de la frontera agrícola por la apertura de vías, adecuación de tierras y avance de la tecnología, ha generado una migración espontánea hacia los territorios colonizables, por lo cual se requiere dotar al Estado de los instrumentos necesarios que prevengan la proliferación de conflictos sociales por la tenencia de la tierra, su ocupación desordenada y su concentración, así como la no consideración de los factores de potencialidad agroecológica y la perturbación de territorios indígenas.

En este orden de ideas, el articulado que se propone en esta materia prevé que el Estado intervenga en los procesos de colonización teniendo en cuenta la potencialidad de las respectivas zonas, acorde con nuevos principios orientadores de la colonización, como son las opciones de ordenamiento territorial establecidas en el proyecto de ley, en donde se enfatiza en el adecuado manejo y conservación de los recursos naturales.

Igualmente, como los procesos de colonización se vienen realizando de manera centralizada sin la participación de los municipios y la comunidad dentro de una política de integralidad y descentralización, para su dinamización se exige a éstos incluirlos dentro de los planes de desarrollo con intervención de los demás entes públicos y las asociaciones correspondientes.

Régimen de la propiedad parcelaria.

En vista de que con la nueva política de dotación de tierras se elimina implícitamente el régimen de la propiedad parcelaria, es decir, el conjunto de derechos y obligaciones de los campesinos adjudicatarios de tierras adquiridas por el Incora, y las potestades exorbitantes de éste en relación con aquéllos, y teniendo en cuenta el gran número de familias campesinas beneficiadas y sujetas a esa regulación cuando entre en vigencia la nueva ley; la necesidad de preservar la propiedad campesina y los resultados de más de 30 años de reforma agraria, en el proyecto de ley se mantiene la reglamentación de dicha propiedad para los campesinos que fueron adjudicatarios antes de la expedición del nuevo estatuto.

Obviamente se introdujeron algunas modificaciones al régimen que se señaló hasta la Ley 30 de 1988, inclusive, con base en recomendaciones de las organizaciones campesinas y los resultados de la aplicación de las normas. Las principales enmiendas se refieren a los siguientes aspectos: Se señala claramente que el término de duración del régimen de propiedad parcelaria, consignado en 15 años, comenzará a contarse a partir de la fecha de la primera adjudicación que se hubiere hecho sobre la parcela; se elimina la obligación, para los parceleros cuyo predio tuviere una tradición superior a los 15 años, contados desde la primera adjudicación hecha por el Instituto, de venderlo con base en el avalúo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y de depositar el 30% del precio a órdenes del Fondo Nacional Agrario, pues tal medida no ha significado la obtención de una apreciable fuente de recursos para financiar nuevas parcelas a los campesinos, sino que, por el contrario, ha disminuido las posibilidades económicas de los campesinos enajenantes; sólo se permitirá el dominio o la posesión de una Unidad Agrícola Familiar, y no la cantidad de dos prevista en la legislación vigente.

En cuanto a los predios adquiridos por el Instituto por el sistema actual, que se hallaren pendientes de adjudicar, o los que estuvieren en proceso de negociación al entrar en vigencia la nueva ley, se dispone que queden regulados por el sistema de dotación con crédito y subsidio directo.

Alfonso López Caballero
Ministro de Agricultura.

14 de octubre de 1992.

CAMARA DE REPRESENTANTES

SECRETARIA GENERAL

El día 13 de octubre de 1992, fue presentado, el Proyecto de ley número 114 de 1992 Cámara, primer período ordinario presentado por el doctor Alfonso López Caballero, Ministro de Agricultura.

El Secretario General,

Diego Vivas Tafur.