



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CAMARA

(Artículo 36, Ley 5a. de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XV - Nº 397

Bogotá, D. C., Viernes 22 de septiembre de 2006

EDICION DE 52 PAGINAS

DIRECTORES:

EMILIO RAMON OTERO DAJUD
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO
www.secretariasenado.gov.co

ANGELINO LIZCANO RIVERA
SECRETARIO GENERAL DE LA CAMARA
www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PUBLICO

SENADO DE LA REPUBLICA

PONENCIAS

PONENCIA PARA PRIMER DEBATE

AL PROYECTO DE LEY NUMERO 030 DE 2006 SENADO

por medio de la cual se expide el Estatuto de Desarrollo Rural, se reforma el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, y se dictan otras disposiciones.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Honorables Senadores:

Los suscritos Senadores Ponentes tenemos el gusto de rendir ponencia favorable al Proyecto de ley número 030 de 2006 Senado, *por medio de la cual se expide el Estatuto de Desarrollo Rural, se reforma el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, y se dictan otras disposiciones* de iniciativa del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

1. Antecedentes

El fracaso de las políticas públicas sectoriales de la última década, en la búsqueda de la integración y modernización del sector rural para dinamizar y transformar la vida económica y social de las regiones; la ineficacia de las estrategias tendientes a la generación de empleo y de ingresos, que a su vez, deben mejorar las condiciones de vida en lo social para las comunidades rurales (pequeños y medianos productores, indígenas, comunidades afrocolombianas, desplazados y reinsertados), han generado un deterioro permanente en los procesos productivos, la descomposición del tejido social, exclusión social, económica y política de la población y un limitado acceso a recursos y oportunidades productivas. Además, todo ello ha conllevado a que en los niveles regional y local, como parte de la institucionalidad del Estado, se presenten serias deficiencias para gestionar, planificar y controlar los procesos de desarrollo regional y su correspondiente articulación.

Ante los vientos del libre mercado, es prioritario desarrollar la economía colombiana para producir bienes transables particularmente en los cultivos denominados de tardío rendimiento caso del bosque (maderables) y Servicios Ambientales (Captura y retención de CO₂), uno de los pocos sectores productivos nacionales capaz de enfrentar competitivamente el fenómeno de la globalización. Para lograrlo, se requiere una acción colectiva regional y nacional orientada a fortalecer los factores que harán competitiva la actividad agropecuaria y forestal, aprovechando nuestra localización de cara al mercado nacional y a los mercados internacionales, poniendo en juego nuestras ventajas comparativas para implementar programas con cultivos de tardío rendimiento, renglones caracterizados por una importante demanda de mano de obra calificada y no calificada. Sin embargo, la forma como se concreten estas propuestas depende mucho

de las políticas sectoriales del Estado, de los Departamentos, de las Corporaciones Autónomas Regionales, y de las modalidades de planeamiento regional que se adopten.

Ante esta situación el Gobierno Nacional, por conducto del señor Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural, radicó en la Secretaría General del Senado de la República el Proyecto de ley número 30 de 2006 Senado, *por la cual se expide el Estatuto de Desarrollo Rural, se reforma el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, y se dictan otras disposiciones.*

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, MADR, ha considerado conveniente proceder a elaborar un proyecto de ley para ser sometido a la consideración del Congreso de la República, con el fin de compilar, organizar y articular todas aquellas normas que están relacionadas con las políticas de desarrollo rural en Colombia y que determinan las funciones que son responsabilidad exclusiva del Incoder.

El proyecto de ley es resultado del análisis de las normas vigentes en materia de Desarrollo Rural, en total catorce (14) leyes, cinco (5) Decretos-ley y veintisiete (27) Decretos Reglamentarios que son compilados, revisados, actualizados y armonizados a la institucionalidad moderna, mediante este proyecto de ley.

El Gobierno justifica la necesidad de este proyecto, de cara al proceso actual de modernización de la economía, a la profundización en la apertura de mercados a escala global, y con ocasión de la necesaria consolidación de los pequeños productores en empresarios con capacidad real para aprovechar las oportunidades de progreso económico y social.

Resulta claro, entonces, que el sector primario de la economía y particularmente la economía campesina, requieren de un ajuste radical en las políticas estatales diseñadas para promover el desarrollo productivo de las zonas rurales, lo que justifica la ponencia positiva al presente proyecto de ley.

Con este proyecto de ley se pretende avanzar en tal sentido y, al efecto, se han identificado los siguientes temas estratégicos que apuntan hacia la actualización de aspectos centrales de la política de reforma agraria y de desarrollo rural:

- Estatuto de Desarrollo Rural.
- Creación del Sistema Nacional de Desarrollo Rural.
- Reforma al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural.
- Manejo del subsidio para compra de tierras.

- Manejo del subsidio para adecuación de tierras.
- Distribución de tierras con procesos de extinción del dominio.
- Proceso de asignación de tierras a comunidades negras e indígenas.
- Mejoras en la gestión institucional.

2. Contenidos

2.1 Consideración inicial de los ponentes

Los ponentes consideramos que la Comisión Quinta del **Senado de la República** es la competente para iniciar el estudio en primer debate de este proyecto de ley.

Hemos procedido consecuentemente a analizar, ajustar, adicionar o suprimir el respectivo articulado, buscando clasificar la discusión de acuerdo con la naturaleza de las propuestas formuladas por el Gobierno Nacional. Para cada uno de los subtemas hemos procedido a recaudar la mayor cantidad de información y a su vez valorar la conveniencia y la pertinencia de las normas que se están sometiendo para el estudio y posterior decisión del Congreso de la República, así como la integración de normas pertinentes para construir un auténtico Estatuto de Desarrollo Rural que incorpora toda la normatividad existente y no modificada en el proyecto de ley de origen gubernamental.

2.2 Principales temas abordados por el proyecto de ley

2.2.1 Del Estatuto de Desarrollo Rural

Se considera a este proyecto de ley como de carácter estatutario en atención a que recoge un paquete de leyes, decretos-ley y decretos reglamentarios incorporándolos a la nueva ley o integrándolos al nuevo marco normativo estatutario sin ningún tipo de modificación, y mediante los cuales se busca lograr un adecuado y oportuno Desarrollo Humano Sostenible para el sector primario de la economía, en un marco de equidad, competitividad y sostenibilidad y en cumplimiento de los artículos 64, 65 y 66 de la Constitución Política de Colombia.

Un propósito fundamental del proyecto de ley es el de organizar la dispersa legislación existente del sector agropecuario, sobre reforma agraria y desarrollo rural en un cuerpo único y coherente que facilite su aplicación y consulta. No obstante, al no tratarse de una simple compilación y organización de textos sino, igualmente, de la valoración de la coherencia y compatibilidad de las normas y, en algunos casos, de la introducción de nuevos temas en la normatividad, la figura legal sugerida es la promulgación, mediante una nueva ley, de un Estatuto Único para el desarrollo rural, que incorpora todas aquellas actividades que quedaron a cargo del Incoder a partir de la expedición del Decreto 1300 de 2003, pero que, a su vez, reconoce el carácter interinstitucional y multisectorial de la problemática relacionada con el desarrollo del medio rural.

Dentro del anterior propósito, el proyecto procedió a la consideración y evaluación de la totalidad de la normatividad colombiana vigente sobre el tema, la cual se encuentra agrupada en catorce (14) leyes de la República, cinco (5) Decretos-ley y veintisiete (27) Decretos Reglamentarios.

De las 14 leyes que contienen normas sobre la materia, cinco de ellas se incorporan en su totalidad en el proyecto de ley, a saber:

- Ley 200 de 1936, sobre régimen de tierras.
- Ley 004 de 1973, que introduce modificaciones a las Leyes 200 de 1936, 135 de 1961 y 1ª de 1968, y establece disposiciones sobre renta presuntiva, se crea la Sala Agraria en el Consejo de Estado y se dictan otras disposiciones.
- Ley 013 de 1990, por la cual se dicta el Estatuto General de Pesca.
- Ley 041 de 1993, que organiza el subsector de adecuación de tierras y se establecen sus funciones, y
- Ley 160 de 1994, que crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones.

Adicionalmente, se incorporan parcialmente temáticas contempladas en las nueve restantes leyes existentes que contienen normas sobre la materia, a saber:

- Ley 070 de 1993, que desarrolla el artículo transitorio 55 de la Constitución Política sobre adjudicación de baldíos a comunidades negras.
- Ley 101 de 1993, o Ley General de Desarrollo Agropecuario y Pesquero.
- Ley 383 de 1997, o ley sobre evasión fiscal y contrabando, que autoriza a pagar el subsidio de tierras hasta en un 100% con bonos agrarios.
- Ley 387 de 1997, por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado y estabilización socio-económica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia.
- Ley 418 de 1997, en la cual se consagran los instrumentos para la búsqueda de la convivencia, la eficacia de la justicia y se dictan otras disposiciones.
- Ley 731 de 2002, por la cual se dicta normas para favorecer a las mujeres rurales.
- Ley 785 de 2002, por la cual se dictan disposiciones relacionadas con la administración de los bienes incautados en aplicación de las Leyes 30 de 1986 y 333 de 1996 (Ley 793 de 2002), y
- Ley 812 de 2003, por la cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2002-2006 “Hacia un Estado Comunitario”.

El proyecto igualmente incorpora en su totalidad el contenido de los cinco (5) Decretos-Ley que contienen normas sobre la materia, a saber:

- Decreto 1300 de 2003, que crea el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, y determina su estructura.
- Decreto 1292 de 2003, que suprime el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora, y se ordena su liquidación.
- Decreto 1290 de 2003, que suprime el Fondo de Cofinanciación para la Inversión Rural, DRI, y ordena su liquidación.
- Decreto 1293 de 2003, que suprime el Instituto Nacional de Pesca y Acuicultura, INPA, y ordena su liquidación.
- Decreto 1291 de 2003, que suprime el Instituto Nacional de Adecuación de Tierras, Inat, y ordena su liquidación.

2.2.2 Del Sistema de Desarrollo Rural y la Planeación Prospectiva de la Reforma Agraria y el Desarrollo Rural

El proyecto de ley crea el Sistema Nacional de Desarrollo Rural como un mecanismo de planeación, coordinación y evaluación de las actividades que desarrollan los organismos del Estado y prioriza la planeación prospectiva mediante la identificación de las Áreas de Desarrollo Rural en el país y la formulación de sus respectivos Programas de Desarrollo Rural.

Este enfoque de desarrollo rural con enfoque territorial induce a potenciar las ventajas comparativas regionales y el rescate de la identidad local con sus rasgos culturales, de manera que permita atender las urgencias de empleo e ingresos de gran parte de la población rural y de las regiones que no cuentan con los mínimos aceptables de bienestar y, al mismo tiempo, apoyar y acelerar los ritmos de crecimiento para incorporar en forma equitativa el conjunto de la población a los beneficios del progreso.

Para la debida, oportuna y eficiente planificación prospectiva el **Consejo Nacional de Política Económica y Social** sesionará dos veces como **Conpes Rural** a fin de evaluar y aprobar la estrategia multisectorial de desarrollo del sector rural.

2.2.3 Del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder,

Al modificar el Decreto-ley 1300 de 2003, el presente proyecto de ley busca el eficiente cumplimiento de la misión institucional del Incoder, coadyuvando a la solución de la problemática socioeconómica y ambiental del país, persiguiendo entre otros, los siguientes objetivos: i) Liderar la identificación y consolidación de áreas de desarrollo agropecuario, forestal y rural, promovidas por iniciativa pública, privada o mixta; ii) Fortalecer los procesos de coordinación inter e intrasectoriales que posibiliten la integración de las acciones institucionales en el medio rural; iii) Fortalecer los procesos participativos de planeación institucional, regional y local para la definición de programas de desarrollo agropecuario, forestal y rural; iv) consolidar el proceso de delegación a las administraciones departamentales mediante el apoyo a las instancias competentes del nivel departamental y municipal para su fortalecimiento; v) Facilitar a los pequeños y medianos

productores rurales el acceso a la tierra y demás factores productivos, promoviendo diferentes alternativas para el uso eficiente, racional y sostenible de los mismos, y vi) Gestionar y otorgar recursos de financiación, cofinanciación, subsidios e incentivos para apoyar la ejecución de Programas de Desarrollo Humano Sostenible en los territorios en donde se establezcan las áreas de actuación.

Para la materialización de estos objetivos es indispensable fortalecer el Incoder y el desarrollo e implementación de su modelo de planeación y operación denominado “*Desarrollo Rural Integral con Enfoque Territorial*”. Modelo que parte de la focalización, priorización y consolidación de Areas de Desarrollo Rural. Esta estrategia de desarrollo se formula bajo un Programa de Desarrollo Rural a mediano plazo que se convierte en la carta de navegación e instrumento de gestión y negociación del desarrollo rural sobre la base de una visión compartida e incluyente del desarrollo rural en el entorno del Area de Desarrollo Rural, ADR.

Las Areas de Desarrollo Rural son consideradas unidades de planificación que conservan relativa homogeneidad en los aspectos bióticos, socioeconómicos, ambientales y culturales. A partir de ellas se persigue el ordenamiento del territorio y la potenciación de la competitividad territorial, mediante procesos de planificación descentralizados y participativos con las fuerzas vivas del territorio, entiéndase: Gobernación, Alcaldías, Productores, Comunidad en general, Gremios y demás Institucionalidad Pública y Privada presente y con responsabilidad en la zona de influencia del ADR.

Se busca entonces integrar en forma armónica las actividades económicas, sociales, ambientales y políticas, que optimicen la viabilidad rural, bajo el principio *que la competitividad del territorio es mayor que las competitividades aisladas de los sectores, empresas o individuos que este abarca*.

A partir de la estructuración del nuevo contenido propuesto de normatividad de reforma agraria y desarrollo rural, el proyecto propone una estructura y organización compatibles con su órgano por excelencia de ejecución, el Incoder, tomando en cuenta que el mismo debe evitar y superar las deficiencias de las entidades que él reemplaza, y que se tradujeron en resultados de bajo impacto, altos costos de operación, ineficiencia administrativa y burocrática, deficiencias en instrumentos de seguimiento y evaluación, programación excesivamente centralizada, dispersión de esfuerzos, intervenciones distorsionantes de los mercados, sustitución o inhibición de la iniciativa privada, paternalismo y dependencia de los beneficiarios, vulnerabilidad a presiones y acciones de fuerza, debilidad en la coordinación interinstitucional, entre otras.

El proyecto, en consecuencia, propone una visión moderna del Incoder, orientada a diseñar, promover y administrar eficientemente instrumentos de apoyo para lograr los objetivos de la política, con el siguiente contenido general:

MAYOR PRIORIDAD A LAS ACTIVIDADES DE:

- Formulación de estrategias y lineamientos.
- Promoción de proyectos.
- Ofrecer servicios de asesoría y apoyo a los productores.
- Orientar a las entidades territoriales en materia de desarrollo rural.
- Coordinación interinstitucional.

DISEÑAR Y ADMINISTRAR INSTRUMENTOS DE POLITICA:

- Que sean más transparentes y faciliten la operación de los mercados.
- Que estimulen la inversión y el apalancamiento de recursos.
- Que promuevan la iniciativa de los productores frente a las oportunidades de mercado, las opciones de tecnología y la oferta de servicios

ASEGURAR UNA MAYOR EFICIENCIA OPERATIVA

- Agilidad en los procesos.
- Estructura operativa liviana y eficiente.
- Orientación de servicio al cliente.
- Mayores niveles de descentralización en la ejecución de la política de desarrollo rural.

El interés primordial de esta visión es el de concentrar al Incoder en las actividades más directamente relacionadas con el desarrollo productivo del medio rural y coordinar con otras entidades públicas y privadas, las acciones que ellas deben asumir de acuerdo con su propia naturaleza.

Se introduce un artículo nuevo para autorizar al Incoder a comprar predios que previamente se hayan calificado como ociosos o improductivos, asignándole al Estado la primera opción de compra por el valor catastral de cada predio.

De esta forma se busca incentivar a los dueños de estos terrenos para que los pongan a producir o, si los quieren mantener ociosos, para que actualicen el valor sobre el cual pagan el impuesto predial. Se generará así, un incentivo para que los propietarios pongan a producir sus tierras, y para que paguen un impuesto sobre el verdadero valor en el mercado de las mismas.

Con esta modificación se logran crear mejores condiciones para una distribución adecuada de este recurso, además de crear nuevas alternativas de acceso a la tierra para los productores agropecuarios y forestales que estén interesados en desarrollar proyectos productivos en dicho predios, así como para los campesinos sin tierra.

2.2.4 Del desarrollo productivo y tecnológico

En materia de desarrollo productivo se debe destacar como elemento trascendental a partir de la expedición de la presente ley de Desarrollo Rural, la entrega de predios por parte del Incoder siempre sujeta obligatoriamente a la formulación de proyectos productivos en el marco de los Programas de Desarrollo Rural de cada Area de Desarrollo Rural en el país.

Considera además el proyecto de ley que la innovación y el desarrollo tecnológico están estrechamente ligados con el Desarrollo Humano Sostenible. La investigación tecnológica está concentrada en su mayor parte en unos pocos países desarrollados, y su difusión y transferencia a nuestros países, donde el impacto de las nuevas tecnologías en la calidad de vida de la población podría ser mayor, resulta limitada e insuficiente. Invertir en nuestras propias tecnologías y adecuar la transferencia de tecnología a nuestros propios requerimientos constituye para Colombia su más importante reto: la construcción de conocimiento. El MADT será responsable, con las entidades vinculadas al Sistema Nacional de Ciencia y Tecnología, de definir la política de generación y transferencia tecnológica orientada a aumentar la soberanía alimentaria, la productividad y la competitividad optimizando el uso sostenible de los factores productivos.

Con base en los lineamientos de dicha política, Colciencias, Corpoica, ICA, SENA, los centros especializados de investigación agropecuaria, silvicultural y pesquera y las demás entidades responsables de la generación y transferencia tecnológica, programarán las actividades de investigación, adaptación y validación de tecnologías requeridas para adelantar los programas de modernización tecnológica requeridas en las zonas rurales.

2.2.5 Subsidio para compra de tierras

En la legislación vigente de reforma agraria se contempla un mecanismo de adquisición de predios para reforma agraria consistente en la negociación asistida entre campesinos aspirantes y propietarios. Para el pago de las tierras así negociadas se prevé el otorgamiento de un subsidio estatal cuya operación ha determinado, entre otras distorsiones, el encarecimiento de los precios en detrimento de los limitados recursos públicos y de las aspiraciones de acceso a la tierra de miles de familias campesinas.

Para superar las anteriores falencias y dar más transparencia a ese mercado, se propone establecer un mecanismo diferente al actual, consistente en un subsidio único por Unidad Agrícola Familiar, UAF, a través de mecanismos de libre competencia, para que la asignación de los subsidios sea por demanda y sustentada en proyectos productivos previamente identificados. El mismo tendría las siguientes características y ventajas en relación con la situación actual:

- Se trata de un subsidio no relacionado con el valor de la tierra, al fijarse como un valor único por hectárea, que no distorsiona la asignación de recursos de los agentes privados.
- Más transparente, menos discrecional, de fácil administración y con reglas claras de elegibilidad y de calificación.

- Más descentralizado pues la iniciativa de los proyectos debe provenir de los beneficiarios directos, con el apoyo de las autoridades locales.
- Fundamentado en la bondad de proyectos productivos viables, congruentes.
- Con el POT, con el Plan de Desarrollo Municipal y el Programa de Desarrollo Rural, en mayores espacios de participación para la sociedad civil, para empresarios privados, ONG, gremios y organizaciones locales, en la formulación de los mismos.
- Más eficiente, porque los recursos públicos promueven la movilización de recursos de inversión del sector privado y de los entes territoriales (municipios y departamentos).
- Más orientado a apoyar el funcionamiento del mercado de tierras, con intervenciones selectivas y dirigidas a mejorar el acceso de quienes no son propietarios.
- Más fácil de integrar con otros componentes de política, especialmente alianzas productivas, proyectos de interés regional y aprovechamiento de los mercados potenciales en productos de alto valor agregado, en establecimiento de plantaciones y desarrollo de nuevos productos y/o actividades productivas.
- Integral, en cuanto que el subsidio, a más de la tierra, puede cubrir parte de los requerimientos financieros del proyecto productivo.

2.2.6 Adquisición directa de tierras y formas de pago

El articulado propuesto por los ponentes, introduce un artículo nuevo de iniciativa del Gobierno Nacional y no contenido en el proyecto de ley radicado ante el Senado de la República, para autorizar al Instituto de Desarrollo Rural, Incoder, a comprar predios que previamente se hayan calificado como ociosos o improductivos, asignándole al Estado la primera opción de compra por el valor catastral de cada predio. Esta norma resuelve los graves problemas en materia de dominio y tenencia de tierras improductivas generalmente denominadas de “engorde” y que son facilitadoras de la concentración en la propiedad de los predios rurales.

De esta forma se busca incentivar a los dueños de estos terrenos para que los pongan a producir o, si los quieren mantener ociosos, para que actualicen el valor sobre el cual pagan el impuesto predial. Se generará así un incentivo para que los propietarios pongan a producir sus tierras, y una exigencia para que paguen un impuesto real sobre el verdadero valor en el mercado de tierras de las mismas.

Con esta modificación se logran crear mejores condiciones para una distribución adecuada de este recurso, además de crear nuevas alternativas de acceso a la tierra para los productores agropecuarios y forestales que estén interesados en desarrollar proyectos productivos en dicho predios, así como para los campesinos sin tierra.

2.2.7 Programas de Adecuación de Tierras

Con similar filosofía, se trata de establecer un mecanismo de subsidio a la adecuación de tierras diferentes del actual, de libre concurrencia y asignadas por demanda, a través de un Subsidio Unico por hectárea, con las siguientes características:

- Subsidio ligado a proyectos productivos que cumplan reglas básicas de viabilidad (factibilidad técnica, económica, financiera y ambiental), y de iniciativa de los productores.
- Metodología clara, sencilla y automática para clasificar regiones y proyectos (tipos de beneficiarios), con el fin de definir un orden de prioridades para acceder a los subsidios, mediante un Reglamento Operativo.
- Convocatoria anual de proyectos para asignación de subsidios, evaluados y calificados por parte de grupos de expertos.
- Organización institucional a través del CONAT (fijación de los criterios de política y decisión en la asignación de los subsidios), Incoder (promoción, asesoría y calificación de proyectos), y Finagro (administración de los subsidios).

Con el mecanismo propuesto de asignación de recursos públicos (subsidios) se persigue apoyar y complementar los recursos propios de personas naturales o jurídicas que quieran realizar proyectos de adecuación de tierras. En el caso de los grandes distritos de riego (tipo Ranchería, Valledupar y Triángulo del Tolima) se propone implantar un sistema de

construcción y de manejo (administración) consistente en la alianza entre constructores, agricultores beneficiarios y comercializadores.

2.2.8 Tierras de extinción de dominio

Las tierras de extinción de dominio por procesos judiciales de expropiación por enriquecimiento ilícito, narcotráfico, etc., se constituyeron, por mandato legal en una fuente de tierra para reforma agraria. No obstante, los procedimientos actuales para la evaluación de su aptitud de uso, y para su transferencia al Incoder y, finalmente, a sus potenciales beneficiarios, ha resultado dispendiosa e ineficiente frustrando en gran medida las expectativas puestas en ellas. Con el proyecto de ley se persigue establecer mecanismos que permitan agilizar la entrega definitiva de los inmuebles al Incoder y a los beneficiarios finales, y fortalecer presupuestalmente al Fondo Nacional Agrario (FNA), para lo cual se propone, entre otros, que:

- La Dirección Nacional de Estupefacientes notifique al Incoder, dentro de los primeros 30 días una vez se inicie el proceso de extinción de dominio, para que este verifique la vocación agropecuaria y/o forestal del inmueble para determinar su potencial uso para programas de reforma agraria.
- Independientemente de la vocación de los predios rurales expropiados, el Incoder se convertirá en el beneficiario de los mismos, pudiendo vender aquellos que no resulten adecuados para sus programas, y nutrir con tales recursos al FNA.
- La sentencia de extinción del dominio de los bienes rurales ordenará el traspaso de la propiedad de los mismos directamente al Incoder, obviando su traspaso actual a la DNE.
- La DNE hará entrega de los inmuebles completamente libres de gravámenes, deudas por servicios, restricciones de dominio o cualquier otra limitación y, en todo caso, será directamente responsable de sanear dichos gravámenes o limitaciones.
- El Incoder podrá adquirir por negociación directa o expropiación los predios para los cuales se niegue la extinción del dominio, siempre que se requieran para fines de reforma agraria.

Se define en el proyecto de ley que el término de duración de los contratos de arrendamiento que sobre los bienes inmuebles rurales celebre la Dirección Nacional de Estupefacientes, mientras se decide la acción prevista en la Ley 793 de 2002, no podrá exceder la fecha de la sentencia en la que se declare la extinción de todos los derechos reales, principales o accesorios, desmembraciones, gravámenes o cualquiera otra limitación a la disponibilidad o el uso del bien rural, y se ordena la tradición a favor del Incoder, en ningún caso, bajo pena de nulidad absoluta, se podrán pactar cláusulas que autoricen la cesión, renovación o prórroga de los contratos respectivos. Lo dispuesto en este artículo, también se aplicará respecto de los inmuebles rurales entregados al Instituto bajo destinación o depósito provisional por la Dirección Nacional de Estupefacientes. En los contratos de encargo fiduciario, su ejecución continuará hasta que opere la forma de terminación convenida.

Lo dispuesto en el artículo 118 rige para todos los contratos que comprometen el uso, usufructo y destinación de los bienes inmuebles rurales que celebre o haya celebrado la Dirección Nacional de Estupefacientes.

2.2.9 Tierras para Comunidades Indígenas y demás minorías étnicas

Respetando la legislación básica existente en relación con el acceso a la tierra por parte de las comunidades indígenas del país, el proyecto propone la introducción de instrumentos que permitan armonizar la adquisición y adjudicación de tierras a estos grupos étnicos, en correspondencia con la normatividad nacional y local de aptitudes y usos del suelo, y respetando derechos ya adquiridos. Al efecto, se propone que las decisiones en materia de creación y ampliación de resguardos indígenas se ajusten a la definición del cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad de las tierras solicitadas, por parte del Incoder y del MAVT.

Las modificaciones propuestas por el Senador Ponente Indígena Ramiro Estacio al Proyecto de ley número 30 de 2006 Senado, se inspiran en una profunda convicción de que las leyes, tienen que ser instrumentos de Convivencia. Leyes que generen las condiciones necesarias para que todos los colombianos podamos llegar a construir un país cimentado en relaciones de profundo respeto por la diversidad y por la diferencia. Leyes que sean un fiel reflejo de las condiciones vitales constitutivas de Colombia, en

el Pacífico, los Andes o la Amazonia, que son únicas y diversas y que por lo mismo exigen explicaciones propias, manejos técnicos adecuados e instituciones eficaces. Todo eso es indispensable para congregarse al conjunto de las culturas y comunidades que configuran nuestra Nación en la urgente tarea de consolidar nuestros diversos territorios y regiones para garantizar la protección de la vida, los derechos humanos fundamentales, los derechos colectivos y del ambiente y la democracia.

En ese orden de ideas, la Ley de Desarrollo Rural tiene que ser, por tratarse del campo colombiano que padece el azote y las consecuencias de la violencia, un modelo de Estatuto para la Convivencia. Es decir, una ley que le brinde sustento a una dinámica de desarrollo y bienestar capaz de deslegitimar por completo la violencia en cualquiera de sus manifestaciones. Una ley en síntesis que sea instrumento para avanzar en la construcción del Estado Social de Derecho previsto en nuestra Constitución.

Concretamente las modificaciones propuestas por el Senador de Autoridades Indígenas de Colombia, Ramiro Estacio se refieren a los siguientes tópicos:

1. Establecer que la función social y ecológica de la propiedad es para todos y por lo tanto que toda actuación de la Administración tiene que tomar ese mandato constitucional como determinante ya sea en el otorgamiento de subsidios o en adjudicaciones de predios objeto de extinción de dominio, en la constitución o ampliación de Resguardos, en la construcción de infraestructura, etc.

2. Para evitar conflictos entre Resguardos y Municipios se proponen algunas modificaciones en el Capítulo 1 del Título Sexto, De los programas especiales, modificación que se fundamenta en decisiones de la honorable Corte Constitucional en el sentido de que los Planes de Ordenamiento Territorial de los Municipios no pueden afectar a los Resguardos, ya que la relación Municipios-Resguardos solo podrá ser materia de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial que por mandato constitucional tiene que hacerse y conforme a la cual se podrán conformar Entidades Territoriales Indígenas, razón de más para justificar la modificación propuesta.

3. Respecto de la consulta previa, de que trata el Convenio 169 de la OIT ratificado por la Ley 21 de 1991, el cual consagra que cuando las comunidades indígenas o afrodescendientes pudieran resultar afectadas por decisiones de la administración, deben consultarse. La modificación se orienta a que la consulta pueda adelantarse sin apremio por cada comunidad en su respectivo territorio, con lo cual no solo se podrán anticipar impactos negativos, sino elaborar proyectos productivos ambiental y culturalmente sostenibles, es decir, la norma que se propone incluir garantiza que mediante concurrencia amigable y respetuosa de los derechos, se alcance el delicado balance entre Desarrollo y Diversidad para beneficio de toda la población, de la naturaleza y del ambiente.

4. Por último, algunas modificaciones están orientadas a garantizar derechos colectivos cuando se trate de establecer formas de uso, manejo o administración de elementos o recursos vitales como lo es el agua.

Es de resaltar, que en relación con el artículo 20 de este proyecto de ley, el cual trata sobre la conformación del Consejo Directivo del Incode, el Senador Ramiro Estacio no está de acuerdo con la forma en que se limita la participación de la diversidad constitutiva de este país (Indígenas, afrocolombianos y campesinos). Por lo tanto defenderá que no se disminuya la participación de las minorías étnicas en este Consejo Directivo.

2.2.10 Mecanismos de financiación

En relación con los mecanismos de financiamiento tanto para la adquisición de predios para reforma agraria como para el financiamiento de los proyectos productivos dentro de tal programa, el proyecto de ley propone:

- Actualización de las características financieras de los Bonos Agrarios a fin de mejorar su transacción en bolsa y facilitar la fluidez del mercado de tierras para reforma agraria.

- Nuevas fuentes de recursos para el FNA mediante la transferencia al Incode de todos los predios rurales sobre los cuales se haya dispuesto la extinción judicial de dominio, independiente de su vocación, y la autorización al Incode para la captación de recursos internacionales.

- Diseño de instrumentos financieros para compra de tierras, financiamiento para la pesca y la acuicultura, y para la reducción del riesgo del sistema financiero (FAG, Seguros y/o primas).

2.2.11 Mejoras en la gestión institucional

Finalmente, y para diferentes propósitos, el proyecto propone otras decisiones de política orientadas a:

- Promover el desarrollo rural desde las regiones, priorizando las Áreas de Desarrollo Rural como ejes de la planificación prospectiva en la capacidad, uso y vocación de los suelos.

- Fortalecer la capacidad de coordinación y convocatoria del “Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural”.

- Transferencia (venta) de la propiedad de los activos de los actuales distritos de riego a las organizaciones de productores.

- Definición de opciones de concesión o arrendamiento de distritos de riego, para asegurar su progresiva transferencia de la propiedad.

- Revisión del procedimiento de transferencia de propiedad de las tierras asignadas por programas de reforma agraria, para facilitar su incorporación al mercado de tierras.

- Definición de un mecanismo ágil para rematar los bienes con extinción de dominio recibidos por el Incode, que no resulten adecuados para sus programas.

- Creación de Unidades Administrativas Especiales para la pesca marítima y facultades al Incode para crear Unidades Administrativas Especiales similares en la zona continental.

- Facilitar las futuras reformas internas del Incode.

- Creación de la Unidad Administrativa Especial Forestal en el Incode.

3. Consideraciones de la ponencia

Se modifican y/o adicionan los textos de los siguientes títulos y artículos:

Artículo 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 8º, 9º, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 55, 56, 57. Nuevo, 62, 63. Nuevo, 63, 64, 66, 67, 71, 72, 77, 78, 81, 82, 83, 85, 92, 93, 95, 99, 100, 136, 137, 138, 139, 143, 111. Nuevo, 148, 150, 151, 152, 154, 155, 157, 160, 167, 168, 169, 170, 173, 177, 178, 179, 182, 185, 192, 194 y 195.

Se modifican los siguientes Títulos V, VI, VII, VIII, IX.

Se elimina el Título V De los programas de fomento acuícola y pesquero.

Se eliminan los artículos 144, 149, y el artículo 188 se traslada al artículo 112 del nuevo texto.

3. Proposición final del informe de ponencia

De los honorables Senadores:

Este proyecto de ley que hoy presentamos a consideración de los honorables Senadores de la honorable Comisión Quinta Constitucional Permanente del Senado de la República, busca brindarle a nuestro país la posibilidad de un rápido y oportuno crecimiento económico y social sustentado en un adecuado Desarrollo Humano Sostenible y basado en un sector que nos ofrece grandes posibilidades industriales, de valor agregado y comerciales, por sus ventajas comparativas frente a otros países de tradición agrícola, pecuaria y forestal, en el actual marco de globalización económica, especialización productiva y de competitividad.

Por las consideraciones anteriores, presentamos a los honorables Miembros de la honorable Comisión Quinta Constitucional Permanente del Senado de la República, ponencia favorable y la solicitud para aprobar en Primer Debate el Proyecto de ley número 030 de 2006 Senado, **por la cual se expide el Estatuto de Desarrollo Rural, se reforma el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incode, y se dictan otras disposiciones.**

Honorables Senadores

Julio Alberto Manzur Abdala, Coordinador Ponente; *Ernesto Ramiro Estacio*, *Manuel Guillermo Mora Jaramillo*, *Luis Carlos Torres Rueda*, Ponentes.

TEXTO DEL PLIEGO DE MODIFICACIONES

PARA CONSIDERAR EN PRIMER DEBATE

AL PROYECTO DE LEY NUMERO 030 DE 2006 SENADO

por la cual se dicta el Estatuto de Desarrollo Rural, se reforma el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, y se dictan otras disposiciones.

Honorables Senadores:

Los suscritos Senadores Ponentes, presentamos el Pliego de Modificaciones de la ponencia favorable al Proyecto de ley número 030 de 2006 Senado, *por medio de la cual se expide el Estatuto de Desarrollo Rural, se reforma el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, y se dictan otras disposiciones*, de iniciativa del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Se modifican, adiciona y/o eliminan los siguientes títulos y artículos:

Se elimina todo el texto del Título V “De los programas de fomento acuícola y pesquero”.

Se cambia la numeración de los Títulos así:

El Título VI se convierte en Título V

El Título VII se convierte en el Título VI

El Título VIII se convierte en el Título VII

El Título IX se convierte en el Título VIII

Se eliminan los artículos 144 y 149.

Se traslada el artículo 188 al artículo 112 del nuevo texto.

Artículo 112. En desarrollo de lo previsto en el artículo 20 de la Ley 70 de 1993, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, verificará y certificará el cumplimiento de la función social de la propiedad en las tierras de las Comunidades Negras. Las solicitudes de adjudicación de tierras baldías que conforme a los artículos 8° y 9° de dicha ley formulen los Consejos Comunitarios, deberán adecuarse obligatoriamente a los procesos y decisiones de ordenamiento territorial que conforme a los planes de desarrollo municipal, los programas de desarrollo rural y los planes de vida formulen sus consejos comunitarios, con el fin de garantizar la función social y ecológica de la propiedad.

Se modifican los contenidos de los siguientes artículos, cuyo contenido queda así:

Artículo 1°. *Del Estatuto de Desarrollo Rural.* El presente Estatuto contiene el conjunto sistemático e integrado de principios, objetivos, normas, lineamientos de política, mecanismos y procedimientos a través de los cuales el Estado colombiano promoverá las acciones orientadas a lograr un desarrollo humano sostenible y el bienestar del sector rural, en condiciones de equidad, competitividad y sostenibilidad, en cumplimiento de los artículos 64, 65 y 66 de la Constitución Política.

Forman parte del presente Estatuto las siguientes leyes: la Ley 13 de 1990; la Ley 101 de 1993; la Ley 607 de 2000; la Ley 811 de 2003.

Artículo 2°. *Principios de la ley.* Con el propósito de obtener un mejoramiento sustancial en la calificación de los Índices de Calidad de Vida de los productores rurales, esta ley se enmarca en los siguientes principios:

1. La promoción y consolidación de la paz y la convivencia, a través de mecanismos encaminados a lograr la justicia social y el bienestar de la población rural, procurando el equilibrio entre áreas urbanas y rurales, y de estas en relación con la región.

2. La estrecha coordinación, cooperación, concurrencia y subsidiaridad de los diversos organismos y entidades del Estado, del sector central, descentralizado y territorial, para estimular el desarrollo integral de las áreas rurales.

3. El fortalecimiento y ampliación de la política social en el sector rural, mediante mecanismos que faciliten el acceso de los pobladores rurales de

menores ingresos a la propiedad de la tierra y a otros factores productivos, para reducir la pobreza y las desigualdades sociales. La estrategia propone la focalización regional de las inversiones en función de la reducción de la desigualdad, el ordenamiento territorial y el aprovechamiento del potencial estratégico del campo. En este sentido, respaldará intervenciones a través de:

- a) Acceso a infraestructura básica y vivienda;
- b) Seguridad alimentaria y soberanía alimentaria para los pueblos indígenas;
- c) Esquemas asociativos y productivos para el desarrollo rural;
- d) Desarrollo científico y tecnológico, y
- e) Acceso a factores productivos y financieros, ampliando la cobertura del respaldo que otorga el Fondo Agropecuario de Garantía, FAG, al pequeño productor.

4. El estímulo al potencial productivo del sector agrario, y el apoyo a las actividades orientadas a fomentar la modernización regionalmente apropiada de la producción agrícola, pecuaria, forestal y pesquera que provienen del sector rural.

5. El aumento en la rentabilidad mediante el uso adecuado de la tierra lo que servirá de base para garantizar la seguridad alimentaria, incrementar los ingresos de los productores y generar mayores oportunidades de empleo productivo en las áreas rurales.

6. El incremento en la eficiencia de la comercialización de los productos agropecuarios, forestales y pesqueros y el mejoramiento de su competitividad en los mercados internos y externos.

7. La creación de incentivos encaminados a aumentar las condiciones de inversión y capitalización en el sector rural, para impulsar la participación activa de los campesinos y del sector privado en el desarrollo de las actividades rurales.

8. La conservación de la capacidad productiva de los recursos naturales y la prevención de impactos ambientales y culturales negativos.

9. La participación de los productores y de las organizaciones de profesionales del sector rural, en las decisiones del Estado que afecten el proceso de desarrollo y la modernización del sector rural mediante programas y proyectos de desarrollo rural, directamente o por medio de sus organizaciones representativas.

10. La estabilidad de la política de desarrollo rural, en una perspectiva de mediano y largo plazo, y la promoción de condiciones de transparencia, equidad, eficacia y efectividad en las relaciones entre el Estado y las organizaciones privadas y las demás organizaciones del sector agropecuario, forestal y pesquero.

11. El Manejo Social del Campo abordará la ruralidad a partir de un enfoque que trasciende la dimensión productiva agropecuaria y reconoce la sinergia entre el campo con los centros urbanos pequeños y medianos y las áreas metropolitanas.

12. El desarrollo rural conciliará el crecimiento económico, la equidad social y la sostenibilidad ambiental, para garantizar adecuadas condiciones de vida para las generaciones presentes y futuras.

13. El desarrollo rural reconoce y protege la diversidad que se expresa en las diferencias geográficas, institucionales, económicas, sociales, étnicas, culturales y de género del país, que determinan el adecuado uso, tenencia y manejo de la tierra y los recursos vitales.

Artículo 3°. *Objetivos de la ley.* Los objetivos generales del Estatuto de Desarrollo Rural son los siguientes:

1. Establecer el Sistema Nacional de Desarrollo Rural como un mecanismo de planeación, coordinación y evaluación de las actividades que desarrollan los organismos del Estado dirigidas a mejorar el ingreso y la calidad de vida de los pobladores rurales, con las características que se describen en el Capítulo II de este Título.

2. Fortalecer la capacidad del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para formular, coordinar y evaluar la política de desarrollo rural, y dotarlo de los mecanismos necesarios para el efecto.

3. Establecer nuevos instrumentos orientados a mejorar la eficiencia y eficacia de las actividades que adelanta el Estado para el mejoramiento de la productiva del sector agropecuario y forestal en el medio rural.

4. Reformar el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, como entidad responsable de la formulación y ejecución de los programas de desarrollo productivo en el medio rural, estableciendo para ello mecanismos que garanticen la coordinación, la concurrencia y la subsidiaridad entre las distintas instituciones y entidades territoriales.

5. Organizar, actualizar y armonizar en un estatuto único las normas relacionadas con el tema de desarrollo agropecuario en el medio rural, en particular las referidas a los programas de reforma agraria y el mejoramiento del acceso a la tierra, a los programas de riego y adecuación de tierras, y a las actividades de desarrollo acuícola y pesquero.

6. La planeación prospectiva de la Reforma Agraria y el Desarrollo Rural para lograr un adecuado y pertinente uso del suelo en las áreas de aptitud agrícola, pecuaria y forestal, propiciando su recuperación, favoreciendo una reforma en las relaciones rurales y por consiguiente del sector agrario y orientar la modernización de las relaciones campesino-agro, bajo parámetros de desarrollo regional y desarrollo humano sostenible.

7. Adecuar al Sector Rural y Agroindustrial a la internacionalización de la economía, sobre bases de equidad, reciprocidad y conveniencia nacional.

8. Impulsar la modernización de la comercialización agropecuaria, forestal y pesquera.

9. Fortalecer el sistema de incentivos a la capitalización rural.

10. Determinar las condiciones de funcionamiento de las cuotas y contribuciones parafiscales para el sector agropecuario y pesquero.

11. Establecer los Fondos de Estabilización de precios de productos agropecuarios y pesqueros.

12. Promover el desarrollo agroindustrial del país, apoyando la creación de cadenas agroindustriales, clusters y complejos agroindustriales.

Artículo 4°. *Del acceso a la propiedad de la tierra.* Para el cumplimiento del precepto constitucional según el cual es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, las estrategias, acciones y decisiones que se adopten mediante la presente ley estarán dirigidas al logro de los siguientes objetivos:

1. La reforma de la estructura social agraria, por medio de procedimientos de dotación de tierras encaminados a eliminar, corregir y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rural, o su fraccionamiento antieconómico, con el fin de mejorar las condiciones productivas de los procesos de producción agropecuaria y forestal.

2. Beneficiar con dichos procedimientos a los hombres y mujeres campesinos y de las minorías étnicas mayores de 16 años, de escasos recursos o que no posean tierras, a los minifundistas, a las mujeres campesinas jefes de hogar, a los profesionales del sector agropecuario y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional.

3. Prestar apoyo y asesoría a los beneficiarios antes señalados, en los procesos de adquisición de tierras que ellos promuevan, a través de los mecanismos del subsidio directo y de libre concurrencia, para el desarrollo de proyectos productivos rentables, debidamente justificados y adaptados a las condiciones reales de los mercados internos y externos, y correlacionados con las políticas del Ministerio de Agricultura y los planes y programas de desarrollo regional y rural.

4. Formular y ejecutar programas y proyectos productivos que incrementen el volumen de producción y los ingresos de los productores, en armonía con las prioridades de desarrollo de las regiones y sus entidades territoriales y de los planes de ordenamiento territorial y de los planes de vida en los territorios indígenas, de tal forma que dichas tierras se utilicen de la manera que mejor convenga a su ubicación y características particulares.

5. El fomento del adecuado uso y manejo social de las aguas y de las tierras rurales aptas para labores agrícolas, ganaderas, forestales y pesqueras, y de las tierras incultas, ociosas o deficientemente aprovechadas, en desarrollo del principio de la función social y ecológica de la propiedad,

mediante programas que provean su distribución ordenada y su racional utilización, la regulación de la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías de la Nación, dando preferencia en su adjudicación a las personas de escasos recursos, priorizando aquellos que participen organizadamente de planes o programas considerados estratégicos para el desarrollo regional, con sujeción a las políticas de conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables y a los criterios de ordenamiento territorial y de la propiedad rural que se señalen.

6. Estimular la participación equitativa de las mujeres en el desarrollo de planes, programas y proyectos de fomento agropecuario, propiciando la concertación necesaria para lograr el bienestar y su efectiva vinculación al desarrollo del sector rural.

7. La redistribución y enajenación de las tierras ingresadas al patrimonio del Estado en desarrollo de los procesos judiciales de extinción del dominio se orientará a proyectos empresariales rurales, a los cuales se vincularán sectores industriales y de servicios en las zonas de producción, creando las condiciones de participación equitativa de la población más desfavorecida en la distribución de los beneficios del crecimiento y desarrollo de las actividades rurales. La articulación de la agricultura, la ganadería y los bosques con otros sectores económicos se constituirá en el sustento efectivo de la vida económica, social y democrática del medio rural colombiano, a través de programas compatibles con las condiciones culturales, económicas y ambientales del área o región donde se implementen. Comprenderá además su dotación a los campesinos sin tierra, a los desplazados, a las etnias y a los reinsertados que tengan vocación agropecuaria y/o forestal y que coadyuven a su estabilización socioeconómica.

Parágrafo. Créanse las zonas francas agroindustriales, las cuales serán reglamentadas por el Gobierno Nacional.

Artículo 5°. *De la adecuación de tierras.* Las estrategias, acciones y decisiones que se adopten en desarrollo de la presente ley con el fin de estimular los programas de riego, drenaje y adecuación de tierras, estarán dirigidas al logro de los siguientes objetivos:

1. El apoyo a los productores rurales en la realización de inversiones en adecuación de tierras para mejorar la productividad, la rentabilidad y la competitividad de sus actividades productivas, y para elevar las condiciones y estabilidad de la producción agropecuaria.

2. El establecimiento de mecanismos de subsidio directo, de libre concurrencia, orientados a fomentar la realización de obras de adecuación de tierras por parte de los productores, a fin de contribuir a elevar la producción y los ingresos de los pobladores del sector rural.

3. La promoción, desarrollo y construcción de proyectos de adecuación de tierras que sean de interés estratégico para el Gobierno Nacional, por su importancia para el desarrollo regional y para la economía del país, para lo cual procederá a adquirir por negociación directa o expropiación los inmuebles rurales que fueren necesarios.

4. El desarrollo de proyectos productivos rentables, debidamente justificados, soportados y adaptados a las condiciones reales de vocación del suelo y de los mercados internos y externos, y que se ajusten a las prioridades de desarrollo de las regiones, al ordenamiento de las entidades territoriales y a la conservación de los recursos naturales y del ambiente, a través de mecanismos de estímulo a la realización de obras de adecuación de tierras.

5. La utilización racional de los recursos hídricos y la conservación de las cuencas hidrográficas.

Artículo 6°. *De las actividades pesqueras.* En virtud de la obligación del Estado de otorgar especial protección a la producción de alimentos, en especial la relacionada con el desarrollo de las actividades encaminadas a regular el manejo y fomento de la explotación racional y sostenible de los recursos pesqueros, las estrategias, acciones y decisiones que se adopten en cumplimiento de esta ley estarán encaminadas a alcanzar los siguientes objetivos:

1. La explotación racional del recurso pesquero, la promoción de sus exportaciones y el desarrollo productivo y social de los pescadores.

2. La identificación y cuantificación de los recursos pesqueros, así como el perfeccionamiento de los procesos tecnológicos en las fases de

extracción, cultivo, procesamiento y comercialización, a través del fortalecimiento de la investigación y la asistencia técnica.

3. El mantenimiento y la protección de los cuerpos de agua, y la preservación de las condiciones óptimas del medio acuático en el cual se desenvuelve la actividad pesquera.

4. El estímulo al consumo interno de los productos pesqueros y el fomento de su industrialización y comercialización.

5. El establecimiento de los mecanismos que permitan fomentar, incentivar, regular, administrar y controlar la actividad pesquera y acuícola.

Artículo 8°. Créase el Sistema Nacional de Desarrollo Rural, integrado por los organismos y entidades del sector central, descentralizado y territorial que realicen actividades relacionadas con los objetivos señalados en los artículos anteriores, como mecanismo obligatorio de planeación, coordinación, ejecución y evaluación de las actividades dirigidas a mejorar el ingreso, la seguridad alimentaria y calidad de vida de los habitantes del sector rural.

Artículo 9°. Son actividades del Sistema Nacional de Desarrollo Rural para los fines previstos en esta ley, las destinadas a mejorar las condiciones económicas y sociales de los habitantes del medio rural, como el aumento de su capacidad productiva, la generación y transferencia de tecnologías, la dotación de infraestructura física productiva, los servicios de crédito y estímulos a la inversión, de adecuación de tierras, de comercialización, la oferta de servicios sociales básicos, de vivienda y de seguridad social, la organización de las comunidades rurales, y los servicios de gestión empresarial y de capacitación laboral.

Artículo 10. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural será responsable de liderar y coordinar la formulación de la política general de desarrollo rural, definir las áreas geográficas prioritarias, e identificar las necesidades a cargo de las demás entidades, así como efectuar su evaluación y seguimiento. El Departamento Nacional de Planeación coordinará la elaboración de los planes anuales de inversión y velará por su incorporación en los Planes de Desarrollo y en el Presupuesto General de la Nación. Los organismos y entidades integrantes del Sistema Nacional deberán incorporar en los respectivos anteproyectos anuales de presupuesto las partidas necesarias para desarrollar las actividades que les correspondan, conforme con lo establecido en el artículo 346 de la Constitución Política.

Parágrafo. Con anterioridad a la fecha de inscripción de los proyectos en el Banco de Proyectos de Inversión del Departamento Nacional de Planeación, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, enviará a las entidades y organismos que integran el Sistema una relación de las zonas seleccionadas como prioritarias para la estrategia de desarrollo rural, así como los programas que en ellas se adelantarán, para los cuales se determinará la participación que le corresponde a cada una de tales entidades.

Artículo 11. Corresponde al Consejo Nacional de Política Económica y Social, Conpes, aprobar los presupuestos que anualmente se destinarán a financiar las inversiones orientadas a promover el desarrollo de las áreas rurales, lo mismo que evaluar periódicamente el desempeño del Sistema Nacional de Desarrollo Rural. Para tal efecto, dicho Consejo sesionará al menos dos (2) veces por año, bajo la denominación de Conpes Rural, a fin de evaluar y aprobar la estrategia multisectorial de desarrollo del sector rural.

Artículo 12. El Gobierno Nacional reglamentará la integración, organización y funcionamiento del Sistema Nacional de Desarrollo Rural, que será coordinado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Las entidades que lo integran se agruparán en sistemas, con las atribuciones y objetivos que determine el Gobierno Nacional.

La definición del carácter y naturaleza jurídica de los organismos integrantes del Sistema Nacional de Desarrollo Rural se sujetará a lo establecido en la Ley 489 de 1998.

Artículo 13. De conformidad con lo previsto en el artículo 72 de la Ley 101 de 1993, los organismos o entidades oficiales competentes en el respectivo sector de inversión, podrán participar en la cofinanciación de los planes, programas y proyectos de desarrollo rural que sean aprobados por el Conpes Rural, cuando estos hagan parte de una actividad de las entidades territoriales.

Parágrafo 1°. Autorízase a las empresas industriales y comerciales del Estado, a las entidades de carácter mixto público-privado, a los Fondos de Pensiones, a las Compañías de Seguros, a las empresas del sector minero energético y a las demás entidades de carácter financiero y de fomento del país a efectuar inversiones para el desarrollo de cultivos de tardío rendimiento, estas inversiones serán sujeto de los estímulos y exenciones tributarias previstas para el sector por el Gobierno Nacional y sin que estas sean incompatibles con los estímulos, incentivos y exenciones en materia ambiental.

Parágrafo 2°. Amplíase a un término de treinta (30) años el período máximo establecido para los contratos de arrendamiento, mutuo, comodato, uso y usufructo de bienes muebles e inmuebles con destinación a cultivos de tardío rendimiento.

Artículo 14. Los departamentos establecerán el Comité Departamental de Desarrollo Rural, el cual servirá como instancia de concertación entre las autoridades, las comunidades rurales y los organismos y entidades públicas y privadas para los programas y proyectos de desarrollo rural, en concordancia y armonía con las prioridades establecidas en los planes de vida y de desarrollo territorial. De estos Comités dependerán los respectivos Consejos Seccionales de Desarrollo Agropecuario, Consea, y estarán integrados por representantes de las entidades públicas nacionales o regionales que tengan injerencia en asuntos o actividades de desarrollo rural, así como por representantes de los municipios y de las organizaciones de productores.

Artículo 15. Los Consejos Municipales de Desarrollo Rural, creados por el artículo 61 de la Ley 101 de 1993, servirán de instancia de concertación entre las autoridades locales, las comunidades rurales y los organismos y entidades públicas en materia de desarrollo rural.

Parágrafo. De conformidad con la Constitución Política de Colombia, los territorios indígenas tendrán un Consejo de Desarrollo Rural, que servirá como instancia de concertación entre las autoridades indígenas, las comunidades y los organismos y entidades públicas en materia de desarrollo rural, en concordancia y armonía con sus planes de vida.

Artículo 16. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, creado por el Decreto-ley 1300 de 2003, continuará funcionando como un establecimiento público descentralizado del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio propio, adscrito al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, su domicilio está en la ciudad de Bogotá y podrá conformar dependencias regionales para el ejercicio de sus funciones en el orden territorial.

Artículo 17. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, tendrá por objeto fundamental promover y apoyar la ejecución de la política de desarrollo productivo agropecuario, forestal y pesquero en el medio rural, facilitar a la población campesina y a las minorías étnicas el acceso a los factores productivos, fortalecer a las entidades territoriales y sus comunidades, y propiciar la articulación de las acciones institucionales en el medio rural, bajo principios de competitividad, equidad, sostenibilidad, multifuncionalidad y descentralización, para contribuir a mejorar los índices de calidad de vida de los pobladores rurales y al desarrollo socioeconómico del país.

Artículo 18. Son funciones del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, las siguientes:

1. Liderar la identificación y consolidación de las áreas de desarrollo rural, promovidas por iniciativa pública, comunitaria, privada o mixta y priorizarlas para adelantar en ellas programas de desarrollo agropecuario, forestal y pesquero de propósito común, que permitan atender realidades específicas de zonas y comunidades rurales, en consonancia con las políticas del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y en cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo.

2. Fortalecer los procesos de coordinación inter e intrasectoriales que posibiliten la integración de las acciones institucionales en el medio rural, y suscribir convenios interinstitucionales que articulen las intervenciones de las instituciones públicas, comunitarias o privadas de acuerdo con las políticas del Sistema Nacional de Desarrollo Rural.

3. Fortalecer los procesos participativos de planeación institucional, regional y local, para la definición de programas de desarrollo humano sostenible sustentados en proyectos macro de desarrollo productivo rural,

que permitan a los actores rurales la identificación de oportunidades que la realidad les ofrece y la concertación de las inversiones requeridas.

4. Gestionar, avalar y otorgar recursos de financiación o cofinanciación, subsidios e incentivos para apoyar la ejecución de programas o proyectos de inversión encaminados a desarrollar el potencial productivo y a elevar los ingresos de los productores rurales.

5. Proponer, apoyar, recomendar, supervisar y adoptar la distribución de recursos para adelantar los programas de desarrollo rural, en las áreas de desarrollo rural que se definen en esta ley, con sujeción a los criterios de prioridad previamente establecidos por el Gobierno Nacional.

6. Desarrollar e implementar sistemas de vigilancia, seguimiento y evaluación de los planes, programas y proyectos relacionados con el cumplimiento de la misión institucional.

7. Fomentar el adecuado uso y manejo productivo de las aguas y de las tierras rurales aptas para la producción forestal, agropecuaria y pesquera, y de las tierras incultas, ociosas o deficientemente aprovechadas, mediante programas sustentados en proyectos macro de desarrollo regional, que aseguren el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad rural, provean su racional utilización y su distribución ordenada.

8. Facilitar a los pequeños y medianos productores rurales el acceso a la tierra y demás factores productivos, para lo cual otorgará subsidios directos para la adquisición de tierras, en proyectos de cofinanciación con el Estado y las entidades regionales que permitan la adquisición de tierras a los hombres y mujeres campesinos y de las minorías étnicas de escasos recursos que no la posean, a los minifundistas, a las mujeres cabeza de hogar, y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional. El Instituto podrá administrar directamente, o mediante contratos de fiducia, los subsidios respectivos.

9. Promover la realización de obras de adecuación de tierras, para lo cual otorgará subsidios directos a los hombres y mujeres de escasos recursos, y a los productores ubicados en áreas prioritarias determinadas por el Consejo Directivo con la presentación del proyecto productivo financiera, ambiental, técnica y socialmente aprobado por las comunidades beneficiarias y la OET.

10. Ejecutar directamente los proyectos de adecuación de tierras que el Gobierno Nacional señale como de interés estratégico para el desarrollo del sector agropecuario y para el progreso de las regiones en sus respectivas zonas rurales.

11. Adquirir directamente tierras para beneficiarios de programas especiales establecidos previamente por el Gobierno Nacional, para redistribuirlas en favor de los hombres y mujeres desplazados por la violencia, de los habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas, de las comunidades indígenas y demás minorías étnicas o para facilitar la construcción de las obras de adecuación de tierras.

12. Fortalecer la transferencia de tecnología que prestan las Secretarías de Agricultura, las entidades de investigación, los centros provinciales y las organizaciones de profesionales del sector, con la presentación de planes de necesidades de asesoría por parte de los beneficiarios del Incoder y de aquellas entidades que reemplazó, y prestando asesoría técnica y jurídica a los aspirantes a los subsidios de adquisición y adecuación de tierras, sin perjuicio de las que presten otras entidades, según lo previsto en el Título II de esta ley, así como desarrollar programas de apoyo a la gestión empresarial rural y a la integración de las entidades del sector.

13. Contribuir al fortalecimiento de la actividad pesquera y acuícola mediante la investigación, ordenamiento, administración, control y regulación en el aprovechamiento y desarrollo sostenible de estos recursos.

14. Regular, autorizar y controlar el ejercicio de la actividad pesquera y acuícola, para asegurar el aprovechamiento sostenible de los recursos pesqueros y acuícolas.

15. Asesorar y acompañar a las entidades territoriales, comunidades rurales y al sector público y privado, en los procesos de identificación, preparación y ejecución de proyectos en materia de infraestructura física, de vivienda, social, productiva, de servicios básicos y adecuación de tierras, garantizando el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, en coordinación con otros organismos públicos y entidades competentes,

preparando y presentando el proyecto macro de desarrollo al Banco de Proyectos del Departamento Nacional de Planeación.

16. Promover con las entidades nacionales encargadas como el Sena, ICA, Corpoica, Secretarías de Agricultura, Universidades, Centros provinciales, organizaciones de profesionales del sector y otras entidades, procesos de capacitación de las comunidades rurales en asuntos de organización, acceso y uso de los factores productivos, formación socioempresarial y gestión de proyectos, fortaleciendo la capacidad técnica, operativa y empresarial de las organizaciones rurales e impulsando su organización empresarial y/o solidaria, para optimizar el acceso y uso de los recursos tecnológicos y financieros, la generación de valor agregado y su reinversión en el territorio rural.

17. Administrar en nombre del Estado las tierras baldías de la Nación y, en tal virtud, adjudicarlas, celebrar contratos, constituir reservas, establecer zonas de reserva campesina, resguardos indígenas, territorios de comunidades negras y de desarrollo empresarial, con sujeción a los criterios de ordenamiento territorial y a la función social y ecológica de la propiedad rural, de acuerdo con las normas legales vigentes y los reglamentos que expida el Consejo Directivo.

18. 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 o colectiva, y delimitar las tierras de propiedad de la Nación. El Instituto podrá adelantar procedimientos de deslinde de las tierras de resguardo y las de las comunidades afrodescendientes.

19. Planificar y ejecutar los procedimientos para la constitución, saneamiento, ampliación y reestructuración de resguardos indígenas, y de titulación colectiva de las tierras baldías a las comunidades negras, para los fines previstos en la Constitución Política y en la ley.

20. Ordenar y adelantar la expropiación de predios, mejoras y servidumbres de propiedad rural privada o pública en cumplimiento de los propósitos de esta ley, y ejercitar las acciones y tomar las medidas que correspondan 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.

21. Apoyar y fortalecer los espacios de participación del sector público, comunitario y privado en el marco de los Consejos de Desarrollo Rural de las entidades territoriales y los Consejos Seccionales de Desarrollo Agropecuario, Consea, para concretar acuerdos estratégicos en lo productivo, ecológico y social, en las áreas de desarrollo rural identificadas como prioritarias. Propiciar mecanismos de veedurías y participación ciudadana para ejercer el control social sobre las inversiones públicas que realice la entidad.

22. Gestionar y celebrar convenios de cooperación científica, técnica y financiera con entidades nacionales y extranjeras que contribuyan al cumplimiento de su misión institucional.

23. Adelantar el proceso de delegación de funciones a entidades territoriales en los términos de tiempo que defina el Consejo Directivo.

24. Las demás funciones que le señale la ley.

Parágrafo. El Incoder podrá delegar el ejercicio de determinadas funciones en las entidades territoriales, en la forma, condiciones y plazos que defina el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. No serán delegables, pero sí concertadas, las funciones relacionadas con la adjudicación de subsidios, la extinción del derecho de dominio, la clarificación de la propiedad, el deslinde de tierras de la Nación, la delimitación de los resguardos indígenas y comunidades afrodescendientes, la recuperación de los baldíos indebidamente ocupados o apropiados, la constitución, reglamentación y sustracción de reservas sobre tierras baldías, y el establecimiento de zonas de reserva campesina y de desarrollo empresarial.

Artículo 19. La dirección y administración del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, estará a cargo de un Consejo Directivo y un Gerente General, que será su representante legal, de libre nombramiento y remoción del Presidente de la República y quien asistirá a las reuniones del Consejo Directivo con voz pero sin voto.

Artículo 20. El Consejo Directivo del Incoder está integrado de la siguiente manera:

1. El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural o su delegado quien lo presidirá.

2. El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o su delegado.

3. El Director del Departamento Nacional de Planeación o su delegado.

4. Un representante y su suplente de las organizaciones campesinas, indígenas y afrocolombianas.

5. Un representante y su suplente de los gremios del sector agropecuario y de las organizaciones de profesionales y técnicos del sector.

Parágrafo. El Gobierno Nacional reglamentará, mediante un procedimiento democrático, la manera de elegir el representante de las organizaciones campesinas, indígenas y afrocolombianas, y el de los gremios y de los profesionales y técnicos del sector agropecuario. El período de estos representantes será de dos (2) años.

Artículo 22. El Gerente General del Incoder tendrá las siguientes funciones:

1. Dirigir, coordinar, vigilar, controlar y evaluar la ejecución y cumplimiento de los objetivos, funciones, políticas, planes y programas inherentes al objeto de la entidad.

2. Ordenar los gastos, dictar los actos administrativos, realizar las operaciones y celebrar los contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones de la entidad, dentro de los límites legales y estatutarios.

3. Administrar el Fondo Nacional Agrario, FNA, y el Fondo Nacional de Adecuación de Tierras, Fonat.

4. Celebrar convenios de delegación de funciones con las entidades territoriales, de conformidad con los lineamientos que señale el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

5. Presentar al Consejo Directivo el anteproyecto de presupuesto y los planes de inversión del Instituto, con arreglo a las disposiciones legales que regulan la materia y ejecutar las decisiones de dicho organismo.

6. Proponer al Consejo Directivo y tramitar las modificaciones a la estructura y planta de personal del Instituto.

7. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones del Consejo Directivo.

8. Dictar las disposiciones que regulan los procedimientos y trámites administrativos internos.

9. Nombrar, remover y contratar al personal de la entidad, conforme a las normas legales, reglamentarias y estatutarias vigentes.

10. Promover la coordinación de las actividades del Instituto con las entidades u organismos públicos que tengan relación con el sector rural.

11. Designar mandatarios que representen al Instituto en asuntos judiciales y extrajudiciales, para la mejor defensa de los intereses de la entidad.

12. Coordinar con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, las acciones relacionadas con los asuntos institucionales.

13. Presentar a los organismos de control correspondientes, los informes de gestión establecidos.

14. Rendir informes al Presidente de la República y al Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural, sobre las actividades desarrolladas, la situación general de la entidad y las medidas adoptadas que puedan afectar el curso de la política del Gobierno.

15. Crear y conformar grupos internos de trabajo con carácter permanente o transitorio, según las necesidades del servicio, teniendo en cuenta la estructura y los planes y programas definidos por la entidad, mediante acto administrativo en el que se determinen sus funciones, integración y sede habitual de trabajo.

16. Ejercer la competencia relacionada con el control disciplinario interno, de acuerdo con la ley.

17. Delegar en otros servidores públicos de la entidad, funciones atribuidas a su cargo, de conformidad con las normas vigentes.

18. Las demás funciones que le señalen la ley, los reglamentos y los estatutos internos.

Parágrafo. El Gerente General del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, hará parte integrante de la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario establecida en el artículo 5° de la Ley 16 de 1990.

Artículo 23. El Incoder contará con Oficinas de Enlace Territorial, OET, en el número y con la ubicación que señale el Consejo Directivo, las cuales tendrán las siguientes funciones y competencias que ejercerán de manera desconcentrada:

1. Dirigir y coordinar los planes, programas y proyectos de competencia de la entidad en su jurisdicción, de conformidad con los lineamientos y delegaciones señalados por la Gerencia General, y adelantar su seguimiento y evaluación.

2. Apoyar con la formulación de proyectos productivos y sociales integrales y específicos, a las entidades territoriales y comunidades rurales, para la consolidación de las áreas de desarrollo rural, y desarrollar programas de fortalecimiento a dichas entidades y comunidades para propiciar la gestión de su propio desarrollo, apoyando con las demás entidades del sector, procesos de capacitación y asesoría para la gestión de proyectos, la organización social y la formación socioempresarial de los productores rurales.

3. Coordinar en su área de influencia con las entidades territoriales y organizaciones públicas, privadas y sociales, la definición de planes, programas y proyectos con el objeto de garantizar la articulación institucional, teniendo en cuenta la prospectiva regional.

4. Aplicar los criterios técnicos, económicos, sociales y ambientales para la determinación y priorización de las áreas de desarrollo rural, y apoyar la definición de su programa de desarrollo rural.

5. Ejecutar las políticas, planes, programas y proyectos relacionados con el ordenamiento social y ecológico de la propiedad, el desarrollo productivo, las obras de adecuación de tierras y de infraestructura productiva, y la administración de los recursos pesqueros y acuícolas.

6. Ordenar los gastos, expedir los actos administrativos, realizar las operaciones y gestionar los convenios y contratos necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones de la entidad en el ámbito de su competencia, de conformidad con las delegaciones que realice el Gerente General, y coordinar sus actuaciones con las dependencias correspondientes del nivel central.

7. Adelantar los procedimientos agrarios relacionados con la adquisición y adjudicación directa de tierras, la clarificación de la propiedad, el deslinde de tierras de la Nación, la delimitación de las pertenecientes a los resguardos indígenas y a comunidades afrodescendientes, la recuperación de los baldíos indebidamente ocupados o apropiados, y la administración y adjudicación de las tierras baldías, salvo la expedición de las providencias que concluyan las actuaciones administrativas relacionadas con la extinción del derecho de dominio, la constitución, regulación y sustracción de cualquier clase de reserva y adjudicación de terrenos baldíos respecto de entidades y organismos de derecho público, el establecimiento de zonas de reserva campesina y de desarrollo empresarial y la constitución, ampliación y reestructuración de los resguardos.

8. Conformar el registro departamental de aspirantes a subsidios. En relación directa con las administraciones municipales, la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional y el Ministerio del Interior, ya sea para la compra de predios rurales o para las obras de adecuación de tierras, y el relacionado con los inmuebles ofrecidos en venta.

9. Ejecutar los procesos de administración de recursos pesqueros y acuícolas en lo referente a investigación, ordenamiento, registro y control. Otorgar permisos, patentes, concesiones y autorizaciones para ejercer la actividad pesquera y acuícola, y mantener actualizado el registro de pesca y acuicultura de sus áreas de influencia.

10. Aplicar el marco conceptual y los instrumentos determinados para la implementación del control ciudadano a las acciones institucionales.

11. Realizar seguimiento y evaluación al cumplimiento de los planes, programas y proyectos adelantados en su jurisdicción, presentar los informes correspondientes y establecer la evaluación, con marcos de indicadores específicos que muestren a corto, mediano y largo plazo el impacto y gestión

de las acciones institucionales en el desarrollo local y nacional y apoyar la evaluación de impacto de sus acciones institucionales.

12. Adelantar la programación y ejecución presupuestal y financiera, efectuar los procesos de contabilidad, cartera y tesorería, y rendir los informes contables y financieros al nivel central.

13. Rendir los informes requeridos sobre las actividades desarrolladas y el funcionamiento general de las Oficinas de Enlace Territorial.

14. Administrar los bienes y la prestación de los servicios generales para el funcionamiento de la OET, y ejecutar las actividades de administración de personal, seguridad industrial y relaciones laborales, de conformidad con las políticas de la entidad y las normas vigentes.

15. Las demás funciones que le sean asignadas y que por su naturaleza le correspondan.

Parágrafo. La desconcentración de funciones y competencias en favor de las Oficinas de Enlace Territorial se adelantará sin perjuicio de las potestades y deberes de orientación e instrucción que corresponde ejercer al Gerente General, a los Subgerentes y a los Jefes de las Unidades Administrativas Especiales del Instituto.

Artículo 24. El Incoder tendrá dos (2) unidades administrativas especiales de pesca marítima, situadas respectivamente en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y en la ciudad de Buenaventura, departamento del Valle del Cauca. También podrá establecer unidades similares para la pesca continental con la ubicación que determine el Consejo Directivo.

Artículo 26. Los recursos de inversión del Presupuesto General de la Nación que se asignen al Incoder deberán diferenciar entre aquellos que se destinan a la financiación de subsidios para compra de tierras y para adecuación de tierras, los recursos para obras de adecuación directamente ejecutadas por el Instituto, los destinados a la formulación, promoción y ejecución de programas y proyectos productivos, y los que se asignen a los programas especiales definidos en el Título V de esta ley.

Artículo 27. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural será responsable de diseñar el plan de acción para el desarrollo productivo cultural y ambientalmente sostenible de las áreas de desarrollo rural, para lo cual establecerá prioridades en cuanto a su alcance regional o zonal, señalará las áreas de reconversión, los tipos de productor y su vinculación a las cadenas productivas, los productos, sus mercados y su vocación exportadora, las tecnologías y los requerimientos de cofinanciación para la promoción de los proyectos respectivos.

Artículo 28. El Incoder será el ejecutor de dicho plan y, en tal sentido, promoverá e impulsará los procesos de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de programas y proyectos productivos encaminados a mejorar los ingresos, la seguridad alimentaria y las condiciones de vida de los productores rurales, en coordinación con dichos productores, sus organizaciones y las autoridades locales. Dichos programas y proyectos, ya sean de iniciativa propia del Incoder o promovidos por productores o grupos de productores organizados, por entidades territoriales o por otras organizaciones especializadas, deberán cumplir con los propósitos de productividad, rentabilidad y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales enunciados en esta ley, y facilitar el desarrollo de modalidades de alianzas productivas, acuerdos y pactos de competitividad u otras iniciativas similares orientadas a mejorar la coordinación, la cooperación y la eficiencia en el desempeño general de las cadenas productivas.

Parágrafo. Para el cumplimiento de su misión el Incoder liderará la identificación y consolidación de las Areas de Desarrollo Rural en el país, promovidas por iniciativa pública, comunitaria, privada o mixta; así como fortalecerá los procesos participativos de planeación institucional, regional y local para la definición de sus programas de desarrollo rural.

Artículo 29. El Incoder podrá financiar o cofinanciar la ejecución de tales programas y proyectos, para lo cual asignará recursos humanos, físicos y financieros de acuerdo con los criterios que para el efecto adopte el Consejo Directivo. El Instituto prestará asesoría y entrenamiento a los productores, a las entidades territoriales y a organizaciones del sector público, comunitario y privado, en los procesos de formulación, preparación y ejecución de proyectos productivos, así como en materia de identifica-

ción de necesidades de infraestructura y de servicios sociales básicos, en coordinación con otros organismos públicos.

Artículo 30. El Incoder promoverá además la suscripción de convenios o contratos interinstitucionales que faciliten la cofinanciación de las intervenciones necesarias para complementar los componentes productivos de los planes, programas y proyectos mencionados, de conformidad con las disposiciones sobre la operación del Sistema Nacional de Desarrollo Rural.

Artículo 31. Las entidades que forman parte del Sistema Nacional de Crédito Agropecuario facilitarán el acceso al crédito de los productores vinculados a los programas y proyectos productivos, para lo cual brindarán la asesoría y el acompañamiento necesarios, a través de programas y líneas de financiamiento adecuadas a las necesidades particulares de los mismos, lo mismo que mediante los mecanismos de garantía y de incentivo a las inversiones en el sector rural.

Artículo 32. En las diferentes regiones o zonas en las que desarrolle sus funciones de promoción productiva, el Incoder apoyará y/o adelantará programas de capacitación y entrenamiento en actividades de apoyo a la gestión empresarial rural que incluyan, entre otros, aspectos de organización, de acceso y uso eficiente y sostenible de los factores productivos, de comercialización y mercadeo, de obtención de créditos, de procesos de administración y contabilidad básica, y de gestión de proyectos presentados por los entes correspondientes del sector agropecuario, forestal y pesquero.

Artículo 33. El Incoder desarrollará y aplicará sistemas de control, seguimiento y evaluación de los planes, programas y proyectos que decida financiar o cofinanciar, y determinará los mecanismos, las responsabilidades y la periodicidad de su aplicación. Este sistema tendrá un alto contenido participativo, de manera tal que se convierta en un mecanismo efectivo de control social de la inversión.

Artículo 34. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en coordinación con las entidades del Sistema Nacional de Ciencia y Tecnología Agroindustrial, definirá una política de generación y transferencia de tecnología para la estrategia de desarrollo rural, orientada a garantizar la seguridad alimentaria, mejorar la productividad y la competitividad, optimizar el uso sostenible de los factores productivos, facilitar los procesos de comercialización y de transformación, y generar valor agregado, que garantice a largo plazo la sostenibilidad ambiental, económica y social de las actividades productivas, y que contribuya a elevar la calidad de vida, la rentabilidad y los ingresos de los productores rurales.

Artículo 35. Con base en los lineamientos de dicha política, organizaciones como Colciencias, Corpoica, los centros especializados de investigación agropecuaria, silvicultural y pesquera, el ICA, el SENA, las Universidades y las demás entidades responsables de la generación y transferencia tecnológica programarán las actividades de investigación, adaptación y validación de tecnologías requeridas para adelantar los programas de modernización tecnológica en las zonas rurales.

Artículo 36. Los servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología estarán orientados a facilitar el acceso de los productores rurales al conocimiento y aplicación de las técnicas más apropiadas para mejorar la productividad y la rentabilidad de su producción, y serán prestados a través de las entidades y organizaciones autorizadas para el efecto por el Gobierno Nacional. Las organizaciones de profesionales del sector, así como las entidades y organismos prestadores de servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología serán fortalecidos técnica, operativa y financieramente para cumplir con este propósito.

Artículo 37. Para tal efecto el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural establecerá el Fondo de Modernización Tecnológica para el Sector Rural, cuyos recursos se destinarán a financiar las actividades de los mencionados organismos y entidades, y para estimular la creación de otras organizaciones especializadas en la prestación de los servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología. Los recursos del Fondo serán asignados por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología Agropecuaria, y se originarán en aportes del presupuesto nacional, en recursos de cofinanciación de las entidades territoriales o de organizaciones privadas, los créditos internos y externos que se contraten para este fin, y recursos de cooperación internacional.

Artículo 38. Los proyectos productivos que promueva el Incoder de acuerdo con los principios establecidos en el Capítulo anterior, o aquellos en los que participe en su financiación o cofinanciación, tendrán un componente de modernización tecnológica. Para ello deberá asegurar que la planificación y ejecución de los proyectos productivos dispongan de la asesoría necesaria por parte de los organismos y entidades mencionados en el artículo anterior, y será responsable de coordinar con las entidades competentes los aspectos relacionados con la prestación de los servicios de asistencia técnica directa rural, de conformidad con lo establecido en la Ley 607 de 2000.

Artículo 39. Las entidades encargadas de la asistencia técnica prestarán atención regular y continua a los productores vinculados a los proyectos productivos en aspectos como calidad e inocuidad de alimentos; aptitud de los suelos; en la selección del tipo de actividad a desarrollar y en la planificación de las explotaciones; en la aplicación y uso de tecnologías y recursos adecuados a la naturaleza de la actividad productiva; en las posibilidades y procedimientos para acceder al crédito; en la dotación de infraestructura productiva; en el mercadeo apropiado de los bienes producidos; en sistemas de inteligencia de mercados e información de precios; en formas de capacitación empresarial; en sanidad animal y vegetal; en tecnologías de procesos de transformación; en la promoción de formas de organización empresarial, y en la gestión para determinar necesidades de servicios sociales básicos de soporte al desarrollo rural. Dichas entidades y el Incoder informarán periódicamente al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural sobre los resultados de la evaluación y seguimiento a las actividades de generación y transferencia de tecnología, a fin de verificar los resultados de desempeño y eficiencia de este componente en los proyectos productivos.

Artículo 41. Podrán ser beneficiarios del subsidio los hombres y mujeres que tengan tradición en las labores rurales, que se hallen en condiciones de pobreza o marginalidad, que deriven de la actividad agropecuaria y/o forestal la mayor parte de sus ingresos, que carezcan de tierra propia o tuvieren la condición de minifundistas o simples tenedores de la tierra, que requieran garantizar su soberanía alimentaria y ampliar el tamaño de su producción, pero que carecen de medios suficientes para acceder a este recurso.

Artículo 42. Los aspirantes a obtener el subsidio para compra de tierras deben identificar previamente el predio a adquirir, y presentar la correspondiente solicitud acompañada de la descripción del proyecto productivo o Plan de Vida que se adelantará en dicho predio para transformar sus condiciones económicas y convertirlos en empresarios del sector rural. El Incoder elaborará el proyecto productivo, en el marco del programa de desarrollo rural que se debería implementar en dicho predio. Los aspirantes deberán adelantar directamente, ya sea en forma individual o colectiva, el proceso encaminado a obtener un acuerdo de negociación con los propietarios o poseedores de las tierras, e informarán a la respectiva Oficina de Enlace Territorial sobre sus características generales y condiciones de la negociación, para comprobar que cumplen con los reglamentos correspondientes.

Artículo 43. Los aspirantes podrán solicitar del Instituto la prestación de la asesoría que fuere necesaria para facilitar el proceso de negociación voluntaria y la formulación del proyecto productivo o Plan de Vida. Los funcionarios del Instituto podrán practicar una visita al predio, a solicitud de las personas interesadas en la negociación, con el fin de establecer su aptitud agrológica y determinar la viabilidad técnica, económica, ecológica y social de los proyectos productivos que proponen los aspirantes a obtener el subsidio. Si los beneficiarios, el predio a adquirir y el proyecto se ajustan a los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, y además se logra un acuerdo respecto del precio y las condiciones de negociación con los propietarios, los aspirantes procederán a postular la respectiva solicitud del subsidio ante el Incoder.

Artículo 44. Los propietarios o poseedores de buena fe podrán solicitar la inscripción en las oficinas del Incoder de los predios que ofrezcan voluntariamente, sin que ello obligue al Instituto frente a estos ni respecto de terceros interesados. En este caso el Incoder asumirá un rol de facilitador y promoverá reuniones de concertación o audiencias públicas, con la participación de los propietarios o poseedores de buena fe de los predios ofrecidos y de las personas y/o comunidades que se hallaren interesados en la adquisición de tierras. Si las partes llegaren a un acuerdo de negociación

se procederá en la forma señalada en el artículo anterior, para determinar la viabilidad de obtener el subsidio correspondiente.

Artículo 45. Las entidades territoriales, las organizaciones campesinas, los cabildos, las asociaciones indígenas, los consejos comunitarios, las entidades sin ánimo de lucro, las cooperativas, las asociaciones mutuales, los gremios agropecuarios y demás organismos que sean autorizados por el reglamento, podrán presentar solicitudes de subsidio a nombre de los beneficiarios, siempre que hayan recibido de ellos la representación, cuando se trate de adquisiciones en grupo, de alianzas productivas, de proyectos colectivos de interés regional o de integración de cooperativas de producción, y podrán aportar recursos propios para la cofinanciación del subsidio.

Artículo 46. Para establecer las condiciones de acceso al mecanismo del subsidio, el Consejo Directivo del Incoder señalará los requisitos o exigencias mínimas que deben cumplir los predios rurales propuestos por los aspirantes, en los que se considerarán, entre otros, los relacionados con el precio de las tierras y las mejoras, la clase agrológica, la ubicación geográfica, la disponibilidad de aguas, la altura sobre el nivel del mar, la topografía del terreno, la cercanía a zonas de manejo especial o de conservación de los recursos naturales renovables, y las condiciones de mercadeo de los productos agropecuarios y/o forestales en la región.

Artículo 47. Para determinar la elegibilidad y la calificación de los proyectos presentados por los aspirantes a obtener el subsidio, el Gobierno Nacional aprobará el reglamento respectivo, al cual deberán sujetarse los proponentes, ya sea en forma individual o colectiva. Para tal fin se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes indicadores socioeconómicos:

- a) La demanda manifiesta de tierras;
- b) El grado de concentración de la propiedad en la zona del proyecto;
- c) Niveles de pobreza según índice de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI);
- d) La calidad del proyecto productivo;
- e) Su articulación con el Plan de Desarrollo Municipal, el Plan de Ordenamiento Territorial o los Planes de vida de las minorías étnicas y el Programa de Desarrollo Rural;
- f) El nivel de cofinanciación por entidades distintas al Incoder;
- g) El índice de ruralidad de la población;
- h) Las posibilidades financieras y operativas del Incoder.

Parágrafo. Dentro de los criterios de elegibilidad se dará atención preferencial a la situación en que se hallen las mujeres cabeza de familia, 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. Los títulos de propiedad de los predios adquiridos mediante el subsidio deberán hacerse conjuntamente a nombre de los cónyuges o compañeros permanentes, cuando a ello hubiere lugar.

Artículo 49. El subsidio para la adquisición de tierras a que se refiere este Capítulo será administrado por el Incoder, ya sea directamente o mediante la celebración de contratos de encargo fiduciario o de fiducia pública, y será asignado a través de procedimientos de libre concurrencia, por convocatorias abiertas que se llevarán a cabo al menos dos veces al año. Las Oficinas de Enlace Territorial del Incoder promoverán el desarrollo de esta modalidad, tendrán a su cargo la difusión de los respectivos reglamentos y asesorarán a los campesinos individualmente, a sus organizaciones, a los cabildos, consejos comunitarios o asociaciones de autoridades tradicionales, a las entidades territoriales y a las entidades privadas, en la identificación y adecuada formulación de los proyectos productivos.

Parágrafo. Los contratos de encargo fiduciario o de fiducia pública destinados a minorías étnicas deberán administrarse de acuerdo con los proyectos productivos sin desconocer los usos y costumbres de las minorías étnicas.

Artículo 55. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, podrá adquirir mediante negociación directa, o decretar la expropiación de predios, mejoras rurales y servidumbres de propiedad privada, o que formen parte del patrimonio de entidades de derecho público, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos

en los numerales 1, 2 y 5 del artículo 3° de esta ley, únicamente en los siguientes casos:

a) Para las comunidades indígenas y demás minorías étnicas que no las posean, o cuando la superficie donde estuvieren establecidas fuere insuficiente;

b) Para dotar de tierras a los campesinos habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas naturales sobrevivientes;

c) Para beneficiar a las personas o entidades respecto de las cuales el Gobierno Nacional establezca programas especiales de dotación de tierras.

Parágrafo. Cuando se trate de la negociación directa de predios para los fines previstos en el artículo anterior, el Incoder se sujetará al procedimiento establecido en el artículo 121 de esta ley. La expropiación de inmuebles rurales se regirá por el proceso judicial señalado en el Capítulo V del Título V de la presente ley.

Artículo 56. A fin de estimular el mejoramiento de la productividad y la estabilidad de la producción agropecuaria, el Estado, a través del Incoder podrá comprar los bienes inmuebles rurales improductivos de propiedad privada, por el valor que aparezca registrado en el avalúo catastral del respectivo predio. Los criterios, el procedimiento y la metodología para establecer la calificación de “predio improductivo” serán definidos por el Gobierno Nacional dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.

Lo anterior sin perjuicio de la declaratoria de extinción de dominio en los casos a que haya lugar.

Para la compra directa del predio, el precio de la negociación será igual al valor correspondiente al avalúo catastral vigente al momento de la inscripción en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la resolución que inicia el proceso de calificación del predio ocioso o improductivo.

Cuando el propietario no acepte expresamente la oferta de compra, o cuando se presumiere su rechazo de conformidad con lo dispuesto en inciso 2° del numeral 5 del artículo 154 de la presente ley, el Incoder procederá a ordenar que se adelante el proceso de expropiación mediante el procedimiento previsto en el artículo 156, salvo en lo relativo al valor de la indemnización, la cual corresponderá al avalúo catastral en los términos del inciso anterior.

Parágrafo. Las Secretarías de Hacienda municipales y distritales deberán adoptar los mecanismos que permitan a los propietarios la actualización directa de los avalúos catastrales de los predios rurales. Para tal efecto, los procedimientos respectivos deberán estar vigentes en un término no mayor a los seis (6) meses inmediatamente siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.

Artículo 57. El Incoder se abstendrá de autorizar, iniciar o subsidiar los procedimientos de negociación directa o de expropiación previstos en esta ley, si los predios rurales respectivos se hallaren invadidos, ocupados de hecho, o cuya posesión estuviere perturbada en forma permanente por medio de violencia, salvo los casos en que, respecto de tales predios, sean aplicables las reglas sobre extinción del dominio o haya mérito para adelantar otro procedimiento agrario.

Artículo 58. El Gobierno Nacional asignará al Incoder los recursos necesarios para financiar los subsidios y la compra directa de las tierras, los cuales podrán ser en dinero efectivo o en bonos agrarios. Los bonos agrarios son títulos de deuda pública, libremente negociables, parcialmente redimibles en cinco (5) vencimientos anuales, iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de su expedición, y serán utilizados para el pago de las tierras directamente adquiridas por el Incoder, por negociación directa o por expropiación, para los fines previstos en el artículo anterior. Los subsidios para compra de tierras serán pagados en dinero efectivo.

Parágrafo. Los bonos agrarios tendrán un rendimiento igual a la tasa DTF, que se causará y pagará semestralmente. Los bonos agrarios podrán ser utilizados para el pago de impuestos y los intereses que devenguen gozarán de exención de impuestos de renta y complementarios. El Gobierno Nacional podrá reducir los plazos de los bonos agrarios emitidos para el pago de los predios, en la cuantía que el tenedor de los mismos se obligue a

invertir en proyectos industriales o agroindustriales calificados previamente por el Consejo Nacional de Política Económica y Social, Conpes, o en la suscripción de acciones de entidades estatales que se privaticen.

Artículo 59. Los subsidios para la compra de tierras serán cancelados en efectivo, de la siguiente forma:

a) Cincuenta por ciento (50%) del valor del subsidio adjudicado dentro de los treinta (30) días siguientes a la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la escritura otorgada entre el propietario y los beneficiarios del subsidio, de acuerdo con el reglamento que para el efecto expida el Consejo Directivo del Incoder;

b) Cincuenta por ciento (50%) del valor del subsidio adjudicado, que será cancelado por el Incoder dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de pago del contado inicial.

Artículo 60. El pago de los inmuebles rurales que se adquieran por el Incoder, a través de compra directa o por expropiación, se hará en su totalidad en bonos agrarios, de la siguiente forma:

a) Cincuenta por ciento (50%) del valor total, como contado inicial, dentro de los treinta (30) días siguientes a la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la escritura pública correspondiente, o del registro del acta de entrega del predio al Instituto en los procesos de expropiación;

b) El saldo se cancelará en dos (2) contados iguales del veinticinco por ciento (25%) cada uno, con vencimientos a seis (6) y doce (12) meses, plazos que se computarán a partir de la fecha del pago del contado inicial.

Artículo 61. En todo caso, el pago de los subsidios y las adquisiciones de tierras deberá someterse al Programa Anual de Caja, PAC, de la entidad, y se podrá hacer efectivo en todo el territorio nacional, con arreglo a los criterios y prioridades que señalen el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Consejo Directivo del Instituto.

Artículo 62. La utilidad obtenida por la enajenación de los inmuebles adquiridos bajo las modalidades antes señaladas, no constituirá renta gravable ni ganancia ocasional para el propietario.

Artículo 63. 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.
 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 contraen 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 de la presente ley y aquellos cuya autorización se halle en curso a la fecha de entrada en vigencia de esta 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 adquiriera a cualquier título.

10. Los recursos que los municipios, los distritos, los departamentos y otras entidades acuerden destinar para cofinanciar programas del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural.

11. Los bienes inmuebles rurales vinculados directa o indirectamente a la ejecución de los delitos de narcotráfico y conexos, o que provengan de ellos, de enriquecimiento ilícito y el tipificado en el artículo 6° del Decreto

Legislativo 1856 de 1989 cuando se encuentre ejecutoriada la sentencia que ordene su decomiso definitivo.

12. Los rendimientos financieros provenientes de la administración de sus recursos.

Parágrafo. Los recursos del Fondo Nacional Agrario, FNA, podrán ser administrados a través de sociedades fiduciarias.

Artículo 64. Las tierras que se adquieran para programas de reforma agraria bajo cualquiera de las modalidades previstas en esta ley, se destinarán a establecer Unidades Agrícolas Familiares, Empresas Comunitarias o cualquier otro tipo asociativo de producción. Las que se adquieran para la constitución, ampliación y reestructuración de resguardos indígenas o territorios de las comunidades negras, se registrarán por lo establecido en el Capítulo I del Título V de la presente ley.

Artículo 65. Se entiende por Unidad Agrícola Familiar, UAF, la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona, permita con su proyecto productivo y tecnología adecuada generar como mínimo dos salarios mínimos legales vigentes mes, permitiendo a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio. La Unidad Agrícola Familiar no requerirá normalmente para ser productiva sino del trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la producción así lo requiere.

Artículo 66. El Consejo Directivo del Incoder indicará los criterios metodológicos para determinar la Unidad Agrícola Familiar por zonas relativamente homogéneas, y los mecanismos de evaluación, revisión y ajustes periódicos cuando se presenten cambios en las condiciones de la producción agropecuaria y/o forestal. Con base en ello, fijará el tamaño máximo de la Unidad Agrícola Familiar promedio por región determinada en el proyecto productivo, para efectos de la aplicación del mecanismo establecido en el Capítulo I de este Título.

Artículo 67. El Incoder podrá adelantar programas de subsidio para la adquisición de tierras en zonas de minifundio, con el objeto de completar el tamaño de las unidades de producción existentes, o establecer Unidades Agrícolas Familiares especiales, según las características de los predios y la región, la clase de cultivos, las posibilidades de comercialización y demás factores de desarrollo que permitan mejorar la productividad. El Consejo Directivo determinará las zonas de minifundio objeto de los programas, y los criterios para la selección de los beneficiarios, quienes, además del subsidio para la adquisición de tierras, también tendrán derechos iguales a los de los demás campesinos.

Artículo 68. El Incoder ejecutará directamente o mediante contratación con organizaciones campesinas o con entidades de reconocida idoneidad, programas de apoyo a la gestión empresarial rural para beneficiarios de los programas de adquisición y redistribución de tierras, constitución, saneamiento o ampliación de resguardos, adjudicación de baldíos y constitución de reservas, al comenzar dichos programas, con el fin de habilitarlos para recibir los servicios de apoyo al desarrollo rural. En ningún caso cada programa de apoyo a la gestión empresarial rural podrá tener una duración superior a dos años o el que determine el proyecto productivo.

Artículo 69. Con el objeto de prevenir el fraccionamiento antieconómico de la propiedad privada de los predios rurales en el país, no podrán estos dividirse por debajo de la extensión determinada por el Consejo Directivo del Incoder para las Unidades Agrícolas Familiares en las respectivas regiones. 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 para la respectiva Unidad Agrícola Familiar, salvo en los siguientes casos:

a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas unidades de producción 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 producción agropecuaria y/o forestal;

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.

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, en el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala, y en el caso del literal c) se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

Artículo 70. Si en las particiones hereditarias el valor de los bienes relictos y el número de asignatarios no permiten adjudicar tales bienes en las proporciones establecidas por la ley o el testamento, sin que de ello resulte la constitución de fundos inferiores a la 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 1° del artículo 1394 del Código Civil, con respecto del predio rústico de que se trata, o si, por el contrario, este 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 este 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 pro indiviso, 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 71. Para la adecuada destinación productiva de las tierras baldías de la Nación que tengan aptitud agropecuaria, luego de haber surtido los procedimientos previstos en el Título VII de esta ley, el Incoder procederá a adjudicar dichas tierras de acuerdo con los criterios que defina el Consejo Directivo para las zonas de colonización, de reserva campesina y de desarrollo empresarial.

Artículo 72. En las zonas de colonización, o donde se lleven a cabo procesos de esa índole según la caracterización y delimitación que efectúe el Consejo Directivo del Incoder, las tierras baldías se adjudicarán con el fin de regular y ordenar su ocupación por parte de los colonos, así como limitar la propiedad superficiaria que pertenezca al dominio privado, según los principios, objetivos y criterios orientadores de la presente ley, con el propósito de fomentar su aprovechamiento y desarrollo productivo y crear las condiciones para la adecuada consolidación de la economía de los colonos, buscando su transformación en medianos empresarios.

Artículo 73. En todas las reglamentaciones que expida el Consejo Directivo del Incoder relacionadas con las zonas o los procesos de colonización, se incluirán las normas básicas que regulan la conservación, protección y utilización racional de los recursos naturales, bajo criterios de desarrollo humano sostenible en la respectiva región, y se determinarán de manera precisa las áreas que por sus características especiales no pueden ser objeto de ocupación y explotación.

Artículo 74. El Consejo Directivo del Incoder podrá declarar zonas de reserva campesina, aquellas áreas geográficas en las que predominen tierras baldías de la Nación, que por sus características agroecológicas y socioeconómicas regionales puedan ser seleccionadas para su desarrollo mediante la adjudicación a pequeños y medianos productores. En los reglamentos respectivos se indicarán las extensiones mínimas y máximas que podrán adjudicarse, determinadas en Unidades Agrícolas Familiares, los requisitos, condiciones y obligaciones que deberán acreditar y cumplir los adjudicatarios de los terrenos, así como las áreas máximas de propiedad privada que podrán tenerse por cualquier persona natural o jurídica, o en común y pro indiviso.

Artículo 75. Las actividades que desarrolle el Incoder en los procesos de colonización y en las zonas de reserva campesina estarán orientadas a eliminar la concentración de la propiedad rural o su fragmentación antieconómica; corregir o evitar el acaparamiento de tierras baldías a través de la adquisición o implantación de mejoras; controlar y restringir mediante

actos de carácter general la expansión inadecuada de la frontera agropecuaria del país; regular la ocupación de las tierras baldías y fortalecer los espacios de concertación social, política, ambiental y cultural entre el Estado y las comunidades rurales, garantizando su adecuada participación en las instancias de planificación y decisión local y regional.

Artículo 76. Previos los estudios correspondientes, el Consejo Directivo del Incoder podrá delimitar áreas de baldíos que tendrán el carácter de zonas de desarrollo empresarial en las cuales la ocupación y acceso a la propiedad de las tierras baldías se sujetará a las regulaciones, limitaciones y ordenamientos especiales que establezca el Instituto, para facilitar la incorporación de sistemas modernos de producción que requieren alta inversión de capital, dentro de criterios de racionalidad y eficiencia, y conforme a las políticas que adopte el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural sobre el particular.

Artículo 77. Las sociedades, entidades solidarias o asociaciones del sector agrario, de cualquier índole que sean reconocidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como empresas especializadas del sector agropecuario y forestal, en los términos del inciso 2° del artículo 157 del Decreto Extraordinario 0624 de 1989 (Estatuto Tributario), podrán solicitar la adjudicación de terrenos baldíos en las zonas de desarrollo empresarial, en las extensiones que al efecto determine el Consejo Directivo del Incoder, de conformidad con lo previsto en el artículo anterior.

Artículo 78. Tal adjudicación sólo será procedente cuando el uso del baldío se haya llevado a efecto en virtud de un contrato celebrado con el Instituto, mediante el cual la sociedad se comprometa a trabajar una superficie no menor de las dos terceras partes de la extensión solicitada, en los cultivos, actividad ganadera, acuícola o forestal convenida, dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha del contrato respectivo. Cuando la sociedad adjudicataria requiera para su trabajo una extensión adicional a la inicialmente adjudicada, podrá permitirse por una sola vez la elaboración de un nuevo contrato de uso 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 el Consejo Directivo. 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 79. Establécese un subsidio para la realización de obras de adecuación de tierras en las modalidades y procedimientos que para tal fin se establecen en esta ley, con cargo al presupuesto del Incoder, que se otorgará por una sola vez a los pequeños productores que libremente se postulen para recibirlo, con arreglo a las políticas que señale el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y a los criterios de elegibilidad y de calificación que para el efecto determine el Gobierno Nacional.

Artículo 80. Podrán ser beneficiarios del subsidio las Asociaciones de Usuarios ya establecidas, o que se establezcan de conformidad con lo previsto en la presente ley, con el fin de adelantar proyectos colectivos de adecuación de tierras que cumplan con las condiciones técnicas, económicas, sociales y ambientales establecidas por el Consejo Directivo del Incoder, y que tengan como propósito fundamental el incremento de la productividad y la rentabilidad de las producciones agrícolas y/o forestales.

Artículo 81. Los aspirantes a obtener el subsidio para adecuación de tierras deben presentar la correspondiente solicitud ante el Incoder, acompañada de la descripción del proyecto que se adelantará en sus predios para mejorar las condiciones de riego, drenaje o control de inundaciones, o para ampliar, rehabilitar o transformar obras ya existentes, y podrán solicitar del Instituto la prestación de la asesoría que fuere necesaria para facilitar la formulación del proyecto y para verificar que este cumple con los requisitos técnicos y económicos establecidos en los reglamentos correspondientes.

Artículo 82. Las Asociaciones de Usuarios de las obras de adecuación de tierras que aspiren a recibir el subsidio mencionado deberán constituirse en la autoridad administradora que será responsable de operar, mantener y conservar las obras, lo mismo que recuperar las tasas que se cobren por el servicio prestado. También estará a su cargo la obtención de las concesiones de aguas superficiales y subterráneas necesarias para el aprovechamiento de estas en beneficio del proyecto, y administrar el derecho de uso de dichas aguas por los beneficiarios directos. No podrá el Incoder asumir

responsabilidad alguna en el manejo y operación de los proyectos que se adelanten con estos subsidios.

Parágrafo. En las obras y estudios que se adelanten para la adecuación de tierras, en territorios indígenas y que afecten directamente a algún pueblo o comunidad indígena o minoría étnica, deberá realizarse previamente la consulta dispuesta por la Ley 21 de 1991; la licencia ambiental y cualquier otra licencia requerida no podrá expedirse sin certificar el cumplimiento de este requisito.

Artículo 83. El Incoder expedirá el Manual de Normas Técnicas Básicas que reunirá las exigencias técnicas, económicas, sociales y ambientales para la formulación y realización de proyectos de adecuación de tierras, al cual deben someterse todos los proyectos que aspiren a recibir el subsidio mencionado. Además establecerá servicios de apoyo a los campesinos, minorías étnicas y sus asociaciones, con el fin de promover y facilitar la elaboración de los estudios de prefactibilidad, factibilidad y los diseños de los proyectos de adecuación de tierras, así como para orientar las gestiones relacionadas con la financiación de los mismos.

Artículo 84. Las entidades territoriales, las organizaciones campesinas, las asociaciones de autoridades indígenas, los consejos comunitarios de comunidades negras, las entidades del sector solidario, las entidades sin ánimo de lucro, los gremios agropecuarios, las organizaciones de profesionales del sector y demás organismos que sean autorizados por el reglamento, podrán presentar solicitudes de subsidio a nombre de las asociaciones de usuarios ya mencionadas, cuando se trate de alianzas productivas, de proyectos colectivos de interés regional o de integración de cooperativas de producción, y podrán aportar recursos propios para la cofinanciación del subsidio.

Artículo 85. Para establecer las condiciones de elegibilidad y de calificación de los proyectos de adecuación de tierras para acceder al mecanismo del subsidio, el Gobierno Nacional señalará los requisitos o exigencias mínimas que deben cumplir, incluyendo las normas técnicas sobre diseño y construcción de obras de riego, drenaje y protección contra inundaciones, así como la calidad de los suelos, las tecnologías de producción, la ubicación geográfica, la disponibilidad de aguas, la topografía del terreno, el costo de adecuación por hectárea y las condiciones de mercadeo de los productos agropecuarios y forestales en la región.

Artículo 86. Autorízase al Gobierno Nacional para establecer el monto del subsidio para la adecuación de tierras, el cual será un valor único por hectárea, distinguiendo dos tipos de subsidios en función de su objetivo, ya sea para construcción de nuevos proyectos o para la rehabilitación de proyectos existentes. El subsidio para rehabilitación será equivalente a la mitad del subsidio para construcción.

Artículo 87. El subsidio para adecuación de tierras a que se refiere este Capítulo será administrado por el Incoder, ya sea directamente o mediante la celebración de contratos de encargo fiduciario o de fiducia pública, y se adjudicará mediante procedimientos de libre concurrencia por convocatorias abiertas que se llevarán a cabo al menos dos veces por año. Las Oficinas de Enlace Territorial de Incoder promoverán el desarrollo de esta modalidad, tendrán a su cargo la difusión de los respectivos reglamentos y asesorarán a los campesinos, minorías étnicas y a sus organizaciones, a las entidades territoriales y a las entidades privadas en la identificación y formulación de los proyectos productivos.

Artículo 88. El Gobierno Nacional asignará al Incoder los recursos necesarios para financiar el subsidio para adecuación de tierras, el cual se pagará de acuerdo con el reglamento que para tal efecto expida el Consejo Directivo del Incoder. De cualquier forma, se establecerá un pago inicial para el inicio de obras y un pago final, a la comprobación de la realización de las inversiones respectivas. Los aportes de Presupuesto Nacional se ubicarán en el Fondo Nacional de Adecuación de Tierras, Fonat, con el objeto exclusivo de financiar la formulación y realización de proyectos colectivos de adecuación de tierras de iniciativa particular.

En todo caso, el giro de los subsidios y las adquisiciones de tierras deberán someterse al programa anual de caja de la entidad, y se podrá adelantar en todo el territorio nacional, con arreglo a las políticas, criterios y prioridades que señalen el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Consejo Directivo del Incoder.

Artículo 89. Los recursos del Fondo Nacional de Adecuación de Tierras, Fonat, provendrán de las siguientes fuentes:

1. Las partidas que se le asignen en el Presupuesto General de la Nación.
2. Los créditos nacionales o externos que, con garantía del Gobierno Nacional, se contraten para el Fondo.
3. Los aportes que hagan las entidades territoriales.
4. Los recursos de cooperación técnica que se otorguen para el cumplimiento de su objeto.
5. Los rendimientos financieros de sus inversiones.
6. Las donaciones y aportes que le hagan entidades públicas o privadas, nacionales y extranjeras.

Artículo 90. La Comisión Nacional de Crédito Agropecuario establecerá una línea especial de redescuento para los créditos de producción de los beneficiarios del subsidio de adecuación de tierras, cuyo margen de redescuento será del 100%, con plazos no inferiores a doce (12) años, incluidos períodos de gracia de al menos dos (2) años, y condiciones financieras adaptadas a las características de los proyectos, a las tasas de interés más favorables del mercado y con el respaldo del Fondo Agropecuario de Garantías. Los intereses correspondientes a los períodos de gracia podrán ser capitalizados y diferidos durante el período de pago.

Artículo 91. El subsidio otorgado para la adecuación de tierras quedará siempre sometido a una condición resolutoria, dentro de los siete (7) años siguientes a su otorgamiento, en el evento de que el beneficiario incumpla con las exigencias y obligaciones previstas en la presente ley durante el término señalado. Son hechos constitutivos del acaecimiento o cumplimiento de la condición resolutoria, los siguientes:

- a) El incumplimiento de alguna de las condiciones relacionadas con la construcción, operación y manejo de las obras de adecuación de tierras;
- b) Si se estableciere que el predio no está siendo utilizado adecuadamente, de acuerdo con el proyecto productivo presentado;
- c) Si se comprobare que el productor incurrió en falsedades para acreditar los requisitos como beneficiario del subsidio.

Artículo 92. Cumplida la condición resolutoria conforme al reglamento que para el efecto expida el Consejo Directivo, los beneficiarios del subsidio deberán restituirlo a su valor presente al Incoder, de acuerdo con la siguiente tabla:

- a) El 100% del valor presente del subsidio si el incumplimiento se produce durante los tres (3) años siguientes a su otorgamiento;
- b) El 75% del valor presente del subsidio si el incumplimiento se produce durante el cuarto año siguiente a su otorgamiento;
- c) El 50% del valor presente del subsidio si el incumplimiento se produce durante el quinto año siguiente a su otorgamiento;
- d) El 25% del valor presente del subsidio si el incumplimiento se produce durante el sexto año siguiente a su otorgamiento.

Artículo 93. El Consejo Directivo del Incoder reglamentará lo relativo a la recuperación de la cuantía entregada a título de subsidio, cuando se verifique el incumplimiento de las exigencias y condiciones antes anotadas.

Artículo 94. El Gobierno Nacional podrá adelantar directamente la construcción de obras de adecuación de tierras, cuando se trate de proyectos de interés estratégico para el desarrollo del sector agropecuario y/o forestal y para el progreso de las zonas rurales, que tengan alta rentabilidad económica y social, con una localización preferencial respecto a los puertos de exportación y/o los grandes centros de consumo, y que se realicen en áreas de alta concentración de pequeños y medianos productores. Para que estos proyectos sean denominados como de interés estratégico para el desarrollo del sector agropecuario por parte del Gobierno Nacional, deberán estar incorporados al Plan Nacional de Desarrollo y haber sido aprobados por el Conpes Rural.

Artículo 95. El Incoder será responsable de la ejecución de estos proyectos, para lo cual adelantará, entre otras, las siguientes actividades:

1. Preparar los estudios de prefactibilidad, factibilidad y diseños de los proyectos de adecuación de tierras, realizar las acciones necesarias para obtener la financiación de las obras y llevar a cabo su construcción, todo ello de acuerdo con las políticas y directrices trazadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

2. Aplicar el manual de normas técnicas que expida el Consejo Directivo del Incoder para la realización de obras de riego, drenaje y protección contra inundaciones.

3. Adquirir mediante negociación directa o expropiación los predios, franjas de terreno y mejoras de propiedad de particulares o de entidades públicas, que se necesiten para la ejecución y desarrollo de las obras de adecuación de tierras. Cuando se requiera la ocupación transitoria así como la imposición de servidumbres para ejecutar las obras públicas de adecuación de tierras, se aplicarán las disposiciones del Capítulo III del Decreto-ley 222 de 1983, las normas de la Ley 80 de 1993, sus reglamentos y disposiciones que la sustituyan o complementen, las del Código Civil y de Comercio, en lo que fueren pertinentes, las que permita la autonomía de la voluntad y requiera el cumplimiento de los fines misionales. El proceso de expropiación se adelantará conforme a las reglas establecidas en el Título XXIV del Código de Procedimiento Civil y demás normas concordantes.

4. Realizar estudios de identificación de las fuentes hidrográficas y obtener las licencias de concesión de aguas superficiales y subterráneas correspondientes, para el aprovechamiento de estas en beneficio del respectivo proyecto.

5. Adelantar las acciones tendientes a cofinanciar estos proyectos, con aportes de los departamentos, municipios, organizaciones de productores, otros organismos financieros nacionales o extranjeros, o con particulares.

6. Establecer el monto de las inversiones públicas que se requieren en la construcción del proyecto para tramitar su incorporación al presupuesto de Instituto, y señalar las cuotas de recuperación de tales inversiones a cargo de los beneficiarios directos de las obras.

7. Establecer mediante Acuerdo del Consejo Directivo, las opciones sobre tarifas básicas aplicables a los usuarios diferenciadas por estratos de patrimonio e ingresos, de tal forma que cubran los costos reales de administración, operación y mantenimiento, así como los gastos de reposición de los equipos en cada Distrito, y los de protección y conservación de las respectivas cuencas.

8. Expedir los reglamentos que contengan las directrices en asuntos de dirección, manejo y aprovechamiento de los Distritos de Adecuación de Tierras, a los cuales deben someterse las asociaciones de usuarios.

9. Promover la participación activa de las comunidades beneficiarias durante el desarrollo de los proyectos; estimular su organización en asociaciones de usuarios de distritos de adecuación de tierras; proporcionar asesoría jurídica y asistencia técnica para su constitución y ofrecer servicios de capacitación para que asuman directamente la responsabilidad de administrar, operar y conservar las obras.

10. Delegar la administración y operación de los Distritos en las asociaciones de usuarios, o en otras organizaciones públicas o privadas, y expedir los reglamentos a los cuales deben ajustarse dichas organizaciones para garantizar un adecuado funcionamiento de los proyectos.

11. Expedir los presupuestos ordinarios de administración, operación, conservación y mejoramiento de los Distritos de Adecuación de Tierras, aprobar estos presupuestos cuando sean expedidos por las organizaciones administradoras, recuperar la cartera por las inversiones realizadas en las obras, recaudar los derechos por los servicios que preste y las tarifas por las aguas que administre.

12. Vigilar y controlar las asociaciones u organizaciones encargadas de la administración y operación de los Distritos y sancionar, de acuerdo con el reglamento, a quienes infrinjan las normas de operación y manejo de los Distritos.

13. Las demás que establezca el Consejo Directivo.

Artículo 96. En desarrollo de las obras ejecutadas directamente por el Incoder, el Consejo Directivo reglamentará lo relacionado con la recuperación del monto de las inversiones comprometidas en la ejecución del proyecto. Cada inmueble ubicado en el área de influencia de un Distrito de

Riego, sin excepción, deberá responder por una cuota parte de las inversiones realizadas en proporción a los beneficios recibidos, de acuerdo con los parámetros que se establecen en esta ley.

Artículo 97. Las inversiones en adecuación de tierras sujetas a recuperación, estarán constituidas, entre otros, por el valor de los siguientes conceptos: Los estudios de factibilidad, el valor de los terrenos utilizados en las obras, las servidumbre de beneficio colectivo, las obras civiles realizadas, los equipos electromecánicos instalados, los costos financieros de los recursos invertidos, la maquinaria y los equipos iniciales para la operación y conservación del Distrito, y la porción de los costos de protección y recuperación de las cuencas respectivas. El cálculo y liquidación de las inversiones en obras de adecuación de tierras se hará por su valor real, incluidos los costos financieros, teniendo en cuenta las áreas directamente beneficiadas por los diferentes componentes de las obras, aplicando el índice de precios que determine el Consejo Directivo en el respectivo reglamento.

Artículo 98. Para la liquidación del costo proporcional de las inversiones, se utilizará el siguiente procedimiento: Se delimitará el área del Distrito que se beneficia con cada componente de adecuación de tierras como riego, drenaje y control de inundaciones; luego se cuantificará el valor de la inversión en cada componente y después se dividirá este valor por su respectiva área beneficiada. El factor resultante de las operaciones anteriores se multiplicará por la superficie estimada a beneficiar en cada predio, con los componentes de obras a que se hace referencia en este artículo. La suma de los resultados anteriores constituirá la base para calcular la cuota parte con que deben contribuir a la recuperación de las inversiones públicas los propietarios de los predios.

Parágrafo. Los beneficiarios de los Distritos de Adecuación de Tierras que se ejecuten bajo la responsabilidad del Incoder, podrán recibir el subsidio único por hectárea de que trata el artículo 86 de la presente ley. Para ello, el valor del subsidio único por hectárea que esté vigente a la fecha de la liquidación, será descontado de la cuota parte de que trata el presente artículo.

Artículo 99. Constituyen motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición y expropiación de inmuebles rurales, franjas de terrenos, derechos y mejoras de propiedad de propiedad privada, o que formen parte del patrimonio de entidades de derecho público, para la construcción de obras públicas de adecuación de tierras tales como embalses, riego, avenamiento, drenaje y control de inundaciones, los contemplados en el numeral 3 del artículo 5° de la presente ley. Si los propietarios de tales predios, franjas y mejoras no los negociaren voluntariamente conforme al procedimiento de negociación voluntaria que establezca el Gobierno mediante reglamento, el Instituto podrá adelantar el proceso de expropiación en la forma prevenida en el Título XXIV del Código de Procedimiento Civil y demás disposiciones concordantes. Se considera que hay motivos de utilidad pública e interés social en el establecimiento de servidumbres de tránsito, desagüe, drenaje, acueducto y demás que sean necesarias para la ejecución de las obras de adecuación de tierras, con arreglo a las disposiciones especiales del Decreto-ley 222 de 1983 y las pertinentes de los Códigos Civil y de Procedimiento Civil.

Artículo 100. Dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de vigencia de la presente ley, el Incoder traspasará en propiedad o por contrato de administración los Distritos de Adecuación de Tierras que aún le pertenecen, a las respectivas Asociaciones de Usuarios o a la entidad que determine el Consejo Directivo, con todos sus activos y obligaciones, y en adelante serán estas asociaciones o entidades las encargadas de todos los asuntos atinentes con la administración, operación y conservación de tales Distritos.

Artículo 101. Son usuarios de los Distritos de Adecuación de Tierras todas las personas naturales o jurídicas que hagan uso adecuado en calidad de dueño, tenedor o poseedor, acreditado con justo título de algún predio en el área de dicho distrito, y en tal virtud deben someterse a las normas legales o reglamentarias que regulen la utilización de los servicios, el manejo y conservación de las obras, y la protección y defensa de los recursos naturales. Los usuarios de un Distrito de Adecuación de Tierras estarán organizados, para efectos de la representación y manejo del Distrito, en una Asociación de Usuarios. Todo usuario de un Distrito de Adecuación de Tierras adquiere, por ese solo hecho, la calidad de afiliado de la respectiva

asociación y, por lo mismo, le obligan los reglamentos y demás disposiciones que se apliquen a dichos organismos y a sus miembros. Los usuarios de un Distrito de Adecuación de Tierras serán solidariamente responsables con el propietario del predio, de las obligaciones contraídas por los servicios prestados por el Distrito en el respectivo inmueble.

Artículo 102. Corresponden a las asociaciones de usuarios, conforme al reglamento que para tal efecto dicte el Consejo Directivo de Incoder, la formulación y realización de proyectos colectivos de adecuación de tierras, para lo cual contarán con toda la iniciativa y la capacidad de decisión en el desarrollo de todas sus fases, esto es, la identificación, formulación, construcción, administración, operación y conservación de las obras, y tendrán las siguientes funciones:

1. Promover la ejecución de los proyectos de adecuación de tierras y representar a sus afiliados en los procesos de obtención del subsidio para la adecuación de tierras.

2. Asegurar la contratación de los bienes y servicios necesarios para adelantar los estudios y la construcción de las obras, la definición de la modalidad con la que se adelantarán dichos estudios y obras, la contratación de la interventoría, y la definición de los mecanismos de financiación necesarios para complementar los recursos propios para adelantar los estudios y obras.

3. Determinar las tarifas y cuotas, diferenciadas por estratos de patrimonio e ingresos, para cubrir los costos de operación, administración y conservación de las obras del proyecto.

4. Administrar, operar y mantener las obras de los Distritos de Adecuación de Tierras una vez terminadas, previa aprobación de los reglamentos respectivos por parte del Incoder.

5. Velar por la correcta ejecución de las obras y la utilización de los subsidios aprobados para el proyecto.

6. Podrán subcontratar la administración de los Distritos con empresas especializadas.

7. Preparar los presupuestos de administración, operación y conservación del Distrito, autorizados por la Junta Directiva de la respectiva asociación.

8. Aplicar las tasas, tarifas y derechos por los servicios que se presten a los usuarios, y cobrar las cuotas de recuperación de inversiones, cuando así se haya convenido en la formulación del respectivo proyecto de adecuación de tierras.

9. Reglamentar el uso y operación de las obras y equipos; aplicar sanciones a quienes violen las normas expedidas por el Incoder o por la propia asociación en materia de utilización de las obras del Distrito, y asumir a nombre de este las obligaciones que se requieran dentro del giro ordinario de su gestión.

10. Las demás que les señale el reglamento emitido por el Consejo Directivo del Incoder.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo anterior, las asociaciones pueden delegar sus funciones total o parcialmente, en un organismo executor, constructor, contratista o empresa especializada, sin que por ello pierdan la responsabilidad sobre la definición y operación del proyecto y sus implicaciones.

Artículo 103. El Incoder estudiará en los departamentos respectivos, privilegiando criterios de desarrollo regional, las solicitudes de tierras de las comunidades indígenas y demás minorías étnicas, para dotarlas de las superficies indispensables que faciliten su adecuado asentamiento y desarrollo. Con tal objeto constituirá, ampliará o saneará resguardos de tierras o afectará baldíos, y llevará a cabo el estudio de los títulos que aquellas presenten con el fin de establecer la existencia legal de los resguardos o de los territorios de comunidades negras y raizales.

Así mismo, reestructurará, saneará y ampliará los resguardos de origen colonial, previa clarificación sobre la vigencia legal de los respectivos títulos, pero sin afectar aquellos que exhiban igual derecho, 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 Incoder u otras entidades.

Artículo 104. Los predios y mejoras que se adquieran para la ejecución de los programas de constitución, reestructuración y ampliación de resguardos y dotación de tierras a las Comunidades Indígenas, serán entregados a título gratuito a los Cabildos o autoridades tradicionales de aquellas para que, de acuerdo a sus usos y costumbres y de conformidad con las normas que las rigen, las administren y distribuyan de manera equitativa entre todas las familias que las conforman.

Artículo 105. El Cabildo o la autoridad tradicional adjudicará las tierras aptas para cultivo, excluyendo para su protección áreas ecológicas y ambientalmente estratégicas, elaborando un cuadro de las asignaciones de solares del resguardo que se hayan hecho o hicieren entre las familias de la parcialidad; las planillas serán entregadas al Incoder, con el fin de que se garantice la distribución equitativa de las tierras. Para el efectivo cumplimiento de la adjudicación equitativa de las tierras, los cabildos y/o autoridades indígenas, con su firma darán plena validez, sin que sea exigible requisito adicional.

Artículo 106. Los programas de ampliación, saneamiento y reestructuración de los resguardos indígenas, estarán dirigidos a facilitar el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad por parte de las comunidades, conforme a sus usos o costumbres, a la preservación del grupo étnico y al mejoramiento de la calidad de vida de sus integrantes. El Incoder verificará y certificará el cumplimiento de la función social de la propiedad en los resguardos y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial lo relacionado con la función ecológica que le es inherente, de conformidad con lo previsto en el artículo 58 de la Constitución Política, la Ley 99 de 1993 y demás disposiciones concordantes. La titulación de estas tierras deberá adelantarse con arreglo a las normas sobre uso y manejo previstas en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, o las que establezcan las autoridades competentes sobre la materia.

Artículo 107. Los terrenos baldíos determinados por el Incoder con el carácter de reservas indígenas, constituyen tierras comunales de grupos étnicos para los fines previstos en el artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 21 de 1991.

Artículo 108. Los territorios tradicionalmente utilizados por pueblos indígenas nómadas, seminómadas o agricultores itinerantes para la caza, recolección u horticultura, que se hallaren situados en zonas de reserva forestal a la vigencia de esta ley, sólo podrán destinarse a la constitución de resguardos indígenas; pero la ocupación y aprovechamiento deberán someterse, además, a las prescripciones que establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las disposiciones vigentes sobre recursos naturales renovables.

Artículo 109. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, 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 Ordenamiento Territorial.

Artículo 110. Las solicitudes de constitución, saneamiento, reestructuración o ampliación de resguardos indígenas deberán obligatoriamente articularse a los procesos y decisiones de Ordenamiento Territorial conforme a los planes de vida que formulen las autoridades indígenas con el fin de cumplir con la función social y ecológica de la propiedad. Lo anterior mientras la ley orgánica de ordenamiento territorial establece los principios y procedimientos para la constitución de las entidades territoriales indígenas.

Artículo 111. El Incoder se abstendrá de autorizar, iniciar o subsidiar los procedimientos de negociación directa o de expropiación previstos en esta ley, si los predios rurales respectivos pretenden ser reivindicados o adquiridos por medio de la violencia. Las mejoras adquiridas en esas condiciones, pasarán a ser propiedad de los legítimos dueños de la tierra.

Parágrafo. Para la formulación, implementación y ejecución de programas y proyectos en territorios de las comunidades indígenas y con el propósito de cumplir con el mandato legal de la consulta previa, se garantizará, a cada una de esas comunidades, adelantar sin apremio el proceso de consulta con el propósito de que la misma se convierta en instrumento para elaborar proyectos productivos ambiental y culturalmente sustentables.

Artículo 112. En desarrollo de lo previsto en el artículo 20 de la Ley 70 de 1993, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, verificará y certificará el cumplimiento de la función social de la propiedad en las tierras de las Comunidades Negras. Las solicitudes de adjudicación de tierras baldías que conforme a los artículos 8° y 9° de dicha ley formulen los Consejos Comunitarios, deberán adecuarse obligatoriamente a los procesos y decisiones de ordenamiento territorial que conforme a los planes de desarrollo municipal, los programas de desarrollo rural y los planes de vida formulen sus consejos comunitarios, con el fin de garantizar la función social y ecológica de la propiedad.

Artículo 113. El Incoder podrá adquirir, mediante los procedimientos de negociación directa o expropiación previstos en esta ley, tierras y mejoras de propiedad privada, o los que formen parte de las entidades de derecho público, para su adjudicación en las zonas de expulsión y de recepción en favor de la población afectada por el desplazamiento forzado.

Artículo 114. El Instituto llevará un registro de los predios rurales abandonados por los desplazados por la violencia e informará al Comité Municipal, Distrital o Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, y a los Registradores de Instrumentos Públicos, para que procedan a impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad, o de otros derechos sobre aquellos bienes, cuando tales operaciones se adelanten contra la voluntad de los titulares de los derechos respectivos.

Efectuada la declaratoria de zona de riesgo inminente de desplazamiento o de ocurrencia del desplazamiento forzado por el Comité Municipal, Distrital o Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, este procederá a informar a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los nombres de los propietarios o poseedores de predios rurales que pudieren resultar afectados con esas situaciones, y solicitará a tales dependencias que se abstengan de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título, de los bienes rurales correspondientes, mientras esté vigente la declaratoria, salvo que sus legítimos propietarios deseen transferir sus derechos mientras se halle vigente la medida, y para tal fin obtengan autorización del respectivo Comité.

Artículo 115. En los procesos de retorno y reubicación, el Instituto dará prioridad en la adjudicación de tierras a los desplazados por la violencia en las zonas de reserva campesina y en los predios rurales que hayan sido objeto de los procesos de extinción del dominio mediante decisión administrativa del Incoder, o por sentencia judicial. El Instituto establecerá un programa que permita recibir predios rurales de personas desplazadas, a cambio de la adjudicación de otros predios de similares características en otras zonas del país.

Artículo 116. Desde el momento en que queden a su disposición los bienes rurales que en desarrollo de la acción de extinción judicial del dominio regulada en la Ley 793 de 2002, sean objeto de medidas cautelares y sean incorporados a su inventario, la Dirección Nacional de Estupefacientes procederá a dar aviso inmediato al Incoder para que emita su concepto sobre la caracterizada vocación para la producción agropecuaria, forestal o pesquera de los inmuebles respectivos, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del aviso.

Artículo 117. Siempre que la acción de extinción del dominio recaiga sobre inmuebles rurales, sin importar la favorabilidad o no del concepto sobre su vocación para la producción agropecuaria, forestal o pesquera, en la sentencia que culmine el proceso el juez ordenará la tradición del dominio de aquellos a favor del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder.

Artículo 118. Una vez perfeccionada la tradición de los predios rurales con vocación para la producción agropecuaria, forestal o pesquera, el Instituto los destinará a los programas de reforma agraria y desarrollo rural de su competencia. Cuando se trate de predios que carezcan de tal aptitud, el Incoder procederá a enajenarlos mediante el procedimiento de subasta, a través de entidades de derecho público o privado autorizadas para ello, y los dineros respectivos ingresarán al Fondo Nacional Agrario.

Artículo 119. El término de duración de los contratos de arrendamiento que sobre los bienes inmuebles rurales celebre la Dirección Nacional de Estupefacientes, mientras se decide la acción prevista en la Ley 793 de 2002, no podrá exceder la fecha de la sentencia en la que se declare la

extinción de todos los derechos reales, principales o accesorios, desmembraciones, gravámenes o cualquiera otra limitación a la disponibilidad o el uso del bien rural, y se ordene la tradición a favor del Incoder, y en ningún caso, bajo pena de nulidad absoluta, podrán pactarse cláusulas que autoricen la cesión, renovación o prórroga de los contratos respectivos. Lo dispuesto en este artículo, también se aplicará respecto de los inmuebles rurales entregados al Instituto bajo destinación o depósito provisional por la Dirección Nacional de Estupeficientes. En los contratos de encargo fiduciario, su ejecución continuará hasta que opere la forma de terminación convenida.

Parágrafo. Lo dispuesto en este artículo rige para todos los contratos que comprometen el uso, usufructo y destinación de los bienes inmuebles rurales que celebre o haya celebrado la Dirección Nacional de Estupeficientes.

Artículo 120. Si la sentencia negare la extinción del dominio, y el predio rural se requiriere por razones de apremio y urgencia para asegurar la satisfacción del interés público o social previsto en esta ley, el Instituto podrá ordenar su adquisición mediante el procedimiento de negociación directa, u ordenar adelantar el procedimiento de expropiación previsto en el Título VI de esta ley.

Artículo 121. En la negociación directa de predios para los fines previstos en el artículo 55 de esta ley, el Incoder se sujetará al siguiente procedimiento:

1. Con base en los presupuestos que el Gobierno Nacional le asigne específicamente para ello, el Instituto practicará las diligencias que considere necesarias para la identificación, calificación de la aptitud y valoración de los predios rurales correspondientes.

2. El precio máximo de negociación será el fijado en el avalúo comercial que para tal fin se contrate con personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas para ello, de acuerdo con las disposiciones vigentes y el precio mínimo de negociación será dado por el más bajo valor dado por el avalúo comercial, el avalúo social, el valor de establecimiento del proyecto productivo y el valor propuesto por el vendedor y será este mínimo el punto de partida del Instituto para la negociación y la primera oferta de compra.

3. El Incoder 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, y 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 Círculo 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 y por una sola vez, podrá objetar el avalúo por error grave, o cuando hubiere sido expedido con antelación superior a un año. Las objeciones al avalúo inicial, o su actualización, serán diligenciadas por peritos diferentes a los que hubieren intervenido con anterioridad.

5. Si hubiere acuerdo respecto de la oferta de compra, se celebrará un contrato de promesa 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 Incoder considere atendible la contrapropuesta de negociación, o el propietario no suscriba la promesa de compraventa, o la escritura pública 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, con arreglo al proceso establecido en el Capítulo V de este Título.

7. Las entidades financieras estarán obligadas a dar al Incoder la primera opción de compra de los predios rurales que hayan recibido o reciban a título de dación en pago por la liquidación de créditos hipotecarios, o que hubieren adquirido mediante sentencia judicial.

8. El Incoder dispondrá de un (1) mes para ejercer el derecho de opción privilegiada de adquirirlos, vencido el cual la entidad financiera quedará en libertad para enajenarlos. Serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren con violación de lo dispuesto en esta norma, y los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos no podrán autorizar e inscribir escrituras públicas que contengan la transmisión del dominio a terceros, mientras no se protocolice la autorización expresa y escrita del Incoder, en los casos de desistimiento, o la declaración juramentada del representante legal del intermediario financiero, de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando hubiere mediado silencio administrativo positivo.

Artículo 122. La posesión agraria consiste en el manejo productivo, económico regular y estable del suelo, por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones forestales o agroforestales o cultivos, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica, siempre y cuando, se garantice la función ecológica y social. Esta posesión se extiende también a las porciones incultas, cuya existencia se demuestre como necesaria para la explotación económica del predio, o como complemento para el mejor aprovechamiento de este, aunque en los terrenos de que se trate no haya continuidad, o para el ensanche de la misma producción. Tales porciones de tierra, pueden ser conjuntamente hasta de una extensión igual a la mitad de la explotada y se reputan poseídas conforme a este artículo.

El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos pruebas de explotación económica, pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella.

Queda en los anteriores términos subrogado el artículo 2º de la Ley 4ª de 1973.

Parágrafo. Se podrá extender la posesión, de que trata este artículo, siempre y cuando se elabore un proyecto productivo en el marco del Programa de Desarrollo Rural correspondiente, que incorpore un plan de uso y manejo adecuado de los recursos naturales y del ambiente.

Artículo 123. Acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial:

1. El título originario expedido por el Estado, mientras no haya perdido o no pierda su eficacia legal. Constituyen título originario expedido por el Estado o emanado de este, los siguientes:

a) Todo acto administrativo, legalmente realizado y traducido en un documento auténtico, por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial;

b) Todo acto civil realizado por el Estado, en su carácter de persona jurídica, y por medio del cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno de constitución o transferencia del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación.

La enumeración anterior no es taxativa y, por consiguiente, son títulos originarios expedidos por el Estado, o emanados de este, fuera de los indicados en los dos ordinales anteriores, los demás que conforme a las leyes tengan tal carácter.

2. Cualquiera otra prueba, también plena, mientras no haya perdido o no pierda su eficacia legal, de haber salido el derecho de dominio sobre el terreno, legítimamente, del patrimonio del Estado.

3. Los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Lo dispuesto en el inciso anterior, sobre pruebas de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos, otorgados entre particulares con anterioridad a la presente ley, no es aplicable respecto de terrenos que no sean adjudicables, estén reservados o destinados para cualquier servicio o uso público.

Artículo 124. Establécese una prescripción adquisitiva de dominio en favor de quien, creyendo de buena fe que se trata de tierras baldías, posea en los términos del artículo 156 de esta ley, durante cinco (5) años continuos, terrenos de propiedad privada no explotados por su dueño en la época de la ocupación, ni comprendidos dentro de las reservas de la explotación, de acuerdo con lo dispuesto en el mismo artículo.

Parágrafo. Esta prescripción no cubre sino el terreno aprovechado o cultivado con trabajos agrícolas, forestales, industriales o pecuarios y que se haya poseído quieta y pacíficamente durante los cinco (5) años continuos, y se suspende en favor de los absolutamente incapaces, de los menores adultos y de los desplazados por la violencia, previa declaratoria de esta condición por parte de las autoridades competentes. El Incoder se abstendrá de adelantar procedimientos para la prescripción adquisitiva de dominio de que trata este artículo, si la posesión del predio rural respectivo, tiene origen en actos o conductas de intimidación o violencia, en este caso se protegerá a quien se encuentre en imposibilidad absoluta de hacer valer su derecho.

Artículo 125. Las disposiciones anteriores se refieren exclusivamente a la propiedad territorial superficial y no tienen aplicación ninguna respecto del subsuelo.

Artículo 126. De conformidad y para efectos de lo establecido en el artículo 18 de la presente ley, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos administrativos 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, y facilitar el saneamiento de la propiedad privada.
2. Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares.

Parágrafo. Para asegurar la protección de los bienes y derechos conforme al artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 70 de 1993, el Incoder podrá adelantar procedimientos de deslinde de las tierras de resguardo, o de las ocupadas ancestralmente o adjudicadas a las comunidades negras, de las que pertenecieran a los particulares.

Artículo 127. Para efectos del principio de publicidad, la providencia que inicie las diligencias administrativas de clarificación de la propiedad y deslinde de las tierras de propiedad de la Nación, será inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, si el predio se hallare inscrito, diligencia que tendrá prelación. En caso contrario, el Instituto solicitará la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria y la inscripción de la respectiva providencia, como medida cautelar. 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 ceñirán a lo dispuesto en los correspondientes decretos reglamentarios. En estos procedimientos se practicará una diligencia de inspección ocular con intervención de peritos, si así lo solicitan los interesados y sufragan los gastos que demande la diligencia. En caso contrario, el Instituto dispondrá que se efectúe con funcionarios expertos de la entidad.

Los peritos serán dos (2), contratados por el Incoder con personas naturales o jurídicas que se encuentren legalmente autorizadas para ello. Los dictámenes se rendirán con arreglo a los preceptos de esta ley y del decreto reglamentario.

En los procedimientos de que trata este Capítulo, así como en los procesos judiciales de revisión, la carga de la prueba corresponde a los particulares.

Artículo 128. Contra las resoluciones del Gerente General del Incoder 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 Con-

tencioso Administrativo, en única instancia, conforme a lo establecido en el numeral 9 del artículo 128 del Código Contencioso Administrativo. La demanda de revisión deberá presentarse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de ejecutoria del acto administrativo correspondiente.

La resolución que culmine el procedimiento de clarificación de la propiedad sólo podrá declarar que, en relación con el inmueble objeto de las diligencias, no existe título originario del Estado, o que posee título de adjudicación que no ha perdido su eficacia legal, o que se acreditó propiedad privada por la exhibición de una cadena de títulos debidamente inscritos otorgados por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, según lo previsto en esta ley, o que los títulos aportados son insuficientes, bien porque no acreditan dominio sino tradición de mejoras sobre el inmueble, o se refiere a bienes no adjudicables, o que se hallen reservados, destinados a un uso o servicio público, o porque se incurre en exceso sobre la extensión legalmente adjudicable. Cuando se declare que en relación con el inmueble existe propiedad privada, o que salió del patrimonio del Estado, en todo caso quedarán a salvo los derechos de los poseedores materiales, conforme a la ley civil.

Ejecutoriada la resolución que define los procedimientos contemplados en este Capítulo, 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 en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria para efectos de publicidad ante terceros.

Artículo 129. El Incoder 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. En las zonas donde el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” no tenga información actualizada, 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 en que 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 Desarrollo Rural una descripción detallada de los inmuebles respectivos.

Artículo 130. Establécese en favor de la Nación la extinción del derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales en los cuales se dejare de ejercer posesión en la forma establecida en el artículo 129 de esta ley durante tres (3) años continuos, salvo fuerza mayor o caso fortuito, o cuando los propietarios violen las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las de preservación y restauración del ambiente.

Lo dispuesto en este artículo no se opone a la declaratoria de extinción del dominio cuando, a la fecha en que empieza a regir esta ley, hubiere transcurrido un lapso de tres (3) años de inexploración del inmueble, o si dicho término se cumpliera dentro de la vigencia de esta norma.

Cuando la posesión se hubiere ejercido sobre una parte del predio solamente, la extinción del dominio no comprenderá sino las porciones inculcas que no se reputen poseídas conforme a lo dispuesto en el artículo 131 de esta ley.

El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, tendrá a su cargo adelantar las diligencias y dictar las resoluciones sobre extinción del derecho de dominio privado sobre predios rurales, según lo previsto en la presente ley.

Artículo 131. En el estatuto que regule el procedimiento administrativo de extinción de dominio, además de las disposiciones que se consideren 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 proceden el recurso de reposición, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, y la acción de revisión ante el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, en única instancia, según lo previsto en el numeral 8 del artículo 128 del Código Contencioso Administrativo. La demanda de revisión deberá presentarse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de ejecutoria del acto administrativo correspondiente. 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 la resolución que decretó 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 de extinción del derecho de dominio, como en los procesos judiciales de revisión, la carga de la prueba corresponde al propietario.

5. En todos los procedimientos administrativos de extinción del derecho de dominio deberá practicarse una inspección ocular al predio intervenido por el Instituto. Cuando se trate de la causal relacionada con el incumplimiento de la función social de la propiedad prevista en la presente ley, los dictámenes serán rendidos por dos peritos que contrate el Incoder con personas naturales o jurídicas legalmente autorizadas para ello, pero la práctica, elaboración y rendición del experticio se someterá a las reglas establecidas en esta ley y lo que disponga el decreto reglamentario.

Cuando la causa que origine el adelantamiento del proceso administrativo de extinción del dominio esté relacionada con la violación de las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las de preservación del ambiente, los experticios se rendirán por dos funcionarios calificados de la Corporación Autónoma Regional con jurisdicción en el municipio de ubicación del inmueble, conforme a las reglas y metodología que para tal efecto señale el reglamento.

6. Cuando se trate de probar aprovechamiento de la tierra con ganados, en superficies cubiertas de pastos naturales, será indispensable demostrar de manera suficiente el aprovechamiento económico o la realización de inversiones durante el término fijado para la extinción del dominio.

Artículo 132. Si por razones de interés social y utilidad pública el Instituto estimare necesario tomar posesión de un fundo o de porciones de este 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 que se diligenciará en la forma prevista en el artículo 131 de esta ley, 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 estos, en la proporción que corresponda.

Artículo 133. Lo cultivado por colonos que no hayan reconocido vínculo de dependencia con el propietario, o autorización de este, no se tomará en cuenta para los efectos de demostrar la utilización económica de un fundo.

Artículo 134. Las tierras aptas para la producción económica que revertan 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 cada predio expida el Consejo Directivo; las no aptas para los programas de que trata esta ley, serán enajenadas por el Incoder, o transferidas, en un plazo no mayor a tres meses, contados desde la ejecutoria de la providencia respectiva, a las entidades del Estado que deban cumplir en ellas actividades específicas señaladas en normas vigentes, o al municipio en que se hallen ubicadas. El recibo de estas tierras será de obligatorio cumplimiento por parte de las entidades indicadas.

Artículo 135. Para todos los efectos legales se considera que no están cobijadas por la regla sobre extinción del dominio, las extensiones que dentro del año inmediatamente anterior a la fecha en que se practique la inspección ocular, conforme al numeral 5 del artículo 131 de esta ley, se encontraban económicamente utilizadas de acuerdo con las disposiciones de la presente ley, y cumpliendo las normas sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las de preservación y restauración del ambiente.

En los juicios de revisión que se sigan ante el Consejo de Estado de acuerdo con lo previsto en los artículos anteriores, la inspección judicial que se practique estará encaminada a verificar el estado de producción que existía, o el incumplimiento que se estableció de las normas del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente y disposiciones que lo complementan, en la fecha de la diligencia de inspección ocular. Por lo tanto, los peritos dictaminarán, en caso de encontrarse un aprovechamiento productivo en el fundo, o un estado de conservación y aprovechamiento de los recursos naturales o del ambiente ajustado a la ley, si estas situaciones son anteriores o por el contrario posteriores 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 judicial y del dictamen pericial se deduce que la producción económica, o el estado de conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y de preservación del ambiente son posteriores a la fecha de la diligencia de inspección ocular que práctico el Instituto, el Consejo de Estado no podrá tener en cuenta esas circunstancias para efectos de decidir sobre la revisión del acto administrativo. Pero el valor de las mejoras posteriores que se acrediten, será pagado por el Incoder en la forma que establezca el reglamento.

Artículo 136. Para efectos de lo establecido en el artículo 121 de esta ley, se considera que hay manejo productivo cuando esta se realiza de una manera regular y estable. Es regular y estable, el manejo productivo 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 producciones forestales adelantadas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1021 de 2006, no constituye manejo productivo económico.

Artículo 137. Será causal de extinción del derecho de dominio el manejo productivo que se adelante con violación de las normas sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las relacionadas con la preservación y restauración del ambiente contenidas en la Ley 99 de 1993 y demás disposiciones pertinentes.

Artículo 138. En los eventos previstos en el artículo anterior, el procedimiento de extinción del dominio será adelantado oficiosamente por el Instituto, o a solicitud del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, del Director General de la correspondiente Corporación Autónoma Regional o del Procurador Delegado para Asuntos Ambientales y Agrarios.

Artículo 139. Hay deterioro o perjuicio sobre los recursos naturales renovables y del ambiente, cuando se realizan conductas o se producen abstenciones que los destruyen, agotan, contaminan, disminuyen, degradan, 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 aprovechamiento en cuanto este convenga al interés público. La extinción del derecho de dominio procederá sobre la totalidad o la porción del terreno afectado por las respectivas conductas o abstenciones nocivas.

Artículo 140. 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 Desarrollo Rural, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.

Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.

El Incoder decretará la reversión del baldío adjudicado al dominio de la Nación, cuando se compruebe la violación de las normas sobre conser-

vacación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, o el incumplimiento de las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación. Ejecutoriada la resolución que disponga la reversión y efectuado el pago, consignación o aseguramiento del valor que corresponda reconocer al ocupante por concepto de mejoras, si no se allanare a la devolución del predio al Instituto dentro del término que este hubiere señalado, se solicitará el concurso de las autoridades de policía, dentro del mes siguiente a la ejecutoria de la providencia, para que la restitución del inmueble se haga efectiva. Para tal efecto, al Incoder le bastará presentar copia auténtica de la resolución declaratoria de la reversión, con sus constancias de notificación y ejecutoria.

No podrá hacerse adjudicación de baldíos sino por ocupación previa, en tierras con aptitud agropecuaria o forestal que se estén utilizando productivamente, conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables, en favor de personas naturales, empresas comunitarias y cooperativas, en las extensiones y condiciones que para cada municipio o región del país señale el Consejo Directivo.

Artículo 141. Como regla general, las tierras baldías se titularán en Unidades Agrícolas Familiares, conforme al concepto establecido en esta ley, salvo las excepciones que establezca el Consejo Directivo cuando se trate de las adjudicaciones de tierras a las comunidades indígenas y demás minorías étnicas, y en las adjudicaciones derivadas de los contratos de explotación de baldíos que se celebren con las empresas especializadas del sector agropecuario y/o forestal en las zonas de desarrollo empresarial a que se refiere el Capítulo IV del Título III de esta ley.

Artículo 142. El Consejo Directivo del Incoder señalará para cada región o zona las extensiones máximas y mínimas adjudicables de las Unidades Agrícolas Familiares, y declarará, en caso de exceso del área permitida, que hay indebida ocupación o apropiación de las tierras de la Nación.

El Incoder cobrará el valor del área que exceda el tamaño de la Unidad Agrícola Familiar establecida para las tierras en el municipio o zona, mediante el procedimiento de avalúo señalado para la adquisición de tierras, siempre que no mediaren circunstancias de concentración de la propiedad u otras que señale el reglamento que expida el Consejo Directivo. En todo caso, el área enajenable no podrá exceder de la extensión máxima de la unidad agrícola familiar determinada para la respectiva zona o municipio.

Para expedir las reglamentaciones sobre las extensiones máximas y mínimas adjudicables, el Instituto deberá tener en cuenta, entre otras, las condiciones agrológicas, fisiográficas, disponibilidad de aguas, cercanía a poblados de más de tres mil (3.000) habitantes, vías de comunicación de las zonas correspondientes, la composición y concentración de la propiedad territorial, los índices de producción y productividad, la aptitud y las características del desarrollo sostenible de la región, la condición de aldeaños de los terrenos baldíos, o la distancia a carreteras transitables por vehículos automotores, ferrocarriles, ríos navegables, a centros urbanos de más de diez mil (10.000) habitantes, o a puertos marítimos, cuando en este último caso dichas tierras se hallen ubicadas a menos de cinco (5) kilómetros de aquellos. El lindero sobre cualquiera de dichas vías no será mayor de mil (1.000) metros.

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

Parágrafo. No serán adjudicables los terrenos baldíos situados dentro de un radio de cinco (5) kilómetros alrededor de las zonas donde se adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables, las aldeañas a Parques Nacionales Naturales y las seleccionadas por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación económica y social para el país, cuya construcción pueda incrementar el precio de las tierras por factores distintos a su explotación económica.

Artículo 143. 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, o cuyas actividades hayan sido declaradas por la ley como de utilidad pública e interés social, 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.

Artículo 144. La persona natural o jurídica que solicite la adjudicación de un baldío, deberá demostrar que tiene bajo producción económica las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación solicita y que la utilización adelantada corresponde a la aptitud del suelo establecida por el Incoder en la inspección ocular y que se está cumpliendo con la función ecológica y social. En la petición de adjudicación el solicitante deberá manifestar, bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al formular su pretensión expresamente, si se halla o no obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio. En caso afirmativo, la exigencia de la explotación económica deberá demostrarse con las declaraciones de renta y patrimonio correspondientes a los tres años anteriores a la fecha de la solicitud.

En todo caso, deberá acreditarse una ocupación y utilización productiva previa no inferior a cinco (5) años para tener derecho a la adjudicación. La ocupación anterior de persona distinta del peticionario, no es transferible a terceros, para los efectos contemplados en este inciso.

En la parte motiva de las resoluciones de adjudicación de baldíos deberán analizarse ampliamente las pruebas allegadas sobre la explotación económica del predio, el término de ella y la fuerza de convicción que le merezcan al Instituto, para efectos de considerar la presunción consagrada en el artículo 6° de la Ley 97 de 1946, y en la parte resolutive deberá declararse si la adjudicación queda o no amparada por dicha presunción, precisando además que esta no surtirá efectos contra terceros sino pasado un año, contado a partir de la fecha de inscripción de la resolución en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

No obstante, a pesar de transcurrido el año después del registro de la resolución, la presunción a que se refiere el inciso anterior se mantendrá mientras el acto administrativo correspondiente no sea producto de maniobras abusivas o fraudulentas que puedan dar lugar al enriquecimiento sin causa del adjudicatario, con perjuicio de los derechos del legítimo propietario del inmueble objeto de la adjudicación. Por consiguiente, sólo quedarán amparadas con la presunción de la Ley 97 de 1946, las resoluciones expedidas en desarrollo de procedimientos en los que exista buena fe por parte del adjudicatario, y no se desconozcan derechos de terceros adquiridos con sujeción al artículo 58 de la Constitución Política.

En los casos en que la utilización económica 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, o previo concepto favorable de la institución correspondiente del Sistema Nacional Ambiental.

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 productiva exigida por el presente artículo para tener derecho a la adjudicación, siempre y cuando dentro del plan o proyecto presentado se garantice que estas zonas no van a ser intervenidas para la producción económica.

Las islas, playones y madre viejas desecadas por causa natural, de los ríos, lagos y ciénagas de propiedad nacional, sólo podrán adjudicarse a campesinos y pescadores de escasos recursos y a resguardos indígenas y demás minorías étnicas, en las extensiones y conforme a los reglamentos que sobre el particular expida el Consejo Directivo del Incoder. En igualdad de condiciones, se debe preferir a quienes sean campesinos o pescadores ocupantes.

En las sabanas y playones nacionales que periódicamente se inundan a consecuencia de las avenidas de los ríos, lagunas o ciénagas, no se adelantarán programas de adquisición de tierras. En las reglamentaciones que dicte el Instituto sobre uso y manejo de las sabanas y playones nacionales, deberán determinarse las áreas que pueden ser objeto de ocupación individual, pero sólo para fines de producción con cultivos de pancoger.

Los playones y sabanas comunales constituyen reserva territorial del Estado y son imprescriptibles. No podrán ser objeto de cerramientos que tiendan a impedir el aprovechamiento de dichas tierras por los vecinos del lugar.

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 145. Las Unidades Agrícolas Familiares sobre tierras baldías se adjudicarán 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 estos como socios de las empresas comunitarias o cooperativas.

Artículo 146. No podrá ser adjudicatario de baldíos la persona natural o jurídica cuyo patrimonio neto sea superior a quinientos salarios mínimos mensuales legales, salvo las organizaciones, cooperativas o asociaciones sin ánimo de lucro y de minorías étnicas y lo previsto para las zonas de desarrollo empresarial en el Capítulo IV del Título III de esta ley. Para determinar la prohibición contenida en esta norma, en el caso de las sociedades deberá tenerse en cuenta, además, la suma de los patrimonios netos de los socios cuando estos superen el patrimonio neto de la sociedad.

Tampoco podrán titularse tierras baldías a quienes hubieren tenido la condición de funcionarios, contratistas o miembros de las Juntas o Consejos Directivos de los organismos y entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de Desarrollo Rural, dentro de los cinco (5) años anteriores a la fecha de la solicitud de adjudicación. Esta disposición también será aplicable a las personas jurídicas cuando uno o varios de sus socios hayan tenido las vinculaciones o las calidades mencionadas con los referidos organismos públicos.

Artículo 147. No se podrán efectuar titulaciones de terrenos baldíos en favor de personas naturales o jurídicas que sean propietarias o poseedoras, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional, salvo lo dispuesto para las zonas de desarrollo empresarial.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso anterior, en el momento de presentar la solicitud de titulación el peticionario deberá manifestar, bajo la gravedad del juramento, si es o no propietario o poseedor de otros inmuebles rurales en el territorio nacional. 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 podrá intentarse por el Incoder, 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 Incoder.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos anteriores, el Incoder podrá revocar directamente, en cualquier tiempo, las resoluciones de adjudicación de tierras baldías proferidas con violación a lo establecido en las normas legales o reglamentarias vigentes 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 además, las adjudicaciones de terrenos baldíos efectuadas a sociedades de las que los interesados formen parte, lo mismo que las que figuren en cabeza de su cónyuge, compañero permanente e hijos menores adultos.

Ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos para la titulación señalados por el Consejo Directivo para las Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo municipio o zona. También serán nulos los actos o contratos en virtud de los cuales una persona aporte a sociedades o comunidades de cualquier índole, la propiedad de tierras que le hubieren sido adjudicadas como baldíos, si con ellas dichas sociedades o comunidades consolidan la propiedad sobre tales terrenos en superficies que excedan a la fijada por el Instituto para la Unidad Agrícola Familiar.

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 en extensión inferior a la señalada por el Incoder como Unidad Agrícola Familiar para la respectiva zona o municipio, salvo las excepciones previstas en esta ley. Los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos se abstendrán de autorizar y registrar actos o contratos de tradición de inmuebles, cuyo dominio inicial provenga de adjudicaciones de baldíos nacionales, en los que no se protocolice la autorización del Incoder, cuando con tales actos o contratos se fraccionen dichos inmuebles.

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

No podrá alegarse derecho para la adjudicación de un baldío, cuando se demuestre que el peticionario deriva su ocupación del fraccionamiento de los terrenos, efectuado por personas que los hayan tenido indebidamente, hubiere procedido con mala fe, o con fraude a la ley, o con violación de las disposiciones legales u otro medio semejante, o cuando se tratase de tierras que tuvieran la calidad de inadjudicables o reservadas.

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

Artículo 148. Sin perjuicio de su libre enajenación, dentro de los cinco (5) años siguientes a la adjudicación de una Unidad Agrícola Familiar sobre baldíos, esta podrá ser gravada con hipoteca pero solamente para garantizar las obligaciones derivadas de créditos agropecuarios otorgados por entidades financieras.

Artículo 149. En los casos de indebida ocupación de terrenos baldíos, o de tierras que se hallen reservadas, o que no puedan ser adjudicables, o que se hallen destinadas a un servicio público, el Instituto ordenará la recuperación, previa citación y notificación personal del ocupante, o de quien se pretenda dueño, del acto administrativo que inicie el procedimiento agrario respectivo, o mediante edicto, en la forma contemplada en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo. 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.

Para efectos del principio de publicidad, la providencia que inicie las diligencias administrativas de recuperación de baldíos indebidamente ocupados o apropiados, será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, si el predio se hallare inscrito, diligencia que tendrá prelación. En caso contrario, el Instituto solicitará la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria y la inscripción de la respectiva providencia, como medida cautelar. A partir de este registro, el procedimiento que se surta tendrá efecto para los nuevos ocupantes. La solicitud, decreto y práctica de pruebas se ceñirán a lo dispuesto en el correspondiente decreto reglamentario. En este procedimiento, se practicará una diligencia de inspección ocular con intervención de peritos, si así lo solicitan los interesados y sufragán los gastos que demande la diligencia. En caso contrario, el Instituto dispondrá que se efectúe con funcionarios expertos de la entidad.

Los peritos serán dos (2), contratados por el Incoder con personas naturales o jurídicas que se encuentren legalmente autorizadas para ello. Los dictámenes se rendirán con arreglo a los preceptos de esta ley y del decreto reglamentario. La carga de la prueba corresponde a los particulares en el procedimiento de que trata este artículo, así como en el proceso de revisión que se instaure ante el Consejo de Estado.

Contra la resolución del Gerente General del Incoder que decida de fondo el procedimiento de recuperación de baldíos indebidamente ocupados o apropiados, 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, en única instancia, conforme a lo establecido en el numeral 9 del artículo 128 del Código Contencioso Administrativo. La demanda de revisión deberá presentarse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de ejecutoria del acto administrativo correspondiente.

Parágrafo. En la providencia que ordena la restitución se tomarán las determinaciones que correspondan en relación con las mejoras. Si el ocu-

pante 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 150. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural queda autorizado para constituir sobre los terrenos baldíos cuya administración se le encomienda, reservas en favor de entidades de derecho público para los siguientes fines:

- a) La ejecución de proyectos de alto interés para el desarrollo económico y social del país;
- b) El establecimiento de servicios públicos;
- c) El desarrollo de actividades que hayan sido declaradas por la ley como de utilidad pública e interés social;
- d) Las que tengan por objeto prevenir asentamientos en zonas aledañas o adyacentes a aquellas donde se adelanten exploraciones o explotaciones petroleras o mineras, por razones de orden público o de salvaguarda de los intereses de la economía nacional, por solicitud expresa del Ministerio del Interior y de Justicia.

Para la delimitación de las áreas aledañas o adyacentes a las exploraciones o explotaciones petroleras o mineras, y la comprobación de las circunstancias relacionadas con el orden público y los intereses de la economía nacional, el Instituto deberá obtener previamente la solicitud de las entidades públicas interesadas en la constitución de la reserva y, además, la información pertinente del Ministerio del Interior y de Justicia.

Las tierras baldías sólo podrán reservarse a favor de las entidades públicas cuyo objeto esté directamente relacionado con las actividades de exploración y explotación de yacimientos petroleros o mineros, las cuales deberán adquirir mediante negociación directa o expropiación, conforme a sus funciones o normas que les fueren aplicables, las mejoras o derechos de los particulares establecidos con anterioridad en las zonas aledañas o adyacentes delimitadas por el Consejo Directivo del Instituto.

Artículo 151. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural ejercerá, en lo relacionado con el establecimiento de reservas sobre tierras baldías, o que fueren del dominio del Estado, las funciones de constitución, regulación y sustracción que no hayan sido expresamente atribuidas por la ley a otra autoridad. La función y competencia respectiva se ejercerá de manera excluyente por el Consejo Directivo de la entidad.

También podrá sustraer de tal régimen, tierras que hubieren sido reservadas por otra entidad, o el mismo Instituto, si encontrare que ello conviene a los intereses de la economía nacional. Las resoluciones que se dicten por el Consejo Directivo del Instituto de conformidad con este artículo, requieren para su validez la aprobación del Gobierno Nacional.

Artículo 152. Podrá también el Instituto, con la aprobación del Gobierno Nacional, constituir reservas sobre tierras baldías, o que llegaren a tener ese carácter por virtud de la reversión o la extinción del derecho de dominio, para establecer en ellas un régimen particular de ocupación y de aprovechamiento para el predio respectivo, en las cuales se aplicarán, de manera especial, las normas de adjudicación de baldíos que expida el Consejo Directivo. Las labores de producción que se adelanten sobre las 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 que dicte el Instituto.

Artículo 153. El Banco Agrario 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 Naturales, o de reservas para explotaciones petroleras o mineras, según lo dispuesto en el Código de Recursos Naturales y de Protección del Medio Ambiente y los Códigos de Petróleos y de Minas.

Artículo 154. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural 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 Incodeer 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 el Consejo Directivo del Instituto.

Las tarifas máximas que pueden cobrarse a los adjudicatarios de terrenos baldíos por los servicios de titulación serán señaladas por el Consejo Directivo.

Artículo 155. Cuando el propietario no acepte expresamente la oferta de compra, o cuando se presumiere su rechazo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 de la presente ley, se entenderá agotado el procedimiento de negociación directa y se adelantarán los trámites para la expropiación, de la siguiente manera:

1. El Gerente General del Incodeer, 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 a 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 cinco (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.

Podrá impugnarse la legalidad del acto que ordena adelantar la expropiación dentro del proceso que se tramite con arreglo al procedimiento que la presente ley establece.

2. Ejecutoriada la resolución de expropiación, dentro de los dos (2) 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 (2) 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 y copia auténtica de los documentos que acrediten haberse surtido el procedimiento de negociación directa.

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 6, 7 y 9 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 6 y 7 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 cinco (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 9 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 inadmita 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 2° 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 encuentre 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 (5) días en un lugar visible de la secretaría del mismo Tribunal.

Las personas que concurran 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 aquél 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 8 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 1, 2, 6, 7 y 9 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 4 y 5 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 deberá 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 6, 7 y 9 del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, el Tribunal declarará inadmisibles la demanda y procederá como se indica en el inciso 2° 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 la que decretará la expropiación del inmueble sin condenar 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 el Consejo Directivo, 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 el Banco Agrario, una suma equivalente al 30% del avalúo comercial practicado en la etapa de negociación directa, 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 quinientos (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.

Dentro del término del traslado de la demanda, el demandado podrá solicitar la fijación de los plazos de que trata el inciso 2° 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 1° del Título II del Libro 2° del Código de Procedimiento Civil, podrá el demandado oponerse a la expropiación e impugnar la legalidad, invocando contra la resolución que la decretó la acción de nulidad establecida 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 explicación clara y precisa del concepto de su violación.

Los vicios de forma del acto impugnado no serán alegables como causales 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 en un juicio de expropiación incurrirá en causal de mala conducta que será sancionada con la destitución.

10. Vencido el término probatorio, se ordenará dar un traslado común por tres (3) días a las partes para que formulen sus alegatos por escrito, al término del cual el proceso entrará al despacho para sentencia.

Si no hubiere 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 4 y 5 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 demandado hubiere propuesto alguno de ellos, o mediare su rechazo, o hubiere vencido el término para decidir, el Tribunal dictará sentencia, y si ordena la expropia-

ción, 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 la destitución, la inobservancia de los términos preclusivos establecidos por la presente ley para surtir y decidir los incidentes y para dictar sentencia, y para decidir la apelación que contra esta se interponga.

Para que puedan cumplirse los términos establecidos por la presente ley en los procesos de expropiación y de extinción del dominio de tierras incultas, los procesos respectivos se tramitarán con preferencia absoluta sobre cualquier otro proceso contencioso administrativo que esté en conocimiento de los jueces o magistrados, de modo que no pueda argüirse por parte de estos, para justificar la mora en proferir las providencias correspondientes, la congestión en sus despachos judiciales.

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 procederá el recurso extraordinario de revisión.

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 el Banco Agrario, una suma igual al último avalúo catastral del inmueble más un 50% o haya constituido póliza 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 regirán 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 teneedores o poseedores que sumariamente acreditaran 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 (2) 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 (5) 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 2° 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 Incoder, cuya tradición a favor del Instituto no pudiere 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 superficiaria, 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 previstos por el artículo 156 de la presente ley.

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 3° 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.

Artículo 156. El Ministerio Público Agrario será ejercido por el Procurador General de la Nación, a través de la Procuraduría Delegada para Asuntos Ambientales y Agrarios y los Procuradores Judiciales Ambientales Agrarios. En cada Departamento habrá un Procurador Judicial Ambiental y Agrario.

Artículo 157. Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes que establezcan la estructura y funciones de la Procuraduría General de la Nación, el Procurador Delegado para Asuntos Ambientales y Agrarios y los Procuradores Judiciales Ambientales Agrarios ejercerán, en lo relacionado con la presente legislación agraria, las siguientes funciones:

1. Velar por el estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 277 de la Constitución Política, las leyes, decretos, actos administrativos y demás actuaciones relacionadas con las actividades de reforma agraria y desarrollo rural campesino.

2. Intervenir como Ministerio Público en los procedimientos agrarios relativos a la administración y disposición de las tierras baldías de la Nación, la clarificación de la propiedad, la delimitación de las tierras nacionales y el deslinde de resguardos y tierras de las comunidades negras, la recuperación de baldíos y la extinción del derecho de dominio, en los términos previstos en la Constitución Política, en esta ley, en las normas que regulan su estructura, organización, competencias y funcionamiento y demás disposiciones pertinentes.

3. Solicitar al Incoder o a las entidades en las cuales este haya delegado sus funciones, que se adelanten las acciones encaminadas a recuperar las tierras de la Nación indebidamente ocupadas o apropiadas, la reversión de los baldíos, la declaratoria de extinción del derecho de dominio privado de que trata esta ley, y representar a la Nación en las diligencias administrativas, judiciales o de policía que dichas acciones originen.

4. Informar al Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural y al Consejo Directivo del Incoder sobre las irregularidades o deficiencias que se presenten en la ejecución de la presente ley.

5. Procurar la eficaz actuación de los organismos y entidades que integran el Sistema Nacional de Desarrollo Rural conforme a lo dispuesto en esta ley.

Artículo 158. Quienes hubieren adquirido del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora en liquidación, o del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, unidades agrícolas familiares con anterioridad a la vigencia de la presente ley, o en todo caso sujetas a las disposiciones establecidas en la Ley 135 de 1961 o al régimen de transición previsto en la Ley 160 de 1994, continuarán sometidos hasta la culminación del plazo respectivo al régimen de la propiedad parcelaria que se expresa a continuación:

1. 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 hubiere dictado el Instituto.

2. Hasta cuando se cumpla un plazo de diez (10) años contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio sino a campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundistas, o a entidades de derecho público para la construcción de obras públicas o con destino al establecimiento de un servicio público, y en tal caso el adjudicatario deberá solicitar autorización expresa del Incoder para enajenar 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 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 autorizar e inscribir escrituras públicas en las que no se protocolice la autorización del Instituto, o la solicitud de autorización al Incoder, junto con la declaración juramentada del adjudicatario, de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando haya mediado silencio administrativo positivo.

3. Quienes hayan adquirido el dominio sobre una parcela cuya primera adjudicación se hubiere efectuado en un lapso superior a diez (10) años antes de la promulgación de esta ley, quedarán en total libertad para disponer de la parcela.

4. En los casos de enajenación de la propiedad sobre una Unidad Agrícola Familiar, el adquirente se subrogará en todas las obligaciones contraídas por el enajenante a favor del Instituto. Cuando el Incoder deba readjudicar una parcela, la transferencia del dominio se hará directamente en favor de los campesinos que reúnan las condiciones señaladas por el Consejo Directivo en la forma y modalidades establecidas para la adquisición con el subsidio para compra de tierras. Si dentro de los campesinos inscritos hubiere mujeres jefes de hogar, se les dará prioridad en la adjudicación de la Unidad Agrícola Familiar.

5. 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 los reglamentos entonces vigentes y en las cláusulas contenidas en la resolución de adjudicación.

La declaratoria de caducidad dará derecho al Instituto para exigir la entrega de la parcela, aplicando para tal efecto las normas que sobre prestaciones mutuas se hayan establecido en el reglamento respectivo. Contra la resolución que declare la caducidad sólo procede el recurso de reposición. Ejecutoriada esta y efectuado el pago, consignación o aseguramiento del valor que corresponda reconocer al ocupante, si no se allanare a la devolución de la parcela al Instituto dentro del término que este hubiere señalado, solicitará el concurso de las autoridades de policía, dentro del mes siguiente a la ejecutoria de la providencia, para que la restitución del inmueble se haga efectiva. Para tal efecto, al Incoder le bastará presentar copia auténtica de la resolución declaratoria de la caducidad, con sus constancias de notificación y ejecutoria y las pruebas del pago, consignación o aseguramiento del valor respectivo.

6. 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 supérstite, 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 Incoder, con arreglo al procedimiento establecido en esta ley.

7. En ningún caso un solo titular, por sí o interpuesta persona, podrá ejercer el dominio, posesión o tenencia, a ningún título, de más de una (1) Unidad Agrícola Familiar. La violación de esta prohibición constituye causal de caducidad, o motivo para declarar cumplida la condición resolutoria, según el caso, y exigir la devolución del subsidio correspondiente.

8. 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.

9. En los juicios ejecutivos o de venta que se sigan contra quienes hubieren adquirido el dominio de una Unidad Agrícola Familiar mediante cualquiera de los procedimientos establecidos en la legislación agraria, el Incoder 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 diez (10) años establecido en el artículo anterior.

10. Para todos los efectos previstos en esta ley, se entiende por jefe de hogar al hombre o mujer 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.

11. 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 actividades como la producción económica de uno o varios predios rurales, la transformación, comercialización, mercadeo de productos agropecuarios y la prestación de servicios, para repartir entre sí las pérdidas o ganancias que resultaren en forma proporcional a sus aportes. En las empresas comunitarias se entiende que el trabajo de producción económica será ejecutado por sus socios. Cuando las necesidades de producción lo exijan, las empresas comunitarias podrán contratar los servicios que sean necesarios. Las empresas comunitarias 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.

Corresponde al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural 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.

12. Con el objeto de racionalizar la prestación de los servicios relacionados con el desarrollo rural, el Incoder promoverá, con la colaboración de los organismos correspondientes del Sistema Nacional de Desarrollo Rural, la conformación y financiación de Entidades de Economía Solidaria, especializadas, multiactivas o integrales, cuyos asociados pueden ser adjudicatarios de tierras, cuyo objeto preferencial será la producción, comercialización y transformación de productos agropecuarios, forestales y/o pesqueros, o agroindustriales y además la obtención de créditos, la prestación de asistencia técnica y servicios de maquinaria agraria, el suministro de semillas e insumos agropecuarios y otros servicios requeridos para incrementar la producción y mejorar la productividad en el sector rural.

Artículo 159. Todas las adjudicaciones de tierras que haga el Incoder se efectuarán mediante resolución administrativa que, una vez inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo respectivo, constituirá título suficiente de dominio y prueba de la propiedad. La acción de

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

Artículo 160. El Gobierno Nacional procederá en un término de seis (6) meses, a adecuar la estructura y la planta de personal del Incoder para el oportuno y pertinente cumplimiento de las propósitos de esta ley, creando dentro de la misma la Unidad Administrativa Especial Forestal, autorizada por la Ley 1021 de 2006. Mientras tanto, la estructura establecida para el Instituto en el Decreto-ley 1300 de 2003 seguirá vigente.

Artículo 161. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación, deroga las Leyes 160 de 1994; 41 de 1993; 4ª de 1973; 200 de 1936, salvo los artículos 20, 21, 22 y 23, con las modificaciones efectuadas por la Ley 100 de 1944; el Decreto-ley 1300 de 2003 con excepción de los artículos 1º y 8º, y las demás disposiciones que le sean contrarias.

Se adicionan los siguientes artículos nuevos:

Artículo 56. A fin de estimular el mejoramiento de la productividad y la estabilidad de la producción agropecuaria, el Estado, a través del Incoder podrá comprar los bienes inmuebles rurales improductivos de propiedad privada, por el valor que aparezca registrado en el avalúo catastral del respectivo predio. Los criterios, el procedimiento y la metodología para establecer la calificación de “predio improductivo” serán definidos por el Gobierno Nacional dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.

Lo anterior sin perjuicio de la declaratoria de extinción de dominio en los casos a que haya lugar.

Para la compra directa del predio, el precio de la negociación será igual al valor correspondiente al avalúo catastral vigente al momento de la inscripción en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la resolución que inicia el proceso de calificación del predio ocioso o improductivo.

Cuando el propietario no acepte expresamente la oferta de compra, o cuando se presumiere su rechazo de conformidad con lo dispuesto en inciso 2º del numeral 5 del artículo 154 de la presente ley, el Incoder procederá a ordenar que se adelante el proceso de expropiación mediante el procedimiento previsto en el artículo 156, salvo en lo relativo al valor de la indemnización, la cual corresponderá al avalúo catastral en los términos del inciso anterior.

Parágrafo. Las Secretarías de Hacienda municipales y distritales deberán adoptar los mecanismos que permitan a los propietarios la actualización directa de los avalúos catastrales de los predios rurales. Para tal efecto, los procedimientos respectivos deberán estar vigentes en un término no mayor a los seis (6) meses inmediatamente siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.

Artículo 63. 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.
 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 contraen 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 de la presente ley y aquellos cuya autorización se halle en curso a la fecha de entrada en vigencia de esta 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. Los recursos que los municipios, los distritos, los departamentos y otras entidades acuerden destinar para cofinanciar programas del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural.

11. Los bienes inmuebles rurales vinculados directa o indirectamente a la ejecución de los delitos de narcotráfico y conexos, o que provengan de ellos, de enriquecimiento ilícito y el tipificado en el artículo 6º del Decreto Legislativo 1856 de 1989 cuando se encuentre ejecutoriada la sentencia que ordene su decomiso definitivo.

12. Los rendimientos financieros provenientes de la administración de sus recursos.

Parágrafo. Los recursos del Fondo Nacional Agrario, FNA, podrán ser administrados a través de sociedades fiduciarias.

Artículo 111. El Incoder se abstendrá de autorizar, iniciar o subsidiar los procedimientos de negociación directa o de expropiación previstos en esta ley, si los predios rurales respectivos pretenden ser reivindicados o adquiridos por medio de la violencia. Las mejoras adquiridas en esas condiciones, pasarán a ser propiedad de los legítimos dueños de la tierra.

Parágrafo. Para la formulación, implementación y ejecución de programas y proyectos en territorios de las comunidades indígenas y con el propósito de cumplir con el mandato legal de la consulta previa, se garantizará, a cada una de esas comunidades, adelantar sin apremio el proceso de consulta con el propósito de que la misma se convierta en instrumento para elaborar proyectos productivos ambiental y culturalmente sustentables.

De los honorables Senadores

Julio Alberto Manzur Abdala, Coordinador Ponente; *Ernesto Ramiro Estacio*, *Manuel Guillermo Mora Jaramillo*, *Luis Carlos Torres Rueda*, honorables Senadores Ponentes.

TEXTO PARA CONSIDERAR EN PRIMER DEBATE

AL PROYECTO DE LEY NUMERO 030 DE 2006 SENADO

por la cual se dicta el Estatuto de Desarrollo Rural, se reforma el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

Del Estatuto, principios y objetivos

Artículo 1º. *Del Estatuto de Desarrollo Rural.* El presente Estatuto contiene el conjunto sistemático e integrado de principios, objetivos, normas, lineamientos de política, mecanismos y procedimientos a través de los cuales el Estado colombiano promoverá las acciones orientadas a lograr un desarrollo humano sostenible y el bienestar del sector rural, en condiciones de equidad, competitividad y sostenibilidad, en cumplimiento de los artículos 64, 65 y 66 de la Constitución Política.

Forman parte del presente Estatuto las siguientes leyes: la Ley 13 de 1990; la Ley 101 de 1993; la Ley 607 de 2000; la Ley 811 de 2003.

Artículo 2º. *Principios de la ley.* Con el propósito de obtener un mejoramiento sustancial en la calificación de los Índices de Calidad de Vida de los productores rurales, esta Ley se enmarca en los siguientes principios:

1. La promoción y consolidación de la paz y la convivencia, a través de mecanismos encaminados a lograr la justicia social y el bienestar de la población rural, procurando el equilibrio entre áreas urbanas y rurales, y de estas en relación con la región.

2. La estrecha coordinación, cooperación, concurrencia y subsidiaridad de los diversos organismos y entidades del Estado, del sector central, descentralizado y territorial, para estimular el desarrollo integral de las áreas rurales.

3. El fortalecimiento y ampliación de la política social en el sector rural, mediante mecanismos que faciliten el acceso de los pobladores rurales de menores ingresos a la propiedad de la tierra y a otros factores productivos, para reducir la pobreza y las desigualdades sociales. La estrategia propone la focalización regional de las inversiones en función de la reducción de la desigualdad, el ordenamiento territorial y el aprovechamiento del potencial estratégico del campo. En este sentido, respaldará intervenciones a través de:

- a) Acceso a infraestructura básica y vivienda;
- b) Seguridad alimentaria y soberanía alimentaria para los pueblos indígenas;
- c) Esquemas asociativos y productivos para el desarrollo rural;
- d) Desarrollo científico y tecnológico, y
- e) Acceso a factores productivos y financieros, ampliando la cobertura del respaldo que otorga el Fondo Agropecuario de Garantía, FAG, al pequeño productor.

4. El estímulo al potencial productivo del sector agrario, y el apoyo a las actividades orientadas a fomentar la modernización regionalmente apropiada de la producción agrícola, pecuaria, forestal y pesquera que provienen del sector rural.

5. El aumento en la rentabilidad mediante el uso adecuado de la tierra lo que servirá de base para garantizar la seguridad alimentaria, incrementar los ingresos de los productores y generar mayores oportunidades de empleo productivo en las áreas rurales.

6. El incremento en la eficiencia de la comercialización de los productos agropecuarios, forestales y pesqueros y el mejoramiento de su competitividad en los mercados internos y externos.

7. La creación de incentivos encaminados a aumentar las condiciones de inversión y capitalización en el sector rural, para impulsar la participación activa de los campesinos y del sector privado en el desarrollo de las actividades rurales.

8. La conservación de la capacidad productiva de los recursos naturales y la prevención de impactos ambientales y culturales negativos.

9. La participación de los productores y de las organizaciones de profesionales del sector rural, en las decisiones del Estado que afecten el proceso de desarrollo y la modernización del sector rural mediante programas y proyectos de desarrollo rural, directamente o por medio de sus organizaciones representativas.

10. La estabilidad de la política de desarrollo rural, en una perspectiva de mediano y largo plazo, y la promoción de condiciones de transparencia, equidad, eficacia y efectividad en las relaciones entre el Estado y las organizaciones privadas y las demás organizaciones del sector agropecuario, forestal y pesquero.

11. El Manejo Social del Campo abordará la ruralidad a partir de un enfoque que trasciende la dimensión productiva agropecuaria y reconoce la sinergia entre el campo con los centros urbanos pequeños y medianos y las áreas metropolitanas.

12. El desarrollo rural conciliará el crecimiento económico, la equidad social y la sostenibilidad ambiental, para garantizar adecuadas condiciones de vida para las generaciones presentes y futuras.

13. El desarrollo rural reconoce y protege la diversidad que se expresa en las diferencias geográficas, institucionales, económicas, sociales, étnicas, culturales y de género del país, que determinan el adecuado uso, tenencia y manejo de la tierra y los recursos vitales.

Artículo 3°. *Objetivos de la ley.* Los objetivos generales del Estatuto de Desarrollo Rural son los siguientes:

1. Establecer el Sistema Nacional de Desarrollo Rural como un mecanismo de planeación, coordinación y evaluación de las actividades que desarrollan los organismos del Estado dirigidas a mejorar el ingreso y la

calidad de vida de los pobladores rurales, con las características que se describen en el Capítulo II de este Título.

2. Fortalecer la capacidad del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para formular, coordinar y evaluar la política de desarrollo rural, y dotarlo de los mecanismos necesarios para el efecto.

3. Establecer nuevos instrumentos orientados a mejorar la eficiencia y eficacia de las actividades que adelanta el Estado para el mejoramiento de la productiva del sector agropecuario y forestal en el medio rural.

4. Reformar el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, como entidad responsable de la formulación y ejecución de los programas de desarrollo productivo en el medio rural, estableciendo para ello mecanismos que garanticen la coordinación, la concurrencia y la subsidiaridad entre las distintas instituciones y entidades territoriales.

5. Organizar, actualizar y armonizar en un estatuto único las normas relacionadas con el tema de desarrollo agropecuario en el medio rural, en particular las referidas a los programas de reforma agraria y el mejoramiento del acceso a la tierra, a los programas de riego y adecuación de tierras, y a las actividades de desarrollo acuícola y pesquero.

6. La planeación prospectiva de la Reforma Agraria y el Desarrollo Rural para lograr un adecuado y pertinente uso del suelo en las áreas de aptitud agrícola, pecuaria y forestal, propiciando su recuperación, favoreciendo una reforma en las relaciones rurales y por consiguiente del sector agrario y orientar la modernización de las relaciones campesino-agro, bajo parámetros de desarrollo regional y desarrollo humano sostenible.

7. Adecuar al Sector Rural y Agroindustrial a la internacionalización de la economía, sobre bases de equidad, reciprocidad y conveniencia nacional.

8. Impulsar la modernización de la comercialización agropecuaria, forestal y pesquera.

9. Fortalecer el sistema de incentivos a la capitalización rural.

10. Determinar las condiciones de funcionamiento de las cuotas y contribuciones parafiscales para el sector agropecuario y pesquero.

11. Establecer los Fondos de Estabilización de precios de productos agropecuarios y pesqueros.

12. Promover el desarrollo agroindustrial del país, apoyando la creación de cadenas agroindustriales, clusters y complejos agroindustriales.

Artículo 4°. *Del acceso a la propiedad de la tierra.* Para el cumplimiento del precepto constitucional según el cual es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, las estrategias, acciones y decisiones que se adopten mediante la presente ley estarán dirigidas al logro de los siguientes objetivos:

1. La reforma de la estructura social agraria, por medio de procedimientos de dotación de tierras encaminados a eliminar, corregir y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rural, o su fraccionamiento antieconómico, con el fin de mejorar las condiciones productivas de los procesos de producción agropecuaria y forestal.

2. Beneficiar con dichos procedimientos a los hombres y mujeres campesinos y de las minorías étnicas mayores de 16 años, de escasos recursos o que no posean tierras, a los minifundistas, a las mujeres campesinas jefes de hogar, a los profesionales del sector agropecuario y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional.

3. Prestar apoyo y asesoría a los beneficiarios antes señalados, en los procesos de adquisición de tierras que ellos promuevan, a través de los mecanismos del subsidio directo y de libre concurrencia, para el desarrollo de proyectos productivos rentables, debidamente justificados y adaptados a las condiciones reales de los mercados internos y externos, y correlacionados con las políticas del Ministerio de Agricultura y los planes y programas de desarrollo regional y rural.

4. Formular y ejecutar programas y proyectos productivos que incrementen el volumen de producción y los ingresos de los productores, en armonía con las prioridades de desarrollo de las regiones y sus entidades territoriales y de los planes de ordenamiento territorial y de los planes de vida en los territorios indígenas, de tal forma que dichas tierras se utilicen

de la manera que mejor convenga a su ubicación y características particulares.

5. El fomento del adecuado uso y manejo social de las aguas y de las tierras rurales aptas para labores agrícolas, ganaderas, forestales y pesqueras, y de las tierras incultas, ociosas o deficientemente aprovechadas, en desarrollo del principio de la función social y ecológica de la propiedad, mediante programas que provean su distribución ordenada y su racional utilización, la regulación de la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías de la Nación, dando preferencia en su adjudicación a las personas de escasos recursos, priorizando aquellos que participen organizadamente de planes o programas considerados estratégicos para el desarrollo regional, con sujeción a las políticas de conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables y a los criterios de ordenamiento territorial y de la propiedad rural que se señalen.

6. Estimular la participación equitativa de las mujeres en el desarrollo de planes, programas y proyectos de fomento agropecuario, propiciando la concertación necesaria para lograr el bienestar y su efectiva vinculación al desarrollo del sector rural.

7. La redistribución y enajenación de las tierras ingresadas al patrimonio del Estado en desarrollo de los procesos judiciales de extinción del dominio se orientará a proyectos empresariales rurales, a los cuales se vincularán sectores industriales y de servicios en las zonas de producción, creando las condiciones de participación equitativa de la población más desfavorecida en la distribución de los beneficios del crecimiento y desarrollo de las actividades rurales. La articulación de la agricultura, la ganadería y los bosques con otros sectores económicos se constituirá en el sustento efectivo de la vida económica, social y democrática del medio rural colombiano, a través de programas compatibles con las condiciones culturales, económicas y ambientales del área o región donde se implementen. Comprenderá además su dotación a los campesinos sin tierra, a los desplazados, a las etnias y a los reinsertados que tengan vocación agropecuaria y/o forestal y que coadyuven a su estabilización socioeconómica.

Parágrafo. Créanse las zonas francas agroindustriales, las cuales serán reglamentadas por el Gobierno Nacional.

Artículo 5°. *De la adecuación de tierras.* Las estrategias, acciones y decisiones que se adopten en desarrollo de la presente ley con el fin de estimular los programas de riego, drenaje y adecuación de tierras, estarán dirigidas al logro de los siguientes objetivos:

1. El apoyo a los productores rurales en la realización de inversiones en adecuación de tierras para mejorar la productividad, la rentabilidad y la competitividad de sus actividades productivas, y para elevar las condiciones y estabilidad de la producción agropecuaria.

2. El establecimiento de mecanismos de subsidio directo, de libre competencia, orientados a fomentar la realización de obras de adecuación de tierras por parte de los productores, a fin de contribuir a elevar la producción y los ingresos de los pobladores del sector rural.

3. La promoción, desarrollo y construcción de proyectos de adecuación de tierras que sean de interés estratégico para el Gobierno Nacional, por su importancia para el desarrollo regional y para la economía del país, para lo cual procederá a adquirir por negociación directa o expropiación los inmuebles rurales que fueren necesarios.

4. El desarrollo de proyectos productivos rentables, debidamente justificados, soportados y adaptados a las condiciones reales de vocación del suelo y de los mercados internos y externos, y que se ajusten a las prioridades de desarrollo de las regiones, al ordenamiento de las entidades territoriales y a la conservación de los recursos naturales y del ambiente, a través de mecanismos de estímulo a la realización de obras de adecuación de tierras.

5. La utilización racional de los recursos hídricos y la conservación de las cuencas hidrográficas.

Artículo 6°. *De las actividades pesqueras.* En virtud de la obligación del Estado de otorgar especial protección a la producción de alimentos, en especial la relacionada con el desarrollo de las actividades encaminadas a regular el manejo y fomento de la explotación racional y sostenible de los recursos pesqueros, las estrategias, acciones y decisiones que se adopten

en cumplimiento de esta ley estarán encaminadas a alcanzar los siguientes objetivos:

1. La explotación racional del recurso pesquero, la promoción de sus exportaciones y el desarrollo productivo y social de los pescadores.

2. La identificación y cuantificación de los recursos pesqueros, así como el perfeccionamiento de los procesos tecnológicos en las fases de extracción, cultivo, procesamiento y comercialización, a través del fortalecimiento de la investigación y la asistencia técnica.

3. El mantenimiento y la protección de los cuerpos de agua, y la preservación de las condiciones óptimas del medio acuático en el cual se desenvuelve la actividad pesquera.

4. El estímulo al consumo interno de los productos pesqueros y el fomento de su industrialización y comercialización.

5. El establecimiento de los mecanismos que permitan fomentar, incentivar, regular, administrar y controlar la actividad pesquera y acuícola.

Artículo 7°. Los principios y fines enumerados en los artículos precedentes servirán de guía para la reglamentación, interpretación y ejecución de la presente ley. Las normas que se dicten en materia agraria, tendrán 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 Desarrollo Rural

Artículo 8°. Créase el Sistema Nacional de Desarrollo Rural, integrado por los organismos y entidades del sector central, descentralizado y territorial que realicen actividades relacionadas con los objetivos señalados en los artículos anteriores, como mecanismo obligatorio de planeación, coordinación, ejecución y evaluación de las actividades dirigidas a mejorar el ingreso, la seguridad alimentaria y calidad de vida de los habitantes del sector rural.

Artículo 9°. Son actividades del Sistema Nacional de Desarrollo Rural para los fines previstos en esta ley, las destinadas a mejorar las condiciones económicas y sociales de los habitantes del medio rural, como el aumento de su capacidad productiva, la generación y transferencia de tecnologías, la dotación de infraestructura física productiva, los servicios de crédito y estímulos a la inversión, de adecuación de tierras, de comercialización, la oferta de servicios sociales básicos, de vivienda y de seguridad social, la organización de las comunidades rurales, y los servicios de gestión empresarial y de capacitación laboral.

Artículo 10. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural será responsable de liderar y coordinar la formulación de la política general de desarrollo rural, definir las áreas geográficas prioritarias, e identificar las necesidades a cargo de las demás entidades, así como efectuar su evaluación y seguimiento. El Departamento Nacional de Planeación coordinará la elaboración de los planes anuales de inversión y velará por su incorporación en los Planes de Desarrollo y en el Presupuesto General de la Nación. Los organismos y entidades integrantes del Sistema Nacional deberán incorporar en los respectivos anteproyectos anuales de presupuesto las partidas necesarias para desarrollar las actividades que les correspondan, conforme con lo establecido en el artículo 346 de la Constitución Política.

Parágrafo. Con anterioridad a la fecha de inscripción de los proyectos en el Banco de Proyectos de Inversión del Departamento Nacional de Planeación, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, enviará a las entidades y organismos que integran el Sistema una relación de las zonas seleccionadas como prioritarias para la estrategia de desarrollo rural, así como los programas que en ellas se adelantarán, para los cuales se determinará la participación que le corresponde a cada una de tales entidades.

Artículo 11. Corresponde al Consejo Nacional de Política Económica y Social, Conpes, aprobar los presupuestos que anualmente se destinarán a financiar las inversiones orientadas a promover el desarrollo de las áreas rurales, lo mismo que evaluar periódicamente el desempeño del Sistema Nacional de Desarrollo Rural. Para tal efecto, dicho Consejo sesionará al menos dos (2) veces por año, bajo la denominación de Conpes Rural, a fin de evaluar y aprobar la estrategia multisectorial de desarrollo del sector rural.

Artículo 12. El Gobierno Nacional reglamentará la integración, organización y funcionamiento del Sistema Nacional de Desarrollo Rural, que será coordinado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Las entidades que lo integran se agruparán en sistemas, con las atribuciones y objetivos que determine el Gobierno Nacional.

La definición del carácter y naturaleza jurídica de los organismos integrantes del Sistema Nacional de Desarrollo Rural se sujetará a lo establecido en la Ley 489 de 1998.

Artículo 13. De conformidad con lo previsto en el artículo 72 de la Ley 101 de 1993, los organismos o entidades oficiales competentes en el respectivo sector de inversión, podrán participar en la cofinanciación de los planes, programas y proyectos de desarrollo rural que sean aprobados por el Conpes Rural, cuando estos hagan parte de una actividad de las entidades territoriales.

Parágrafo 1°. Autorízase a las empresas industriales y comerciales del Estado, a las entidades de carácter mixto público-privado, a los Fondos de Pensiones, a las Compañías de Seguros, a las empresas del sector minero energético y a las demás entidades de carácter financiero y de fomento del país a efectuar inversiones para el desarrollo de cultivos de tardío rendimiento, estas inversiones serán sujeto de los estímulos y exenciones tributarias previstas para el sector por el Gobierno Nacional y sin que estas sean incompatibles con los estímulos, incentivos y exenciones en materia ambiental.

Parágrafo 2°. Ampliase a un término de treinta (30) años el período máximo establecido para los contratos de arrendamiento, mutuo, comodato, uso y usufructo de bienes muebles e inmuebles con destinación a cultivos de tardío rendimiento.

Artículo 14. Los departamentos establecerán el Comité Departamental de Desarrollo Rural, el cual servirá como instancia de concertación entre las autoridades, las comunidades rurales y los organismos y entidades públicas y privadas para los programas y proyectos de desarrollo rural, en concordancia y armonía con las prioridades establecidas en los planes de vida y de desarrollo territorial. De estos Comités dependerán los respectivos Consejos Seccionales de Desarrollo Agropecuario, Consea, y estarán integrados por representantes de las entidades públicas nacionales o regionales que tengan injerencia en asuntos o actividades de desarrollo rural, así como por representantes de los municipios y de las organizaciones de productores.

Artículo 15. Los Consejos Municipales de Desarrollo Rural, creados por el artículo 61 de la Ley 101 de 1993, servirán de instancia de concertación entre las autoridades locales, las comunidades rurales y los organismos y entidades públicas en materia de desarrollo rural.

Parágrafo. De conformidad con la Constitución Política de Colombia, los territorios indígenas tendrán un Consejo de Desarrollo Rural, que servirá como instancia de concertación entre las autoridades indígenas, las comunidades y los organismos y entidades públicas en materia de desarrollo rural, en concordancia y armonía con sus planes de vida.

CAPITULO III

Del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural

Artículo 16. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, creado por el Decreto-ley 1300 de 2003, continuará funcionando como un establecimiento público descentralizado del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio propio, adscrito al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, su domicilio está en la ciudad de Bogotá y podrá conformar dependencias regionales para el ejercicio de sus funciones en el orden territorial.

Artículo 17. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, tendrá por objeto fundamental promover y apoyar la ejecución de la política de desarrollo productivo agropecuario, forestal y pesquero en el medio rural, facilitar a la población campesina y a las minorías étnicas el acceso a los factores productivos, fortalecer a las entidades territoriales y sus comunidades, y propiciar la articulación de las acciones institucionales en el medio rural, bajo principios de competitividad, equidad, sostenibilidad, multifuncionalidad y descentralización, para contribuir a mejorar los índices de calidad de vida de los pobladores rurales y al desarrollo socioeconómico del país.

Artículo 18. Son funciones del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, las siguientes:

1. Liderar la identificación y consolidación de las áreas de desarrollo rural, promovidas por iniciativa pública, comunitaria, privada o mixta y priorizarlas para adelantar en ellas programas de desarrollo agropecuario, forestal y pesquero de propósito común, que permitan atender realidades específicas de zonas y comunidades rurales, en consonancia con las políticas del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y en cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo.

2. Fortalecer los procesos de coordinación inter e intrasectoriales que posibiliten la integración de las acciones institucionales en el medio rural, y suscribir convenios interinstitucionales que articulen las intervenciones de las instituciones públicas, comunitarias o privadas de acuerdo con las políticas del Sistema Nacional de Desarrollo Rural.

3. Fortalecer los procesos participativos de planeación institucional, regional y local, para la definición de programas de desarrollo humano sostenible sustentados en proyectos macro de desarrollo productivo rural, que permitan a los actores rurales la identificación de oportunidades que la realidad les ofrece y la concertación de las inversiones requeridas.

4. Gestionar, avalar y otorgar recursos de financiación o cofinanciación, subsidios e incentivos para apoyar la ejecución de programas o proyectos de inversión encaminados a desarrollar el potencial productivo y a elevar los ingresos de los productores rurales.

5. Proponer, apoyar, recomendar, supervisar y adoptar la distribución de recursos para adelantar los programas de desarrollo rural, en las áreas de desarrollo rural que se definen en esta ley, con sujeción a los criterios de prioridad previamente establecidos por el Gobierno Nacional.

6. Desarrollar e implementar sistemas de vigilancia, seguimiento y evaluación de los planes, programas y proyectos relacionados con el cumplimiento de la misión institucional.

7. Fomentar el adecuado uso y manejo productivo de las aguas y de las tierras rurales aptas para la producción forestal, agropecuaria y pesquera, y de las tierras incultas, ociosas o deficientemente aprovechadas, mediante programas sustentados en proyectos macro de desarrollo regional, que aseguren el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad rural, provean su racional utilización y su distribución ordenada.

8. Facilitar a los pequeños y medianos productores rurales el acceso a la tierra y demás factores productivos, para lo cual otorgará subsidios directos para la adquisición de tierras, en proyectos de cofinanciación con el Estado y las entidades regionales que permitan la adquisición de tierras a los hombres y mujeres campesinos y de las minorías étnicas de escasos recursos que no la posean, a los minifundistas, a las mujeres cabeza de hogar, y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional. El Instituto podrá administrar directamente, o mediante contratos de fiducia, los subsidios respectivos.

9. Promover la realización de obras de adecuación de tierras, para lo cual otorgará subsidios directos a los hombres y mujeres de escasos recursos, y a los productores ubicados en áreas prioritarias determinadas por el Consejo Directivo con la presentación del proyecto productivo financiera, ambiental, técnica y socialmente aprobado por las comunidades beneficiarias y la OET.

10. Ejecutar directamente los proyectos de adecuación de tierras que el Gobierno Nacional señale como de interés estratégico para el desarrollo del sector agropecuario y para el progreso de las regiones en sus respectivas zonas rurales.

11. Adquirir directamente tierras para beneficiarios de programas especiales establecidos previamente por el Gobierno Nacional, para redistribuirlas en favor de los hombres y mujeres desplazados por la violencia, de los habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas, de las comunidades indígenas y demás minorías étnicas o para facilitar la construcción de las obras de adecuación de tierras.

12. Fortalecer la transferencia de tecnología que prestan las Secretarías de Agricultura, las entidades de investigación, los centros provinciales y las organizaciones de profesionales del sector, con la presentación de planes de necesidades de asesoría por parte de los beneficiarios del Incoder y de aquellas entidades que reemplazó, y prestando asesoría técnica y jurídica

a los aspirantes a los subsidios de adquisición y adecuación de tierras, sin perjuicio de las que presten otras entidades, según lo previsto en el Título II de esta ley, así como desarrollar programas de apoyo a la gestión empresarial rural y a la integración de las entidades del sector.

13. Contribuir al fortalecimiento de la actividad pesquera y acuícola mediante la investigación, ordenamiento, administración, control y regulación en el aprovechamiento y desarrollo sostenible de estos recursos.

14. Regular, autorizar y controlar el ejercicio de la actividad pesquera y acuícola, para asegurar el aprovechamiento sostenible de los recursos pesqueros y acuícolas.

15. Asesorar y acompañar a las entidades territoriales, comunidades rurales y al sector público y privado, en los procesos de identificación, preparación y ejecución de proyectos en materia de infraestructura física, de vivienda, social, productiva, de servicios básicos y adecuación de tierras, garantizando el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, en coordinación con otros organismos públicos y entidades competentes, preparando y presentando el proyecto macro de desarrollo al Banco de Proyectos del Departamento Nacional de Planeación.

16. Promover con las entidades nacionales encargadas como el Sena, ICA, Corpoica, Secretarías de Agricultura, Universidades, centros provinciales, organizaciones de profesionales del sector y otras entidades, procesos de capacitación de las comunidades rurales en asuntos de organización, acceso y uso de los factores productivos, formación socioempresarial y gestión de proyectos, fortaleciendo la capacidad técnica, operativa y empresarial de las organizaciones rurales e impulsando su organización empresarial y/o solidaria, para optimizar el acceso y uso de los recursos tecnológicos y financieros, la generación de valor agregado y su reinversión en el territorio rural.

17. Administrar en nombre del Estado las tierras baldías de la Nación y, en tal virtud, adjudicarlas, celebrar contratos, constituir reservas, establecer zonas de reserva campesina, resguardos indígenas, territorios de comunidades negras y de desarrollo empresarial, con sujeción a los criterios de ordenamiento territorial y a la función social y ecológica de la propiedad rural, de acuerdo con las normas legales vigentes y los reglamentos que expida el Consejo Directivo.

18. 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 o colectiva, y delimitar las tierras de propiedad de la Nación. El Instituto podrá adelantar procedimientos de deslinde de las tierras de resguardo y las de las comunidades afrodescendientes.

19. Planificar y ejecutar los procedimientos para la constitución, saneamiento, ampliación y reestructuración de resguardos indígenas, y de titulación colectiva de las tierras baldías a las comunidades negras, para los fines previstos en la Constitución Política y en la ley.

20. Ordenar y adelantar la expropiación de predios, mejoras y servidumbres de propiedad rural privada o pública en cumplimiento de los propósitos de esta ley, y ejercitar las acciones y tomar las medidas que correspondan 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.

21. Apoyar y fortalecer los espacios de participación del sector público, comunitario y privado en el marco de los Consejos de Desarrollo Rural de las entidades territoriales y los Consejos Seccionales de Desarrollo Agropecuario, Consea, para concretar acuerdos estratégicos en lo productivo, ecológico y social, en las áreas de desarrollo rural identificadas como prioritarias. Propiciar mecanismos de veedurías y participación ciudadana para ejercer el control social sobre las inversiones públicas que realice la entidad.

22. Gestionar y celebrar convenios de cooperación científica, técnica y financiera con entidades nacionales y extranjeras que contribuyan al cumplimiento de su misión institucional.

23. Adelantar el proceso de delegación de funciones a entidades territoriales en los términos de tiempo que defina el Consejo Directivo.

24. Las demás funciones que le señale la ley.

Parágrafo. El Incoder podrá delegar el ejercicio de determinadas funciones en las entidades territoriales, en la forma, condiciones y plazos que defina el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. No serán delegables, pero sí concertadas, las funciones relacionadas con la adjudicación de subsidios, la extinción del derecho de dominio, la clarificación de la propiedad, el deslinde de tierras de la Nación, la delimitación de los resguardos indígenas y comunidades afrodescendientes, la recuperación de los baldíos indebidamente ocupados o apropiados, la constitución, reglamentación y sustracción de reservas sobre tierras baldías, y el establecimiento de zonas de reserva campesina y de desarrollo empresarial.

Artículo 19. La dirección y administración del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, estará a cargo de un Consejo Directivo y un Gerente General, que será su representante legal, de libre nombramiento y remoción del Presidente de la República y quien asistirá a las reuniones del Consejo Directivo con voz pero sin voto.

Artículo 20. El Consejo Directivo del Incoder está integrado de la siguiente manera:

1. El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural o su delegado quien lo presidirá.
2. El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o su delegado.
3. El Director del Departamento Nacional de Planeación o su delegado.
4. Un representante y su suplente de las organizaciones campesinas, indígenas y afrocolombianas.
5. Un representante y su suplente de los gremios del sector agropecuario y de las organizaciones de profesionales y técnicos del sector.

Parágrafo. El Gobierno Nacional reglamentará, mediante un procedimiento democrático, la manera de elegir el representante de las organizaciones campesinas, indígenas y afrocolombianas, y el de los gremios y de los profesionales y técnicos del sector agropecuario. El período de estos representantes será de dos (2) años.

Artículo 21. Los miembros del Consejo Directivo deberán obrar consultando la política gubernamental del sector determinada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y cumplirán sus funciones de conformidad con lo establecido en la Ley 489 de 1998, en los estatutos internos y demás disposiciones legales. Corresponde al Consejo Directivo:

1. Formular la política general del Instituto y los planes y programas que conforme a la Ley Orgánica de Planeación y a la Ley Orgánica de Presupuesto deben proponerse para su incorporación a los planes sectoriales y a través de estos al Plan Nacional de Desarrollo.
2. Aprobar el anteproyecto de presupuesto anual del Instituto.
3. Estudiar y aprobar las modificaciones al presupuesto de conformidad con las disposiciones legales vigentes, y aprobar el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC), de los recursos propios.
4. Señalar los criterios generales para la ejecución de los planes, programas y proyectos del Instituto, para el cumplimiento del objeto y funciones para el cual fue creado, y expedir los reglamentos correspondientes.
5. Determinar los criterios de elegibilidad y de calificación, y expedir los reglamentos de adjudicación de subsidios para la compra de tierras y para la construcción de obras de adecuación de tierras, los cuales serán aprobados por el Gobierno Nacional.
6. Proponer al Gobierno Nacional las modificaciones que considere pertinentes a la estructura orgánica del Instituto, adoptar los estatutos internos de la entidad y cualquier reforma que a ellos se introduzca.
7. Formular, a propuesta del representante legal, la política de mejoramiento continuo del Instituto, así como los programas orientados a garantizar el desarrollo administrativo.
8. Conocer y analizar las evaluaciones semestrales de ejecución presentadas por la administración de la entidad.
9. Adoptar y modificar su propio reglamento.
10. Las demás funciones que le señale la ley, los reglamentos y los estatutos internos.

Artículo 22. El Gerente General del Incoder tendrá las siguientes funciones:

1. Dirigir, coordinar, vigilar, controlar y evaluar la ejecución y cumplimiento de los objetivos, funciones, políticas, planes y programas inherentes al objeto de la entidad.

2. Ordenar los gastos, dictar los actos administrativos, realizar las operaciones y celebrar los contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones de la entidad, dentro de los límites legales y estatutarios.

3. Administrar el Fondo Nacional Agrario, FNA, y el Fondo Nacional de Adecuación de Tierras, Fonat.

4. Celebrar convenios de delegación de funciones con las entidades territoriales, de conformidad con los lineamientos que señale el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

5. Presentar al Consejo Directivo el anteproyecto de presupuesto y los planes de inversión del Instituto, con arreglo a las disposiciones legales que regulan la materia y ejecutar las decisiones de dicho organismo.

6. Proponer al Consejo Directivo y tramitar las modificaciones a la estructura y planta de personal del Instituto.

7. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones del Consejo Directivo.

8. Dictar las disposiciones que regulan los procedimientos y trámites administrativos internos.

9. Nombrar, remover y contratar al personal de la entidad, conforme a las normas legales, reglamentarias y estatutarias vigentes.

10. Promover la coordinación de las actividades del Instituto con las entidades u organismos públicos que tengan relación con el sector rural.

11. Designar mandatarios que representen al Instituto en asuntos judiciales y extrajudiciales, para la mejor defensa de los intereses de la entidad.

12. Coordinar con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, las acciones relacionadas con los asuntos institucionales.

13. Presentar a los organismos de control correspondientes, los informes de gestión establecidos.

14. Rendir informes al Presidente de la República y al Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural, sobre las actividades desarrolladas, la situación general de la entidad y las medidas adoptadas que puedan afectar el curso de la política del Gobierno.

15. Crear y conformar grupos internos de trabajo con carácter permanente o transitorio, según las necesidades del servicio, teniendo en cuenta la estructura y los planes y programas definidos por la entidad, mediante acto administrativo en el que se determinen sus funciones, integración y sede habitual de trabajo.

16. Ejercer la competencia relacionada con el control disciplinario interno, de acuerdo con la ley.

17. Delegar en otros servidores públicos de la entidad, funciones atribuidas a su cargo, de conformidad con las normas vigentes.

18. Las demás funciones que le señalen la ley, los reglamentos y los estatutos internos.

Parágrafo. El Gerente General del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, hará parte integrante de la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario establecida en el artículo 5° de la Ley 16 de 1990.

Artículo 23. El Incoder contará con Oficinas de Enlace Territorial, OET, en el número y con la ubicación que señale el Consejo Directivo, las cuales tendrán las siguientes funciones y competencias que ejercerán de manera desconcentrada:

1. Dirigir y coordinar los planes, programas y proyectos de competencia de la entidad en su jurisdicción, de conformidad con los lineamientos y delegaciones señalados por la Gerencia General, y adelantar su seguimiento y evaluación.

2. Apoyar con la formulación de proyectos productivos y sociales integrales y específicos, a las entidades territoriales y comunidades rurales, para la consolidación de las áreas de desarrollo rural, y desarrollar programas de

fortalecimiento a dichas entidades y comunidades para propiciar la gestión de su propio desarrollo, apoyando con las demás entidades del sector, procesos de capacitación y asesoría para la gestión de proyectos, la organización social y la formación socioempresarial de los productores rurales.

3. Coordinar en su área de influencia con las entidades territoriales y organizaciones públicas, privadas y sociales, la definición de planes, programas y proyectos con el objeto de garantizar la articulación institucional, teniendo en cuenta la prospectiva regional.

4. Aplicar los criterios técnicos, económicos, sociales y ambientales para la determinación y priorización de las áreas de desarrollo rural, y apoyar la definición de su programa de desarrollo rural.

5. Ejecutar las políticas, planes, programas y proyectos relacionados con el ordenamiento social y ecológico de la propiedad, el desarrollo productivo, las obras de adecuación de tierras y de infraestructura productiva, y la administración de los recursos pesqueros y acuícolas.

6. Ordenar los gastos, expedir los actos administrativos, realizar las operaciones y gestionar los convenios y contratos necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones de la entidad en el ámbito de su competencia, de conformidad con las delegaciones que realice el Gerente General, y coordinar sus actuaciones con las dependencias correspondientes del nivel central.

7. Adelantar los procedimientos agrarios relacionados con la adquisición y adjudicación directa de tierras, la clarificación de la propiedad, el deslinde de tierras de la Nación, la delimitación de las pertenecientes a los resguardos indígenas y a comunidades afrodescendientes, la recuperación de los baldíos indebidamente ocupados o apropiados, y la administración y adjudicación de las tierras baldías, salvo la expedición de las providencias que concluyan las actuaciones administrativas relacionadas con la extinción del derecho de dominio, la constitución, regulación y sustracción de cualquier clase de reserva y adjudicación de terrenos baldíos respecto de entidades y organismos de derecho público, el establecimiento de zonas de reserva campesina y de desarrollo empresarial y la constitución, ampliación y reestructuración de los resguardos.

8. Conformar el registro departamental de aspirantes a subsidios. En relación directa con las administraciones municipales, la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional y el Ministerio del Interior, ya sea para la compra de predios rurales o para las obras de adecuación de tierras, y el relacionado con los inmuebles ofrecidos en venta.

9. Ejecutar los procesos de administración de recursos pesqueros y acuícolas en lo referente a investigación, ordenamiento, registro y control. Otorgar permisos, patentes, concesiones y autorizaciones para ejercer la actividad pesquera y acuícola, y mantener actualizado el registro de pesca y acuicultura de sus áreas de influencia.

10. Aplicar el marco conceptual y los instrumentos determinados para la implementación del control ciudadano a las acciones institucionales.

11. Realizar seguimiento y evaluación al cumplimiento de los planes, programas y proyectos adelantados en su jurisdicción, presentar los informes correspondientes y establecer la evaluación, con marcos de indicadores específicos que muestren a corto, mediano y largo plazo el impacto y gestión de las acciones institucionales en el desarrollo local y nacional y apoyar la evaluación de impacto de sus acciones institucionales.

12. Adelantar la programación y ejecución presupuestal y financiera, efectuar los procesos de contabilidad, cartera y tesorería, y rendir los informes contables y financieros al nivel central.

13. Rendir los informes requeridos sobre las actividades desarrolladas y el funcionamiento general de las Oficinas de Enlace Territorial.

14. Administrar los bienes y la prestación de los servicios generales para el funcionamiento de la OET, y ejecutar las actividades de administración de personal, seguridad industrial y relaciones laborales, de conformidad con las políticas de la entidad y las normas vigentes.

15. Las demás funciones que le sean asignadas y que por su naturaleza le correspondan.

Parágrafo. La desconcentración de funciones y competencias en favor de las Oficinas de Enlace Territorial se adelantará sin perjuicio de las potestades y deberes de orientación e instrucción que corresponde ejercer al

Gerente General, a los Subgerentes y a los Jefes de las Unidades Administrativas Especiales del Instituto.

Artículo 24. El Incoder tendrá dos (2) unidades administrativas especiales de pesca marítima, situadas respectivamente en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y en la ciudad de Buenaventura, departamento del Valle del Cauca. También podrá establecer unidades similares para la pesca continental con la ubicación que determine el Consejo Directivo.

Artículo 25. Los recursos y el patrimonio del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, estarán constituidos por los siguientes bienes:

1. Los aportes del Presupuesto General de la Nación que se le asignen, y los recursos de crédito que contrate el Gobierno Nacional para el cumplimiento de los objetivos del Instituto.

2. Los recursos que haya recibido del Fondo Nacional Agrario y del Fondo Nacional de Adecuación de Tierras, Fonat.

3. Los bonos agrarios que el Gobierno Nacional emita para el cumplimiento de los fines de la presente ley, y aquellos cuya autorización y expedición se hallen en curso a la fecha de su entrada en vigencia.

4. Todos los bienes inmuebles rurales cuyo dominio haya sido extinguido judicialmente en desarrollo del artículo 34 de la Constitución Política, y especialmente en virtud de lo dispuesto en la Ley 793 de 2002 o las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

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

6. Los recursos que los municipios, los distritos, los departamentos y otras entidades acuerden destinar para cofinanciar programas del Incoder.

7. Los rendimientos financieros provenientes de la administración de sus recursos propios.

8. Las donaciones públicas o privadas para el desarrollo de los objetivos del Instituto, previa incorporación al Presupuesto General de la Nación, cuando se trate de recursos en dinero.

9. Los aportes de cualquier clase provenientes de la cooperación internacional para el cumplimiento de sus objetivos.

10. Los bienes y recursos que le transfieran el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, las entidades suprimidas del sector y las demás entidades públicas, de conformidad con las normas vigentes.

11. Las propiedades y demás activos que adquiera a cualquier título con recursos propios y las sumas que reciba en caso de enajenación.

12. Los ingresos propios y los rendimientos producto de la administración de los mismos; los recaudos por concepto de servicios técnicos y el valor de las tasas de valorización o multas que imponga, de acuerdo con las normas respectivas.

13. El valor de las tasas, derechos y multas que imponga y recaude por el ejercicio de la actividad pesquera.

14. La cartera de los préstamos otorgados por el Incora en liquidación para adquisición de tierras y para producción.

15. La cartera a cargo de los usuarios y asociaciones de los distritos de riego a favor del Instituto Nacional de Adecuación de Tierras, INAT, en liquidación.

16. Los demás bienes y recursos que adquiera o se le transfieran a cualquier título.

Parágrafo. El patrimonio y los recursos del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural se destinarán al cumplimiento de los objetivos y funciones para los cuales fue creado. El Incoder podrá transferir parte de sus fondos o bienes a favor de entidades de derecho público, cuando delegue en ellas alguna de sus atribuciones, de acuerdo con las normas vigentes.

Artículo 26. Los recursos de inversión del Presupuesto General de la Nación que se asignen al Incoder deberán diferenciar entre aquellos que se destinan a la financiación de subsidios para compra de tierras y para adecuación de tierras, los recursos para obras de adecuación directamente ejecutadas por el Instituto, los destinados a la formulación, promoción y

ejecución de programas y proyectos productivos, y los que se asignen a los programas especiales definidos en el Título V de esta ley.

TÍTULO II

DEL DESARROLLO PRODUCTIVO Y TECNOLÓGICO

CAPÍTULO I

De los proyectos productivos

Artículo 27. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural será responsable de diseñar el plan de acción para el desarrollo productivo cultural y ambientalmente sostenible de las áreas de desarrollo rural, para lo cual establecerá prioridades en cuanto a su alcance regional o zonal, señalará las áreas de reconversión, los tipos de productor y su vinculación a las cadenas productivas, los productos, sus mercados y su vocación exportadora, las tecnologías y los requerimientos de cofinanciación para la promoción de los proyectos respectivos.

Artículo 28. El Incoder será el ejecutor de dicho plan y, en tal sentido, promoverá e impulsará los procesos de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de programas y proyectos productivos encaminados a mejorar los ingresos, la seguridad alimentaria y las condiciones de vida de los productores rurales, en coordinación con dichos productores, sus organizaciones y las autoridades locales. Dichos programas y proyectos, ya sean de iniciativa propia del Incoder o promovidos por productores o grupos de productores organizados, por entidades territoriales o por otras organizaciones especializadas, deberán cumplir con los propósitos de productividad, rentabilidad y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales enunciados en esta ley, y facilitar el desarrollo de modalidades de alianzas productivas, acuerdos y pactos de competitividad u otras iniciativas similares orientadas a mejorar la coordinación, la cooperación y la eficiencia en el desempeño general de las cadenas productivas.

Parágrafo. Para el cumplimiento de su misión el Incoder liderará la identificación y consolidación de las Áreas de Desarrollo Rural en el país, promovidas por iniciativa pública, comunitaria, privada o mixta; así como fortalecerá los procesos participativos de planeación institucional, regional y local para la definición de sus programas de desarrollo rural.

Artículo 29. El Incoder podrá financiar o cofinanciar la ejecución de tales programas y proyectos, para lo cual asignará recursos humanos, físicos y financieros de acuerdo con los criterios que para el efecto adopte el Consejo Directivo. El Instituto prestará asesoría y entrenamiento a los productores, a las entidades territoriales y a organizaciones del sector público, comunitario y privado, en los procesos de formulación, preparación y ejecución de proyectos productivos, así como en materia de identificación de necesidades de infraestructura y de servicios sociales básicos, en coordinación con otros organismos públicos.

Artículo 30. El Incoder promoverá además la suscripción de convenios o contratos interinstitucionales que faciliten la cofinanciación de las intervenciones necesarias para complementar los componentes productivos de los planes, programas y proyectos mencionados, de conformidad con las disposiciones sobre la operación del Sistema Nacional de Desarrollo Rural.

Artículo 31. Las entidades que forman parte del Sistema Nacional de Crédito Agropecuario facilitarán el acceso al crédito de los productores vinculados a los programas y proyectos productivos, para lo cual brindarán la asesoría y el acompañamiento necesarios, a través de programas y líneas de financiamiento adecuadas a las necesidades particulares de los mismos, lo mismo que mediante los mecanismos de garantía y de incentivo a las inversiones en el sector rural.

Artículo 32. En las diferentes regiones o zonas en las que desarrolle sus funciones de promoción productiva, el Incoder apoyará y/o adelantará programas de capacitación y entrenamiento en actividades de apoyo a la gestión empresarial rural que incluyan, entre otros, aspectos de organización, de acceso y uso eficiente y sostenible de los factores productivos, de comercialización y mercadeo, de obtención de créditos, de procesos de administración y contabilidad básica, y de gestión de proyectos presentados por los entes correspondientes del sector agropecuario, forestal y pesquero.

Artículo 33. El Incoder desarrollará y aplicará sistemas de control, seguimiento y evaluación de los planes, programas y proyectos que decida financiar o cofinanciar, y determinará los mecanismos, las responsabilidades

y la periodicidad de su aplicación. Este sistema tendrá un alto contenido participativo, de manera tal que se convierta en un mecanismo efectivo de control social de la inversión.

CAPITULO II

Modernización tecnológica

Artículo 34. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en coordinación con las entidades del Sistema Nacional de Ciencia y Tecnología Agroindustrial, definirá una política de generación y transferencia de tecnología para la estrategia de desarrollo rural, orientada a garantizar la seguridad alimentaria, mejorar la productividad y la competitividad, optimizar el uso sostenible de los factores productivos, facilitar los procesos de comercialización y de transformación, y generar valor agregado, que garantice a largo plazo la sostenibilidad ambiental, económica y social de las actividades productivas, y que contribuya a elevar la calidad de vida, la rentabilidad y los ingresos de los productores rurales.

Artículo 35. Con base en los lineamientos de dicha política, organizaciones como Colciencias, Corpoica, los centros especializados de investigación agropecuaria, silvicultural y pesquera, el ICA, el SENA, las Universidades y las demás entidades responsables de la generación y transferencia tecnológica programarán las actividades de investigación, adaptación y validación de tecnologías requeridas para adelantar los programas de modernización tecnológica en las zonas rurales.

Artículo 36. Los servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología estarán orientados a facilitar el acceso de los productores rurales al conocimiento y aplicación de las técnicas más apropiadas para mejorar la productividad y la rentabilidad de su producción, y serán prestados a través de las entidades y organizaciones autorizadas para el efecto por el Gobierno Nacional. Las organizaciones de profesionales del sector, así como las entidades y organismos prestadores de servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología serán fortalecidos técnica, operativa y financieramente para cumplir con este propósito.

Artículo 37. Para tal efecto el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural establecerá el Fondo de Modernización Tecnológica para el Sector Rural, cuyos recursos se destinarán a financiar las actividades de los mencionados organismos y entidades, y para estimular la creación de otras organizaciones especializadas en la prestación de los servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología. Los recursos del Fondo serán asignados por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología Agropecuaria, y se originarán en aportes del presupuesto nacional, en recursos de cofinanciación de las entidades territoriales o de organizaciones privadas, los créditos internos y externos que se contraten para este fin, y recursos de cooperación internacional.

Artículo 38. Los proyectos productivos que promueva el Incoder de acuerdo con los principios establecidos en el Capítulo anterior, o aquellos en los que participe en su financiación o cofinanciación, tendrán un componente de modernización tecnológica. Para ello deberá asegurar que la planificación y ejecución de los proyectos productivos dispongan de la asesoría necesaria por parte de los organismos y entidades mencionados en el artículo anterior, y será responsable de coordinar con las entidades competentes los aspectos relacionados con la prestación de los servicios de asistencia técnica directa rural, de conformidad con lo establecido en la Ley 607 de 2000.

Artículo 39. Las entidades encargadas de la asistencia técnica prestarán atención regular y continua a los productores vinculados a los proyectos productivos en aspectos como calidad e inocuidad de alimentos; aptitud de los suelos; en la selección del tipo de actividad a desarrollar y en la planificación de las explotaciones; en la aplicación y uso de tecnologías y recursos adecuados a la naturaleza de la actividad productiva; en las posibilidades y procedimientos para acceder al crédito; en la dotación de infraestructura productiva; en el mercadeo apropiado de los bienes producidos; en sistemas de inteligencia de mercados e información de precios; en formas de capacitación empresarial; en sanidad animal y vegetal; en tecnologías de procesos de transformación; en la promoción de formas de organización empresarial, y en la gestión para determinar necesidades de servicios sociales básicos de soporte al desarrollo rural. Dichas entidades y el Incoder informarán periódicamente al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural sobre los resultados de la evaluación y seguimiento a las

actividades de generación y transferencia de tecnología, a fin de verificar los resultados de desempeño y eficiencia de este componente en los proyectos productivos.

TITULO III

DE LOS PROGRAMAS DE REFORMA AGRARIA

CAPITULO I

Del subsidio para la compra de tierras

Artículo 40. Establécese un subsidio para la compra de tierras en las modalidades y procedimientos que para tal fin se establecen en esta ley, con cargo al presupuesto del Incoder, que se otorgará por una sola vez a los pequeños productores que libremente se postulen para recibirlo, con arreglo a las políticas que señale el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y a los criterios de elegibilidad y de calificación que para el efecto determine el Gobierno Nacional.

Artículo 41. Podrán ser beneficiarios del subsidio los hombres y mujeres que tengan tradición en las labores rurales, que se hallen en condiciones de pobreza o marginalidad, que deriven de la actividad agropecuaria y/o forestal la mayor parte de sus ingresos, que carezcan de tierra propia o tuvieren la condición de minifundistas o simples tenedores de la tierra, que requieran garantizar su soberanía alimentaria y ampliar el tamaño de su producción, pero que carecen de medios suficientes para acceder a este recurso.

Artículo 42. Los aspirantes a obtener el subsidio para compra de tierras deben identificar previamente el predio a adquirir, y presentar la correspondiente solicitud acompañada de la descripción del proyecto productivo o Plan de Vida que se adelantará en dicho predio para transformar sus condiciones económicas y convertirlos en empresarios del sector rural. El Incoder elaborará el proyecto productivo, en el marco del programa de desarrollo rural que se debería implementar en dicho predio. Los aspirantes deberán adelantar directamente, ya sea en forma individual o colectiva, el proceso encaminado a obtener un acuerdo de negociación con los propietarios o poseedores de las tierras, e informarán a la respectiva Oficina de Enlace Territorial sobre sus características generales y condiciones de la negociación, para comprobar que cumplen con los reglamentos correspondientes.

Artículo 43. Los aspirantes podrán solicitar del Instituto la prestación de la asesoría que fuere necesaria para facilitar el proceso de negociación voluntaria y la formulación del proyecto productivo o Plan de Vida. Los funcionarios del Instituto podrán practicar una visita al predio, a solicitud de las personas interesadas en la negociación, con el fin de establecer su aptitud agrológica y determinar la viabilidad técnica, económica, ecológica y social de los proyectos productivos que proponen los aspirantes a obtener el subsidio. Si los beneficiarios, el predio a adquirir y el proyecto se ajustan a los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, y además se logra un acuerdo respecto del precio y las condiciones de negociación con los propietarios, los aspirantes procederán a postular la respectiva solicitud del subsidio ante el Incoder.

Artículo 44. Los propietarios o poseedores de buena fe podrán solicitar la inscripción en las oficinas del Incoder de los predios que ofrezcan voluntariamente, sin que ello obligue al Instituto frente a estos ni respecto de terceros interesados. En este caso el Incoder asumirá un rol de facilitador y promoverá reuniones de concertación o audiencias públicas, con la participación de los propietarios o poseedores de buena fe de los predios ofrecidos y de las personas y/o comunidades que se hallaren interesados en la adquisición de tierras. Si las partes llegaren a un acuerdo de negociación se procederá en la forma señalada en el artículo anterior, para determinar la viabilidad de obtener el subsidio correspondiente.

Artículo 45. Las entidades territoriales, las organizaciones campesinas, los cabildos, las asociaciones indígenas, los consejos comunitarios, las entidades sin ánimo de lucro, las cooperativas, las asociaciones mutuales, los gremios agropecuarios y demás organismos que sean autorizados por el reglamento, podrán presentar solicitudes de subsidio a nombre de los beneficiarios, siempre que hayan recibido de ellos la representación, cuando se trate de adquisiciones en grupo, de alianzas productivas, de proyectos colectivos de interés regional o de integración de cooperativas de producción, y podrán aportar recursos propios para la cofinanciación del subsidio.

Artículo 46. Para establecer las condiciones de acceso al mecanismo del subsidio, el Consejo Directivo del Incode señalará los requisitos o exigencias mínimas que deben cumplir los predios rurales propuestos por los aspirantes, en los que se considerarán, entre otros, los relacionados con el precio de las tierras y las mejoras, la clase agrológica, la ubicación geográfica, la disponibilidad de aguas, la altura sobre el nivel del mar, la topografía del terreno, la cercanía a zonas de manejo especial o de conservación de los recursos naturales renovables, y las condiciones de mercadeo de los productos agropecuarios y/o forestales en la región.

Artículo 47. Para determinar la elegibilidad y la calificación de los proyectos presentados por los aspirantes a obtener el subsidio, el Gobierno Nacional aprobará el reglamento respectivo, al cual deberán sujetarse los proponentes, ya sea en forma individual o colectiva. Para tal fin se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes indicadores socioeconómicos:

- a) La demanda manifiesta de tierras;
- b) El grado de concentración de la propiedad en la zona del proyecto;
- c) Niveles de pobreza según índice de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI);
- d) La calidad del proyecto productivo;
- e) Su articulación con el Plan de Desarrollo Municipal, el Plan de Ordenamiento Territorial o los Planes de vida de las minorías étnicas y el Programa de Desarrollo Rural;
- f) El nivel de cofinanciación por entidades distintas al Incode;
- g) El índice de ruralidad de la población;
- h) Las posibilidades financieras y operativas del Incode.

Parágrafo. Dentro de los criterios de elegibilidad se dará atención preferencial a la situación en que se hallen las mujeres cabeza de familia, 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. Los títulos de propiedad de los predios adquiridos mediante el subsidio deberán hacerse conjuntamente a nombre de los cónyuges o compañeros permanentes, cuando a ello hubiere lugar.

Artículo 48. El Gobierno Nacional establecerá el monto del subsidio para la adquisición de tierras, el cual será equivalente al valor de la Unidad Agrícola Familiar, UAF, tal como se define en el Capítulo IV de este Título. El monto del subsidio por Unidad Agrícola Familiar será integral, es decir, que podrá cubrir hasta el 100% del valor de la tierra y parte de los requerimientos financieros del proyecto, según las condiciones socioeconómicas particulares de los beneficiarios potenciales del subsidio.

Artículo 49. El subsidio para la adquisición de tierras a que se refiere este Capítulo será administrado por el Incode, ya sea directamente o mediante la celebración de contratos de encargo fiduciario o de fiducia pública, y será asignado a través de procedimientos de libre concurrencia, por convocatorias abiertas que se llevarán a cabo al menos dos veces al año. Las Oficinas de Enlace Territorial del Incode promoverán el desarrollo de esta modalidad, tendrán a su cargo la difusión de los respectivos reglamentos y asesorarán a los campesinos individualmente, a sus organizaciones, a los cabildos, consejos comunitarios o asociaciones de autoridades tradicionales, a las entidades territoriales y a las entidades privadas, en la identificación y adecuada formulación de los proyectos productivos.

Parágrafo. Los contratos de encargo fiduciario o de fiducia pública destinados a minorías étnicas deberán administrarse de acuerdo con los proyectos productivos sin desconocer los usos y costumbres de las minorías étnicas.

Artículo 50. La Comisión Nacional de Crédito Agropecuario establecerá una línea especial de redescuento para los créditos de producción de los beneficiarios del subsidio de compra de tierras, cuyo margen de redescuento será del 100%, con plazos no inferiores a doce (12) años, incluidos períodos de gracia de al menos dos (2) años, y condiciones financieras adaptadas a las modalidades de adquisición de tierras reguladas por la presente ley, a las tasas de interés más favorables del mercado y con el respaldo del Fondo Agropecuario de Garantías, de conformidad con el artículo 66 de la Constitución Política. Los intereses correspondientes a los períodos de gracia podrán ser capitalizados y diferidos durante el período de pago.

Parágrafo. Los beneficiarios del subsidio para adquisición de tierras tienen la condición de pequeños productores, para efectos del otorgamiento de los créditos de producción a que se refiere el artículo 12 de la Ley 101 de 1993.

Artículo 51. El subsidio otorgado para la compra de tierra quedará siempre sometido a una condición resolutoria, dentro de los siete (7) años siguientes a su otorgamiento, en el evento de que el beneficiario incumpla con las exigencias y obligaciones previstas en la presente Ley durante el término señalado. Son hechos constitutivos del acaecimiento o cumplimiento de la condición resolutoria, los siguientes:

- a) La enajenación o transferencia de la tenencia del inmueble respectivo por parte del beneficiario del subsidio sin la autorización expresa e indelegable del Consejo Directivo;
- b) Si se estableciere que el predio no está siendo explotado adecuadamente, de acuerdo con el proyecto productivo presentado;
- c) Si se comprobare que el productor incurrió en falsedades para acreditar los requisitos como beneficiario del subsidio.

Artículo 52. Cumplida la condición resolutoria conforme al reglamento que para el efecto expida el Consejo Directivo, los beneficiarios del subsidio deberán restituirlo en efectivo a su valor presente al Incode, de acuerdo con la siguiente tabla:

- a) El 100% del valor presente del subsidio si el incumplimiento se produce durante los tres (3) años siguientes a su otorgamiento;
- b) El 75% del valor presente del subsidio si el incumplimiento se produce durante el cuarto año siguiente a su otorgamiento;
- c) El 50% del valor presente del subsidio si el incumplimiento se produce durante el quinto año siguiente a su otorgamiento;
- d) El 25% del valor presente del subsidio si el incumplimiento se produce después del sexto año siguiente a su otorgamiento.

Parágrafo. El Consejo Directivo del Incode, atendidas las circunstancias especiales de cada caso y dentro de los principios y objetivos de la presente ley, podrá autorizar al beneficiario del subsidio la enajenación total o parcial de la unidad agrícola familiar, cuando se requiera por una entidad de derecho público para la construcción de una obra pública, la instalación de un servicio público, el desarrollo de una actividad declarada por la ley como de utilidad pública e interés social o en los eventos en los que el Consejo Directivo lo considere conveniente para lo cual dispondrá la sustracción de la parcela o del terreno respectivo del régimen de la unidad agrícola familiar.

Artículo 53. En todas las escrituras públicas de compraventa de predios rurales adquiridos con subsidios otorgados por el Incode, así como en las resoluciones administrativas de adjudicación de tierras que se expidan por el Instituto, se anotará esta circunstancia, las obligaciones que contrae el beneficiario del subsidio y los derechos del Instituto, así como el establecimiento expreso de la condición resolutoria del subsidio en favor del Incode por el término de 7 años, cuando ocurran los eventos previstos en el artículo 51 de esta ley.

Parágrafo. Los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, so pena de incurrir en causal de mala conducta sancionable con la destitución, se abstendrán respectivamente de autorizar e inscribir escrituras públicas que contengan la transmisión del dominio de predios rurales adquiridos con el subsidio, en las que no se protocolice la autorización expresa y escrita del Incode para llevar a cabo el respectivo acto o contrato.

Artículo 54. Quien transfiera la propiedad o tenencia de la parcela adquirida mediante subsidio sin autorización previa del Incode, no podrá ser nuevamente beneficiario de los programas del Instituto. El nuevo adquirente o tenedor será considerado poseedor de mala fe y en consecuencia no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido en el predio, y serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en contravención a lo aquí dispuesto.

CAPITULO II

Adquisición directa de tierras y formas de pago

Artículo 55. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incode, podrá adquirir mediante negociación directa, o decretar la expropiación de

predios, mejoras rurales y servidumbres de propiedad privada, o que formen parte del patrimonio de entidades de derecho público, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en los numerales 1, 2 y 5 del artículo 3° de esta ley, únicamente en los siguientes casos:

a) Para las comunidades indígenas y demás minorías étnicas que no las posean, o cuando la superficie donde estuvieren establecidas fuere insuficiente;

b) Para dotar de tierras a los campesinos habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas naturales sobrevivientes;

c) Para beneficiar a las personas o entidades respecto de las cuales el Gobierno Nacional establezca programas especiales de dotación de tierras.

Parágrafo. Cuando se trate de la negociación directa de predios para los fines previstos en el artículo anterior, el Incoder se sujetará al procedimiento establecido en el artículo 121 de esta ley. La expropiación de inmuebles rurales se regirá por el proceso judicial señalado en el Capítulo V del Título V de la presente ley.

Artículo 56. A fin de estimular el mejoramiento de la productividad y la estabilidad de la producción agropecuaria, el Estado, a través del Incoder podrá comprar los bienes inmuebles rurales improductivos de propiedad privada, por el valor que aparezca registrado en el avalúo catastral del respectivo predio. Los criterios, el procedimiento y la metodología para establecer la calificación de “predio improductivo” serán definidos por el Gobierno Nacional dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.

Lo anterior sin perjuicio de la declaratoria de extinción de dominio en los casos a que haya lugar.

Para la compra directa del predio, el precio de la negociación será igual al valor correspondiente al avalúo catastral vigente al momento de la inscripción en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Resolución que inicia el proceso de calificación del predio ocioso o improductivo.

Cuando el propietario no acepte expresamente la oferta de compra, o cuando se presumiere su rechazo de conformidad con lo dispuesto en inciso 2° del numeral 5 del artículo 154 de la presente ley, el Incoder procederá a ordenar que se adelante el proceso de expropiación mediante el procedimiento previsto en el artículo 156, salvo en lo relativo al valor de la indemnización, la cual corresponderá al avalúo catastral en los términos del inciso anterior.

Parágrafo. Las Secretarías de Hacienda municipales y distritales deberán adoptar los mecanismos que permitan a los propietarios la actualización directa de los avalúos catastrales de los predios rurales. Para tal efecto, los procedimientos respectivos deberán estar vigentes en un término no mayor a los seis (6) meses inmediatamente siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.

Artículo 57. El Incoder se abstendrá de autorizar, iniciar o subsidiar los procedimientos de negociación directa o de expropiación previstos en esta ley, si los predios rurales respectivos se hallaren invadidos, ocupados de hecho, o cuya posesión estuviere perturbada en forma permanente por medio de violencia, salvo los casos en que, respecto de tales predios, sean aplicables las reglas sobre extinción del dominio o haya mérito para adelantar otro procedimiento agrario.

Artículo 58. El Gobierno Nacional asignará al Incoder los recursos necesarios para financiar los subsidios y la compra directa de las tierras, los cuales podrán ser en dinero efectivo o en bonos agrarios. Los bonos agrarios son títulos de deuda pública, libremente negociables, parcialmente redimibles en cinco (5) vencimientos anuales, iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de su expedición, y serán utilizados para el pago de las tierras directamente adquiridas por el Incoder, por negociación directa o por expropiación, para los fines previstos en el artículo anterior. Los subsidios para compra de tierras serán pagados en dinero efectivo.

Parágrafo. Los bonos agrarios tendrán un rendimiento igual a la tasa DTF, que se causará y pagará semestralmente. Los bonos agrarios podrán ser utilizados para el pago de impuestos y los intereses que devenguen go-

zarán de exención de impuestos de renta y complementarios. El Gobierno Nacional podrá reducir los plazos de los bonos agrarios emitidos para el pago de los predios, en la cuantía que el tenedor de los mismos se obligue a invertir en proyectos industriales o agroindustriales calificados previamente por el Consejo Nacional de Política Económica y Social, Conpes, o en la suscripción de acciones de entidades estatales que se privaticen.

Artículo 59. Los subsidios para la compra de tierras serán cancelados en efectivo, de la siguiente forma:

a) Cincuenta por ciento (50%) del valor del subsidio adjudicado dentro de los treinta (30) días siguientes a la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la escritura otorgada entre el propietario y los beneficiarios del subsidio, de acuerdo con el reglamento que para el efecto expida el Consejo Directivo del Incoder;

b) Cincuenta por ciento (50%) del valor del subsidio adjudicado, que será cancelado por el Incoder dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de pago del contado inicial.

Artículo 60. El pago de los inmuebles rurales que se adquieran por el Incoder, a través de compra directa o por expropiación, se hará en su totalidad en bonos agrarios, de la siguiente forma:

a) Cincuenta por ciento (50%) del valor total, como contado inicial, dentro de los treinta (30) días siguientes a la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la escritura pública correspondiente, o del registro del acta de entrega del predio al Instituto en los procesos de expropiación;

b) El saldo se cancelará en dos (2) contados iguales del veinticinco por ciento (25%) cada uno, con vencimientos a seis (6) y doce (12) meses, plazos que se computarán a partir de la fecha del pago del contado inicial.

Artículo 61. En todo caso, el pago de los subsidios y las adquisiciones de tierras deberá someterse al Programa Anual de Caja, PAC, de la entidad, y se podrá hacer efectivo en todo el territorio nacional, con arreglo a los criterios y prioridades que señalen el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Consejo Directivo del Instituto.

Artículo 62. La utilidad obtenida por la enajenación de los inmuebles adquiridos bajo las modalidades antes señaladas, no constituirá renta gravable ni ganancia ocasional para el propietario.

Artículo 63. 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.
 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 contraen 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 de la presente ley y aquellos cuya autorización se halle en curso a la fecha de entrada en vigencia de esta 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. Los recursos que los municipios, los distritos, los departamentos y otras entidades acuerden destinar para cofinanciar programas del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural.

11. Los bienes inmuebles rurales vinculados directa o indirectamente a la ejecución de los delitos de narcotráfico y conexos, o que provengan de ellos, de enriquecimiento ilícito y el tipificado en el artículo 6° del Decreto Legislativo 1856 de 1989 cuando se encuentre ejecutoriada la sentencia que ordene su decomiso definitivo.

12. Los rendimientos financieros provenientes de la administración de sus recursos.

Parágrafo. Los recursos del Fondo Nacional Agrario, FNA, podrán ser administrados a través de sociedades fiduciarias.

CAPITULO III

Régimen de las Unidades Agrícolas Familiares

Artículo 64. Las tierras que se adquieran para programas de reforma agraria bajo cualquiera de las modalidades previstas en esta ley, se destinarán a establecer Unidades Agrícolas Familiares, Empresas Comunitarias o cualquier otro tipo asociativo de producción. Las que se adquieran para la constitución, ampliación y reestructuración de resguardos indígenas o territorios de las comunidades negras, se regirán por lo establecido en el capítulo I del Título V de la presente ley.

Artículo 65. Se entiende por Unidad Agrícola Familiar, UAF, la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona, permita con su proyecto productivo y tecnología adecuada generar como mínimo dos salarios mínimos legales vigentes mes, permitiendo a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio. La Unidad Agrícola Familiar no requerirá normalmente para ser productiva sino del trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la producción así lo requiere.

Artículo 66. El Consejo Directivo del Incoder indicará los criterios metodológicos para determinar la Unidad Agrícola Familiar por zonas relativamente homogéneas, y los mecanismos de evaluación, revisión y ajustes periódicos cuando se presenten cambios en las condiciones de la producción agropecuaria y/o forestal. Con base en ello, fijará el tamaño máximo de la Unidad Agrícola Familiar promedio por región determinada en el proyecto productivo, para efectos de la aplicación del mecanismo establecido en el Capítulo I de este Título.

Artículo 67. El Incoder podrá adelantar programas de subsidio para la adquisición de tierras en zonas de minifundio, con el objeto de completar el tamaño de las unidades de producción existentes, o establecer Unidades Agrícolas Familiares especiales, según las características de los predios y la región, la clase de cultivos, las posibilidades de comercialización y demás factores de desarrollo que permitan mejorar la productividad. El Consejo Directivo determinará las zonas de minifundio objeto de los programas, y los criterios para la selección de los beneficiarios, quienes, además del subsidio para la adquisición de tierras, también tendrán derechos iguales a los de los demás campesinos.

Artículo 68. El Incoder ejecutará directamente o mediante contratación con organizaciones campesinas o con entidades de reconocida idoneidad, programas de apoyo a la gestión empresarial rural para beneficiarios de los programas de adquisición y redistribución de tierras, constitución, saneamiento o ampliación de resguardos, adjudicación de baldíos y constitución de reservas, al comenzar dichos programas, con el fin de habilitarlos para recibir los servicios de apoyo al desarrollo rural. En ningún caso cada programa de apoyo a la gestión empresarial rural podrá tener una duración superior a dos años o el que determine el proyecto productivo.

Artículo 69. Con el objeto de prevenir el fraccionamiento antieconómico de la propiedad privada de los predios rurales en el país, no podrán estos dividirse por debajo de la extensión determinada por el Consejo Directivo del Incoder para las Unidades Agrícolas Familiares en las respectivas regiones. 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 para la respectiva Unidad Agrícola Familiar, salvo en los siguientes casos:

a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas unidades de producción 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 producción agropecuaria y/o forestal;

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.

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, en el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala, y en el caso del literal c) se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

Artículo 70. Si en las particiones hereditarias el valor de los bienes relictos y el número de asignatarios no permiten adjudicar tales bienes en las proporciones establecidas por la ley o el testamento, sin que de ello resulte la constitución de fundos inferiores a la 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 1° del artículo 1394 del Código Civil, con respecto del predio rústico de que se trata, o si, por el contrario, este 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 este 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 pro indiviso, 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.

CAPITULO IV

Zonas de colonización, de reserva campesina y de desarrollo empresarial

Artículo 71. Para la adecuada destinación productiva de las tierras baldías de la Nación que tengan aptitud agropecuaria, luego de haber surtido los procedimientos previstos en el Título VII de esta ley, el Incoder procederá a adjudicar dichas tierras de acuerdo con los criterios que defina el Consejo Directivo para las zonas de colonización, de reserva campesina y de desarrollo empresarial.

Artículo 72. En las zonas de colonización, o donde se lleven a cabo procesos de esa índole según la caracterización y delimitación que efectúe el Consejo Directivo del Incoder, las tierras baldías se adjudicarán con el fin de regular y ordenar su ocupación por parte de los colonos, así como limitar la propiedad superficiaria que pertenezca al dominio privado, según los principios, objetivos y criterios orientadores de la presente ley, con el propósito de fomentar su aprovechamiento y desarrollo productivo y crear las condiciones para la adecuada consolidación de la economía de los colonos, buscando su transformación en medianos empresarios.

Artículo 73. En todas las reglamentaciones que expida el Consejo Directivo del Incoder relacionadas con las zonas o los procesos de colonización, se incluirán las normas básicas que regulan la conservación, protección y utilización racional de los recursos naturales, bajo criterios de desarrollo humano sostenible en la respectiva región, y se determinarán de manera precisa las áreas que por sus características especiales no pueden ser objeto de ocupación y explotación.

Artículo 74. El Consejo Directivo del Incoder podrá declarar zonas de reserva campesina, aquellas áreas geográficas en las que predominen tierras baldías de la Nación, que por sus características agroecológicas y socioeconómicas regionales puedan ser seleccionadas para su desarrollo mediante la adjudicación a pequeños y medianos productores. En los reglamentos respectivos se indicarán las extensiones mínimas y máximas

que podrán adjudicarse, determinadas en Unidades Agrícolas Familiares, los requisitos, condiciones y obligaciones que deberán acreditar y cumplir los adjudicatarios de los terrenos, así como las áreas máximas de propiedad privada que podrán tenerse por cualquier persona natural o jurídica, o en común y pro indiviso.

Artículo 75. Las actividades que desarrolle el Incoder en los procesos de colonización y en las zonas de reserva campesina estarán orientadas a eliminar la concentración de la propiedad rural o su fragmentación antieconómica; corregir o evitar el acaparamiento de tierras baldías a través de la adquisición o implantación de mejoras; controlar y restringir mediante actos de carácter general la expansión inadecuada de la frontera agropecuaria del país; regular la ocupación de las tierras baldías y fortalecer los espacios de concertación social, política, ambiental y cultural entre el Estado y las comunidades rurales, garantizando su adecuada participación en las instancias de planificación y decisión local y regional.

Artículo 76. Previos los estudios correspondientes, el Consejo Directivo del Incoder podrá delimitar áreas de baldíos que tendrán el carácter de zonas de desarrollo empresarial en las cuales la ocupación y acceso a la propiedad de las tierras baldías se sujetará a las regulaciones, limitaciones y ordenamientos especiales que establezca el Instituto, para facilitar la incorporación de sistemas modernos de producción que requieren alta inversión de capital, dentro de criterios de racionalidad y eficiencia, y conforme a las políticas que adopte el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural sobre el particular.

Artículo 77. Las sociedades, entidades solidarias o asociaciones del sector agrario, de cualquier índole que sean reconocidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como empresas especializadas del sector agropecuario y forestal, en los términos del inciso 2° del artículo 157 del Decreto Extraordinario 0624 de 1989 (Estatuto Tributario), podrán solicitar la adjudicación de terrenos baldíos en las zonas de desarrollo empresarial, en las extensiones que al efecto determine el Consejo Directivo del Incoder, de conformidad con lo previsto en el artículo anterior.

Artículo 78. Tal adjudicación sólo será procedente cuando el uso del baldío se haya llevado a efecto en virtud de un contrato celebrado con el Instituto, mediante el cual la sociedad se comprometa a trabajar una superficie no menor de las dos terceras partes de la extensión solicitada, en los cultivos, actividad ganadera, acuícola o forestal convenida, dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha del contrato respectivo. Cuando la sociedad adjudicataria requiera para su trabajo una extensión adicional a la inicialmente adjudicada, podrá permitirse por una sola vez la elaboración de un nuevo contrato de uso 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 el Consejo Directivo. 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.

TITULO IV

DE LOS PROGRAMAS DE ADECUACION DE TIERRAS

CAPITULO I

Del subsidio para la adecuación de tierras

Artículo 79. Establécese un subsidio para la realización de obras de adecuación de tierras en las modalidades y procedimientos que para tal fin se establecen en esta ley, con cargo al presupuesto del Incoder, que se otorgará por una sola vez a los pequeños productores que libremente se postulen para recibirlo, con arreglo a las políticas que señale el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y a los criterios de elegibilidad y de calificación que para el efecto determine el Gobierno Nacional.

Artículo 80. Podrán ser beneficiarios del subsidio las Asociaciones de Usuarios ya establecidas, o que se establezcan de conformidad con lo previsto en la presente ley, con el fin de adelantar proyectos colectivos de adecuación de tierras que cumplan con las condiciones técnicas, económicas, sociales y ambientales establecidas por el Consejo Directivo del Incoder, y que tengan como propósito fundamental el incremento de la productividad y la rentabilidad de las producciones agrícolas y/o forestales.

Artículo 81. Los aspirantes a obtener el subsidio para adecuación de tierras deben presentar la correspondiente solicitud ante el Incoder, acompañada de la descripción del proyecto que se adelantará en sus predios para mejorar las condiciones de riego, drenaje o control de inundaciones, o para ampliar, rehabilitar o transformar obras ya existentes, y podrán solicitar del Instituto la prestación de la asesoría que fuere necesaria para facilitar la formulación del proyecto y para verificar que este cumple con los requisitos técnicos y económicos establecidos en los reglamentos correspondientes.

Artículo 82. Las Asociaciones de Usuarios de las obras de adecuación de tierras que aspiren a recibir el subsidio mencionado deberán constituirse en la autoridad administradora que será responsable de operar, mantener y conservar las obras, lo mismo que recuperar las tasas que se cobren por el servicio prestado. También estará a su cargo la obtención de las concesiones de aguas superficiales y subterráneas necesarias para el aprovechamiento de estas en beneficio del proyecto, y administrar el derecho de uso de dichas aguas por los beneficiarios directos. No podrá el Incoder asumir responsabilidad alguna en el manejo y operación de los proyectos que se adelanten con estos subsidios.

Parágrafo. En las obras y estudios que se adelanten para la adecuación de tierras, en territorios indígenas y que afecten directamente a algún pueblo o comunidad indígena o minoría étnica, deberá realizarse previamente la consulta dispuesta por la Ley 21 de 1991; la licencia ambiental y cualquier otra licencia requerida no podrá expedirse sin certificar el cumplimiento de este requisito.

Artículo 83. El Incoder expedirá el Manual de Normas Técnicas Básicas que reunirá las exigencias técnicas, económicas, sociales y ambientales para la formulación y realización de proyectos de adecuación de tierras, al cual deben someterse todos los proyectos que aspiren a recibir el subsidio mencionado. Además establecerá servicios de apoyo a los campesinos, minorías étnicas y sus asociaciones, con el fin de promover y facilitar la elaboración de los estudios de prefactibilidad, factibilidad y los diseños de los proyectos de adecuación de tierras, así como para orientar las gestiones relacionadas con la financiación de los mismos.

Artículo 84. Las entidades territoriales, las organizaciones campesinas, las asociaciones de autoridades indígenas, los consejos comunitarios de comunidades negras, las entidades del sector solidario, las entidades sin ánimo de lucro, los gremios agropecuarios, las organizaciones de profesionales del sector y demás organismos que sean autorizados por el reglamento, podrán presentar solicitudes de subsidio a nombre de las asociaciones de usuarios ya mencionadas, cuando se trate de alianzas productivas, de proyectos colectivos de interés regional o de integración de cooperativas de producción, y podrán aportar recursos propios para la cofinanciación del subsidio.

Artículo 85. Para establecer las condiciones de elegibilidad y de calificación de los proyectos de adecuación de tierras para acceder al mecanismo del subsidio, el Gobierno Nacional señalará los requisitos o exigencias mínimas que deben cumplir, incluyendo las normas técnicas sobre diseño y construcción de obras de riego, drenaje y protección contra inundaciones, así como la calidad de los suelos, las tecnologías de producción, la ubicación geográfica, la disponibilidad de aguas, la topografía del terreno, el costo de adecuación por hectárea y las condiciones de mercadeo de los productos agropecuarios y forestales en la región.

Artículo 86. Autorízase al Gobierno Nacional para establecer el monto del subsidio para la adecuación de tierras, el cual será un valor único por hectárea, distinguiendo dos tipos de subsidios en función de su objetivo, ya sea para construcción de nuevos proyectos o para la rehabilitación de proyectos existentes. El subsidio para rehabilitación será equivalente a la mitad del subsidio para construcción.

Artículo 87. El subsidio para adecuación de tierras a que se refiere este Capítulo será administrado por el Incoder, ya sea directamente o mediante la celebración de contratos de encargo fiduciario o de fiducia pública, y se adjudicará mediante procedimientos de libre concurrencia por convocatorias abiertas que se llevarán a cabo al menos dos veces por año. Las Oficinas de Enlace Territorial de Incoder promoverán el desarrollo de esta modalidad, tendrán a su cargo la difusión de los respectivos reglamentos y asesorarán a los campesinos, minorías étnicas y a sus organizaciones, a

las entidades territoriales y a las entidades privadas en la identificación y formulación de los proyectos productivos.

Artículo 88. El Gobierno Nacional asignará al Incoder los recursos necesarios para financiar el subsidio para adecuación de tierras, el cual se pagará de acuerdo con el reglamento que para tal efecto expida el Consejo Directivo del Incoder. De cualquier forma, se establecerá un pago inicial para el inicio de obras y un pago final, a la comprobación de la realización de las inversiones respectivas. Los aportes de Presupuesto Nacional se ubicarán en el Fondo Nacional de Adecuación de Tierras, Fonat, con el objeto exclusivo de financiar la formulación y realización de proyectos colectivos de adecuación de tierras de iniciativa particular.

En todo caso, el giro de los subsidios y las adquisiciones de tierras deberán someterse al programa anual de caja de la entidad, y se podrá adelantar en todo el territorio nacional, con arreglo a las políticas, criterios y prioridades que señalen el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Consejo Directivo del Incoder.

Artículo 89. Los recursos del Fondo Nacional de Adecuación de Tierras, Fonat, provendrán de las siguientes fuentes:

1. Las partidas que se le asignen en el Presupuesto General de la Nación.
2. Los créditos nacionales o externos que, con garantía del Gobierno Nacional, se contraten para el Fondo.
3. Los aportes que hagan las entidades territoriales.
4. Los recursos de cooperación técnica que se otorguen para el cumplimiento de su objeto.
5. Los rendimientos financieros de sus inversiones.
6. Las donaciones y aportes que le hagan entidades públicas o privadas, nacionales y extranjeras.

Artículo 90. La Comisión Nacional de Crédito Agropecuario establecerá una línea especial de redescuento para los créditos de producción de los beneficiarios del subsidio de adecuación de tierras, cuyo margen de redescuento será del 100%, con plazos no inferiores a doce (12) años, incluidos períodos de gracia de al menos dos (2) años, y condiciones financieras adaptadas a las características de los proyectos, a las tasas de interés más favorables del mercado y con el respaldo del Fondo Agropecuario de Garantías. Los intereses correspondientes a los períodos de gracia podrán ser capitalizados y diferidos durante el período de pago.

Artículo 91. El subsidio otorgado para la adecuación de tierras quedará siempre sometido a una condición resolutoria, dentro de los siete (7) años siguientes a su otorgamiento, en el evento de que el beneficiario incumpla con las exigencias y obligaciones previstas en la presente ley durante el término señalado. Son hechos constitutivos del acaecimiento o cumplimiento de la condición resolutoria, los siguientes:

- a) El incumplimiento de alguna de las condiciones relacionadas con la construcción, operación y manejo de las obras de adecuación de tierras;
- b) Si se estableciere que el predio no está siendo utilizado adecuadamente, de acuerdo con el proyecto productivo presentado;
- c) Si se comprobare que el productor incurrió en falsedades para acreditar los requisitos como beneficiario del subsidio.

Artículo 92. Cumplida la condición resolutoria conforme al reglamento que para el efecto expida el Consejo Directivo, los beneficiarios del subsidio deberán restituirlo a su valor presente al Incoder, de acuerdo con la siguiente tabla:

- e) El 100% del valor presente del subsidio si el incumplimiento se produce durante los tres (3) años siguientes a su otorgamiento;
- f) El 75% del valor presente del subsidio si el incumplimiento se produce durante el cuarto año siguiente a su otorgamiento;
- g) El 50% del valor presente del subsidio si el incumplimiento se produce durante el quinto año siguiente a su otorgamiento;
- h) El 25% del valor presente del subsidio si el incumplimiento se produce durante el sexto año siguiente a su otorgamiento.

Artículo 93. El Consejo Directivo del Incoder reglamentará lo relativo a la recuperación de la cuantía entregada a título de subsidio, cuando se verifique el incumplimiento de las exigencias y condiciones antes anotadas.

CAPITULO II

De los proyectos a cargo del Incoder

Artículo 94. El Gobierno Nacional podrá adelantar directamente la construcción de obras de adecuación de tierras, cuando se trate de proyectos de interés estratégico para el desarrollo del sector agropecuario y/o forestal y para el progreso de las zonas rurales, que tengan alta rentabilidad económica y social, con una localización preferencial respecto a los puertos de exportación y/o los grandes centros de consumo, y que se realicen en áreas de alta concentración de pequeños y medianos productores. Para que estos proyectos sean denominados como de interés estratégico para el desarrollo del sector agropecuario por parte del Gobierno Nacional, deberán estar incorporados al Plan Nacional de Desarrollo y haber sido aprobados por el Conpes Rural.

Artículo 95. El Incoder será responsable de la ejecución de estos proyectos, para lo cual adelantará, entre otras, las siguientes actividades:

1. Preparar los estudios de prefactibilidad, factibilidad y diseños de los proyectos de adecuación de tierras, realizar las acciones necesarias para obtener la financiación de las obras y llevar a cabo su construcción, todo ello de acuerdo con las políticas y directrices trazadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
2. Aplicar el manual de normas técnicas que expida el Consejo Directivo del Incoder para la realización de obras de riego, drenaje y protección contra inundaciones.
3. Adquirir mediante negociación directa o expropiación los predios, franjas de terreno y mejoras de propiedad de particulares o de entidades públicas, que se necesiten para la ejecución y desarrollo de las obras de adecuación de tierras. Cuando se requiera la ocupación transitoria así como la imposición de servidumbres para ejecutar las obras públicas de adecuación de tierras, se aplicarán las disposiciones del Capítulo III del Decreto-ley 222 de 1983, las normas de la Ley 80 de 1993, sus reglamentos y disposiciones que la sustituyan o complementen, las del Código Civil y de Comercio, en lo que fueren pertinentes, las que permita la autonomía de la voluntad y requiera el cumplimiento de los fines misionales. El proceso de expropiación se adelantará conforme a las reglas establecidas en el Título XXIV del Código de Procedimiento Civil y demás normas concordantes.
4. Realizar estudios de identificación de las fuentes hidrográficas y obtener las licencias de concesión de aguas superficiales y subterráneas correspondientes, para el aprovechamiento de estas en beneficio del respectivo proyecto.
5. Adelantar las acciones tendientes a cofinanciar estos proyectos, con aportes de los departamentos, municipios, organizaciones de productores, otros organismos financieros nacionales o extranjeros, o con particulares.
6. Establecer el monto de las inversiones públicas que se requieren en la construcción del proyecto para tramitar su incorporación al presupuesto de Instituto, y señalar las cuotas de recuperación de tales inversiones a cargo de los beneficiarios directos de las obras.
7. Establecer mediante Acuerdo del Consejo Directivo, las opciones sobre tarifas básicas aplicables a los usuarios diferenciadas por estratos de patrimonio e ingresos, de tal forma que cubran los costos reales de administración, operación y mantenimiento, así como los gastos de reposición de los equipos en cada Distrito, y los de protección y conservación de las respectivas cuencas.
8. Expedir los reglamentos que contengan las directrices en asuntos de dirección, manejo y aprovechamiento de los Distritos de Adecuación de Tierras, a los cuales deben someterse las asociaciones de usuarios.
9. Promover la participación activa de las comunidades beneficiarias durante el desarrollo de los proyectos; estimular su organización en asociaciones de usuarios de distritos de adecuación de tierras; proporcionar asesoría jurídica y asistencia técnica para su constitución y ofrecer servicios de capacitación para que asuman directamente la responsabilidad de administrar, operar y conservar las obras.

10. Delegar la administración y operación de los Distritos en las asociaciones de usuarios, o en otras organizaciones públicas o privadas, y expedir los reglamentos a los cuales se deben ajustar dichas organizaciones para garantizar un adecuado funcionamiento de los proyectos.

11. Expedir los presupuestos ordinarios de administración, operación, conservación y mejoramiento de los Distritos de Adecuación de Tierras, aprobar estos presupuestos cuando sean expedidos por las organizaciones administradoras, recuperar la cartera por las inversiones realizadas en las obras, recaudar los derechos por los servicios que preste y las tarifas por las aguas que administre.

12. Vigilar y controlar las asociaciones u organizaciones encargadas de la administración y operación de los Distritos y sancionar, de acuerdo con el reglamento, a quienes infrinjan las normas de operación y manejo de los Distritos.

13. Las demás que establezca el Consejo Directivo.

Artículo 96. En desarrollo de las obras ejecutadas directamente por el Incoder, el Consejo Directivo reglamentará lo relacionado con la recuperación del monto de las inversiones comprometidas en la ejecución del proyecto. Cada inmueble ubicado en el área de influencia de un Distrito de Riego, sin excepción, deberá responder por una cuota parte de las inversiones realizadas en proporción a los beneficios recibidos, de acuerdo con los parámetros que se establecen en esta ley.

Artículo 97. Las inversiones en adecuación de tierras sujetas a recuperación, estarán constituidas, entre otros, por el valor de los siguientes conceptos: los estudios de factibilidad, el valor de los terrenos utilizados en las obras, las servidumbre de beneficio colectivo, las obras civiles realizadas, los equipos electromecánicos instalados, los costos financieros de los recursos invertidos, la maquinaria y los equipos iniciales para la operación y conservación del Distrito, y la porción de los costos de protección y recuperación de las cuencas respectivas. El cálculo y liquidación de las inversiones en obras de adecuación de tierras se hará por su valor real, incluidos los costos financieros, teniendo en cuenta las áreas directamente beneficiadas por los diferentes componentes de las obras, aplicando el índice de precios que determine el Consejo Directivo en el respectivo reglamento.

Artículo 98. Para la liquidación del costo proporcional de las inversiones, se utilizará el siguiente procedimiento: Se delimitará el área del Distrito que se beneficia con cada componente de adecuación de tierras como riego, drenaje y control de inundaciones; luego se cuantificará el valor de la inversión en cada componente y después se dividirá este valor por su respectiva área beneficiada. El factor resultante de las operaciones anteriores se multiplicará por la superficie estimada a beneficiar en cada predio, con los componentes de obras a que se hace referencia en este artículo. La suma de los resultados anteriores constituirá la base para calcular la cuota parte con que deben contribuir a la recuperación de las inversiones públicas los propietarios de los predios.

Parágrafo. Los beneficiarios de los Distritos de Adecuación de Tierras que se ejecuten bajo la responsabilidad del Incoder, podrán recibir el subsidio único por hectárea de que trata el artículo 86 de la presente ley. Para ello, el valor del subsidio único por hectárea que esté vigente a la fecha de la liquidación, será descontado de la cuota parte de que trata el presente artículo.

Artículo 99. Constituyen motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición y expropiación de inmuebles rurales, franjas de terrenos, derechos y mejoras de propiedad de propiedad privada, o que formen parte del patrimonio de entidades de derecho público, para la construcción de obras públicas de adecuación de tierras tales como embalses, riego, avenamiento, drenaje y control de inundaciones, los contemplados en el numeral 3° del artículo 5° de la presente ley. Si los propietarios de tales predios, franjas y mejoras no los negociaren voluntariamente conforme al procedimiento de negociación voluntaria que establezca el Gobierno mediante reglamento, el Instituto podrá adelantar el proceso de expropiación en la forma prevenida en el Título XXIV del Código de Procedimiento Civil y demás disposiciones concordantes. Se considera que hay motivos de utilidad pública e interés social en el establecimiento de servidumbres de tránsito, desagüe, drenaje, acueducto y demás que sean necesarias para la ejecución de las obras de adecuación de tierras, con arreglo a las dispo-

siciones especiales del Decreto-ley 222 de 1983 y las pertinentes de los Códigos Civil y de Procedimiento Civil.

Artículo 100. Dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de vigencia de la presente ley, el Incoder traspasará en propiedad o por contrato de administración los Distritos de Adecuación de Tierras que aún le pertenecen, a las respectivas Asociaciones de Usuarios o a la entidad que determine el Consejo Directivo, con todos sus activos y obligaciones, y en adelante serán estas asociaciones o entidades las encargadas de todos los asuntos atinentes con la administración, operación y conservación de tales Distritos.

CAPITULO III

De las asociaciones de usuarios

Artículo 101. Son usuarios de los Distritos de Adecuación de Tierras todas las personas naturales o jurídicas que hagan uso adecuado en calidad de dueño, tenedor o poseedor, acreditado con justo título de algún predio en el área de dicho distrito, y en tal virtud deben someterse a las normas legales o reglamentarias que regulen la utilización de los servicios, el manejo y conservación de las obras, y la protección y defensa de los recursos naturales. Los usuarios de un Distrito de Adecuación de Tierras estarán organizados, para efectos de la representación y manejo del Distrito, en una Asociación de Usuarios. Todo usuario de un Distrito de Adecuación de Tierras adquiere, por ese solo hecho, la calidad de afiliado de la respectiva asociación y, por lo mismo, le obligan los reglamentos y demás disposiciones que se apliquen a dichos organismos y a sus miembros. Los usuarios de un Distrito de Adecuación de Tierras serán solidariamente responsables con el propietario del predio, de las obligaciones contraídas por los servicios prestados por el Distrito en el respectivo inmueble.

Artículo 102. Corresponden a las asociaciones de usuarios, conforme al reglamento que para tal efecto dicte el Consejo Directivo de Incoder, la formulación y realización de proyectos colectivos de adecuación de tierras, para lo cual contarán con toda la iniciativa y la capacidad de decisión en el desarrollo de todas sus fases, esto es, la identificación, formulación, construcción, administración, operación y conservación de las obras, y tendrán las siguientes funciones:

1. Promover la ejecución de los proyectos de adecuación de tierras y representar a sus afiliados en los procesos de obtención del subsidio para la adecuación de tierras.

2. Asegurar la contratación de los bienes y servicios necesarios para adelantar los estudios y la construcción de las obras, la definición de la modalidad con la que se adelantarán dichos estudios y obras, la contratación de la interventoría, y la definición de los mecanismos de financiación necesarios para complementar los recursos propios para adelantar los estudios y obras.

3. Determinar las tarifas y cuotas, diferenciadas por estratos de patrimonio e ingresos, para cubrir los costos de operación, administración y conservación de las obras del proyecto.

4. Administrar, operar y mantener las obras de los Distritos de Adecuación de Tierras una vez terminadas, previa aprobación de los reglamentos respectivos por parte del Incoder.

5. Velar por la correcta ejecución de las obras y la utilización de los subsidios aprobados para el proyecto.

6. Podrán subcontratar la administración de los Distritos con empresas especializadas.

7. Preparar los presupuestos de administración, operación y conservación del Distrito, autorizados por la Junta Directiva de la respectiva asociación.

8. Aplicar las tasas, tarifas y derechos por los servicios que se presten a los usuarios, y cobrar las cuotas de recuperación de inversiones, cuando así se haya convenido en la formulación del respectivo proyecto de adecuación de tierras.

9. Reglamentar el uso y operación de las obras y equipos; aplicar sanciones a quienes violen las normas expedidas por el Incoder o por la propia asociación en materia de utilización de las obras del Distrito, y asumir a nombre de este las obligaciones que se requieran dentro del giro ordinario de su gestión.

10. Las demás que les señale el reglamento emitido por el Consejo Directivo del Incoder.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo anterior, las asociaciones pueden delegar sus funciones total o parcialmente, en un organismo ejecutor, constructor, contratista o empresa especializada, sin que por ello pierdan la responsabilidad sobre la definición y operación del proyecto y sus implicaciones.

TITULO V

DE LOS PROGRAMAS ESPECIALES

CAPITULO I

Resguardos indígenas y minorías étnicas

Artículo 103. El Incoder estudiará en los departamentos respectivos, privilegiando criterios de desarrollo regional, las solicitudes de tierras de las comunidades indígenas y demás minorías étnicas, para dotarlas de las superficies indispensables que faciliten su adecuado asentamiento y desarrollo. Con tal objeto constituirá, ampliará o saneará resguardos de tierras o afectará baldíos, y llevará a cabo el estudio de los títulos que aquellas presenten con el fin de establecer la existencia legal de los resguardos o de los territorios de comunidades negras y raizales.

Así mismo, reestructurará, saneará y ampliará los resguardos de origen colonial, previa clarificación sobre la vigencia legal de los respectivos títulos, pero sin afectar aquellos que exhiban igual derecho, 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 Incoder u otras entidades.

Artículo 104. Los predios y mejoras que se adquieran para la ejecución de los programas de constitución, reestructuración y ampliación de resguardos y dotación de tierras a las Comunidades Indígenas, serán entregados a título gratuito a los Cabildos o autoridades tradicionales de aquellas para que, de acuerdo a sus usos y costumbres y de conformidad con las normas que las rigen, las administren y distribuyan de manera equitativa entre todas las familias que las conforman.

Artículo 105. El Cabildo o la autoridad tradicional adjudicará las tierras aptas para cultivo, excluyendo para su protección áreas ecológicas y ambientalmente estratégicas, elaborando un cuadro de las asignaciones de solares del resguardo que se hayan hecho o hicieren entre las familias de la parcialidad; las planillas serán entregadas al Incoder, con el fin de que se garantice la distribución equitativa de las tierras. Para el efectivo cumplimiento de la adjudicación equitativa de las tierras, los cabildos y/o autoridades indígenas, con su firma darán plena validez, sin que sea exigible requisito adicional.

Artículo 106. Los programas de ampliación, saneamiento y reestructuración de los resguardos indígenas, estarán dirigidos a facilitar el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad por parte de las comunidades, conforme a sus usos o costumbres, a la preservación del grupo étnico y al mejoramiento de la calidad de vida de sus integrantes. El Incoder verificará y certificará el cumplimiento de la función social de la propiedad en los resguardos y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial lo relacionado con la función ecológica que le es inherente, de conformidad con lo previsto en el artículo 58 de la Constitución Política, la Ley 99 de 1993 y demás disposiciones concordantes. La titulación de estas tierras deberá adelantarse con arreglo a las normas sobre uso y manejo previstas en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, o las que establezcan las autoridades competentes sobre la materia.

Artículo 107. Los terrenos baldíos determinados por el Incoder con el carácter de reservas indígenas, constituyen tierras comunales de grupos étnicos para los fines previstos en el artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 21 de 1991.

Artículo 108. Los territorios tradicionalmente utilizados por pueblos indígenas nómadas, seminómadas o agricultores itinerantes para la caza, recolección u horticultura, que se hallaren situados en zonas de reserva forestal a la vigencia de esta ley, sólo podrán destinarse a la constitución de resguardos indígenas; pero la ocupación y aprovechamiento deberán someterse, además, a las prescripciones que establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las disposiciones vigentes sobre recursos naturales renovables.

Artículo 109. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, 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 Ordenamiento Territorial.

Artículo 110. Las solicitudes de constitución, saneamiento, reestructuración o ampliación de resguardos indígenas deberán obligatoriamente articularse a los procesos y decisiones de Ordenamiento Territorial conforme a los planes de vida que formulen las autoridades indígenas con el fin de cumplir con la función social y ecológica de la propiedad. Lo anterior mientras la ley orgánica de ordenamiento territorial establece los principios y procedimientos para la constitución de las entidades territoriales indígenas.

Artículo 111. El Incoder se abstendrá de autorizar, iniciar o subsidiar los procedimientos de negociación directa o de expropiación previstos en esta ley, si los predios rurales respectivos pretenden ser reivindicados o adquiridos por medio de la violencia. Las mejoras adquiridas en esas condiciones, pasarán a ser propiedad de los legítimos dueños de la tierra.

Parágrafo. Para la formulación, implementación y ejecución de programas y proyectos en territorios de las comunidades indígenas y con el propósito de cumplir con el mandato legal de la consulta previa, se garantizará, a cada una de esas comunidades, adelantar sin apremio el proceso de consulta con el propósito de que la misma se convierta en instrumento para elaborar proyectos productivos ambiental y culturalmente sustentables.

Artículo 112. En desarrollo de lo previsto en el artículo 20 de la Ley 70 de 1993, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, verificará y certificará el cumplimiento de la función social de la propiedad en las tierras de las Comunidades Negras. Las solicitudes de adjudicación de tierras baldías que conforme a los artículos 8° y 9° de dicha ley formulen los Consejos Comunitarios, deberán adecuarse obligatoriamente a los procesos y decisiones de ordenamiento territorial que conforme a los planes de desarrollo municipal, los programas de desarrollo rural y los planes de vida formulen sus consejos comunitarios, con el fin de garantizar la función social y ecológica de la propiedad.

CAPITULO II

Atención a la población desplazada

Artículo 113. El Incoder podrá adquirir, mediante los procedimientos de negociación directa o expropiación previstos en esta ley, tierras y mejoras de propiedad privada, o los que formen parte de las entidades de derecho público, para su adjudicación en las zonas de expulsión y de recepción en favor de la población afectada por el desplazamiento forzado.

Artículo 114. El Instituto llevará un registro de los predios rurales abandonados por los desplazados por la violencia e informará al Comité Municipal, Distrital o Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, y a los Registradores de Instrumentos Públicos, para que procedan a impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad, o de otros derechos sobre aquellos bienes, cuando tales operaciones se adelanten contra la voluntad de los titulares de los derechos respectivos.

Efectuada la declaratoria de zona de riesgo inminente de desplazamiento o de ocurrencia del desplazamiento forzado por el Comité Municipal, Distrital o Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, este procederá a informar a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los nombres de los propietarios o poseedores de predios rurales que pudieren resultar afectados con esas situaciones, y solicitará a tales dependencias que se abstengan de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título, de los bienes rurales correspondientes, mientras esté vigente la declaratoria, salvo que sus legítimos propietarios deseen transferir sus derechos mientras se halle vigente la medida, y para tal fin obtengan autorización del respectivo Comité.

Artículo 115. En los procesos de retorno y reubicación, el Instituto dará prioridad en la adjudicación de tierras a los desplazados por la violencia en las zonas de reserva campesina y en los predios rurales que hayan sido objeto de los procesos de extinción del dominio mediante decisión administrativa del Incoder, o por sentencia judicial. El Instituto establecerá un programa que permita recibir predios rurales de personas desplazadas, a

cambio de la adjudicación de otros predios de similares características en otras zonas del país.

CAPITULO III

De los bienes rurales objeto de la extinción judicial del dominio

Artículo 116. Desde el momento en que queden a su disposición los bienes rurales que en desarrollo de la acción de extinción judicial del dominio regulada en la Ley 793 de 2002, sean objeto de medidas cautelares y sean incorporados a su inventario, la Dirección Nacional de Estupefacientes procederá a dar aviso inmediato al Incoder para que emita su concepto sobre la caracterizada vocación para la producción agropecuaria, forestal o pesquera de los inmuebles respectivos, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del aviso.

Artículo 117. Siempre que la acción de extinción del dominio recaiga sobre inmuebles rurales, sin importar la favorabilidad o no del concepto sobre su vocación para la producción agropecuaria, forestal o pesquera, en la sentencia que culmine el proceso el juez ordenará la tradición del dominio de aquellos a favor del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder,.

Artículo 118. Una vez perfeccionada la tradición de los predios rurales con vocación para la producción agropecuaria, forestal o pesquera, el Instituto los destinará a los programas de reforma agraria y desarrollo rural de su competencia. Cuando se trate de predios que carezcan de tal aptitud, el Incoder procederá a enajenarlos mediante el procedimiento de subasta, a través de entidades de derecho público o privado autorizadas para ello, y los dineros respectivos ingresarán al Fondo Nacional Agrario.

Artículo 119. El término de duración de los contratos de arrendamiento que sobre los bienes inmuebles rurales celebre la Dirección Nacional de Estupefacientes, mientras se decide la acción prevista en la Ley 793 de 2002, no podrá exceder la fecha de la sentencia en la que se declare la extinción de todos los derechos reales, principales o accesorios, desmembraciones, gravámenes o cualquiera otra limitación a la disponibilidad o el uso del bien rural, y se ordene la tradición a favor del Incoder, y en ningún caso, bajo pena de nulidad absoluta, podrán pactarse cláusulas que autoricen la cesión, renovación o prórroga de los contratos respectivos. Lo dispuesto en este artículo, también se aplicará respecto de los inmuebles rurales entregados al Instituto bajo destinación o depósito provisional por la Dirección Nacional de Estupefacientes. En los contratos de encargo fiduciario, su ejecución continuará hasta que opere la forma de terminación convenida.

Parágrafo. Lo dispuesto en este artículo rige para todos los contratos que comprometen el uso, usufructo y destinación de los bienes inmuebles rurales que celebre o haya celebrado la Dirección Nacional de Estupefacientes.

Artículo 120. Si la sentencia negare la extinción del dominio, y el predio rural se requiriere por razones de apremio y urgencia para asegurar la satisfacción del interés público o social previsto en esta ley, el Instituto podrá ordenar su adquisición mediante el procedimiento de negociación directa, u ordenar adelantar el procedimiento de expropiación previsto en el Título VI de esta ley.

TITULO VI

DE LOS PROCEDIMIENTOS AGRARIOS

CAPITULO I

Procedimiento para la adquisición directa de tierras

Artículo 121. En la negociación directa de predios para los fines previstos en el artículo 55 de esta ley, el Incoder se sujetará al siguiente procedimiento:

1. Con base en los presupuestos que el Gobierno Nacional le asigne específicamente para ello, el Instituto practicará las diligencias que considere necesarias para la identificación, calificación de la aptitud y valoración de los predios rurales correspondientes.

2. El precio máximo de negociación será el fijado en el avalúo comercial que para tal fin se contrate con personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas para ello, de acuerdo con las disposiciones vigentes y el precio mínimo de negociación será dado por el más bajo valor dado por el avalúo

comercial, el avalúo social, el valor de establecimiento del proyecto productivo y el valor propuesto por el vendedor y será este mínimo el punto de partida del Instituto para la negociación y la primera oferta de compra.

3. El Incoder 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, y 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 Círculo 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 y por una sola vez, podrá objetar el avalúo por error grave, o cuando hubiere sido expedido con antelación superior a un año. Las objeciones al avalúo inicial, o su actualización, serán diligenciadas por peritos diferentes a los que hubieren intervenido con anterioridad.

5. Si hubiere acuerdo respecto de la oferta de compra, se celebrará un contrato de promesa 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 Incoder considere atendible la contrapropuesta de negociación, o el propietario no suscriba la promesa de compraventa, o la escritura pública 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, con arreglo al proceso establecido en el Capítulo V de este Título.

7. Las entidades financieras estarán obligadas a dar al Incoder la primera opción de compra de los predios rurales que hayan recibido o reciban a título de dación en pago por la liquidación de créditos hipotecarios, o que hubieren adquirido mediante sentencia judicial.

8. El Incoder dispondrá de un (1) mes para ejercer el derecho de opción privilegiada de adquirirlos, vencido el cual la entidad financiera quedará en libertad para enajenarlos. Serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren con violación de lo dispuesto en esta norma, y los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos no podrán autorizar e inscribir escrituras públicas que contengan la transmisión del dominio a terceros, mientras no se protocolice la autorización expresa y escrita del Incoder, en los casos de desistimiento, o la declaración juramentada del representante legal del intermediario financiero, de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando hubiere mediado silencio administrativo positivo.

CAPITULO II

Clarificación de la propiedad y deslinde de tierras

Artículo 122. La posesión agraria consiste en el manejo productivo, económico regular y estable del suelo, por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones forestales o agroforestales o cultivos, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica, siempre y cuando, se garantice la función ecológica y social. Esta posesión se extiende también a las porciones incultas, cuya existencia se demuestre como necesaria para la explotación económica del predio, o como complemento para el mejor aprovechamiento de este, aunque en los terrenos de que se trate no haya continuidad, o para el ensanche de la misma pro-

ducción. Tales porciones de tierra, pueden ser conjuntamente hasta de una extensión igual a la mitad de la explotada y se reputan poseídas conforme a este artículo.

El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos pruebas de explotación económica, pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella.

Queda en los anteriores términos subrogado el artículo 2º de la Ley 4ª de 1973.

Parágrafo. Se podrá extender la posesión, de que trata este artículo, siempre y cuando se elabore un proyecto productivo en el marco del Programa de Desarrollo Rural correspondiente, que incorpore un plan de uso y manejo adecuado de los recursos naturales y del ambiente.

Artículo 123. Acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial:

1. El título originario expedido por el Estado, mientras no haya perdido o no pierda su eficacia legal. Constituyen título originario expedido por el Estado o emanado de este, los siguientes:

a) Todo acto administrativo, legalmente realizado y traducido en un documento auténtico, por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial;

b) Todo acto civil realizado por el Estado, en su carácter de persona jurídica, y por medio del cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno de constitución o transferencia del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación.

La enumeración anterior no es taxativa y, por consiguiente, son títulos originarios expedidos por el Estado, o emanados de este, fuera de los indicados en los dos ordinales anteriores, los demás que conforme a las leyes tengan tal carácter.

2. Cualquiera otra prueba, también plena, mientras no haya perdido o no pierda su eficacia legal, de haber salido el derecho de dominio sobre el terreno, legítimamente, del patrimonio del Estado.

3. Los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Lo dispuesto en el inciso anterior, sobre pruebas de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos, otorgados entre particulares con anterioridad a la presente ley, no es aplicable respecto de terrenos que no sean adjudicables, estén reservados o destinados para cualquier servicio o uso público.

Artículo 124. Establécese una prescripción adquisitiva de dominio en favor de quien, creyendo de buena fe que se trata de tierras baldías, posea en los términos del artículo 156 de esta ley, durante cinco (5) años continuos, terrenos de propiedad privada no explotados por su dueño en la época de la ocupación, ni comprendidos dentro de las reservas de la explotación, de acuerdo con lo dispuesto en el mismo artículo.

Parágrafo. Esta prescripción no cubre sino el terreno aprovechado o cultivado con trabajos agrícolas, forestales, industriales o pecuarios y que se haya poseído quieta y pacíficamente durante los cinco (5) años continuos, y se suspende en favor de los absolutamente incapaces, de los menores adultos y de los desplazados por la violencia, previa declaratoria de esta condición por parte de las autoridades competentes. El Incoder se abstendrá de adelantar procedimientos para la prescripción adquisitiva de dominio de que trata este artículo, si la posesión del predio rural respectivo, tiene origen en actos o conductas de intimidación o violencia, en este caso se protegerá a quien se encuentre en imposibilidad absoluta de hacer valer su derecho.

Artículo 125. Las disposiciones anteriores se refieren exclusivamente a la propiedad territorial superficial y no tienen aplicación ninguna respecto del subsuelo.

Artículo 126. De conformidad y para efectos de lo establecido en el artículo 18 de la presente ley, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos administrativos 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, y facilitar el saneamiento de la propiedad privada.

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

Parágrafo. Para asegurar la protección de los bienes y derechos conforme al artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 70 de 1993, el Incoder podrá adelantar procedimientos de deslinde de las tierras de resguardo, o de las ocupadas ancestralmente o adjudicadas a las comunidades negras, de las que pertenecieran a los particulares.

Artículo 127. Para efectos del principio de publicidad, la providencia que inicie las diligencias administrativas de clarificación de la propiedad y deslinde de las tierras de propiedad de la Nación, será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, si el predio se hallare inscrito, diligencia que tendrá prelación. En caso contrario, el Instituto solicitará la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria y la inscripción de la respectiva providencia, como medida cautelar. 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 ceñirán a lo dispuesto en los correspondientes decretos reglamentarios. En estos procedimientos se practicará una diligencia de inspección ocular con intervención de peritos, si así lo solicitan los interesados y sufragan los gastos que demande la diligencia. En caso contrario, el Instituto dispondrá que se efectúe con funcionarios expertos de la entidad.

Los peritos serán dos (2), contratados por el Incoder con personas naturales o jurídicas que se encuentren legalmente autorizadas para ello. Los dictámenes se rendirán con arreglo a los preceptos de esta ley y del decreto reglamentario.

En los procedimientos de que trata este Capítulo, así como en los procesos judiciales de revisión, la carga de la prueba corresponde a los particulares.

Artículo 128. Contra las resoluciones del Gerente General del Incoder 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, en única instancia, conforme a lo establecido en el numeral 9 del artículo 128 del Código Contencioso Administrativo. La demanda de revisión deberá presentarse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de ejecutoria del acto administrativo correspondiente.

La resolución que culmine el procedimiento de clarificación de la propiedad sólo podrá declarar que, en relación con el inmueble objeto de las diligencias, no existe título originario del Estado, o que posee título de adjudicación que no ha perdido su eficacia legal, o que se acreditó propiedad privada por la exhibición de una cadena de títulos debidamente inscritos otorgados por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, según lo previsto en esta ley, o que los títulos aportados son insuficientes, bien porque no acreditan dominio sino tradición de mejoras sobre el inmueble, o se refiere a bienes no adjudicables, o que se hallen reservados, destinados a un uso o servicio público, o porque se incurre en exceso sobre la extensión legalmente adjudicable. Cuando se declare que en relación con el inmueble existe propiedad privada, o que salió del patrimonio del Estado, en todo caso quedarán a salvo los derechos de los poseedores materiales, conforme a la ley civil.

Ejecutoriada la resolución que define los procedimientos contemplados en este Capítulo, 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 en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria para efectos de publicidad ante terceros.

Artículo 129. El Incoder 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. En las zonas donde el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” no tenga información actualizada, 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 en que 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 Desarrollo Rural una descripción detallada de los inmuebles respectivos.

CAPITULO III

Procedimiento administrativo de extinción del dominio

Artículo 130. Establécese en favor de la Nación la extinción del derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales en los cuales se dejare de ejercer posesión en la forma establecida en el artículo 129 de esta ley durante tres (3) años continuos, salvo fuerza mayor o caso fortuito, o cuando los propietarios violen las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las de preservación y restauración del ambiente.

Lo dispuesto en este artículo no se opone a la declaratoria de extinción del dominio cuando, a la fecha en que empiece a regir esta ley, hubiere transcurrido un lapso de tres (3) años de inexploración del inmueble, o si dicho término se cumpliera dentro de la vigencia de esta norma.

Cuando la posesión se hubiere ejercido sobre una parte del predio solamente, la extinción del dominio no comprenderá sino las porciones inculcas que no se reputen poseídas conforme a lo dispuesto en el artículo 131 de esta ley.

El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, tendrá a su cargo adelantar las diligencias y dictar las resoluciones sobre extinción del derecho de dominio privado sobre predios rurales, según lo previsto en la presente ley.

Artículo 131. En el estatuto que regule el procedimiento administrativo de extinción de dominio, además de las disposiciones que se consideren 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 proceden el recurso de reposición, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, y la acción de revisión ante el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, en única instancia, según lo previsto en el numeral 8 del artículo 128 del Código Contencioso Administrativo. La demanda de revisión deberá presentarse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de ejecutoria del acto administrativo correspondiente. 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 la resolución que decretó 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 de extinción del derecho de dominio, como en los procesos judiciales de revisión, la carga de la prueba corresponde al propietario.

5. En todos los procedimientos administrativos de extinción del derecho de dominio deberá practicarse una inspección ocular al predio intervenido por el Instituto. Cuando se trate de la causal relacionada con el incumplimiento de la función social de la propiedad prevista en la presente ley, los dictámenes serán rendidos por dos peritos que contrate el Incoder con personas naturales o jurídicas legalmente autorizadas para ello, pero la práctica, elaboración y rendición del experticio se someterá a las reglas establecidas en esta ley y lo que disponga el decreto reglamentario.

Cuando la causa que origine el adelantamiento del proceso administrativo de extinción del dominio esté relacionada con la violación de las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las de preservación del ambiente, los experticios se rendirán por dos funcionarios calificados de la Corporación Autónoma Regional con jurisdicción en el municipio de ubicación del inmueble, conforme a las reglas y metodología que para tal efecto señale el reglamento.

6. Cuando se trate de probar aprovechamiento de la tierra con ganados, en superficies cubiertas de pastos naturales, será indispensable demostrar de manera suficiente el aprovechamiento económico o la realización de inversiones durante el término fijado para la extinción del dominio.

Artículo 132. Si por razones de interés social y utilidad pública el Instituto estimare necesario tomar posesión de un fundo o de porciones de este 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 que se diligenciará en la forma prevista en el artículo 131 de esta ley, 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 estos, en la proporción que corresponda.

Artículo 133. Lo cultivado por colonos que no hayan reconocido vínculo de dependencia con el propietario, o autorización de este, no se tomará en cuenta para los efectos de demostrar la utilización económica de un fundo.

Artículo 134. Las tierras aptas para la producción económica que revertan 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 cada predio expida el Consejo Directivo; las no aptas para los programas de que trata esta ley, serán enajenadas por el Incoder, o transferidas, en un plazo no mayor a tres meses, contados desde la ejecutoria de la providencia respectiva, a las entidades del Estado que deban cumplir en ellas actividades específicas señaladas en normas vigentes, o al municipio en que se hallen ubicadas. El recibo de estas tierras será de obligatorio cumplimiento por parte de las entidades indicadas.

Artículo 135. Para todos los efectos legales se considera que no están cobijadas por la regla sobre extinción del dominio, las extensiones que dentro del año inmediatamente anterior a la fecha en que se practique la inspección ocular, conforme al numeral 5 del artículo 131 de esta ley, se encontraban económicamente utilizadas de acuerdo con las disposiciones de la presente ley, y cumpliendo las normas sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las de preservación y restauración del ambiente.

En los juicios de revisión que se sigan ante el Consejo de Estado de acuerdo con lo previsto en los artículos anteriores, la inspección judicial que se practique estará encaminada a verificar el estado de producción que existía, o el incumplimiento que se estableció de las normas del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente y disposiciones que lo complementan, en la fecha de la diligencia de inspección ocular. Por lo tanto, los peritos dictaminarán, en caso de encontrarse un aprovechamiento productivo en el fundo, o un estado de conservación y aprovechamiento de los recursos naturales o del ambiente ajustado a la ley, si estas situaciones son anteriores o por el contrario posteriores 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 judicial y del dictamen pericial se deduce que la producción económica, o el estado de conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y de preservación del ambiente son posteriores a la fecha de la diligencia de inspección ocular que practicó el Instituto, el Consejo de Estado no podrá tener en cuenta esas circunstancias para efectos de decidir sobre la revisión del acto administrativo. Pero el valor de las mejoras posteriores que se acrediten, será pagado por el Incoder en la forma que establezca el reglamento.

Artículo 136. Para efectos de lo establecido en el artículo 121 de esta ley, se considera que hay manejo productivo cuando esta se realiza de una manera regular y estable. Es regular y estable, el manejo productivo 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 producciones forestales adelantadas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1021 de 2006, no constituye manejo productivo económico.

Artículo 137. Será causal de extinción del derecho de dominio el manejo productivo que se adelante con violación de las normas sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las relacionadas con la preservación y restauración del ambiente contenidas en la Ley 99 de 1993 y demás disposiciones pertinentes.

Artículo 138. En los eventos previstos en el artículo anterior, el procedimiento de extinción del dominio será adelantado oficiosamente por el Instituto, o a solicitud del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, del Director General de la correspondiente Corporación Autónoma Regional o del Procurador Delegado para Asuntos Ambientales y Agrarios.

Artículo 139. Hay deterioro o perjuicio sobre los recursos naturales renovables y del ambiente, cuando se realizan conductas o se producen abstenciones que los destruyen, agotan, contaminan, disminuyen, degradan, 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 aprovechamiento en cuanto este convenga al interés público. La extinción del derecho de dominio procederá sobre la totalidad o la porción del terreno afectado por las respectivas conductas o abstenciones nocivas.

CAPITULO IV

Normas sustanciales sobre adjudicación y recuperación de baldíos

Artículo 140. 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 Desarrollo Rural, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.

Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.

El Incoder decretará la reversión del baldío adjudicado al dominio de la Nación, cuando se compruebe la violación de las normas sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, o el incumplimiento de las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación. Ejecutoriada la resolución que disponga la reversión y efectuado el pago, consignación o aseguramiento del valor que corresponda reconocer al ocupante por concepto de mejoras, si no se allanare a la devolución del predio al Instituto dentro del término que este hubiere señalado, se solicitará el concurso de las autoridades de policía, dentro del mes siguiente a la ejecutoria de la providencia, para que la restitución del inmueble se haga efectiva. Para tal efecto, al Incoder le bastará presentar copia auténtica de la resolución declaratoria de la reversión, con sus constancias de notificación y ejecutoria.

No podrá hacerse adjudicación de baldíos sino por ocupación previa, en tierras con aptitud agropecuaria o forestal que se estén utilizando productivamente, conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables, en favor de personas naturales, empresas comunitarias y cooperativas, en las extensiones y condiciones que para cada municipio o región del país señale el Consejo Directivo.

Artículo 141. Como regla general, las tierras baldías se titularán en Unidades Agrícolas Familiares, conforme al concepto establecido en esta ley, salvo las excepciones que establezca el Consejo Directivo cuando se trate de las adjudicaciones de tierras a las comunidades indígenas y demás minorías étnicas, y en las adjudicaciones derivadas de los contratos de explotación de baldíos que se celebren con las empresas especializadas del sector agropecuario y/o forestal en las zonas de desarrollo empresarial a que se refiere el Capítulo IV del Título III de esta ley.

Artículo 142. El Consejo Directivo del Incoder señalará para cada región o zona las extensiones máximas y mínimas adjudicables de las Unidades Agrícolas Familiares, y declarará, en caso de exceso del área permitida, que hay indebida ocupación o apropiación de las tierras de la Nación.

El Incoder cobrará el valor del área que exceda el tamaño de la Unidad Agrícola Familiar establecida para las tierras en el municipio o zona, mediante el procedimiento de avalúo señalado para la adquisición de tierras, siempre que no mediaren circunstancias de concentración de la propiedad u otras que señale el reglamento que expida el Consejo Directivo. En todo caso, el área enajenable no podrá exceder de la extensión máxima de la unidad agrícola familiar determinada para la respectiva zona o municipio.

Para expedir las reglamentaciones sobre las extensiones máximas y mínimas adjudicables, el Instituto deberá tener en cuenta, entre otras, las condiciones agrológicas, fisiográficas, disponibilidad de aguas, cercanía a poblados de más de tres mil (3.000) habitantes, vías de comunicación de las zonas correspondientes, la composición y concentración de la propiedad territorial, los índices de producción y productividad, la aptitud y las características del desarrollo sostenible de la región, la condición de aledaños de los terrenos baldíos, o la distancia a carreteras transitables por vehículos automotores, ferrocarriles, ríos navegables, a centros urbanos de más de diez mil (10.000) habitantes, o a puertos marítimos, cuando en este último caso dichas tierras se hallen ubicadas a menos de cinco (5) kilómetros de aquellos. El lindero sobre cualquiera de dichas vías no será mayor de mil (1.000) metros.

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

Parágrafo. No serán adjudicables los terrenos baldíos situados dentro de un radio de cinco (5) kilómetros alrededor de las zonas donde se adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables, las aledañas a Parques Nacionales Naturales y las seleccionadas por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación económica y social para el país, cuya construcción pueda incrementar el precio de las tierras por factores distintos a su explotación económica.

Artículo 143. 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, o cuyas actividades hayan sido declaradas por la ley como de utilidad pública e interés social, 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.

Artículo 144. La persona natural o jurídica que solicite la adjudicación de un baldío, deberá demostrar que tiene bajo producción económica las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación solicita y que la utilización adelantada corresponde a la aptitud del suelo establecida por el Incoder en la inspección ocular y que se está cumpliendo con la función ecológica y social. En la petición de adjudicación el solicitante deberá manifestar, bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al formular su pretensión expresamente, si se halla o no obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio. En caso afirmativo, la exigencia de la explotación económica deberá demostrarse con las declaraciones de renta y patrimonio correspondientes a los tres años anteriores a la fecha de la solicitud.

En todo caso, deberá acreditarse una ocupación y utilización productiva previa no inferior a cinco (5) años para tener derecho a la adjudicación. La ocupación anterior de persona distinta del peticionario, no es transferible a terceros, para los efectos contemplados en este inciso.

En la parte motiva de las resoluciones de adjudicación de baldíos deberán analizarse ampliamente las pruebas allegadas sobre la explotación económica del predio, el término de ella y la fuerza de convicción que le merezcan al Instituto, para efectos de considerar la presunción consagrada en el artículo 6° de la Ley 97 de 1946, y en la parte resolutive deberá declararse si la adjudicación queda o no amparada por dicha presunción, precisando además que esta no surtirá efectos contra terceros sino pasado un año, contado a partir de la fecha de inscripción de la resolución en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

No obstante, a pesar de transcurrido el año después del registro de la resolución, la presunción a que se refiere el inciso anterior se mantendrá mientras el acto administrativo correspondiente no sea producto de maniobras abusivas o fraudulentas que puedan dar lugar al enriquecimiento sin causa del adjudicatario, con perjuicio de los derechos del legítimo propietario del inmueble objeto de la adjudicación. Por consiguiente, sólo quedarán amparadas con la presunción de la Ley 97 de 1946, las resoluciones expedidas en desarrollo de procedimientos en los que exista buena fe por parte del adjudicatario, y no se desconozcan derechos de terceros adquiridos con sujeción al artículo 58 de la Constitución Política.

En los casos en que la utilización económica 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, o previo concepto favorable de la institución correspondiente del Sistema Nacional Ambiental.

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 productiva exigida por el presente artículo para tener derecho a la adjudicación, siempre y cuando dentro del plan o proyecto presentado se garantice que estas zonas no van a ser intervenidas para la producción económica.

Las islas, playones y madre viejas desecadas por causa natural, de los ríos, lagos y ciénagas de propiedad nacional, sólo podrán adjudicarse a campesinos y pescadores de escasos recursos y a resguardos indígenas y demás minorías étnicas, en las extensiones y conforme a los reglamentos que sobre el particular expida el Consejo Directivo del Incoder. En igualdad de condiciones, se debe preferir a quienes sean campesinos o pescadores ocupantes.

En las sabanas y playones nacionales que periódicamente se inundan a consecuencia de las avenidas de los ríos, lagunas o ciénagas, no se adelantarán programas de adquisición de tierras. En las reglamentaciones que dicte el Instituto sobre uso y manejo de las sabanas y playones nacionales, deberán determinarse las áreas que pueden ser objeto de ocupación individual, pero sólo para fines de producción con cultivos de pancoger.

Los playones y sabanas comunales constituyen reserva territorial del Estado y son imprescriptibles. No podrán ser objeto de cerramientos que tiendan a impedir el aprovechamiento de dichas tierras por los vecinos del lugar.

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 145. Las Unidades Agrícolas Familiares sobre tierras baldías se adjudicarán 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 estos como socios de las empresas comunitarias o cooperativas.

Artículo 146. No podrá ser adjudicatario de baldíos la persona natural o jurídica cuyo patrimonio neto sea superior a quinientos salarios mínimos mensuales legales, salvo las organizaciones, cooperativas o asociaciones sin ánimo de lucro y de minorías étnicas y lo previsto para las zonas de desarrollo empresarial en el Capítulo IV del Título III de esta ley. Para determinar la prohibición contenida en esta norma, en el caso de las sociedades deberá tenerse en cuenta, además, la suma de los patrimonios netos de los socios cuando estos superen el patrimonio neto de la sociedad.

Tampoco podrán titularse tierras baldías a quienes hubieren tenido la condición de funcionarios, contratistas o miembros de las Juntas o Consejos Directivos de los organismos y entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de Desarrollo Rural, dentro de los cinco (5) años anteriores a la fecha de la solicitud de adjudicación. Esta disposición también será aplicable a las personas jurídicas cuando

uno o varios de sus socios hayan tenido las vinculaciones o las calidades mencionadas con los referidos organismos públicos.

Artículo 147. No se podrán efectuar titulaciones de terrenos baldíos en favor de personas naturales o jurídicas que sean propietarias o poseedoras, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional, salvo lo dispuesto para las zonas de desarrollo empresarial.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso anterior, en el momento de presentar la solicitud de titulación el peticionario deberá manifestar, bajo la gravedad del juramento, si es o no propietario o poseedor de otros inmuebles rurales en el territorio nacional. 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 podrá intentarse por el Incoder, 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 Incoder.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos anteriores, el Incoder podrá revocar directamente, en cualquier tiempo, las resoluciones de adjudicación de tierras baldías proferidas con violación a lo establecido en las normas legales o reglamentarias vigentes 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 además, las adjudicaciones de terrenos baldíos efectuadas a sociedades de las que los interesados formen parte, lo mismo que las que figuren en cabeza de su cónyuge, compañero permanente e hijos menores adultos.

Ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos para la titulación señalados por el Consejo Directivo para las Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo municipio o zona. También serán nulos los actos o contratos en virtud de los cuales una persona aporte a sociedades o comunidades de cualquier índole, la propiedad de tierras que le hubieren sido adjudicadas como baldíos, si con ellas dichas sociedades o comunidades consolidan la propiedad sobre tales terrenos en superficies que excedan a la fijada por el Instituto para la Unidad Agrícola Familiar.

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 en extensión inferior a la señalada por el Incoder como Unidad Agrícola Familiar para la respectiva zona o municipio, salvo las excepciones previstas en esta ley. Los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos se abstendrán de autorizar y registrar actos o contratos de tradición de inmuebles, cuyo dominio inicial provenga de adjudicaciones de baldíos nacionales, en los que no se protocolice la autorización del Incoder, cuando con tales actos o contratos se fraccionen dichos inmuebles.

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

No podrá alegarse derecho para la adjudicación de un baldío, cuando se demuestre que el peticionario deriva su ocupación del fraccionamiento de los terrenos, efectuado por personas que los hayan tenido indebidamente, hubiere procedido con mala fe, o con fraude a la ley, o con violación de las disposiciones legales u otro medio semejante, o cuando se tratase de tierras que tuvieren la calidad de inadjudicables o reservadas.

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

Artículo 148. Sin perjuicio de su libre enajenación, dentro de los cinco (5) años siguientes a la adjudicación de una Unidad Agrícola Familiar sobre baldíos, esta podrá ser gravada con hipoteca pero solamente para garantizar las obligaciones derivadas de créditos agropecuarios otorgados por entidades financieras.

Artículo 149. En los casos de indebida ocupación de terrenos baldíos, o de tierras que se hallen reservadas, o que no puedan ser adjudicables, o que se hallen destinadas a un servicio público, el Instituto ordenará la recuperación, previa citación y notificación personal del ocupante, o de quien se pretenda dueño, del acto administrativo que inicie el procedimiento agrario respectivo, o mediante edicto, en la forma contemplada en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo. 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.

Para efectos del principio de publicidad, la providencia que inicie las diligencias administrativas de recuperación de baldíos indebidamente ocupados o apropiados, será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, si el predio se hallare inscrito, diligencia que tendrá prelación. En caso contrario, el Instituto solicitará la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria y la inscripción de la respectiva providencia, como medida cautelar. A partir de este registro, el procedimiento que se surta tendrá efecto para los nuevos ocupantes. La solicitud, decreto y práctica de pruebas se ceñirán a lo dispuesto en el correspondiente decreto reglamentario. En este procedimiento, se practicará una diligencia de inspección ocular con intervención de peritos, si así lo solicitan los interesados y sufragán los gastos que demande la diligencia. En caso contrario, el Instituto dispondrá que se efectúe con funcionarios expertos de la entidad.

Los peritos serán dos (2), contratados por el Incoder con personas naturales o jurídicas que se encuentren legalmente autorizadas para ello. Los dictámenes se rendirán con arreglo a los preceptos de esta Ley y del decreto reglamentario. La carga de la prueba corresponde a los particulares en el procedimiento de que trata este artículo, así como en el proceso de revisión que se instaure ante el Consejo de Estado.

Contra la resolución del Gerente General del Incoder que decida de fondo el procedimiento de recuperación de baldíos indebidamente ocupados o apropiados, 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, en única instancia, conforme a lo establecido en el numeral 9 del artículo 128 del Código Contencioso Administrativo. La demanda de revisión deberá presentarse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de ejecutoria del acto administrativo correspondiente.

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 150. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural queda autorizado para constituir sobre los terrenos baldíos cuya administración se le encomienda, reservas en favor de entidades de derecho público para los siguientes fines:

- a) La ejecución de proyectos de alto interés para el desarrollo económico y social del país;
- b) El establecimiento de servicios públicos;
- c) El desarrollo de actividades que hayan sido declaradas por la ley como de utilidad pública e interés social;
- d) Las que tengan por objeto prevenir asentamientos en zonas aledañas o adyacentes a aquellas donde se adelanten exploraciones o explotaciones petroleras o mineras, por razones de orden público o de salvaguarda de los intereses de la economía nacional, por solicitud expresa del Ministerio del Interior y de Justicia.

Para la delimitación de las áreas aledañas o adyacentes a las exploraciones o explotaciones petroleras o mineras, y la comprobación de las circunstancias relacionadas con el orden público y los intereses de la economía nacional, el Instituto deberá obtener previamente la solicitud de las entidades públicas interesadas en la constitución de la reserva y, además, la información pertinente del Ministerio del Interior y de Justicia.

Las tierras baldías sólo podrán reservarse a favor de las entidades públicas cuyo objeto esté directamente relacionado con las actividades de exploración y explotación de yacimientos petroleros o mineros, las cuales deberán adquirir mediante negociación directa o expropiación, conforme a sus funciones o normas que les fueren aplicables, las mejoras o derechos de los particulares establecidos con anterioridad en las zonas aledañas o adyacentes delimitadas por el Consejo Directivo del Instituto.

Artículo 151. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural ejercerá, en lo relacionado con el establecimiento de reservas sobre tierras baldías, o que fueren del dominio del Estado, las funciones de constitución, regulación y sustracción que no hayan sido expresamente atribuidas por la ley a otra autoridad. La función y competencia respectiva se ejercerá de manera excluyente por el Consejo Directivo de la entidad.

También podrá sustraer de tal régimen, tierras que hubieren sido reservadas por otra entidad, o el mismo Instituto, si encontrare que ello conviene a los intereses de la economía nacional. Las resoluciones que se dicten por el Consejo Directivo del Instituto de conformidad con este artículo, requieren para su validez la aprobación del Gobierno Nacional.

Artículo 152. Podrá también el Instituto, con la aprobación del Gobierno Nacional, constituir reservas sobre tierras baldías, o que llegaren a tener ese carácter por virtud de la reversión o la extinción del derecho de dominio, para establecer en ellas un régimen particular de ocupación y de aprovechamiento para el predio respectivo, en las cuales se aplicarán, de manera especial, las normas de adjudicación de baldíos que expida el Consejo Directivo. Las labores de producción que se adelanten sobre las 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 que dicte el Instituto.

Artículo 153. El Banco Agrario 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 Naturales, o de reservas para explotaciones petroleras o mineras, según lo dispuesto en el Código de Recursos Naturales y de Protección del Medio Ambiente y los Códigos de Petróleos y de Minas.

Artículo 154. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural 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 Incoder 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 el Consejo Directivo del Instituto.

Las tarifas máximas que pueden cobrarse a los adjudicatarios de terrenos baldíos por los servicios de titulación serán señaladas por el Consejo Directivo.

CAPITULO V

Del proceso judicial de expropiación

Artículo 155. Cuando el propietario no acepte expresamente la oferta de compra, o cuando se presumiere su rechazo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 de la presente ley, se entenderá agotado el procedimiento de negociación directa y se adelantarán los trámites para la expropiación, de la siguiente manera:

1. El Gerente General del Incoder, 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 a 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 cinco (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.

Podrá impugnarse la legalidad del acto que ordena adelantar la expropiación dentro del proceso que se tramite con arreglo al procedimiento que la presente ley establece.

2. Ejecutoriada la resolución de expropiación, dentro de los dos (2) 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 (2) 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 y copia auténtica de los documentos que acrediten haberse surtido el procedimiento de negociación directa.

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 6, 7 y 9 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 6 y 7 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 cinco (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 9 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 inadmita 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 2° 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 encuentre 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 (5) días en un lugar visible de la secretaría del mismo Tribunal.

Las personas que concurran 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 aquél 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 8 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 1, 2, 6, 7 y 9 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 4 y 5 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 deberá 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 6, 7 y 9 del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, el Tribunal declarará inadmisibles la demanda y procederá como se indica en el inciso 2° 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 la que decretará la expropiación del inmueble sin condenar 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 el Consejo Directivo, 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 el Banco Agrario, una suma equivalente al 30% del avalúo comercial practicado en la etapa de negociación directa, 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 quinientos (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.

Dentro del término del traslado de la demanda, el demandado podrá solicitar la fijación de los plazos de que trata el inciso 2° 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 1° del Título II del Libro 2° del Código de Procedimiento Civil, podrá el demandado oponerse a la expropiación e impugnar la legalidad, invocando contra la resolución que la decretó la acción de nulidad establecida 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 explicación clara y precisa del concepto de su violación.

Los vicios de forma del acto impugnado no serán alegables como causales 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 en un juicio de expropiación incurrirá en causal de mala conducta que será sancionada con la destitución.

10. Vencido el término probatorio, se ordenará dar un traslado común por tres (3) días a las partes para que formulen sus alegatos por escrito, al término del cual el proceso entrará al despacho para sentencia.

Si no hubiere 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 4 y 5 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 demandado 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 la destitución, la inobservancia de los términos preclusivos establecidos por la presente ley para surtir y decidir los incidentes y para dictar sentencia, y para decidir la apelación que contra esta se interponga.

Para que puedan cumplirse los términos establecidos por la presente ley en los procesos de expropiación y de extinción del dominio de tierras incultas, los procesos respectivos se tramitarán con preferencia absoluta sobre cualquier otro proceso contencioso administrativo que esté en conocimiento de los jueces o magistrados, de modo que no pueda argüirse por parte de estos, para justificar la mora en proferir las providencias correspondientes, la gestión en sus despachos judiciales.

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 procederá el recurso extraordinario de revisión.

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 el Banco Agrario, una suma igual al último avalúo catastral del inmueble más un 50% o haya constituido póliza 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 regirán 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 (2) 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 (5) 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 2° 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 Incoder, 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 superficiaria, 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 previstos por el artículo 156 de la presente ley.

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 3° 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.

TITULO VII
DEL MINISTERIO PUBLICO AGRARIO
CAPITULO I

Procuraduría Delegada y Procuradores Judiciales

Artículo 156. El Ministerio Público Agrario será ejercido por el Procurador General de la Nación, a través de la Procuraduría Delegada para Asuntos Ambientales y Agrarios y los Procuradores Judiciales Ambientales Agrarios. En cada Departamento habrá un Procurador Judicial Ambiental y Agrario.

Artículo 157. Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes que establezcan la estructura y funciones de la Procuraduría General de la Nación, el Procurador Delegado para Asuntos Ambientales y Agrarios y los Procuradores Judiciales Ambientales Agrarios ejercerán, en lo relacionado con la presente legislación agraria, las siguientes funciones:

1. Velar por el estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 277 de la Constitución Política, las leyes, decretos, actos administrativos y demás actuaciones relacionadas con las actividades de reforma agraria y desarrollo rural campesino.

2. Intervenir como Ministerio Público en los procedimientos agrarios relativos a la administración y disposición de las tierras baldías de la Nación, la clarificación de la propiedad, la delimitación de las tierras nacionales y el deslinde de resguardos y tierras de las comunidades negras, la recuperación de baldíos y la extinción del derecho de dominio, en los términos previstos en la Constitución Política, en esta ley, en las normas que regulan su estructura, organización, competencias y funcionamiento y demás disposiciones pertinentes.

3. Solicitar al Incoder o a las entidades en las cuales este haya delegado sus funciones, que se adelanten las acciones encaminadas a recuperar las tierras de la Nación indebidamente ocupadas o apropiadas, la reversión de los baldíos, la declaratoria de extinción del derecho de dominio privado de que trata esta ley, y representar a la Nación en las diligencias administrativas, judiciales o de policía que dichas acciones originen.

4. Informar al Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural y al Consejo Directivo del Incoder sobre las irregularidades o deficiencias que se presenten en la ejecución de la presente ley.

5. Procurar la eficaz actuación de los organismos y entidades que integran el Sistema Nacional de Desarrollo Rural conforme a lo dispuesto en esta ley.

TITULO VIII
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 158. Quienes hubieren adquirido del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora en liquidación, o del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, unidades agrícolas familiares con anterioridad a la vigencia de la presente ley, o en todo caso sujetas a las disposiciones establecidas en la Ley 135 de 1961 o al régimen de transición previsto en la Ley 160 de 1994, continuarán sometidos hasta la culminación del plazo respectivo al régimen de la propiedad parcelaria que se expresa a continuación:

1. 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 hubiere dictado el Instituto.

2. Hasta cuando se cumpla un plazo de diez (10) años contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio sino a campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundistas, o a entidades de derecho público para la construcción de obras públicas o con destino al establecimiento de un servicio público, y en tal caso el adjudicatario deberá solicitar autorización expresa del Incoder para enajenar 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 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 autorizar e inscribir escrituras públicas en las que no se protocolice la autorización del Instituto, o la solicitud de autorización al Incoder, junto con la declaración juramentada del adjudicatario, de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando haya mediado silencio administrativo positivo.

3. Quienes hayan adquirido el dominio sobre una parcela cuya primera adjudicación se hubiere efectuado en un lapso superior a diez (10) años antes de la promulgación de esta ley, quedarán en total libertad para disponer de la parcela.

4. En los casos de enajenación de la propiedad sobre una Unidad Agrícola Familiar, el adquirente se subrogará en todas las obligaciones contraídas por el enajenante a favor del Instituto. Cuando el Incoder deba readjudicar una parcela, la transferencia del dominio se hará directamente en favor de los campesinos que reúnan las condiciones señaladas por el Consejo Directivo en la forma y modalidades establecidas para la adquisición con el subsidio para compra de tierras. Si dentro de los campesinos inscritos hubiere mujeres jefes de hogar, se les dará prioridad en la adjudicación de la Unidad Agrícola Familiar.

5. 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 los reglamentos entonces vigentes y en las cláusulas contenidas en la resolución de adjudicación.

La declaratoria de caducidad dará derecho al Instituto para exigir la entrega de la parcela, aplicando para tal efecto las normas que sobre prestaciones mutuas se hayan establecido en el reglamento respectivo. Contra la resolución que declare la caducidad sólo procede el recurso de reposición. Ejecutoriada esta y efectuado el pago, consignación o aseguramiento del valor que corresponda reconocer al ocupante, si no se allanare a la devolución de la parcela al Instituto dentro del término que este hubiere señalado, solicitará el concurso de las autoridades de policía, dentro del mes siguiente a la ejecutoria de la providencia, para que la restitución del inmueble se haga efectiva. Para tal efecto, al Incoder le bastará presentar copia auténtica de la resolución declaratoria de la caducidad, con sus constancias de notificación y ejecutoria y las pruebas del pago, consignación o aseguramiento del valor respectivo.

6. 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 supérstite, 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 Incoder, con arreglo al procedimiento establecido en esta ley.

7. En ningún caso un solo titular, por sí o interpuesta persona, podrá ejercer el dominio, posesión o tenencia, a ningún título, de más de una (1) Unidad Agrícola Familiar. La violación de esta prohibición constituye causal de caducidad, o motivo para declarar cumplida la condición resolutoria, según el caso, y exigir la devolución del subsidio correspondiente.

8. 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.

9. En los juicios ejecutivos o de venta que se sigan contra quienes hubieren adquirido el dominio de una Unidad Agrícola Familiar mediante cualquiera de los procedimientos establecidos en la legislación agraria, el Incoder 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 diez (10) años establecido en el artículo anterior.

10. Para todos los efectos previstos en esta ley, se entiende por jefe de hogar al hombre o mujer 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.

11. 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 actividades como la producción económica de uno o varios predios rurales, la transformación, comercialización, mercadeo de productos agropecuarios y la prestación de servicios, para repartir entre sí las pérdidas o ganancias que resultaren en forma proporcional a sus aportes. En las empresas comunitarias se entiende que el trabajo de producción económica será ejecutado por sus socios. Cuando las necesidades de producción lo exijan, las empresas comunitarias podrán contratar los servicios que sean necesarios. Las empresas comunitarias 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.

Corresponde al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural 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.

12. Con el objeto de racionalizar la prestación de los servicios relacionados con el desarrollo rural, el Incoder promoverá, con la colaboración de los organismos correspondientes del Sistema Nacional de Desarrollo Rural, la conformación y financiación de Entidades de Economía Solidaria, especializadas, multiactivas o integrales, cuyos asociados pueden ser adjudicatarios de tierras, cuyo objeto preferencial será la producción, comercialización y transformación de productos agropecuarios, forestales y/o pesqueros, o agroindustriales y además la obtención de créditos, la prestación de asistencia técnica y servicios de maquinaria agraria, el suministro de semillas e insumos agropecuarios y otros servicios requeridos para incrementar la producción y mejorar la productividad en el sector rural.

Artículo 159. Todas las adjudicaciones de tierras que haga el Incoder se efectuarán mediante resolución administrativa que, una vez inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo respectivo, constituirá título suficiente de dominio y prueba de la propiedad. La acción de dominio sobre los predios rurales adquiridos directamente por el Incoder para los fines de esta ley, sólo tendrá lugar contra las personas de quienes los hubiere adquirido el Instituto o los campesinos, para la restitución de lo que recibieron por ellos, de conformidad con el artículo 955 del Código Civil.

Artículo 160. El Gobierno Nacional procederá en un término de seis (6) meses, a adecuar la estructura y la planta de personal del Incoder para el oportuno y pertinente cumplimiento de los propósitos de esta ley, creando dentro de la misma la Unidad Administrativa Especial Forestal, autorizada por la Ley 1021 de 2006. Mientras tanto, la estructura establecida para el Instituto en el Decreto-ley 1300 de 2003 seguirá vigente.

Artículo 161. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación, deroga las Leyes 160 de 1994; 41 de 1993; 4ª de 1973; 200 de 1936, salvo los artículos 20, 21, 22 y 23, con las modificaciones efectuadas por la Ley 100 de 1944; el Decreto-ley 1300 de 2003 con excepción de los artículos 1º y 8º, y las demás disposiciones que le sean contrarias.

De los honorables Senadores

Julio Alberto Manzur Abdala, Coordinador Ponente; *Ernesto Ramiro Estacio*, *Manuel Guillermo Mora Jaramillo*, *Luis Carlos Torres Rueda*, honorables Senadores Ponentes.