

**Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural**  
**Instituto Colombiano de la Reforma Agraria**

**LEY 160 DE 1994**

**NORMAS QUE LA REGLAMENTAN  
Y DESARROLLAN**

***EDICIÓN E IMPRESIÓN:***

*Grupo Asesor de Comunicaciones  
Bogotá D.C. Febrero de 2003*

*El contenido de esta publicación es de dominio público,  
por lo tanto su utilización no requiere autorización.*

**PERSONAL DIRECTIVO DEL INCORA**

**JOSÉ MARÍA MAROSO PONTIGGIA**  
Gerente General

Asesores de Gerencia  
**CARLOS FONSECA MOSO**  
**JUAN ARIAS BARRETO**  
**ESPERANZA GIRALDO LOAIZA**

Secretario General  
**DIANA MARGARITA OJEDA VISBAL**

Subgerente (E) de Desarrollo y Gestión Empresarial Rural  
**CARLOS FONSECA MOSO**

Subgerente (E) de Ordenamiento Social de la Propiedad  
**LUIS ALFONSO MOLINA TRESPALACIOS**

Subgerente (E) Administrativo y Financiero  
**ISABEL CRISTINA BARÓN RAMÍREZ**

## CONTENIDO

---

	<b>Pag.</b>
<b>Personal Directivo del INCORA</b>	
<b>Contenido</b>	
<b>Ley 160 del 3 de agosto de 1994</b>	
Capítulo I	Objeto de la ley 8
Capítulo II	Del Sistema Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino 10
Capítulo III	Del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria 15
Capítulo IV	Del subsidio, el crédito y los beneficiarios 21
Capítulo V	Negociación voluntaria de tierras entre campesinos y propietarios 24
Capítulo VI	Adquisición de tierras por el INCORA 26
Capítulo VII	De la expropiación-causales y procedimiento 29
Capítulo VIII	Condiciones y formas de pago 36
Capítulo IX	Unidades agrícolas familiares y parcelaciones 37
Capítulo X	Clarificación de la propiedad, Deslinde y recuperación de baldíos 43
Capítulo XI	Extinción del dominio sobre tierras incultas 45
Capítulo XII	Baldíos nacionales 50
Capítulo XIII	Colonizaciones, zonas de reserva Campesina y desarrollo empresarial 56
Capítulo XIV	Resguardos indígenas 58
Capítulo XV	Concertación de la Reforma Agraria y el desarrollo rural campesino en los departamentos y municipios 60
Capítulo XVI	Del Ministerio Público Agrario 62

		<b>Pag.</b>
Capítulo XVII	Cooperativas de beneficiarios de la reforma agraria	63
Capítulo XVIII	Disposiciones varias	64

## **NORMAS REGLAMENTARIAS**

### ***Adquisición y negociación de predios rurales***

Decreto 2666 de 1994	(dic. 3) <i>Del procedimiento</i>	70
Decreto 1031 de 1995	(jun. 20) <i>Otorgamiento del subsidio</i>	83
Decreto 1032 de 1995	(jun. 20) <i>Del procedimiento</i>	95
Decreto 1139 de 1995	(jun. 30) <i>Del avalúo comercial</i>	104
Decreto 1827 de 1995	(oct. 26) <i>Bonos Agrarios</i>	117
Decreto 2217 de 1996	(dic. 5) <i>Programa especial de desplazados</i>	120
Acuerdo 021 de 1995	(dic. 5) <i>Adquisición directa</i>	125
Acuerdo 022 de 1995	(dic. 5) <i>Requisitos para expertos de ciencias agropecuarias</i>	129
Acuerdo 025 de 1995	(dic. 5) <i>Recuperación de la cuantía entregada a título de subsidio</i>	141
Acuerdo 04 de 1996	(ago. 14) <i>Procedimiento de adquisición de predios rurales</i>	147
Acuerdo 05 de 1996	(ago. 14) <i>Criterios de elegibilidad y requisitos para beneficiarios</i>	151
Acuerdo 016 de 1996	(oct. 17) <i>Valor máximo de las UAFs</i>	161
Acuerdo 017 de 1996	(oct. 3) <i>Subsidios para empresas básicas agropecuarias</i>	163
Acuerdo 010 de 1997	(dic. 5) <i>Requisitos para el pago de mejoras</i>	168
Acuerdo 08 de 1998	(jul. 29) <i>Para incorporar ingenieros pesqueros a subsidios</i>	171
Resolución 2964 de 1995	(sep. 12) <i>Tarifas para el pago de servicios de avalúos</i>	174

**Pag.**

Resolución 2965 de 1995 (sep. 12)	<i>Procedimiento para la práctica, elaboración y rendición de avalúos</i>	181
-----------------------------------	---	-----

***Clarificación de la propiedad y deslinde de tierras***

Decreto 2663 de 1994 (dic. 3)	<i>Reglamentación de los procedimientos de clarificación</i>	210
-------------------------------	--	-----

***Extinción del derecho de dominio***

Decreto 2665 de 1994 (dic. 3)	<i>Reglamentación de la extinción de dominio</i>	231
-------------------------------	--	-----

***Adjudicación de tierras baldías y recuperación Zonas de reserva campesina y Zonas de desarrollo empresarial***

Decreto 2664 de 1994 (dic. 3)	<i>Procedimiento para tierras baldías</i>	245
-------------------------------	---	-----

Decreto 0982 de 1996 (may. 31)	<i>Modificación del Decreto 2664/94</i>	272
--------------------------------	---	-----

Decreto 1777 de 1996 (oct. 1)	<i>Reglamentación de las ZRC</i>	275
-------------------------------	----------------------------------	-----

Acuerdo 014 de 1995 (ago. 31)	<i>Excepciones en la titulación de baldíos</i>	279
-------------------------------	--	-----

Acuerdo 028 de 1995 (dic. 18)	<i>Criterios de selección de ZRC y ZDE</i>	283
-------------------------------	--	-----

Acuerdo 02 de 1996 (may. 24)	<i>Tarifas de servicios del INCORA</i>	287
------------------------------	--	-----

Acuerdo 15 de 1996 (sep. 24)	<i>Enajenación de las áreas que exceden las UAFs</i>	294
------------------------------	--	-----

Acuerdo 24 de 1996 (nov. 25)	<i>Criterios generales de selección de las ZRC</i>	300
------------------------------	--	-----

Acuerdo 06 de 1997 (ago. 6)	<i>Normas sobre planos de levantamiento predial</i>	309
-----------------------------	---	-----

---

**Pag.**

Resolución 017 de 1995 (may. 16)	<i>Criterios metodológicos para definir las UAFs</i>	312
Resolución 041 de 1996 (sep. 24)	<i>Determinación de extensiones para las UAFs</i>	319
<b><i>Dotación de tierras del Fondo Nacional Agrario</i></b>		
Acuerdo 018 de 1995 (oct. 17)	<i>Reglamento para desplazados</i>	371
Acuerdo 023 de 1995 (dic. 5)	<i>Reglamento general de dotación de tierras del FNA</i>	380
Acuerdo 07 de 1998 (jul. 29)	<i>Adecuación de la junta de revisión y el comité de adjudicatarios</i>	398
<b><i>Resguardos indígenas</i></b>		
Decreto 2164 de 1995 (dic. 7)	<i>Reglamento de tierras para indígenas</i>	402
<b><i>Junta Directiva</i></b>		
Decreto 2305 de 1994 (oct 12)	<i>Reglamento de elección de representantes</i>	
<b><i>Cooperativa de Beneficiarios de la Reforma Agraria</i></b>		
Decreto 1226 de 1997 (may. 6)	<i>Reglamentación del subsidio</i>	423
<b><i>Últimas actualizaciones y/o modificaciones</i></b>		429

## **LEY 160 DE 1994**

### **(agosto 3)**

Por medio de la cual se 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.

### **EL CONGRESO DE COLOMBIA**

**DECRETA:**

### **CAPÍTULO I**

### **OBJETO DE LA LEY**

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

**Primero:** promover y consolidar la paz, a través de mecanismos encaminados a lograr la justicia social, la democracia participativa y el bienestar de la población campesina.

**Segundo:** reformar la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico y dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos, mayores de 16 años, que no la posean, a los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar, a las comunidades indígenas y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional.

**Tercero:** apoyar a los hombres y mujeres del campo, de escasos recursos, en los procesos de adquisición de tierras promovidos por ellos mismos, a través de crédito y subsidio directo.

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

**Quinto:** fomentar la adecuada explotación y la utilización social de las aguas y de las tierras rurales aptas para la explotación silvoagropecuaria, y de las tierras incultas, ociosas o deficientemente aprovechadas, mediante programas que provean su distribución ordenada y su racional utilización.

**Sexto:** acrecer el volumen global de la producción agrícola, ganadera, forestal y acuícola, en armonía con el desarrollo de los otros sectores económicos; aumentar la productividad de las explotaciones y la eficiente comercialización de los productos agropecuarios y procurar que las aguas y tierras se utilicen de la manera que mejor convenga a su ubicación y características.

**Séptimo:** Promover, apoyar y coordinar el mejoramiento económico, social y cultural de la población rural y estimular la participación de las organizaciones campesinas en el proceso integral de la Reforma Agraria y el Desarrollo Rural Campesino para lograr su fortalecimiento.

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

**Noveno:** regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías de la Nación, dando preferencia en su adjudicación a los campesinos de escasos recursos, y establecer *zonas de reserva campesina* para el fomento de la pequeña propiedad rural, 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.

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

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

## CAPÍTULO II

### DEL SISTEMA NACIONAL DE LA REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL CAMPESINO

**ARTÍCULO 2o.-** Créase el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, como mecanismo obligatorio de planeación, coordinación, ejecución y evaluación de las actividades dirigidas a prestar los servicios relacionados con el desarrollo de la economía campesina y a promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos.

Integran el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino las entidades oficiales y las del Sistema Nacional de Crédito Agropecuario que realicen actividades relacionadas con los objetivos señalados en el inciso anterior y, además, las organizaciones campesinas. Los organismos integrantes del Sistema deberán obrar con arreglo a las políticas gubernamentales.

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

**ARTÍCULO 3o.-** Son actividades del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, la adquisición y adjudicación de tierras para los fines previstos en esta ley y las destinadas a coadyuvar o mejorar su explotación, organizar las comunidades rurales, ofrecerles servicios sociales básicos e infraestructura física, crédito, diversificación de cultivos, adecuación de tierras, seguridad social, transferencia de tecnología, comercialización, gestión empresarial y capacitación laboral.

El Sistema Nacional de Transferencia de Tecnología Agropecuaria (SINTAP) participará con el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino en el proceso de asesoría tecnológica a los campesinos de escasos recursos involucrados en los programas que éste adopte.

**ARTÍCULO 4o.-** Los diferentes organismos que integran el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino se agruparán en seis subsistemas, con atribuciones y objetivos propios, debidamente coordinados entre sí. La planificación de los organismos del Sistema deberá considerar las necesidades y los intereses específicos de las mujeres campesinas.

Tales subsistemas son:

**a.- De la adquisición y adjudicación de tierras,** cuyo ejecutor exclusivo será el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria. Las entidades territoriales también podrán participar en la cofinanciación con el INCORA en la compra de tierras en favor de quienes sean sujetos de reforma agraria, siempre que se ajusten a las políticas, criterios y prioridades que señalen el Ministerio de Agricultura, el Consejo

Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino y la Junta Directiva del Instituto.

**b.- De organización y capacitación campesina e indígena,** coordinado por el Viceministerio de Desarrollo Rural Campesino e integrado por el INCORA, el SENA, la Escuela Superior de Administración Pública (ESAP) y el Plan Nacional de Rehabilitación (PNR). Para los fines del artículo 43 de esta ley, podrá contratarse con organizaciones campesinas o con entidades privadas de reconocida idoneidad y previa aceptación de las comunidades beneficiarias, los programas de apoyo a la gestión empresarial rural.

**c.- De servicios sociales básicos, infraestructura física, vivienda rural, adecuación de tierras y seguridad social** coordinado por el Fondo de Cofinanciación para la Inversión Rural (DRI) e integrado por el Instituto Nacional de Adecuación de Tierras (INAT), los ministerios de transporte, salud pública y educación, las entidades territoriales, el Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social (FIS), la Sociedad Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (FINDETER), el Fondo de Solidaridad y Emergencia Social y las entidades no gubernamentales reconocidas por el Gobierno que presten esta clase de servicios.

**d.- De investigación, asistencia técnica, transferencia de tecnología y diversificación de cultivos,** coordinado por la Corporación Colombiana de Investigación Agropecuaria (CORPOICA) y conformado por el Instituto Colombiano Agropecuario (ICA), las corporaciones de asistencia técnica e investigación agropecuaria, las umatas y las entidades privadas reconocidas por el Gobierno que desarrollen estas actividades.

**e.- De mercadeo, acopio, empaque, procesamiento y fomento agroindustrial,** coordinado por el IDEMA e integrado por el Ministerio de Comercio Exterior, el Fondo de Cofinanciación para la Inversión Rural (DRI), las cooperativas de beneficiarios de Reforma Agraria y demás formas asociativas campesinas, las centrales de abastos y la Corporación Financiera Popular. Las actividades de los organismos que integran este subsistema tendrán en cuenta las políticas y estrategias de especial protección del Estado a la producción de alimentos y de adecuación del sector agropecuario a la internacionalización de la economía, sobre bases de equidad, reciprocidad y conveniencia nacional, a objeto de que no se presente competencia desleal a la producción agropecuaria de los beneficiarios del INCORA, según los propósitos y principios de la ley 101 de 1993.

**f.- De financiación,** coordinado por FINAGRO e integrado por la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, los intermediarios financieros, los bancos y cooperativas de crédito que realicen operaciones de redescuento y que destinen recursos para el financiamiento de los objetivos establecidos en el Sistema.

**PARÁGRAFO 1o.-** En desarrollo de los planes, programas y actividades de los subsistemas a que se refiere este artículo, el Gobierno garantizará la participación y concertación de las organizaciones campesinas.

**PARÁGRAFO 2o.** - Para todos los efectos legales a que hubiere lugar, dentro del concepto de sector agropecuario quedan comprendidas las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras y acuícolas.

**ARTÍCULO 5o.** El Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino será dirigido por el Ministerio de Agricultura, el cual estará asistido por el Consejo Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, cuya función principal será la de apoyar al Ministerio en la formulación de la política y los planes a cargo del Sistema en materia de adjudicación de tierras a campesinos de escasos recursos y la ejecución oportuna de las actividades previstas en el artículo anterior.

El Consejo Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino estará integrado de la siguiente manera:

- ◆ El Ministerio de Agricultura quien lo presidirá.
- ◆ El Viceministro de Desarrollo Rural Campesino.
- ◆ El Ministro de Educación Nacional o el viceministro del despacho, como su delegado.
- ◆ El Ministro de Salud Pública o el viceministro del despacho, como su delegado.
- ◆ El Ministro de Hacienda y Crédito Público o el viceministro del despacho, como su delegado.
- ◆ El Ministro de Trabajo y Seguridad Social o el viceministro del despacho, como su delegado.
- ◆ El Ministro del Medio Ambiente o el viceministro del despacho, como su delegado.
- ◆ El Director del Departamento Nacional de Planeación o su delegado.
- ◆ El Gerente General del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA).
- ◆ El Gerente General del Instituto de Mercadeo Agropecuario (IDEMA).
- ◆ El Consejero para la Política Social de la Presidencia de la República, o quien desempeñe esas funciones.
- ◆ El Director General del Fondo de Cofinanciación para la Inversión Rural DRI.
- ◆ El Director del Plan Nacional de Rehabilitación (PNR) de la Presidencia de la República.
- ◆ Seis representantes de las organizaciones campesinas nacionales legalmente constituidas y reconocidas.
- ◆ Dos representantes de las organizaciones indígenas nacionales legalmente constituidas y reconocidas.
- ◆ Un representante de las organizaciones comercializadoras privadas del orden nacional, legalmente constituidas y reconocidas.
- ◆ Tres representantes de la Sociedad de Agricultores de Colombia (SAC).
- ◆ Dos representantes de la Federación Colombiana de Ganaderos (Fedegan).

La Secretaría Técnica del Consejo será ejercida por el Viceministerio de Desarrollo Rural Campesino.

El Consejo Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino tiene el carácter de órgano consultivo del Gobierno, se reunirá obligatoriamente cada cuatro (4) meses por convocatoria del Ministro de Agricultura o de la Junta Directiva del INCORA, o por derecho propio cuando no fuere convocado, y deberá presentar informes a las comisiones constitucionales permanentes del Congreso de la República que conozcan de los asuntos relacionados con el sector agropecuario.

**ARTÍCULO 6.-** Con el fin de lograr resultados eficaces en la ejecución de los programas de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, los organismos públicos que integran el Sistema deberán incorporar en los respectivos anteproyectos de presupuesto las partidas suficientes para desarrollar las actividades que les correspondan.

Con anterioridad a la fecha de inscripción de los proyectos en el Banco de Proyectos de Inversión Nacional del Departamento Nacional de Planeación, los cuales deberán ser previamente evaluados social, técnica y económicamente por el Ministerio de Agricultura para determinar su viabilidad y preselección, el INCORA enviará a las entidades y organismos que integran el Sistema los programas de Reforma Agraria que adelantará, en los cuales se determinará la participación que corresponde a cada uno de aquellos en las actividades complementarias de dichos programas.

El Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes) aprobará cada año los proyectos de presupuesto de las entidades responsables de la ejecución de aquellas actividades cuando efectivamente destinen recursos con este fin.

**PARÁGRAFO.-** En los presupuestos generales de la Nación deberán señalarse de manera explícita los proyectos de cada una de las entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, conforme a lo establecido en el artículo 346 de la Constitución Política.

**ARTÍCULO 7.-** La ejecución de los programas y proyectos de inversión complementaria por parte de las entidades del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino será de obligatorio cumplimiento.

**ARTÍCULO 8.-** Los programas de reforma agraria y desarrollo rural campesino se llevarán a cabo en todo el territorio nacional, con arreglo a las políticas, criterios y prioridades que señalen el Ministerio de Agricultura, el Consejo Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino y la Junta Directiva del INCORA. Para la identificación y delimitación de los mismos se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes indicadores:

- La demanda manifiesta de tierras, según población objetivo.
- Nivel de Pobreza de acuerdo con el índice de necesidades básicas insatisfechas (NBI).
- El grado de concentración de la propiedad.
- El índice de ruralidad de la población.
- Las posibilidades financieras y operativas del INCORA.

La asignación regional de subsidios y la adquisición de predios rurales, según lo previsto en los capítulos IV y VI de la presente ley, deberán sujetarse a las prioridades que anualmente señale la Junta Directiva del Instituto. En todo caso, el giro de los subsidios y las adquisiciones de tierras previstas en esta ley, deberán someterse al programa de caja de la entidad.

En la selección de predios no serán prioritarios aquellos que, por sus características especiales, posean un alto grado de desarrollo, o que no se hallen en municipios caracterizados por la concentración de la propiedad, o cuya adquisición no signifique una solución social según el precepto constitucional que inspira esta ley, o los que constituyen el derecho de exclusión ejercido y reconocido a los respectivos propietarios antes o después de la vigencia de esta ley. En cualquier tiempo, el INCORA podrá revisar la situación y el grado de avance de sus programas, con el propósito de establecer los resultados económicos y sociales de los mismos y adoptar los correctivos o ajustes a que hubiere lugar.

**ARTÍCULO 9o.-** El artículo 11 del Decreto 2132 de 1992 quedará así:

**Objeto.-** El Fondo de Cofinanciación para la Inversión Rural tendrá como objeto exclusivo cofinanciar la ejecución de programas y proyectos de inversión para las áreas rurales en general y especialmente en las áreas de economía campesina y en zonas de minifundio, de colonización y las de comunidades indígenas, que sean presentados por las respectivas entidades territoriales, en materias tales como asistencia técnica, comercialización incluida la postcosecha, proyectos de irrigación, rehabilitación y conservación de cuencas y microcuencas, control de inundaciones, acuacultura, pesca, electrificación, acueductos, subsidio a la vivienda rural, saneamiento ambiental, y vías veredales cuando hagan parte de un proyecto de desarrollo rural integrado.

De conformidad con lo previsto en el artículo 72 de la ley 101 de 1993, los organismos o entidades oficiales nacionales competentes en el respectivo sector de inversión, podrán participar técnica y financieramente en la ejecución de los programas y proyectos de las entidades territoriales que sean objeto de cofinanciación cuando éstos hagan parte de una actividad municipal o departamental.

**ARTÍCULO 10.-** El Gerente General del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria hará parte integrante de la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario y del Consejo Superior de Adecuación de Tierras establecidos en el artículo 5o. de la ley 16 de 1990 y el artículo 9o. de la ley 41 de 1993.

### CAPÍTULO III

## **DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA**

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

Cumplidos los objetivos señalados para la reforma agraria dentro del término previsto en el artículo 17, el Instituto seguirá atendiendo las restantes funciones previstas en esta ley y las que le señalen disposiciones posteriores y su vigencia o supresión será determinada por el Gobierno conforme a lo dispuesto en la Constitución Política.

**ARTÍCULO 12.-** Son funciones del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria:

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

**2.-** Desarrollar una estrecha relación interinstitucional con el subsistema de financiación a fin de apoyar y facilitar el acceso al crédito por los campesinos de escasos recursos beneficiarios del subsidio directo para la compra de tierras.

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

**4.-** Administrar el Fondo Nacional Agrario.

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

**6.-** Establecer servicios de apoyo a los campesinos y propietarios en los procesos de adquisición de tierras que aquellos promuevan, sin perjuicio de los que presen las sociedades inmobiliarias rurales previstas en el Capítulo V de la presente ley.

**7.-** Otorgar subsidios directos que permitan la adquisición de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos que no la posean, a los minifundistas, a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional, a mujeres campesinas jefes de hogar y a 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, de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV de esta ley.

**8.-** Determinar las zonas en las cuales deben cumplirse los programas a su cargo y ejecutarlos conforme a los procedimientos respectivos.

**9.-** Realizar directamente programas de adquisición de tierras mediante negociación directa con los propietarios que las enajenen en la forma prevista en el Capítulo VI de esta ley, para redistribuirlas en favor de los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos, los minifundistas, comunidades indígenas, a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional, a los habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas, mujeres campesinas jefes de hogar, o solas por causa de violencia, abandono o viudez y para reubicar ocupantes de zonas que deban someterse a un manejo especial o de interés ecológico.

**10.-** Ordenar y adelantar la expropiación de los predios y mejoras de propiedad privada, o las que formen parte del patrimonio de entidades de derecho público, cuando realice directamente el procedimiento de adquisición previsto en el Capítulo VI de la presente ley.

**11.-** Promover la acción de las entidades públicas que prestan servicios de capacitación, asistencia técnica agrícola, empresarial, adecuación de tierras, vías, servicios públicos y otros necesarios para lograr el desarrollo rural campesino, como una estrategia orientada a transformar las condiciones de producción de los campesinos.

**12.-** Ejecutar programas de apoyo a la gestión empresarial rural dirigidos a los beneficiarios de esta ley, a fin de habilitarlos para recibir los servicios de que trata el numeral anterior.

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

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

**15.-** 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.

**16.-** Delimitar las tierras de propiedad de la Nación, de las de los particulares. También podrá efectuar procedimientos de deslinde de las tierras de resguardo y las pertenecientes a las comunidades negras, para los fines previstos en el artículo 48 de la presente ley.

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

**18.-** Estudiar las necesidades de tierras de las comunidades indígenas y constituir, ampliar, sanear y reestructurar los resguardos en beneficio de las respectivas parcialidades.

**19.-** Cofinanciar con las entidades territoriales programas de titulación de baldíos nacionales, cuando les delegue esa función conforme a las disposiciones de la presente ley.

**20.-** Autorizar, en casos especiales que reglamentará la Junta Directiva, la iniciación de los procedimientos de adquisición de predios rurales invadidos, ocupados de hecho o cuya posesión estuviere perturbada por medio de violencia o cuando habiendo obtenido el propietario sentencia judicial favorable y definitiva no pudieren ejecutarse las medidas de lanzamiento o desalojo de los invasores u ocupantes, o si persistieren las perturbaciones a la propiedad en cualquier forma.

Los predios invadidos u ocupados de hecho o cuya propiedad esté perturbada un año antes de la vigencia de la presente ley, podrán ser adquiridos por el INCORA siempre y cuando sean aptos para reforma agraria y cumplan con lo ordenado en el Capítulo VI de la presente ley.

**21.-** Autorizar la adjudicación de tierras en favor de los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias que demuestren que sus ingresos provienen principalmente de las actividades propias de la respectiva profesión. La Junta Directiva determinará mediante reglamentos los requisitos y obligaciones de los beneficiarios, las condiciones de pago y el régimen de adjudicación de las unidades agrícolas correspondientes.

Los adjudicatarios sólo tendrán derecho a un subsidio equivalente al setenta por ciento (70%) del que se otorgue a los campesinos cuando hagan parte de una parcelación y residan en ella, y se obliguen a prestar asistencia técnica gratuita durante cinco (5) años a los parceleros socios de las cooperativas que se constituyan dentro de la parcelación respectiva. Cuando las adjudicaciones no hagan parte de parcelaciones en las cuales participen pequeños propietarios, no tendrán derecho a subsidio.

Para la selección de los profesionales o técnicos, que deberá efectuarse mediante concurso de aptitudes que reglamente la Junta Directiva, el Instituto solicitará una relación de inscritos a las asociaciones gremiales de carácter nacional, dando preferencia a quienes se hallen vinculados a la región de ubicación del predio objeto de adjudicación.

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

La delegación de las funciones del Instituto requiere la aprobación de la Junta Directiva, con el voto favorable del Ministro de Agricultura. En virtud de la delegación que de una de sus funciones haga el Instituto, la entidad delegataria adquiere las facultades y poderes que en relación con ella le atribuye la pre-

sente ley al INCORA y queda sometida a los requisitos y formalidades prescritos para éste.

No serán delegables las funciones relacionadas con la adquisición directa y la adjudicación de tierras, así como las de adelantar los procedimientos agrarios de extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados y deslinde de tierras. Cualquiera sea la forma que se adopte para la delegación de funciones, el Instituto podrá reasumir de plano y en cualquier momento la atribución delegada.

**ARTÍCULO 14.-** Los estatutos internos del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria regirán las actividades, facultades y deberes de sus distintos órganos. Los estatutos podrán ser reformados en cualquier tiempo por la Junta Directiva, con la aprobación del Ministro de Agricultura, deberán elevarse a escritura pública una vez expedida la referida aprobación y divulgarse profusamente en folletos o impresos.

En los estatutos internos del INCORA deberá incluirse lo dispuesto en las reglas siguientes:

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

b) Las resoluciones de expropiación de tierras y las que declaren la extinción del dominio privado, conforme a la Ley 200 de 1936, deberán ser aprobadas por la mayoría absoluta de quienes integran la Junta Directiva, con el voto favorable del Ministro de Agricultura o del Viceministro de Desarrollo Rural Campesino.

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

La Junta Directiva del Instituto tendrá los siguientes miembros:

- El Ministro de Agricultura quien la presidirá.
- El Viceministro de Desarrollo Rural Campesino, quien presidirá la Junta Directiva en ausencia del Ministro de Agricultura.
- El Director General del Fondo de Cofinanciación para la Inversión Rural (DRI).
- El Director del Plan Nacional de Rehabilitación (PNR) o en su defecto, un delegado del Presidente de la República.
- El Presidente del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (Finagro).
- El Presidente de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero.
- El Jefe de la Unidad de Desarrollo Agropecuario del Departamento Nacional de Planeación.
- Un representante de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos (ANUC).

- Un representante de otras organizaciones campesinas que integren el Consejo Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.
- Un representante de las organizaciones indígenas que integran el Consejo Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.
- Una representante de la Asociación Nacional de Mujeres Campesinas e Indígenas de Colombia (Anmucic).
- Un representante de la Federación Colombiana de Ganaderos (Fedegan).
- Un representante de la Sociedad de Agricultores de Colombia (SAC).

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

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

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

**ARTÍCULO 16.-** El Fondo Nacional Agrario es parte integrante de la inversión social que desarrolla el Estado y se nutre de:

- 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 contraten con destino al fondo o al cumplimiento de las funciones previstas en la ley.  
Los empréstitos que contrate directamente el Instituto gozarán de la garantía de la Nación.
- 4.- Los *bonos agrarios* que el Gobierno Nacional emita y entregue al fondo para el cumplimiento de los fines 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 la Reforma Agraria.

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 60. 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 podrán ser administrados a través de sociedades fiduciarias.

**ARTÍCULO 17.-** El Gobierno Nacional asignará y apropiará los recursos suficientes, tanto en el Plan Nacional de Desarrollo, en el Plan Nacional de Inversiones Públicas y en las leyes anuales de presupuesto, para efectuar los programas cuatrienales de reforma agraria elaborados por el INCORA, a efectos de que la reforma agraria culmine en un período no mayor de 16 años.

**PARÁGRAFO.**- Con recursos del presupuesto general de la Nación se financiará el valor total de los subsidios que establece la presente ley.

**ARTÍCULO 18.-** A partir de la vigencia de esta ley, no menos del 70% de las recuperaciones de la cartera de créditos de producción otorgados por el INCORA será destinado al Fondo Agropecuario de Garantías, para respaldar los créditos otorgados a los beneficiarios de la reforma agraria.

**ARTÍCULO 19.-** Los fondos o bienes que ingresen al Fondo Nacional Agrario se considerarán desde ese momento como patrimonio propio del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, y su destinación no podrá ser cambiada por el Gobierno.

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

En caso de liquidación, sus activos pasarán al Ministerio de Agricultura u otra entidad oficial semejante.

## CAPÍTULO IV

### DEL SUBSIDIO, EL CRÉDITO Y LOS BENEFICIARIOS

**ARTÍCULO 20.-** Establécese un subsidio para la compra de tierras en las modalidades y procedimientos que para tal fin se han previsto en esta Ley, como crédito no reembolsable, con cargo al presupuesto del INCORA, que se otorgará por una sola vez al campesino sujeto de la reforma agraria, con arreglo a las políticas que señale el Ministerio de Agricultura y a los criterios de elegibilidad que se señalen.

Para establecer la condición de sujetos de la reforma agraria, el Instituto diseñará estrategias de conformidad con las características particulares de la población rural objetivo, según se trate de campesinos que tengan la condición de asalariado rural, minifundistas o tenedores de la tierra, de tal manera que posibiliten la transformación de sus condiciones de producción, a través del desarrollo de programas tendientes a formar pequeños empresarios.

También serán considerados como sujetos de reforma agraria las personas que residan en centros urbanos y que hayan sido desplazados del campo involuntariamente, así como las personas de la tercera edad que deseen trabajar en explotaciones agropecuarias y carecieren de tierras propias.

Con el propósito de garantizar el desarrollo eficiente de la reforma agraria, el Instituto establecerá los requisitos o exigencias mínimas que deben cumplir los predios rurales propuestos u ofrecidos en venta en los procesos de adquisición de tierras, y en los que se considerarán, entre otros, los relacionados con el precio de las tierras y 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 en la región.

El subsidio otorgado a los sujetos de la reforma agraria quedará siempre sometido a la condición resolutoria de que, durante los 12 años siguientes a su otorgamiento, el beneficiario no incumpla con las exigencias y obligaciones previstas en la presente ley relacionadas con la explotación, transferencia del dominio o posesión y las calidades para ser beneficiario de los programas de dotación de tierras. Cumplida la condición resolutoria y establecida por el Instituto, se hará exigible la devolución del monto del subsidio reajustado a su valor presente.

**ARTÍCULO 21.-** El subsidio para la adquisición de tierras a que se refiere este capítulo será administrado por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria o a través de la celebración de contratos de encargo fiduciario o de fiducia pública.

Autorízase a la Junta Directiva del INCORA para establecer montos diferenciales del subsidio para la adquisición de tierras de acuerdo con las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios del subsidio. En tal virtud podrán determinarse los siguientes tipos de subsidio:

- a) Del 70% del valor correspondiente a la respectiva unidad agrícola familiar.
- b) Del 70% del valor correspondiente a la respectiva unidad agrícola familiar y un subsidio para la tasa de interés del crédito de tierras, en las condiciones financieras que señale para tal efecto la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario.

**ARTÍCULO 22.** - Todo adjudicatario de tierras del INCORA adquiere, por ese solo hecho, el derecho al subsidio. El otorgamiento del subsidio de tierras se hará efectivo cuando se garantice el crédito complementario para culminar la negociación. Las disposiciones que se adopten tendrán en cuenta las siguientes finalidades:

- a) Garantizar los cupos de crédito indispensables para complementar el subsidio.
- b) Establecer una correspondencia entre la regionalización del subsidio y del crédito de tierras.
- c) Asegurar el apoyo y asesoría al beneficiario del subsidio para elaborar la planificación de la explotación, de tal forma que le sirva de instrumento para el acceso al crédito.

**PARÁGRAFO.** - Los beneficiarios de programas de reforma agraria tienen la condición de pequeños productores, para efectos del otorgamiento del subsidio en los créditos de producción a que se refiere el artículo 12 de la Ley 101 de 1993.

**ARTÍCULO 23.** - La Comisión Nacional de Crédito Agropecuario establecerá una línea especial de redescuento para compra de tierras y créditos de producción de los beneficiarios de la reforma agraria, cuyo margen de redescuento será hasta del 100%, con plazos no inferiores a doce (12) años incluidos periodos de gracia no inferiores a 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.

Los intereses correspondientes a los periodos de gracia podrán ser capitalizados y diferidos durante el periodo de pago.

Los créditos de producción en sus distintas fases, los de adquisición y adecuación de tierras que soliciten los beneficiarios del IN-CORA, podrán ser respaldados por el Fondo Agropecuario de Garantías.

**ARTÍCULO 24.** - Serán elegibles como beneficiarios de los programas de reforma agraria los hombres y mujeres del campo que no sean propietarios de tierras y que tengan tradición en las labores rurales, que se hallen en condiciones de pobreza y marginalidad o deriven de la actividad agropecuaria la mayor parte de sus ingresos.

Dentro de los criterios de selección que establezca la Junta Directiva deberá darse atención preferencial a la situación en que se hallan las mujeres campesinas jefes de hogar y las que se encuentren en estado de desprotección

social y económica por causa de la violencia, el abandono o la viudez y carezcan de tierra propia o suficiente.

La Junta Directiva establecerá los criterios de selección, las prioridades y los requisitos que deben cumplir los campesinos y señalará la forma en que debe otorgarse el subsidio para la adquisición de inmuebles rurales.

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 25.-** Los beneficiarios de los programas de reforma agraria deberán restituir al INCORA el subsidio, reajustado a su valor presente, en los casos en que enajenen o arrienden el terreno adquirido con el subsidio dentro de los doce (12) años siguientes a su otorgamiento sin la autorización expresa e indelegable de la Junta Directiva del INCORA, o si se estableciere que el predio no está siendo explotado adecuadamente por el campesino a juicio del Instituto, o se comprobare que incurrió en falsedades para acreditar los requisitos como beneficiario de la reforma agraria. La autorización para la enajenación sólo podrá comprender a quienes tengan la condición de sujetos de reforma agraria y en ningún caso se permitirá el arrendamiento de la unidad agrícola familiar.

En las escrituras de adquisición de predios subsidiados por parte del Estado se anotará esta circunstancia, así como la obligación del propietario de adelantar directamente su explotación, y deberá establecerse una condición resolutoria del subsidio en favor del INCORA por el término de 12 años, cuando ocurran los eventos previstos en el inciso anterior. La Junta Directiva reglamentará lo relativo a la recuperación de la cuantía entregada a título de subsidio bajo condición resolutoria.

Quien transfiera la propiedad, posesión o tenencia de la parcela adquirida mediante subsidio, no podrá ser nuevamente beneficiario de los programas de Reforma Agraria. El nuevo adquirente o cesionario será considerado poseedor de mala fe y en consecuencia no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido en el predio.

El subsidio de tierras previsto en este capítulo no es incompatible con otra clase de subsidios que en favor de los campesinos de escasos recursos se establezcan.

**PARÁGRAFO.-** Los notarios y registradores de instrumentos públicos, so pena de incurrir en causal de mala conducta sancionable con la destitución, se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas que contengan la transmisión del dominio o la posesión de predios adquiridos con subsidio en las que no se protocolice la autorización expresa y escrita del INCORA para llevar a cabo la enajenación, dentro del término previsto en este artículo.

Serán nulos los actos o contratos que se celebren en contravención a lo aquí dispuesto.

**ARTÍCULO 26.-** Establecido por el Instituto que el solicitante reúne los requisitos exigidos y que en consecuencia puede ser beneficiario del subsidio para la adquisición de un inmueble rural, una vez perfeccionado el acuerdo de

negociación del predio respectivo entre los campesinos y el propietario, o aceptada la oferta de compra formulada por el INCORA, o inscrita la sentencia de expropiación y recibido el predio por el Instituto, según el caso, se expedirá la certificación que le permita diligenciar el otorgamiento del crédito ante la entidad financiera correspondiente.

## **CAPÍTULO V**

### **NEGOCIACIÓN VOLUNTARIA DE TIERRAS ENTRE CAMPEVINOS Y PROPIETARIOS**

**ARTÍCULO 27.-** Los campesinos interesados en la adquisición de tierras adelantarán individual o conjuntamente y en coordinación con las oficinas regionales del INCORA, o con las sociedades inmobiliarias rurales a que se refiere el artículo 28 de esta ley, el proceso encaminado a obtener un acuerdo directo de negociación con los propietarios, observando las siguientes reglas:

**1.-** Los campesinos que se hallen interesados en la adquisición de determinado predio, o de los inmuebles rurales que estuvieren inscritos en el respectivo registro inmobiliario regional del INCORA, o que hubieren sido ofrecidos en venta por las sociedades inmobiliarias rurales legalmente constituidas, informarán al Instituto, según el caso, sobre sus características generales y posibles condiciones de negociación, o solicitarán del INCORA la práctica de las diligencias o la prestación de la asesoría que fuere necesaria para facilitarles el proceso de negociación voluntaria con los propietarios respectivos.

**2.-** El Instituto, teniendo en cuenta las prioridades regionales y las disponibilidades presupuestales, verificará si los campesinos interesados en la compra directa de las tierras reúnen los requisitos que se señalen para ser beneficiarios de los programas de adjudicación, así como los contemplados para el otorgamiento del crédito.

Establecida la condición de sujetos de reforma agraria, el INCORA procederá entonces a dar aviso de ello al propietario respectivo, con el objeto de que manifieste de manera expresa si se halla interesado en negociar su finca, según los procedimientos y disposiciones establecidos en la presente ley.

**3.-** Los funcionarios del Instituto practicarán una visita al predio, en la cual podrán participar los campesinos interesados en la negociación, con el fin de establecer su aptitud agrológica y determinar si el terreno ofrecido constituye una Unidad Agrícola Familiar, o que porcentaje de la misma representa.

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

5.- Cumplidos los requisitos, las exigencias y el procedimiento previsto en este artículo y habiéndose logrado un acuerdo de negociación entre los campesinos interesados y los propietarios, estos procederán a suscribir y formalizar los documentos relacionados con la compraventa de inmuebles rurales, conforme a las disposiciones vigentes.

**ARTÍCULO 28.-** El INCORA establecerá servicios de apoyo a los campesinos y propietarios en los procesos de adquisición de tierras que aquellos promuevan, para facilitar su enajenación en cumplimiento de los programas de reforma agraria. En tal virtud, los propietarios podrán solicitar la inscripción en las oficinas regionales del Instituto de los predios que ofrezcan voluntariamente y se procederá en la forma señalada en el artículo anterior para determinar su aptitud y las condiciones generales de la venta.

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

Las sociedades inmobiliarias rurales legalmente constituidas, podrán ofrecer en venta a los campesinos o al Instituto los predios que hayan recibido para tal fin por parte de sus propietarios, los cuales deberán ajustarse a los requisitos o exigencias mínimas que aquel hubiere establecido, para lo cual deberán adjuntar el avalúo efectuado por personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas para ello, conjuntamente con los documentos que acrediten la propiedad y demás que sean pertinentes. La propuesta de enajenación no obliga al Instituto frente a la sociedad inmobiliaria ni respecto de terceros interesados.

**ARTÍCULO 29.-** El Instituto convocará a reuniones de concertación en las cuales participarán los campesinos interesados en la adquisición de tierras y los propietarios de los predios correspondientes.

En estas reuniones se analizarán las diferentes propuestas de venta y compra de predios de la región y las condiciones generales para su negociación. De todo lo tratado se dejará constancia en actas, que se considerarán como ofertas de venta hechas por los propietarios, así como el interés de compra por parte de los campesinos.

**ARTÍCULO 30.-** Si como consecuencia de las reuniones de que trata el artículo anterior las partes interesadas acuerdan alguna negociación, procederán a formalizarla mediante la suscripción de los documentos previstos para la compraventa de inmuebles rurales.

Si dentro del proceso anterior no se lograre negociar las tierras, el acta de la reunión donde conste el desacuerdo será remitida a la Junta Directiva para que conceptúe sobre la necesidad de convocar a otras sesiones de

concertación, donde los interesados propongan nuevas alternativas de negociación de los predios.

Si persistiere el desacuerdo sobre las condiciones de negociación de los inmuebles respectivos, el Instituto evaluará la necesidad y conveniencia de la adquisición y procederá a negociar el predio si lo considera necesario.

## **CAPÍTULO VI**

### **ADQUISICIÓN DE TIERRAS POR EL INCORA**

**ARTÍCULO 31.-** Son motivos de interés social y de utilidad pública para la adquisición y expropiación de bienes rurales de propiedad privada, o los que formen parte del patrimonio de entidades de derecho público, los definidos en los ordinales segundo, tercero y quinto del artículo 1o. de la presente ley.

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

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

**2.-** En beneficio de las personas o entidades respecto de las cuales el Gobierno Nacional haya establecido programas especiales para tal fin.

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

El INCORA adelantará los respectivos programas de adquisición de tierras y mejoras en coordinación con el Ministerio del Medio Ambiente o la corporación autónoma regional correspondiente, dando preferencia a los ocupantes de tierras que se hallen sometidas al régimen de reserva forestal, de manejo especial o interés ecológico, o las situadas en las áreas que conforman el Sistema de Parques Nacionales Naturales.

**4.-** Dotar de tierras a los habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas naturales sobrevinientes, sin afectar las reservas de recursos forestales.

**5.-** Para dotar de tierras a los hombres y mujeres del campo de escasos recursos, minifundistas, a las mujeres campesinas jefes de hogar y las que se hallen en estado de desprotección económica y social por causa de la violencia, el abandono o la viudez, cuando no hubiere acuerdo de negociación entre los

campesinos y los propietarios, o en las reuniones de concertación, en los casos que determine la Junta Directiva.

**ARTÍCULO 32.-** Cuando se trate de los programas previstos en el artículo anterior, para la adquisición de los predios respectivos el Instituto se sujetará al siguiente procedimiento:

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

2.- El precio máximo de negociación será el fijado en el avalúo comercial que para tal fin se contrate con personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas para ello, de acuerdo con el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

3.- El INCORA formulará oferta de compra a los propietarios del predio mediante oficio que será entregado personalmente, o en su defecto le será enviado por correo certificado a la dirección que aparezca registrada en el expediente o en el directorio telefónico. Si no pudiere comunicarse la oferta en la forma prevista, se entregará a cualquier persona que se hallare en el predio, 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 INCORA considere atendible la contrapropuesta de negociación, o el propietario no suscriba la promesa de compraventa o la escritura que perfeccione la enajenación dentro de los plazos previstos.

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

**PARÁGRAFO 1o.**- Las entidades financieras estarán obligadas a dar al INCORA 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.

El INCORA dispondrá de dos (2) meses 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 otorgar e inscribir escrituras públicas que contengan la transmisión del dominio a terceros, mientras no se protocolice la autorización expresa y escrita del INCORA, 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.

**PARÁGRAFO 2o.**- En los procedimientos de adquisición de tierras previstos en el presente capítulo, los propietarios podrán solicitar el ejercicio del derecho de exclusión hasta por dos (2) *unidades agrícolas familiares*, cuando la oferta de compra del Instituto comprenda la totalidad del predio y su extensión excediere dicha superficie. El área excluida deberá determinarse por el INCORA en forma tal que se preserve la unidad física del lote y en lo posible se integre con tierras explotables de igual calidad y condiciones a las que corresponden al Instituto en la parte que adquiere.

El derecho de exclusión se ejercerá por una sola vez y de manera expresa dentro del término que tiene el propietario para contestar la oferta de compra del inmueble. No habrá lugar al derecho de exclusión cuando el propietario rechace la oferta de compra, a menos que se allane en oportunidad a las pretensiones de la demanda de expropiación.

## CAPÍTULO VII

### DE LA EXPROPIACIÓN - CAUSALES Y PROCEDIMIENTO

**ARTÍCULO 33.-** Si el propietario no acepta expresamente la oferta de compra, o se presume su rechazo de conformidad con lo dispuesto en esta 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 Instituto, mediante resolución motivada, ordenará adelantar la expropiación del predio y de los demás de-rechos 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 5 días hábiles siguientes al surtimiento de la notificación. Transcurrido un mes sin que el Instituto hubiere resuelto el recurso, o presentaré 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 pro-cedimiento 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 presentará 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.

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

**a.-** En los eventos previstos por los numerales 6o. y 7o. del Artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, señalará las pruebas faltantes sobre la calidad del citado o citados, o los defectos de que manifieste la demanda, para que la entidad demandante los aporte o subsane, según sea el caso, en el término de 5 días, y si

no lo hiciera la rechazará y ordenará la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

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

Contra el auto admisorio de la demanda o contra el que la 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 2o. del artículo 452 del Código de Procedimiento Civil.

Para notificar a terceros indeterminados que se crean con derecho sobre el bien objeto de la expropiación, en el auto admisorio de la demanda se ordenará su emplazamiento mediante edicto que se publicará, por una sola vez, en un diario de amplia circulación en la región donde se 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 días en un lugar visible de la secretaría del mismo tribunal.

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

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

**5.-** Sin perjuicio de la impugnación de que trata el numeral 8o. del presente artículo, en el proceso de expropiación no será admisible ninguna excepción perentoria o previa, salvo la de inexistencia, incapacidad, o indebida representación del demandante o del demandado, la cual deberá proponerse por escrito separado dentro del término del traslado de la demanda y se tramitará como incidente, conforme al procedimiento establecido por los artículos 135 a 139 del Código de Procedimiento Civil, salvo que el Instituto al reformar la demanda, subsane el defecto, en cuyo caso el tribunal mediante auto dará por terminado el incidente y ordenará proseguir el proceso sin lugar a nuevo traslado.

No podrán ser alegadas como causal de nulidad las circunstancias de que tratan los numerales 1o., 2o., 6o., 7o. y 9o. del artículo 97 del Código de

Procedimiento Civil, si el demandado no hubiere interpuesto contra el auto admisorio de la demanda recurso de reposición en que hubiere alegado la concurrencia de alguna de ellas. Tampoco podrán alegarse como causal de nulidad los hechos que constituyen las excepciones previas a que se refieren los numerales 4o. y 5o. del artículo 97 del mismo código, si no hubiere sido propuesta en la oportunidad de que trata el inciso precedente. En todo caso, el tribunal antes de dictar sentencia 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 6o., 7o. y 9o. del Artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, el Tribunal declarará inadmisibile la demanda y procederá como se indica en el inciso 2o. del numeral 8o. 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 decide allanarse a la expropiación dentro del término del traslado de la demanda, podrá solicitar al tribunal que se le autorice hacer uso del derecho de exclusión, conforme a las reglas de la presente ley. En tal caso el tribunal reconocerá al solicitante el derecho de exclusión sobre la porción del predio indicado en la demanda y dictará de plano sentencia, en la que decretará la expropiación del resto 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 la Junta Directiva, podrá solicitar al tribunal que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada al Instituto del inmueble cuya expropiación se demanda, si acreditar haber consignado a órdenes del respectivo tribunal, en la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, una suma equivalente al 30% del avalúo comercial practicado en la etapa de negociación directa, y acompañar al escrito de la demanda los títulos de garantía del pago del saldo del valor del bien, conforme al mismo avalúo.

Cuando se trate de un predio cuyo valor no exceda de 500 salarios mínimos mensuales, el Instituto deberá acreditar la consignación a órdenes del tribunal de una suma equivalente al 100% del valor del bien, conforme al avalúo practicado en la etapa de negociación directa.

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

**8.-** Dentro del término del traslado de la demanda y mediante incidente que se tramitará en la forma indicada por el Capítulo 1o. del Título 11 del Libro 2o. 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 causal de nulidad si no se hubieren invocado en el recurso de reposición interpuesto contra la resolución de expropiación en la vía gubernativa.

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

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

El término probatorio será de diez (10) días, si hubiere pruebas que practicar que no hayan sido aportadas con el escrito de impugnación; únicamente podrá ser prorrogado por diez (10) días más para la práctica de pruebas decretadas de oficio.

Las pruebas que se practiquen mediante comisionado, tendrán prioridad sobre cualquier otra diligencia. El juez comisionado que dilatare la práctica de una prueba 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 días a las partes para que formulen sus alegatos por escrito, al término del cual el proceso entrará al despacho para sentencia.

Si hay pruebas que practicar, el tiempo para alegar será de tres (3) días, en cuyo caso el magistrado substanciado 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. Preludio el término para registrar el proyecto sin que el magistrado substanciado lo hubiere hecho, y sin perjuicio de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, el proceso pasará al magistrado siguiente para que en el término de cinco (5) días registre el proyecto de sentencia.

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

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

El tribunal, al momento de resolver el incidente de impugnación, deberá decidir simultáneamente sobre las excepciones previas de que tratan los

numerales 4o. y 5o. del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, si hubieren sido propuestas. Precluida la oportunidad para intentar los incidentes de excepción previa e impugnación sin que el 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 substanciado, 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, 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 arguirse 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 la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, 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 registrarán por lo dispuesto en el numeral 3o. 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 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 designados dentro de la lista de expertos evaluadores de propiedad inmobiliaria, elaborada por el respectivo tribunal, cuyos integrantes hayan acreditado, para su inscripción en la lista de auxiliares de la justicia, tener título profesional de ingeniero civil, catastral, agrólogo o geodesta y contar cuando menos con cinco años de experiencia en la realización de avalúos de bienes inmuebles rurales.

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

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

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

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

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

Los beneficiarios de reforma agraria que hayan recibido tierras entregadas por el INCORA, cuya tradición a favor del Instituto no 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 previsto por el artículo 1o. de la Ley 200 de 1936.

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

## CAPÍTULO VIII

### CONDICIONES Y FORMAS DE PAGO

**ARTÍCULO 34.-** La forma de pago a los propietarios de los predios que adquieran los campesinos mediante la modalidad de adquisición de tierras prevista en el capítulo V, será la siguiente:

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

Los recursos de los créditos de tierras que se otorguen a los campesinos adquirentes por los intermediarios financieros, serán entregados por estos directamente al propietario, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de firma de la escritura, y serán computados como pago parcial o total de la suma que deba reconocerse en dinero efectivo. El remanente del pago en efectivo será cancelado por el INCORA con cargo al presupuesto de subsidios de tierra, en dos contados, con vencimientos a seis (6) y doce (12) meses, los que se contarán a partir de la fecha de pago del contado inicial.

El 50% de los *bonos agrarios* será cancelado igualmente con cargo al subsidio de tierras.

**ARTÍCULO 35.-** La forma de pago de los inmuebles rurales que se adquieran a través del procedimiento de adquisición de tierras establecido en el capítulo VI, será la siguiente:

- a) El 60% del valor del avalúo en *bonos agrarios*.
- b) El 40% del valor del avalúo en dinero efectivo.

Las cantidades que deban reconocerse en dinero efectivo se pagarán así: una tercera parte del valor total, como contado inicial, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma de la escritura, salvo que se hubiere determinado otra forma de pago con ocasión de la celebración por parte del Instituto de un contrato de encargo fiduciario o de fiducia pública para tal fin. El saldo lo cancelará el INCORA en dos (2) contados, con vencimientos a seis (6) y doce (12) meses, los que se computarán a partir de la fecha de pago del contado inicial.

**ARTÍCULO 36.-** El monto de la indemnización en los procesos de expropiación se pagará en su totalidad en *bonos agrarios*

**ARTÍCULO 37.-** Los *bonos agrarios* son títulos de deuda pública, con vencimiento final así:

a) En las adquisiciones previstas en los capítulos V y VI, tendrán un término de vencimiento final a cinco (5) años.

b) En las expropiaciones, tendrán un término de vencimiento final a seis años.

Los *bonos agrarios* son parcialmente redimibles en cinco (5) o seis (6) vencimientos anuales, iguales y sucesivos, según el caso, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de su expedición, libremente negociables y sobre los que se causará y pagará semestralmente un interés no inferior al 80% de la tasa de incremento del índice nacional de precios al consumidor certificado por el DANE para cada período.

**PARÁGRAFO 1o.**- La utilidad obtenida por la enajenación del inmueble no constituirá renta gravable ni ganancia ocasional para el propietario. Los intereses que devenguen los *bonos agrarios* gozarán de exención de impuestos de renta y complementarios y dichos bonos podrán ser utilizados para el pago de los mencionados impuestos.

**PARÁGRAFO 2o.**- El Gobierno 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.

## CAPÍTULO IX

### UNIDADES AGRÍCOLAS FAMILIARES Y PARCELACIONES

**ARTÍCULO 38.-** Las tierras cuya adquisición promuevan y obtengan los hombres y mujeres del campo, o las que compre directamente el Instituto para programas de reforma agraria, se destinarán a los siguientes fines:

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

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

Se entiende por *unidad agrícola familiar* (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada,

permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.

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

La Junta Directiva 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 significativos en las condiciones de la explotación agropecuaria que la afecten, y fijará en salarios mínimos mensuales legales el valor máximo total de la UAF que se podrá adquirir mediante las disposiciones de esta ley.

Para determinar el valor del subsidio que podrá otorgarse, se establecerá en el nivel predial el tamaño de la *unidad agrícola familiar*.

**ARTÍCULO 39.-** Quienes hubieren adquirido del INCORA *unidades agrícolas familiares* con anterioridad a la vigencia de la presente ley, quedan sometidos al régimen de propiedad parcelaria que enseguida se expresa:

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

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

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

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

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

opción, o guardare silencio dentro del plazo establecido para tomarla, el adjudicatario quedará en libertad para disponer de la parcela.

Los notarios y registradores se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas, que traspasen el dominio de *unidades agrícolas familiares* en favor de terceros, en las que no se acredite haber dado al INCORA el derecho de opción, así como la constancia o prueba de su rechazo expreso o tácito.

**ARTÍCULO 40.-** En las parcelaciones que ya hubiere establecido el INCORA hasta la entrada en vigencia de la presente ley, se observarán además las siguientes reglas:

**1.-** En caso de readquisición de una parcela por parte del Instituto, el precio no podrá exceder en ningún caso el avalúo comercial que se practique de acuerdo con lo previsto en esta ley.

Como regla general, las readquisiciones que efectúe el Instituto solo podrán hacerse respecto de parcelas que hubieren sido adjudicadas con una antigüedad superior a 15 años, o cuando el parcelero haya cancelado la totalidad del crédito de tierras. Cuando la readquisición se produzca antes del término previsto, deberá descontarse del precio de la compraventa el saldo del crédito de tierras y los que hubieren por concepto de los créditos de producción otorgados o garantizados por el Instituto.

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

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

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

**4.-** En caso de fallecimiento del adjudicatario que no hubiere cancelado al Instituto la totalidad del precio de adquisición, el juez que conozca del proceso de sucesión adjudicará en común y proindiviso el dominio sobre el inmueble a los herederos, cónyuge 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 INCORA, con arreglo al procedimiento establecido en esta ley y el Instituto podrá optar por readquirirla si consigna, con aceptación de todos los herederos, el valor comercial del inmueble a órdenes de la sucesión, ante el juez de la causa, quien de plano adjudicará la parcela al Instituto y continuará el proceso sobre la suma depositada.

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

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

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

6.- Para calcular el costo inicial de las unidades agrícolas familiares que se hayan constituido en zonas de parcelación antes de la vigencia de esta ley, el INCORA distribuirá el precio global de adquisición sobre la totalidad de la superficie adquirida, tomando en consideración el valor intrínseco del terreno y el de las mejoras útiles y necesarias, tenidos en cuenta al momento de la adquisición por el Instituto, así como las condiciones que pueden determinar una diferencia por unidad de superficie entre las distintas parcelas del predio que se fracciona.

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

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

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

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

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

**ARTÍCULO 41.-** En los juicios ejecutivos o de venta que se sigan contra quienes hubieren adquirido el dominio de una *unidad agrícola familiar* mediante adjudicación hecha por el Instituto, éste tendrá derecho a que se le adjudique la parcela al precio que señale el avalúo pericial. Si el Instituto desistiere, en todo caso el inmueble adjudicado a otra persona quedará sometido al régimen de la propiedad parcelaria durante el término que faltare para el cumplimiento de los quince (15) años.

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

**ARTÍCULO 42.-** Los predios que se hallaren pendientes de adjudicar al momento de entrar en vigencia la presente ley, podrán venderse a los campesinos seleccionados por el sistema de crédito y subsidio que se establece en el capítulo IV.

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

**ARTÍCULO 43.-** En desarrollo de las funciones que señalan los numerales 11 y 12 del artículo 12 de esta ley, el INCORA ejecutará directamente o mediante contratación con organizaciones campesinas o con entidades de reconocida idoneidad y previa aceptación de la comunidad beneficiaria, un programa de apoyo a la gestión empresarial rural para beneficiarios de los programas de adquisición y redistribución de tierras, constitución o ampliación de resguardos y adjudicación de baldíos, al comenzar dichos programas, con el fin de habilitarlos para recibir los servicios de apoyo al desarrollo rural que ofrecen otras entidades del Gobierno. En ningún caso cada programa de apoyo a la gestión empresarial rural podrá tener una duración superior a dos años.

**ARTÍCULO 44.-** Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como *unidad agrícola familiar* para el respectivo municipio o zona.

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

**ARTÍCULO 45.-** Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
- b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
- c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como *unidades agrícolas familiares*, conforme a la definición contenida en esta ley;
- d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha;

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

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

2.- En el caso del literal c se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

**ARTÍCULO 46.-** Si en las particiones hereditarias el valor de los bienes relictos y el número de asignatarios no permite adjudicar tales bienes en las proporciones establecidas por la ley o el testamento, sin que de ello resulte la constitución de fundos inferiores a una (1) *unidad agrícola familiar*, el juez de la causa, previa audiencia de los interesados o de sus tutores o curadores, si fuere el caso, a la cual concurrirá el agente del Ministerio Público, dispondrá si debe darse aplicación a lo previsto en el ordinal 1o. del artículo 1394 del Código Civil, con respecto del predio rústico de que se trata, o sí, por el contrario, éste debe mantenerse en indivisión por el término que el mismo juez determine.

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

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

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

**ARTÍCULO 47.-** El Instituto adelantará programas de adquisición y dotación 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.

La Junta Directiva 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 derecho al previsto para la constitución de cooperativas, o para la vinculación a las ya establecidas, en circunstancias iguales a las de los demás campesinos.

## CAPÍTULO X

### CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD, DESLINDE Y RECUPERACIÓN DE BALDÍOS

**ARTÍCULO 48.-** De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, efectuará los procedimientos tendientes a:

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

A partir de la vigencia de la presente ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o 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 prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.

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

3.- Determinar cuando hay indebida ocupación de terrenos baldíos.

**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 INCORA podrá adelantar procedimientos de delimitación de las tierras de resguardo, o las adjudicadas a las comunidades negras, de las que pertenecieren a los particulares.

**ARTÍCULO 49.-** Para efectos de publicidad, la providencia que inicie las diligencias administrativas de clarificación de la propiedad, deslinde o determinación de la indebida ocupación de baldíos, será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, si el predio se hallare inscrito, diligencia que tendrá prelación. A partir de este registro, el procedimiento que se surta tendrá efecto para los nuevos poseedores o adquirentes de derechos reales.

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

En estos procedimientos, así como en el de extinción del derecho de dominio sobre tierras incultas, se practicará una diligencia de inspección ocular con intervención de peritos, si así lo solicitan los interesados 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 INCORA 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 la carga de la prueba corresponde a los particulares.

**ARTÍCULO 50.-** Contra las resoluciones del Gerente General del INCORA que decidan de fondo los procedimientos que se regulan en este capítulo, solo 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 9o. 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 solo 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 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 el procedimiento 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 51.-** El INCORA podrá requerir de las oficinas de registro de instrumentos públicos, catastrales, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás dependencias del Estado, toda la información que posean sobre la existencia de propietarios o poseedores de inmuebles rurales, así como las fotografías aéreas, planos y demás documentos relacionados con los mismos.

**PARÁGRAFO.-** 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 la Reforma Agraria una descripción detallada de los inmuebles respectivos.

## CAPÍTULO XI

### EXTINCIÓN DEL DOMINIO SOBRE TIERRAS INCULTAS

**ARTÍCULO 52.-** 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 primero de la Ley 200 de 1936, 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, o cuando los propietarios violen las normas sobre zonas de reserva agrícola o forestal establecidas en los planes de desarrollo de los municipios o distritos con más de 300.000 habitantes.

También será causal de extinción del derecho de dominio la destinación del predio para la explotación con cultivos ilícitos. El procedimiento respectivo se iniciará de oficio o a solicitud de autoridad competente.

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 in explotación 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 incultas que no se reputen poseídas conforme a la Ley 200 de 1936.

El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria tendrá a su cargo adelantar las diligencias y dictar las resoluciones sobre extinción del derecho de dominio privado sobre predios rurales según lo previsto en la presente Ley.

**ARTÍCULO 53.-** En el estatuto que regule el procedimiento administrativo de extinción del 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 adquiriera 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 del 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 solo 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 8o. del artículo 128 del Código Contencioso Administrativo. Durante los quince (15) días siguientes a su ejecutoria permanecerá en suspenso la ejecución de la resolución que dicte el Instituto, con el objeto de que los interesados soliciten en dicho término la revisión de la providencia.

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

**4.-** Tanto en las diligencias administrativas 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 prevista en la Ley 200 de 1936 y la presente ley, los dictámenes serán rendidos por dos peritos que contrate el INCORA 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 a 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, o las aplicables a las zonas de reserva agrícola o forestal establecidas en los planes de desarrollo de los municipios, los experticios se rendirán por dos funcionarios calificados del Ministerio del Medio Ambiente, o 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 explotación de la tierra con ganados, en superficies cubiertas de pastos naturales, será indispensable demostrar de manera suficiente la explotación económica o la realización de inversiones durante el término fijado para la extinción del dominio.

**ARTÍCULO 54.-** Si por razones de interés social y utilidad pública el Instituto estimare necesario tomar posesión de un fundo o de porciones de éste antes de que se haya fallado el proceso judicial de revisión del procedimiento de extinción del dominio, podrá entonces adelantar la expropiación de la propiedad respectiva. El valor de lo expropiado, que será determinado por avalúo que se diligenciará en la forma prevenida en el artículo 33 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 éstos, en la proporción que corresponda.

**ARTÍCULO 55.-** Lo cultivado por colonos que no hayan reconocido vínculo de dependencia con el propietario, o autorización de éste, no se tomará en cuenta para los efectos de demostrar la explotación económica de un fundo.

**ARTÍCULO 56.-** Las tierras aptas para explotación económica que reviertan al dominio de la Nación en virtud de la declaratoria de extinción del derecho de dominio, ingresarán con el carácter de baldíos reservados y se adjudicarán de conformidad con el reglamento que para el efecto expida la Junta Directiva; las no aptas para los programas de que trata esta Ley serán transferidas al municipio en que se hallen ubicadas o a otras entidades del Estado que deban cumplir en ellas actividades específicas señaladas en normas vigentes.

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

**ARTÍCULO 57.-** Para todos los efectos legales se considerará 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 artículo 53 de esta Ley, se encontraban económicamente explotadas de acuerdo con las disposiciones de la Ley 200 de 1936 y 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 explotación 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 una explotación 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 explotación 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 INCORA en la forma que establezca el reglamento.

**ARTÍCULO 58.-** Para efectos de lo establecido en el artículo 1o. de la Ley 200 de 1936, se considera que hay explotación económica cuando ésta se realiza de una manera regular y estable.

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

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

**ARTÍCULO 59.-** Será causal de extinción del derecho de dominio la explotación 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 el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente y demás disposiciones pertinentes.

**ARTÍCULO 60.-** En los eventos previstos en el artículo anterior, o cuando se trate de la violación de las normas aplicables a las zonas de reserva agrícola o forestal establecidas en los planes de desarrollo de los municipios o distritos con más de 300.000 habitantes, el procedimiento de extinción del dominio será realizado oficiosamente por el Instituto, o a solicitud del Ministro del Medio Ambiente o su delegado, del director general de la correspondiente

corporación autónoma regional, del procurador delegado para asuntos ambientales o del respectivo alcalde de los municipios o distritos con más de 300.000 habitantes.

**ARTÍCULO 61.-** 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 éste convenga al interés público.

**ARTÍCULO 62.-** La extinción del derecho de dominio procederá sobre la totalidad o la porción del terreno afectado por las respectivas conductas o abstenciones nocivas.

**ARTÍCULO 63.-** Los inmuebles rurales que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 34 de la Constitución Política sean objeto de la declaratoria de extinción del derecho de dominio, revertirán al dominio de la Nación, serán administrados por el INCORA y podrán adjudicarse a los campesinos de escasos recursos de la región donde se encuentren ubicados, según las modalidades que determine la Junta Directiva del Instituto.

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

**ARTÍCULO 64.-** Contra las resoluciones que inician las diligencias administrativas señaladas en los capítulos X y XI de la presente ley procederá el recurso de reposición por la vía gubernativa y las acciones contencioso administrativas.

## **CAPÍTULO XII**

### **BALDÍOS NACIONALES**

**ARTÍCULO 65.-** La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, solo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.

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 solo existe una mera expectativa.

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

Como regla general, el INCORA decretará la reversión del baldío adjudicado al dominio de la Nación cuando se compruebe la violación de las normas sobre conservación 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, o se dedique el terreno a cultivos ilícitos. En firme la resolución que disponga la reversión, se procederá a la recuperación del terreno en la forma que disponga el reglamento.

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

**ARTÍCULO 66.-** A partir de la vigencia de esta ley y como regla general, salvo las excepciones que establezca la Junta Directiva, las tierras baldías se titularán en unidades agrícolas familiares, según el concepto definido en el Capítulo IX de este estatuto. El INCORA señalará para cada caso, región o municipio, las extensiones máximas y mínimas adjudicables de las empresas básicas de producción y declarará, en caso de exceso del área permitida, que hay indebida ocupación de las tierras de la Nación.

El INCORA cobrará el valor del área que exceda el tamaño de la unidad agrícola familiar establecida para las tierras baldías en la región o municipio, mediante el procedimiento de avalúo señalado para la adquisición de tierras.

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 3.000 habitantes y vías de comunicación de las zonas correspondientes. También se considerarán 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.

**ARTÍCULO 67.-** Para determinar la extensión adjudicable en unidades agrícolas familiares, la Junta Directiva del INCORA tendrá en cuenta 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 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 solo podrán hacerse con base en explotaciones agrícolas o de ganadería intensiva y para definir, conforme a las circunstancias de la zona correspondiente, las características de estas últimas explotaciones.

**PARÁGRAFO:** No serán adjudicables los terrenos baldíos situados dentro de un radio de 5 kilómetros alrededor de las zonas donde se adelanten explotaciones 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 cuya construcción pueda incrementar el precio de las tierras por factores distintos a su explotación económica.

**ARTÍCULO 68.-** 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.

Las adjudicaciones de terrenos baldíos podrán comprender a las fundaciones y asociaciones sin ánimo de lucro que presten un servicio público, o tengan funciones de beneficio social por autorización de la ley, y en aquellas deberá establecerse la reversión del baldío en caso de incumplimiento de las obligaciones pactadas en el respectivo contrato de explotación de baldíos. La Junta Directiva señalará los requisitos que deben cumplir las personas jurídicas a que se refiere este inciso, las condiciones para la celebración de los contratos, las obligaciones de los adjudicatarios y la extensión adjudicable, medida en unidades agrícolas familiares.

**ARTÍCULO 69.-** La persona que solicite la adjudicación de un baldío, deberá demostrar que tiene bajo explotación económica las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación solicita y que la explotación adelantada corresponde a la aptitud del suelo establecida por el INCORA en la inspección ocular. 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 explotación 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 los casos en que la explotación realizada no corresponda a la aptitud específica señalada, el baldío no se adjudicará, hasta tanto no se adopte y ejecute por el colono un plan gradual de reconversión, 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 explotada exigida por el presente artículo para tener derecho a la adjudicación.

Las islas, playones y madrevejas desecadas de los ríos, lagos y ciénagas de propiedad nacional solo podrán adjudicarse a campesinos y pescadores de escasos recursos, en las extensiones y conforme a los reglamentos que sobre el particular expida la Junta Directiva del INCORA.

En igualdad de condiciones, se debe preferir a quienes sean campesinos o pescadores ocupantes.

En las sabanas y playones comunales 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 comunales, deberán determinarse las áreas que pueden ser objeto de ocupación individual, pero sólo para fines de explotación 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 70.-** 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 éstos como socios de las empresas comunitarias o cooperativas rurales.

**ARTÍCULO 71.-** No podrá ser adjudicatario de baldíos la persona natural o jurídica cuyo patrimonio neto sea superior a mil salarios mínimos mensuales legales, salvo lo previsto para las empresas especializadas del sector agropecuario en el capítulo XIII de la presente 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 las entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino dentro de los 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 calidades mencionadas con los referidos organismos públicos.

**ARTÍCULO 72.-** 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.

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 INCORA, por los procuradores agrarios o cualquier persona ante el correspondiente tribunal administrativo, dentro de los dos (2) años siguientes a su ejecutoria o desde su publicación en el Diario Oficial, según el caso.

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

Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos anteriores, el INCORA podrá revocar directamente, 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 que no hayan obtenido habilitación de edad.

Ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos para la titulación señalados por la Junta Directiva para las unidades agrícolas familiares en el respectivo municipio o región.

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 INCORA como Unidad Agrícola Familiar para la respectiva zona o municipio, salvo las excepciones previstas en esta ley.

Los registradores de instrumentos públicos se abstendrán de registrar actos o contratos de tradición de inmuebles, cuyo dominio inicial provenga de adjudicaciones de baldíos nacionales, en los que no se protocolice la autorización del INCORA 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 hará sin perjuicio de los derechos de terceros.

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

**ARTÍCULO 73.-** Dentro de los cinco (5) años siguientes a la adjudicación de una Unidad Agrícola Familiar sobre baldíos, ésta solamente podrá ser gravada con hipoteca para garantizar las obligaciones derivadas de créditos agropecuarios otorgados por entidades financieras. El INCORA tendrá la primera opción para adquirir, en las condiciones de que trata el capítulo VI de la presente ley, los predios recibidos en pago o en virtud de remate por los intermediarios financieros, cuya primera tradición provenga de la adjudicación de un baldío nacional que se hubiere efectuado con posterioridad a la vigencia de la Ley 30 de 1988. El Gobierno reglamentará el ejercicio del derecho de opción privilegiada que en favor del INCORA se consagra en este artículo.

**ARTÍCULO 74.-** En caso de ocupación indebida de tierras baldías o que no puedan ser adjudicables, el Instituto ordenará la restitución de las extensiones indebidamente ocupadas, previa citación personal del ocupante o de quien se pretenda dueño, o en la forma prevista en el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil. Al efecto, el Decreto reglamentario establecerá el procedimiento que habrá de seguirse con audiencia del ocupante o de quien se pretenda dueño. Las autoridades de policía están en la obligación de prestar su concurso para que la restitución se haga efectiva.

**PARÁGRAFO 1o.-** 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.

**PARÁGRAFO 2o.-** No podrá alegarse derecho para la adjudicación de un baldío, cuando se demuestre que el peticionario deriva su ocupación, del fraccionamiento de los terrenos u otro medio semejante, efectuado por personas que los hayan tenido indebidamente, o cuando se tratare de tierras que tuvieren la calidad de inadjudicables.

**ARTÍCULO 75.-** El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria queda autorizado para constituir sobre los terrenos baldíos cuya administración se le encomienda, reservas en favor de entidades de derecho público para la ejecución de proyectos de alto interés nacional, tales como los relacionados con la explotación de los recursos minerales u otros de igual significación, para el es-

establecimiento de servicios públicos, o el desarrollo de actividades que hubieren sido declaradas por la ley como de utilidad pública e interés social, y las que tengan por objeto prevenir asentamientos en zonas aledañas o adyacentes a las zonas donde se adelanten exploraciones o explotaciones petroleras o mineras, por razones de orden público o de salvaguardia de los intereses de la economía nacional en este último caso.

Previo concepto favorable del Ministerio del Medio Ambiente, el Instituto podrá establecer reservas sobre terrenos baldíos en favor de entidades privadas sin ánimo de lucro, creadas con el objeto de proteger o colaborar en la protección del medio ambiente y de los recursos naturales renovables.

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

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

El INCORA 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.

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

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

**ARTÍCULO 76.-** Podrá también el Instituto, con la aprobación del Gobierno, 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 especial de ocupación y de aprovechamiento, en las cuales se aplicarán, de manera general, las normas de adjudicación de baldíos que expida la Junta Directiva. Las explotaciones 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 77.-** La Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero y demás entidades financieras no podrán otorgar créditos a ocupantes de terrenos baldíos que se encuentren dentro de las áreas que conforman el Sistema de Parques Nacionales 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 78.-** El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria adelantará por medio de funcionarios de su dependencia los procedimientos administrativos de adjudicación de las tierras baldías de la Nación, cuando ejerza directamente esa función. Para la identificación predial, tanto el INCORA como las entidades

públicas en las que se delegue esta función, podrán utilizar los planos elaborados por otros organismos públicos o por particulares, cuando se ajusten a las normas técnicas establecidas por la Junta Directiva del Instituto.

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

## CAPÍTULO XIII

### COLONIZACIONES, ZONAS DE RESERVA CAMPESINA Y DESARROLLO EMPRESARIAL

**ARTÍCULO 79.-** Las actividades que desarrolle el INCORA en los procesos de colonización, estarán sujetas a las políticas que sobre la materia formulen, conjuntamente, los ministerios de Agricultura y del Medio Ambiente, y a las disposiciones relacionadas con los recursos naturales renovables y del medio ambiente, y tendrán, como propósitos fundamentales, la regulación, limitación y ordenamiento de la propiedad rural, eliminar su concentración y el acaparamiento de tierras baldías a través de la adquisición o implantación de mejoras, fomentar la pequeña propiedad campesina y prevenir, con el apoyo del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, la descomposición de la economía campesina del colono y buscar su transformación en mediano empresario.

En los procesos de colonización que se adelantan, o deban desarrollarse en el futuro, en las zonas de colonización y en aquellas en donde predomine la existencia de tierras baldías, se regulará, limitará y ordenará la ocupación, aprovechamiento y adjudicación de las tierras baldías de la Nación, así como los límites superficiarios de las que pertenezcan al dominio privado, según las políticas, objetivos y criterios orientadores de la presente ley, con la finalidad de fomentar la pequeña propiedad campesina, evitar o corregir los fenómenos de inequitativa concentración de la propiedad rústica y crear las condiciones para la adecuada consolidación y desarrollo de la economía de los colonos, a través de los mecanismos establecidos en el capítulo II de esta ley.

**ARTÍCULO 80.-** Son *zonas de reserva campesina* las áreas geográficas seleccionadas por la Junta Directiva del INCORA, teniendo en cuenta las características agroecológicas y socioeconómicas regionales. En los reglamentos respectivos se indicarán las extensiones mínimas y máximas que podrán adjudicarse, determinadas en unidades agrícolas familiares, el número de éstas que podrá darse o tenerse en propiedad, los requisitos, condiciones y obligaciones que deberán acreditar y cumplir los ocupantes de los terrenos.

En las *zonas de reserva campesina*, la acción del Estado tendrá en cuenta, además de los anteriores principios orientadores, las reglas y criterios sobre ordenamiento ambiental territorial, la efectividad de los derechos sociales,

económicos y culturales de los campesinos, su participación en las instancias de planificación y decisión regionales y las características de las modalidades de producción.

Para regular las áreas máximas de propiedad privada que podrán tenerse por cualquier persona natural o jurídica, o en común y proindiviso, en las zonas de reserva campesina que se establezcan, el Instituto procederá a adquirir mediante el procedimiento señalado en el capítulo VI de esta ley o por expropiación, las superficies que excedan los límites permitidos.

**ARTÍCULO 81.-** Salvo lo dispuesto en el artículo 83 de la presente ley, las zonas de colonización y aquellas en donde predomine la existencia de tierras baldías, son *zonas de reserva campesina*.

**ARTÍCULO 82.-** Previos los estudios correspondientes, el INCORA delimitará zonas de baldíos que no tendrán el carácter de reserva campesina sino de desarrollo empresarial de las respectivas regiones, 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 permitir la incorporación de sistemas sustentables de producción en áreas ya intervenidas, conservando un equilibrio entre la oferta ambiental y el aumento de la producción agropecuaria, a través de la inversión de capital, dentro de criterios de racionalidad y eficiencia y conforme a las políticas que adopten los Ministerios de Agricultura y del Medio Ambiente.

**ARTÍCULO 83.-** Las sociedades de cualquier indole que sean reconocidas por el Ministerio de Agricultura como empresas especializadas del sector agropecuario, en los términos del inciso 2o. del artículo 157 del decreto extraordinario 0624 de 1989 (Estatuto Tributario), o que se dediquen a la explotación de cultivos agrícolas o a la ganadería, podrán solicitar la adjudicación de terrenos baldíos en las *zonas de desarrollo empresarial* establecidas en el artículo anterior, en las extensiones que al efecto determine la Junta Directiva del INCORA, de conformidad con lo previsto en el artículo 66 de la presente ley.

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

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

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

**ARTÍCULO 84.-** En la formulación y ejecución de los planes de desarrollo de los procesos de colonización en las *zonas de reserva campesina*, será obligatoria la participación de los Alcaldes de los municipios incorporados en los respectivos estudios, así como de las organizaciones representativas de los intereses de los colonos.

En todas las reglamentaciones que expida el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria relacionadas con los procesos de colonización, se incluirán las normas básicas que regulan la conservación, protección y utilización de los recursos naturales bajo el criterio de desarrollo 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.

## CAPÍTULO XIV

### RESGUARDOS INDÍGENAS

**ARTÍCULO 85.-** El Instituto estudiará las necesidades de tierras de las comunidades indígenas, para el efecto de dotarlas de las superficies indispensables que faciliten su adecuado asentamiento y desarrollo, y además llevará a cabo el estudio de los títulos que aquellas presenten con el fin de establecer la existencia legal de los resguardos.

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

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

**PARÁGRAFO 1o.-** Los predios y mejoras que se adquieran para la ejecución de los programas de constitución, reestructuración, ampliación y saneamiento de resguardos y dotación de tierras a las comunidades indígenas, serán entregados a título gratuito a los cabildos o autoridades tradicionales de aquellas para que, de conformidad con las normas que las rigen, las administren y distribuyan de manera equitativa entre todas las familias que las conforman.

**PARÁGRAFO 2o.-** El cabildo o la autoridad tradicional elaborará un cuadro de las asignaciones de solares del resguardo que se hayan hecho o hicieren entre las

familias de la parcialidad, las cuales podrán ser objeto de revisión y reglamentación por parte del INCORA, con el fin de lograr la distribución equitativa de las tierras.

**PARÁGRAFO 3o.** - Los programas de ampliación, reestructuración o saneamiento 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 INCORA verificará y certificará el cumplimiento de la función social de la propiedad en los resguardos y el Ministerio del Medio Ambiente 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, en concertación con los cabildos o autoridades tradicionales de las comunidades indígenas.

**PARÁGRAFO 4o.** - Dentro de los tres (3) años siguientes a la expedición de esta ley, el INCORA procederá a sanear los resguardos indígenas que se hubieren constituido en las zonas de reserva forestal de la Amazonía y del Pacífico.

La titulación de estas tierras deberá adelantarse con arreglo a las normas sobre explotación previstas en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, o las que establezca la autoridad competente sobre la materia.

**PARÁGRAFO 5o.** - Los terrenos baldíos determinados por el INCORA 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.

**PARÁGRAFO 6o.** - 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, solo podrán destinarse a la constitución de resguardos indígenas, pero la ocupación y aprovechamiento deberá someterse además, a las prescripciones que establezca el Ministerio del Medio Ambiente y las disposiciones vigentes sobre recursos naturales renovables.

**ARTÍCULO 86.** - El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria participará en las diligencias necesarias para la delimitación que el Gobierno Nacional haga de las entidades territoriales indígenas, de conformidad con lo señalado para tal efecto en el artículo 329 de la Constitución Política y lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 87.** - Las tierras constituidas con el carácter legal de resguardo indígena quedan sujetas al cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, conforme a los usos, costumbres y cultura de sus integrantes.

## CAPÍTULO XV

### CONCERTACIÓN DE LA REFORMA AGRARIA Y EL DESARROLLO RURAL CAMPESINO EN LOS DEPARTAMENTOS Y MUNICIPIOS

**ARTÍCULO 88.-** Los departamentos establecerán, como dependencias de los consejos seccionales de desarrollo agropecuario (CONSEA), el Comité Departamental de Desarrollo Rural y Reforma Agraria, el cual servirá como instancia de concertación entre las autoridades departamentales, las comunidades rurales y las entidades públicas y privadas en materia de desarrollo rural y reforma agraria.

La función principal de este Comité será la de coordinar las acciones y el uso de los recursos en los planes, programas y proyectos de desarrollo rural y reforma agraria que se adelanten en el departamento, en concordancia y armonía con las prioridades establecidas por los municipios a través de los Consejos Municipales de Desarrollo Rural de que trata el artículo 89 de la presente Ley.

El Comité Departamental de Desarrollo Rural y Reforma Agraria estará integrado por el gobernador del departamento, quien lo presidirá; los demás miembros del CONSEA departamental; los representantes de las organizaciones campesinas legalmente reconocidas con presencia en el departamento; los representantes de otras entidades públicas nacionales o regionales, con presencia en el departamento y que tengan injerencia en asuntos o actividades de desarrollo rural; y los representantes de los municipios.

**PARÁGRAFO.-** En aquellos departamentos donde exista alguna instancia de participación ciudadana que permita el cumplimiento de los propósitos de que trata el presente artículo, no será necesaria la creación del Comité Departamental de Desarrollo Rural y Reforma Agraria.

**ARTÍCULO 89.-** Los municipios crearán el Consejo Municipal de Desarrollo Rural, el cual servirá como instancia superior de concertación entre las autoridades locales, las comunidades rurales y las entidades públicas en materia de desarrollo rural, cuya función principal será la de coordinar y racionalizar las acciones y el uso de los recursos destinados al desarrollo rural y priorizar los proyectos que sean objeto de cofinanciación.

El Consejo Municipal de Desarrollo Rural estará integrado así: el alcalde, quien lo presidirá; representantes del concejo municipal; representantes de las entidades públicas que adelanten acciones de desarrollo rural en el municipio;

representantes de las organizaciones de campesinos y de los gremios con presencia en el municipio; y representantes de las comunidades rurales del municipio, quienes deberán constituir mayoría.

La participación de los miembros de las comunidades rurales deberá ser amplia y pluralista, de manera que garantice la mayor participación y representación ciudadana en las deliberaciones del Consejo. Para el desarrollo de sus funciones, el Consejo Municipal de Desarrollo Rural podrá establecer comités de trabajo para temas específicos, incluyendo la veeduría popular de los proyectos de desarrollo rural que se adelanten en el municipio.

**PARÁGRAFO.-** En aquellos municipios donde exista alguna instancia de participación ciudadana que permita el cumplimiento de los propósitos de que trata el presente artículo, no será necesaria la creación del Consejo Municipal de Desarrollo Rural.

**ARTÍCULO 90.-** En los municipios donde se adelanten programas de reforma agraria, los Consejos de Desarrollo Rural o las instancias de participación que hagan sus veces, podrán crear un Comité de Reforma Agraria para facilitar la realización de las reuniones de concertación y las actividades de que tratan los artículos 29 y 30 de la presente ley. Dichos comités deberán integrarse de la siguiente manera:

- El Gerente Regional del INCORA, quién lo presidirá.
- Los campesinos interesados en la adquisición de tierras.
- Los representantes de las organizaciones campesinas legalmente constituidas con presencia en el municipio.
- Los propietarios interesados en negociar sus predios.

## **CAPÍTULO XVI**

### **DEL MINISTERIO PÚBLICO AGRARIO**

**ARTÍCULO 91.-** El Ministerio Público Agrario será ejercido por la Procuraduría Delegada para Asuntos Agrarios y los procuradores agrarios creados por la Ley 135 de 1961, como delegados del Procurador General de la Nación.

Habrán treinta procuradores agrarios, como delegados del Procurador General de la Nación, los cuales serán distribuidos en los departamentos en la forma que éste señale. Dos de los procuradores agrarios designados tendrán competencia en todo el territorio nacional.

**ARTÍCULO 92.-** El procurador delegado para asuntos agrarios y los procuradores agrarios ejercerán 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.- Tomar parte como agentes del Ministerio Público en los procesos judiciales, administrativos y de policía relacionados con conflictos agrarios y en los cuales su intervención este prevista en las leyes vigentes.

3.- 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, la presente ley, la Ley 4a. de 1990 y demás disposiciones pertinentes.

4.- Solicitar al INCORA 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, la reversión de los baldíos, la declaratoria de extinción del derecho de dominio privado de que trata la Ley 200 de 1936 y la presente ley, y representar a la Nación en las diligencias administrativas, judiciales o de policía que dichas acciones originen.

5.- Informar a la Junta Directiva y al Ministro de Agricultura sobre las irregularidades o deficiencias que se presenten en la ejecución de la presente ley.

6.- Procurar la eficaz actuación de los organismos y entidades que integran el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, conforme a lo dispuesto en esta ley.

**ARTÍCULO 93.-** A partir de la vigencia de la presente ley, la Procuraduría General de la Nación procederá a reorganizar su estructura interna para adecuarla a los propósitos del Ministerio Público Agrario. Para estos efectos, autorízase al Gobierno Nacional para hacer los traslados presupuestales que fueren necesarios.

## **CAPÍTULO XVII**

### **COOPERATIVAS DE BENEFICIARIOS DE LA REFORMA AGRARIA**

**ARTÍCULO 94.-** Con el objeto de racionalizar la prestación de los servicios relacionados con el desarrollo de la economía campesina, el Instituto

promoverá, con la colaboración de los organismos correspondientes del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, la formación y financiación de cooperativas de beneficiarios de reforma agraria, integradas por los adjudicatarios de tierras, cuyo objeto preferencial será la comercialización de productos agropecuarios, y además la obtención de créditos de producción, la prestación de asistencia técnica y servicios de maquinaria agrícola, el suministro de semillas e insumos agropecuarios y otros servicios requeridos para incrementar la producción y mejorar la productividad en el sector rural.

Con recursos del presupuesto nacional, el INCORA o la entidad que determine el Ministerio de Agricultura, subsidiará parcial o totalmente los aportes iniciales de los beneficiarios de reforma agraria a dichas cooperativas. Los montos de los subsidios, por cada beneficiario, no podrán ser inferiores al 5% ni superiores al 10% del valor del subsidio para la adquisición de tierras.

**ARTÍCULO 95.-** Con el propósito de adecuar sus actividades a los fines de la presente ley, las Cooperativas celebrarán contratos de suministro con las sociedades comerciales que se establezcan para la compra y comercialización preferencial de la producción agropecuaria de los adjudicatarios del INCORA.

El Fondo de Inversiones para capital de riesgo a que hace referencia el numeral 8o. del artículo 49 de la Ley 101 de 1993, estará facultado para realizar aportes de capital en dichas sociedades comerciales.

**ARTÍCULO 96.-** Las cooperativas de que trata la presente ley suscribirán acciones en una o varias de las sociedades comercializadoras a que se refiere el artículo anterior, y para tal fin, deberán destinar no menos del 10% de sus ingresos netos en cada anualidad.

**ARTÍCULO 97.-** En su constitución y funcionamiento las cooperativas de que trata este capítulo se registrarán por lo dispuesto en la ley 79 de 1988 y sus normas reglamentarias, así como por las regulaciones específicas que expida el Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas.

## **CAPÍTULO XVIII**

### **DISPOSICIONES VARIAS**

**ARTÍCULO 98.-** No podrá otorgarse el Certificado de Incentivo Forestal (CIF) para aquellas zonas de un predio donde se hubiere iniciado un proceso administrativo de reforma agraria y mientras este no hubiere culminado.

**ARTÍCULO 99.-** La acción de dominio sobre los predios adquiridos 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 100.-** Los pagarés y demás documentos de deuda otorgados a favor del Instituto para garantizar las obligaciones contraídas con él dentro de los programas de reforma agraria, estarán exentos de toda clase de impuestos.

**ARTÍCULO 101.-** Todas las adjudicaciones o ventas de tierras que haga el Instituto se efectuarán mediante resolución administrativa, la que una vez inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo respectivo constituirá título suficiente de dominio y prueba de la propiedad.

**ARTÍCULO 102.-** Para todos los efectos previstos en esta ley, se entiende por jefe de hogar al hombre o mujer campesino pobre que carezca de tierra propia o suficiente, de quien dependan una o varias personas unidas a él por vínculos de sangre, de afinidad o de parentesco civil.

**ARTÍCULO 103.-** Empresa comunitaria es la forma asociativa por la cual un número plural de personas que reúnan las condiciones para ser beneficiarias de los programas de reforma agraria, estipulan aportar su trabajo, industria, servicios u otros bienes en común, con el fin de desarrollar todas o algunas de las siguientes actividades:

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

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

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

Se tendrán como instituciones auxiliares de las empresas comunitarias aquellos organismos que tienen como finalidad incrementar y desarrollar el sistema comunitario mediante el cumplimiento de actividades tendientes a la promoción, educación, financiamiento y planeación que permitan el logro de los objetivos económicos y sociales de tales empresas y que además sea uno de sus propósitos evolucionar hacia la empresa comunitaria formal.

**ARTÍCULO 104.-** Corresponde al Ministerio de Agricultura el reconocimiento de la personería jurídica de las empresas comunitarias, previo el cumplimiento de los

requisitos legales y reglamentarios y su régimen será el establecido en el decreto extraordinario 561 de 1989 y demás normas que lo reformen o adicionen.

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

**ARTÍCULO 105.-** Además de los fines previstos en el artículo 51 de la presente ley, el Instituto podrá facilitar el acceso de los gremios agropecuarios, los distintos organismos del Estado, la comunidad científica y académica a la información contenida en la relación descriptiva sobre la propiedad rural de los particulares, con el objeto de mejorar la calidad del proceso de toma de decisiones en las materias que les competen.

**ARTÍCULO 106.-** Para efectos de apoyar las iniciativas de las entidades territoriales en materia de inversión rural o urbana, las entidades, organismos y dependencias nacionales competentes en el respectivo sector podrán participar técnica y financieramente en la ejecución de los programas y proyectos objeto de cofinanciación, cuando estos sean de competencia de la Nación. En los proyectos y programas definidos como de competencia local seguirá rigiendo lo establecido en el artículo 24, numeral 3o. del decreto 2132 de 1.992.

**ARTÍCULO 107.-** El Ministerio de Agricultura establecerá un fondo de organización y capacitación campesina para promover, a través de proyectos, los procesos de organización campesina mediante la capacitación de las comunidades rurales, organizadas o no, para participar efectivamente en las diferentes instancias democráticas de decisión. La ejecución de los proyectos se hará a través de las organizaciones campesinas legalmente reconocidas que escojan las comunidades beneficiarias, o de entidades privadas de reconocida idoneidad que, igualmente, seleccionen las comunidades. En cualquier caso, los proyectos financiados con los recursos del Fondo deberán ser ejecutados, por lo menos en un 90%, a través de las organizaciones campesinas, y hasta un 10% por las entidades privadas. El Fondo será administrado y reglamentado por un comité ejecutivo conformado de la siguiente manera:

- El Viceministro de Desarrollo Rural Campesino, quien lo presidirá.
- El Gerente General del INCORA.
- El Director General del Fondo de Cofinanciación para la Inversión Rural (DRI).
- El Director General del Plan Nacional de Rehabilitación (PNR) o en su defecto un delegado de la Presidencia de la República.
- Tres (3) representantes de las organizaciones campesinas y uno (1) de las organizaciones indígenas.

El Comité Ejecutivo estará asesorado por un Comité de Concertación, conformado por representantes de las organizaciones campesinas e indígenas con asiento en el Consejo Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.

**ARTÍCULO 108.-** Con fundamento en lo previsto en el ordinal 10o. del artículo 150 de la Constitución Política, revístese al Presidente de la República de precisas facultades extraordinarias por el término de seis (6) meses, contados a partir de la vigencia de esta ley, para expedir las normas de adecuación institucional de las entidades públicas que integran el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, a fin de facilitar el cumplimiento de las atribuciones que se les asignan. Para tal efecto, podrá:

1.- Modificar la estructura orgánica del Ministerio de Agricultura, para adecuarla a los objetivos de la presente ley y a las necesidades de la descentralización administrativa.

2.- Redistribuir o reasignar funciones por afinidades y trasladar, suprimir o fusionar organismos o dependencias según los distintos subsistemas de reforma agraria y desarrollo rural campesino en que estos se agrupen.

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

**PARÁGRAFO 1o.-** Los funcionarios inscritos en el escalafón de la Carrera Administrativa cuyos empleos sean suprimidos en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, quedarán cobijados por lo previsto en el artículo 8o. de la ley 27 de 1992, el Decreto 1223 de 1993 y demás disposiciones concordantes. En estos casos, los empleados tendrán derecho a obtener un tratamiento preferencial de revinculación, o a optar por la indemnización, según lo establecido en dichas normas. Para tal efecto, autorizase al Gobierno Nacional para hacer las apropiaciones o traslados presupuestales que fueren necesarios.

**PARÁGRAFO 2o.-** Para el ejercicio de las facultades a las cuales se refiere este artículo, el Gobierno estará asesorado por tres (3) Senadores y tres (3) Representantes a la Cámara.

**ARTÍCULO 109.-** El INCORA procederá a traspasar en propiedad a las entidades públicas que señale el Gobierno Nacional, los bienes y recursos que hubieren estado destinados a la realización de las actividades, programas o funciones suprimidas o trasladadas por la presente Ley.

**ARTÍCULO 110.-** Para el cabal cumplimiento de las funciones encomendadas al INCORA en la presente ley, facúltase al Gobierno Nacional, por un término no superior a seis (6) meses, para crear las siguientes Regionales en el territorio nacional:

- Regional Guajira, en el territorio del Departamento de La Guajira, con sede en Riohacha.
- Regional de Amazonía, en los territorios de los departamentos del Guainía, Guaviare, Vaupés y Amazonas, con sede en el municipio de San José del Guaviare.
- Regional Vichada, en el territorio del departamento del Vichada, con sede en el municipio de La Primavera.

**ARTÍCULO 111.-** Deróganse las leyes 34 de 1936, 135 de 1961, 1a. de 1968, 4a. de 1973 salvo los artículos 2o. y 4o., los artículos 28, 29 y 32 de la Ley 6a. de 1975, la Ley 30 de 1988, los decretos extraordinarios 1368 de 1974 y 1127 de 1988 y las demás disposiciones que sean contrarias a la presente ley.

**ARTÍCULO 112.-** La presente ley rige a partir de su promulgación.

El presidente del honorable Senado de la República

**JORGE RAMÓN ELÍAS NADER**

El secretario general del honorable Senado de la República,

**PEDRO PUMAREJO VEGA**

El presidente de la honorable Cámara de Representantes,

**FRANCISCO JOSÉ JATTIN SAFAR**

El secretario general de la honorable Cámara de Representantes,

**DIEGO VIVAS TAFUR**

Santafé de Bogotá, D.C., junio 8 de 1994.

República de Colombia - Gobierno nacional

Publíquese y ejecútese

Dada en Santafé de Bogotá, D.C., a 3 de agosto de 1994

Presidente de la República

**CÉSAR GAVIRIA TRUJILLO**

El Ministro de Gobierno,

**FABIO VILLEGAS RAMÍREZ**

El Viceministro de Hacienda y Crédito Público, encargado de las funciones del despacho del Ministro de Hacienda y Crédito Público, **HÉCTOR JOSÉ CADENA**

**CLAVIJO**

El Ministro de Agricultura

**JOSÉ ANTONIO OCAMPO GAVIRIA**

Publicada en el Diario Oficial No. 41479 de agosto 5 de 1994.

# **NORMAS REGLAMENTARIAS**

## **ADQUISICIÓN Y NEGOCIACIÓN DE PREDIOS RURALES**

**DECRETO No. 2666 DE 1994**  
**Del procedimiento**

## **DECRETO No. 2666 DE 1994** **(diciembre 3)**

Por el cual se reglamenta el Capítulo VI de la Ley 160 de 1994 y se establece el procedimiento para la adquisición de tierras y mejoras rurales por el INCORA.

### **EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,**

en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las que le otorga el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política,

### **DECRETA:**

## **CAPÍTULO I**

### **COMPETENCIA**

**ARTÍCULO 1o. - *Facultades de adquisición y expropiación.*** El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria está facultado para adquirir por negociación directa, o por expropiación, las tierras o mejoras de propiedad de los particulares, o las patrimoniales de las entidades de derecho público que requiera, para dar cumplimiento a los objetivos señalados en la Ley 160 de 1994 y a los fines de utilidad pública e interés social contemplados en los ordinales segundo, tercero y quinto del artículo 1o. de la citada ley.

El INCORA será el ejecutor exclusivo de los programas y actividades de adquisición de tierras para los propósitos de reforma agraria, y las entidades territoriales podrán participar en la compra de predios rurales en favor de quienes reúnan los requisitos de elegibilidad que se establezcan, mediante la cofinanciación con el Instituto, en los términos de la Ley 60 de 1993, con arreglo a las políticas, criterios y prioridades que establezcan el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el Consejo Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino y la Junta Directiva del mencionado Instituto.

La adquisición directa de tierras y mejoras, o su expropiación, se llevará a cabo respecto de los casos previstos en el artículo 31 de la Ley 160 de 1994 y en los demás expresamente señalados en el mencionado estatuto.

**ARTÍCULO 2o. - *Tierras adquiribles.*** Son susceptibles de adquisición directa o por expropiación, para la realización de los programas de reforma agraria, todos los inmuebles rurales y mejoras que cumplan con los requisitos o exigencias mínimas contempladas en el reglamento que para tal efecto expida la Junta Directiva del INCORA, con arreglo a las políticas, criterios y prioridades que señalen el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el Consejo Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino y la mencionada Junta Directiva.

## CAPÍTULO II

### PROGRAMAS DE ADQUISICIÓN DE TIERRAS

**ARTÍCULO 3o. - *Adquisición directa de tierras por el INCORA.*** Con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en la Ley 160 de 1994, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria podrá adquirir tierras o mejoras rurales mediante negociación directa, o decretar su expropiación, en los siguientes casos:

1.- Para la adjudicación de tierras en favor de las comunidades indígenas que no las posean; o cuando la superficie donde estuvieren establecidas fuere insuficiente; o para adquirir las tierras o mejoras necesarias, cuando estuvieren ocupadas por personas que no pertenezcan a la respectiva parcialidad.

Para el cumplimiento de estos programas el Instituto estudiará las necesidades de tierras de las comunidades indígenas, a efectos de dotarlas de las superficies indispensables que faciliten su adecuado asentamiento y desarrollo.

2.- En beneficio de las personas o entidades respecto de las cuales el Gobierno Nacional haya establecido programas especiales para tal fin.

Son programas especiales, para los fines de este decreto, además de los que señale el Gobierno Nacional, los que comprendan a los grupos guerrilleros desmovilizados que conformen los listados de reinsertados que para el efecto posea el Ministerio de Gobierno y estén vinculados a un proceso de paz bajo la dirección del Gobierno Nacional; las personas de la tercera edad que deseen trabajar en actividades agropecuarias, y las que residan en centros urbanos y hayan sido desplazadas del campo involuntariamente, siempre que se ajusten a los criterios de elegibilidad que se establezcan en los reglamentos respectivos.

3.- Con el objeto de reubicar a los propietarios u ocupantes de zonas que deban someterse a un manejo especial, o que sean de interés ambiental, dando preferencia a los ocupantes de tierras que se hallen sometidas a un régimen de reserva forestal, de manejo especial o interés ambiental, o las situadas en los parques nacionales naturales, siempre que hubieren ocupado esos terrenos con

anterioridad a la constitución del régimen especial por la autoridad correspondiente.

El INCORA adelantará las respectivas actividades de saneamiento de las zonas de reserva y de parques nacionales naturales, en coordinación y mediante la cofinanciación, cuando se tratare de la iniciativa de una entidad territorial, con el Ministerio del Medio Ambiente o la corporación autónoma regional correspondiente, según lo previsto en los artículos 5o. y 31 de la Ley 99 de 1993.

Cuando los dueños de las mejoras tuvieren la condición de sujetos de reforma agraria, el Instituto podrá ofrecerles la oportunidad de reubicación en otros predios que hubiere adquirido, o acceder a la propiedad mediante el procedimiento contemplado en el capítulo V de la Ley 160 de 1994, bajo el compromiso de que aporten los recursos recibidos a la solución de tierras que les proponga el Instituto. No habrá lugar, por parte del INCORA, a la adquisición de predios y mejoras respecto de quienes reincidieren en la ocupación ilegítima de los terrenos reservados a que se refiere este numeral.

Esta misma disposición se aplicará cuando se trate de programas de saneamiento de resguardos indígenas.

**4.-** Dotar de tierras a los habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas naturales sobrevinientes. Los programas respectivos se adelantarán sin perjuicio de la protección de los recursos naturales renovables y del ambiente.

**5.-** Para dotar de tierras a los hombres y mujeres del campo, de escasos recursos, minifundistas, las mujeres campesinas jefes de hogar y las que se hallaren en estado de desprotección económica y social por causa de la violencia, el abandono o la viudez, cuando no hubiere acuerdo bilateral de negociación de predios rurales entre los campesinos y los propietarios, o aquel no surja en las reuniones de concertación que se convocaren para dichos fines. La Junta Directiva determinará los criterios de conveniencia y necesidad para autorizar las negociaciones directas respectivas.

**6.-** Para dotar de tierras a los hombres y mujeres del campo, de escasos recursos, que no las posean, que se hallaren en predios invadidos, ocupados de hecho, o cuya propiedad esté perturbada un año antes de la vigencia de la Ley 160 de 1994, siempre que los inmuebles respectivos cumplan con las exigencias mínimas de aptitud que determine la Junta Directiva, y los interesados acrediten la calidad de sujetos de reforma agraria, según lo previsto en el numeral 20 del artículo 12 de la citada ley.

**7.-** Para dotar de tierras a hombres y mujeres del campo, de escasos recursos, que no las posean, cuando ejerza el derecho de opción privilegiada de adquisición de los inmuebles rurales de propiedad de intermediarios o entidades financieras, en los casos previstos en el parágrafo 1o. del artículo 32 y el artículo 73 de la ley 160 de 1994.

## CAPÍTULO III

### SELECCIÓN DE PREDIOS - APTITUD AGROPECUARIA

**ARTÍCULO 4o.- Identificación y estudio técnico.** El Instituto efectuará las diligencias indispensables para determinar la aptitud agropecuaria de los predios rurales propuestos u ofrecidos en venta, dispondrá la entrega por parte de los interesados de los planos que permitan la identificación predial, elaborados conforme a las disposiciones y requisitos técnicos exigidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o adoptados por el INCORA y ordenará su avalúo, siempre y cuando los predios cumplan con las condiciones mínimas señaladas por la Junta Directiva.

En la identificación y estudio técnico de los predios deberá establecerse:

- a) Nombre, ubicación y propietario del inmueble.
- b) Linderos y colindancias por cada punto cardinal.
- c) Área y topografía.
- d) Vías de acceso e internas, cercas y servidumbres.
- e) Clima, altura, precipitación pluviométrica y piso térmico.
- f) Número de cosechas en el año que permitan obtener la distribución de las lluvias y los factores climáticos limitantes.
- g) Clasificación de los suelos según su capacidad de uso, manejo y aptitud.
- h) Fuentes de aguas naturales o artificiales y disponibilidad permanente o temporal de ellas.
- i) Conservación y protección de los recursos naturales.
- j) Cercanía a zonas de manejo especial o de conservación de los recursos naturales renovables.
- k) Construcciones, instalaciones y maquinaria discriminándolas de acuerdo con su utilidad y necesidad para la explotación del predio.
- l) Explotación económica con indicación del grado, clase e intensidad de cada una de las actividades encontradas.
- ll) Ocupantes y trabajadores permanentes u ocasionales.
- m) Administración, modalidad de la explotación y formas de tenencia.

- n) Condiciones de mercadeo de los productos agropecuarios en la región.
- ñ) Posibilidades de adecuación.
- o) Concepto sobre la aptitud económica del predio para su utilización en el respectivo programa.
- p) Cálculo de la Unidad Agrícola Familiar para el predio.
- q) Valor estimado de las tierras y mejoras.
- r) Justificación socioeconómica de la adquisición.
- s) Los demás datos que se consideren pertinentes o que hubieren sido establecidos por el Instituto.

**ARTÍCULO 5o.- Selección de predios.** En la selección de predios no serán prioritarios:

- a) Los que por sus características especiales posean un alto grado de desarrollo, según los criterios y reglamentación especial que para tal efecto determine la Junta Directiva.
- b) Los que no se hallen en municipios caracterizados por la concentración de la propiedad, según los estudios que efectúe el Instituto.
- c) Aquellos cuya adquisición no represente una solución social, según lo dispuesto en el artículo 1o. de la Ley 160 de 1994.
- d) Aquellos que constituyan el derecho de exclusión ejercido y reconocido a los respectivos propietarios en cualquier tiempo.

**PARÁGRAFO.** No serán admisibles los predios rurales que no cumplan con los requisitos o exigencias mínimas establecidas por la Junta Directiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 160 de 1994.

## **CAPÍTULO IV**

### **PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS Y MEJORAS**

**ARTÍCULO 6o.- Reunión de los elementos para la negociación.** Para adelantar los programas de adquisición de predios y mejoras, deberá el Instituto practicar los estudios y visitas, solicitar los planos, con su correspondiente relleno predial,

elaborado conforme a lo exigido en este decreto, contratar los avalúos y llevar a cabo las demás diligencias necesarias para la selección y aptitud para fines de reforma agraria de los inmuebles rurales, para lo cual podrá requerir de las oficinas seccionales de Catastro, de Registro de Instrumentos Públicos, Notarías, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y otras entidades públicas o privadas, los documentos, informes, avalúos o certificaciones que estime pertinentes.

El Instituto podrá aceptar los planos, certificados y otros medios de prueba que aporte el propietario, y verificará que tales documentos se hallen elaborados con arreglo a las técnicas y requisitos exigidos por la ley o los reglamentos para cada caso.

Las entidades y oficinas referidas expedirán, dentro de los diez (10) días siguientes a la petición, los documentos, informes y certificaciones que solicite el Instituto.

**PARÁGRAFO.**- Cuando la adquisición de los predios rurales se produzca como consecuencia de la aplicación del numeral 5o. del artículo 31 de la Ley 160 de 1994, el Instituto determinará cuales documentos y diligencias acepta, y podrá ordenar la actualización y práctica de las que considere necesarias.

**ARTÍCULO 7o. - Diligencia de visita.** Para la práctica de la visita técnica del predio que se pretenda adquirir, los funcionarios presentarán al propietario del predio, o a cualquier persona que se encuentre en él, una comunicación escrita que los identifique plenamente y en la cual se exprese el objeto de la diligencia.

Los dueños de los predios, poseedores, tenedores, sus representantes, socios, intermediarios, empleados o cualquier persona que se halle en el predio, prestarán su colaboración para la práctica de las actuaciones que el INCORA requiera, y si se opusieren o las obstaculizaren, el Instituto podrá solicitar el concurso de la fuerza pública.

**ARTÍCULO 8o. - Avalúo.** El precio de negociación de los predios y mejoras que adquiera el INCORA, será fijado por el avalúo comercial que para tal efecto se contrate con las personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas para ello, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos y dictámenes expida el Gobierno.

**ARTÍCULO 9o. - Modo de formular la oferta de compra.** Reunidos los elementos jurídicos y técnicos necesarios para definir las condiciones de adquisición de un predio, el INCORA formulará por escrito oferta de compra a su propietario, la cual podrá abarcar, la totalidad del inmueble o una parte del mismo.

La oferta será entregada personalmente al propietario, o a su apoderado, o en su defecto será enviada por correo certificado a la dirección que aparezca registrada en el expediente, o la que figure en el directorio telefónico de la cabecera municipal de su domicilio o residencia.

Si no pudiese efectuarse la entrega personal, o por correo certificado, se entregará el oficio que la contenga a cualquier persona que se encontrare en el predio, y además, se comunicará a la alcaldía municipal del lugar de ubicación del inmueble, mediante telegrama que contenga los elementos básicos de la

oferta, para que se fije en un sitio visible al público durante los cinco (5) días siguientes a su recepción.

Se considera perfeccionada la comunicación de la oferta de compra, y en tal caso surtirá efectos ante los demás titulares de otros derechos reales constituidos sobre el inmueble objeto de adquisición, cuando obre constancia expresa de su entrega personal al propietario, suscrita por este y un funcionario del Instituto; a partir de la fecha de inserción en el correo certificado, dirigida a la dirección que aparezca en el expediente, o en el directorio telefónico, de lo cual se dejará prueba en aquel; cuando se entregue a cualquier persona que se hallare en el predio, quien deberá firmar copia de la oferta y al vencimiento del término de fijación por cinco (5) días en la alcaldía de ubicación del inmueble del telegrama que contenga los elementos esenciales de la oferta.

**PARÁGRAFO 1o.** - Cuando el propietario del inmueble sea una comunidad o una sociedad de hecho, la oferta de compra deberá enviarse a cada uno de los copropietarios o socios, y no se entenderá perfeccionada su comunicación, su aceptación o rechazo, hasta cuando no se hubiere diligenciado con todos ellos, según la información que obre en el expediente.

**PARÁGRAFO 2o.** - Para todos los efectos legales la oferta de compra es un acto preparatorio del procedimiento de adquisición directa.

**ARTÍCULO 10.** - Inscripción en el registro. Para que surta efectos ante terceros, la oferta de compra será inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya efectuado la comunicación.

**ARTÍCULO 11.** - Contenido de la oferta. La oferta de compra deberá hacer referencia a los siguientes aspectos:

- a) Identificación del predio con su nombre, linderos, colindancias, cabida total y ubicación.
- b) Naturaleza del programa para el cual se adelantó el procedimiento.
- c) Área requerida por el Instituto y que es objeto de negociación.
- d) Área excluible, si a ello hubiere lugar.
- e) El precio de compra y forma de pago.
- f) Determinación de las servidumbres necesarias.
- g) Términos para suscribir la promesa de compraventa y perfeccionar la negociación.
- h) Indicación del plazo que tendrá el propietario para contestarla, ya sea aceptándola o rechazándola, dentro del cual podrá formular las

pretensiones que se señalan en el artículo siguiente, y los términos para suscribir el contrato de promesa de compraventa, la escritura que perfeccione la negociación, su registro y la entrega del inmueble.

- i) Copia auténtica del avalúo que se hubiere practicado.

**ARTÍCULO 12. - Contestación de la oferta.** Dentro de los diez (10) días siguientes a partir de la fecha en que quede perfeccionada la comunicación, según lo previsto en el presente artículo, el propietario deberá contestar la oferta de compra indicando si la acepta, la rechaza o propone alternativas de negociación.

En caso de aceptación de la oferta, se suscribirá un contrato de promesa de compraventa en el término que se hubiere señalado en aquella, la que deberá perfeccionarse mediante escritura pública en un término no superior a 2 meses, contados desde la fecha en que se otorgue el contrato de promesa.

Dentro del mismo término de diez (10) días podrá el propietario, por una sola vez, objetar el avalúo por error grave, o solicitar su actualización, por haber sido expedido con antelación superior a un año, y manifestar si ejerce el derecho de exclusión.

En el escrito de objeción se precisará el error y se adjuntarán las pruebas para demostrarlo, conforme al procedimiento que se señala en el Decreto Reglamentario especial sobre avalúos.

Tanto la actualización del avalúo como las objeciones por error grave serán diligenciadas por perito diferente al que hubiere elaborado el avalúo objeto de reparo u objeción.

**ARTÍCULO 13. - Trámite de las observaciones o contrapropuestas del propietario.** El Instituto podrá aceptar las observaciones que formule el propietario, siempre que no violen la ley, o salvo que se refieran a la objeción del avalúo por error grave o su actualización, que serán objeto de trámite especial, y modificar a mutua conveniencia de las partes las condiciones de la negociación. En tales casos podrá prorrogarse hasta por cinco (5) días el término para la celebración del contrato de promesa de compraventa.

El Instituto podrá aceptar la negociación de una extensión inferior a la propuesta en la oferta de compra, cuando ésta comprenda la totalidad del predio, y su superficie excediere de dos (2) unidades agrícolas familiares, según la señalada para el inmueble.

Si el Instituto no considera atendibles las observaciones del propietario y las rechaza, o no se pronuncia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que el propietario las formule, prevalecerá la oferta inicial y el propietario dispondrá de cinco (5) días hábiles más para aceptarla o rechazarla. No procederá en este último caso, la formalicen de nuevas alternativas de negociación.

**ARTÍCULO 14. - Perfeccionamiento de la negociación.** En caso de aceptación de la oferta por el propietario, o cuando se acepte por el Instituto celebrar el

contrato con base en la contrapropuesta que aquel hubiere presentado, se suscribirá un contrato de promesa de compraventa, dentro del término señalado, el que deberá perfeccionarse por escritura pública en un plazo no superior a dos (2) meses, contados a partir de la fecha del contrato de promesa.

**PARÁGRAFO.**- A juicio del Instituto podrá prorrogarse, por una sola vez y hasta por un plazo igual al inicialmente previsto, los términos para contestar la oferta, suscribir el contrato de promesa de compraventa u otorgar la escritura de venta, siempre que la solicitud respectiva se formule antes del vencimiento del plazo inicial y esté debidamente justificada.

**ARTÍCULO 15.- Rechazo de la oferta. Expropiación.** Se entenderá que el propietario rechaza la oferta de compra y renuncia a la negociación directa cuando no manifieste su aceptación expresa dentro del término previsto para contestarla; o condicione su aceptación, a menos que el Instituto considere atendible la contrapropuesta de negociación u observaciones; o no suscriba el contrato de promesa de compraventa o la escritura pública, dentro de los plazos señalados.

También se entiende rechazada la oferta de compra y agotada la etapa de negociación directa, cuando se trate de la adquisición de predios de propiedad de comunidades o sociedades de hecho, en el evento de que la negociación no pudiere adelantarse con todos los copropietarios.

Agotado el procedimiento de negociación directa, el Gerente General del Instituto, mediante resolución motivada, ordenará adelantar la expropiación del predio y de los demás derechos reales constituidos sobre el mismo, ante el tribunal administrativo competente.

La Resolución de expropiación deberá ser aprobada por la mayoría absoluta de quienes integran la Junta Directiva, con el voto favorable del Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural, o en su defecto del Viceministro de Desarrollo Rural Campesino.

**ARTÍCULO 16.- Notificación de la resolución. Reposición.** La resolución de expropiación se notificará en la forma prevista en los Artículos 44 a 48 del Código Contencioso Administrativo, al propietario del predio o a su representante y a los demás titulares de derechos reales que resulten afectados con el acto expropiatorio.

Contra la providencia que ordene la expropiación solo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los 5 días hábiles siguientes al surtimiento de la notificación. Transcurrido un mes sin que el Instituto hubiere resuelto el recurso o presentado la 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.

**ARTÍCULO 17.- Improcedencia de recursos.** Contra los actos preparatorios, de trámite o ejecución que expida el Instituto en desarrollo de la etapa de negociación directa, no procede recurso alguno por la vía gubernativa, pero podrá impugnarse la legalidad de la expropiación ante el Tribunal Administrativo

correspondiente en uso de la acción especial establecida por el artículo 33 de la Ley 160 de 1994.

## CAPÍTULO V

### DERECHO DE EXCLUSIÓN

**ARTÍCULO 18.- *Área excluible.*** La exclusión es el derecho de todo propietario que ha recibido oferta de compra de un predio rural por parte del INCORA, en desarrollo de los programas de reforma agraria, para reservarse una extensión igual a dos (2) *unidades agrícolas familiares* de las determinadas para el predio, si el inmueble excediere de dicha superficie.

El área excluida deberá delimitarse por el Instituto en tal forma que se preserve la unidad física del lote y, en lo posible, se integre con tierras explotables de igual calidad y condiciones a las que corresponden al Instituto en la parte que adquiere.

El derecho de exclusión se ejercerá por una sola vez, de manera expresa, dentro del término legal concedido al propietario para contestar la oferta de compra del inmueble respectivo.

No se concederá el derecho de exclusión, cuando el propietario rechace la oferta de compra, a menos que se allane en oportunidad a las pretensiones de la demanda de expropiación.

## CAPÍTULO VI

### PRECIO Y FORMA DE PAGO

**ARTÍCULO 19.- *Precio.*** El precio de la negociación lo constituye el avalúo comercial que para el efecto determine el perito contratado por el Instituto. El precio es único, para todos los efectos legales, pero en la elaboración del avalúo podrá desagregarse el valor que corresponda a las tierras y mejoras.

**ARTÍCULO 20.- *Forma de pago.*** La forma de pago de los predios rurales que se adquieran directamente por el Instituto, conforme al procedimiento contemplado en el capítulo VI de la Ley 160 de 1994, será la siguiente:

- a) El sesenta por ciento (60%) del valor del avalúo comercial en *bonos agrarios*.

- b) El cuarenta por ciento (40%) del valor del avalúo comercial en dinero efectivo.

Las cantidades que deban reconocerse en dinero efectivo se pagarán así: Una tercera parte del valor total, como contado inicial, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma de la escritura, salvo que se hubiere determinado por el Instituto otra forma de pago, con ocasión de la celebración por parte éste de un contrato de encargo fiduciario, o de fiducia pública, para tal fin. El saldo lo pagará el INCORA en dos (2) contados, con vencimientos a seis (6) y doce (12) meses, los que se contarán a partir de la fecha de pago del contado inicial, pero el Instituto podrá cancelar las sumas respectivas antes de los vencimientos señalados, según las disponibilidades presupuestales.

Los *bonos agrarios* se entregarán al propietario enajenante en la oportunidad que se establezca en el contrato de compraventa.

Los *bonos agrarios* son títulos de deuda pública, con vencimiento final a cinco (5) años, parcialmente redimibles en cinco (5) vencimiento anuales, iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de su expedición, libremente negociables y sobre los que se causará y pagará semestralmente un interés del 80% de la tasa de incremento del índice nacional de precios al consumidor certificado por el DANE para cada período.

**ARTÍCULO 21.- Adquisición de mejoras.** Cuando se trate exclusivamente de la adquisición de mejoras, la forma y los requisitos para el pago se efectuará conforme al reglamento que para tal fin expida la Junta Directiva del INCORA.

**ARTÍCULO 22.- Beneficios tributarios.** La utilidad obtenida por la enajenación del inmueble no constituye renta gravable ni ganancia ocasional para el propietario. Los intereses que devenguen los *bonos agrarios* gozarán de exención de impuestos de renta y complementarios y podrán ser utilizados para el pago de esos impuestos.

## CAPÍTULO VII

### OTRAS NEGOCIACIONES - DISPOSICIONES VARIAS

**ARTÍCULO 23.- Inmuebles rurales de propiedad de intermediarios financieros.** Las entidades financieras que adquieran predios rurales a título de dación en pago por la liquidación de créditos hipotecarios, o mediante sentencia judicial, deberán ofrecerlos en venta al INCORA para que éste ejerza la primera opción de compra. El Instituto dispone de dos (2) meses contados a partir de la fecha de recepción de la oferta, para ejercer el derecho de opción privilegiada de adquirirlos. Si en el término indicado el Instituto acepta la oferta de venta y dispone las diligencias correspondientes, la negociación se adelantará con arreglo al procedimiento y la forma de pago prevista en este decreto. Si desistiere del ejercicio del citado derecho, la comunicación respectiva será

enviada al representante legal de la entidad financiera por el Gerente General del INCORA.

Cuando el Instituto guardare silencio sobre la oferta de venta en el término señalado, la entidad financiera quedará en libertad para enajenar el inmueble, en los términos del párrafo 1o. del artículo 32 de la Ley 160 de 1994.

**ARTÍCULO 24.- Otros predios rurales de entidades financieras.** Igual derecho de opción privilegiada de adquisición tendrá el Instituto respecto de los inmuebles rurales que hubieren adquirido los intermediarios financieros por dación en pago, o en virtud de remate, cuya primera tradición provenga de la adjudicación de un baldío nacional que se hubiere efectuado con posterioridad a la vigencia de la Ley 30 de 1988. El procedimiento de adquisición y la forma de pago, el término para ejercer el derecho de opción y las demás condiciones y limitaciones, serán las previstas en el artículo anterior y la ley.

**ARTÍCULO 25.- Adquisición de predios invadidos, ocupados de hecho o cuya propiedad esté perturbada.** Salvo los casos en que sean aplicables las normas sobre extinción del derecho de dominio, el Instituto podrá adquirir los predios rurales que se hallen invadidos, ocupados de hecho, o cuya propiedad esté perturbada un año antes de la vigencia de la Ley 160 de 1994, siempre que los inmuebles respectivos cumplan con los requisitos o exigencias mínimas de aptitud para reforma agraria que determine la Junta Directiva, y que los campesinos ocupantes o interesados acrediten las calidades para ser beneficiarios de los programas de dotación de tierras. Las circunstancias de invasión, ocupación de hecho o perturbación de la propiedad se acreditarán con las certificaciones que expidan las autoridades judiciales o de policía, según el caso.

**ARTÍCULO 26.- Vigencia.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, especialmente los decretos 134 y 135 de 1976, 2107 de 1988 y 2159 de 1989.

Publíquese y cúmplase

Dado en Santafé de Bogotá, D.C. a 3 de diciembre de 1994

**ERNESTO SAMPER PIZANO**  
Presidente de la República

**ANTONIO HERNÁNDEZ GAMARRA**  
Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural

Publicado en el Diario Oficial No. 41627 de diciembre 7 de 1994

**DECRETO No. 1031 DE 1995**  
**Otorgamiento del subsidio**

## DECRETO No. 1031 DE 1995 (junio 20)

Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 160 de 1994 en lo relacionado con el otorgamiento del subsidio para la compra de tierras rurales, el crédito complementario y la asesoría para la gestión empresarial rural.

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las que le confiere el numeral 11 del Artículo 189 de la Constitución Política,

### DECRETA:

## CAPÍTULO I

### DEL SUBSIDIO

**ARTÍCULO 1o.- *Definición.*** Se entiende por subsidio directo para la compra de tierras rurales, el aporte que el Estado efectúa a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, con cargo a los recursos del presupuesto nacional, el cual se otorgará por una sola vez a los hombres y mujeres campesinos calificados e inscritos previamente como sujetos de reforma agraria, con el fin de emprender la formación de empresas básicas agropecuarias.

El subsidio directo para la adquisición de predios rurales se concederá en calidad de crédito no reembolsable, sometido a una condición resolutoria, en caso de que, durante los doce (12) años siguientes a su otorgamiento, contados a partir de la fecha de registro de la escritura pública de compraventa, o de la resolución de adjudicación, el beneficiario incumpla con las exigencias y obligaciones contenidas en la ley y los reglamentos relativos a la transferencia del dominio y la posesión, el arrendamiento y demás derechos sobre la *unidad agrícola familiar*, la demostración de los requisitos para ser beneficiario de la reforma agraria, y las relacionadas con el aprovechamiento adecuado, uso y conservación de la tierra, teniendo en cuenta el proyecto productivo económico que sirvió de soporte para la concesión del subsidio.

**ARTÍCULO 2o. - *Beneficiarios.*** Son beneficiarios del subsidio, los hombres y mujeres campesinos mayores de 16 años de escasos recursos y los que tengan la condición de jefes de hogar, que no sean propietarios de tierras, se hallen en condiciones de pobreza y marginalidad y deriven de la actividad agropecuaria la mayor parte de sus ingresos en su calidad de asalariados rurales, los minifundistas y los meros tenedores de la tierra. También son beneficiarios los grupos poblacionales objeto de los programas especiales de adquisición y dotación de tierras que establezca el Gobierno Nacional, que comprenden a los guerrilleros desmovilizados que conformen los listados de reinsertados que posea el Ministerio de Gobierno y estén vinculados a un proceso de paz bajo la dirección del Gobierno Nacional; los desplazados del campo involuntariamente por causa de la violencia; las personas de la tercera edad que deseen trabajar en explotaciones agropecuarias y carecieren de tierras propias; los campesinos repatriados y los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias que demuestren que sus ingresos provienen principalmente del ejercicio de su profesión, con arreglo a los criterios de elegibilidad y requisitos que se establezcan mediante reglamento.

**ARTÍCULO 3o. - *Libre selección del negocio.*** Los aspirantes al subsidio para la compra de tierras tendrán derecho a postular, para su negociación, el inmueble donde desarrollarán su proyecto productivo, dentro del proceso de negociación voluntaria previsto en la ley y el reglamento, de acuerdo con las *unidades agrícolas familiares* que se puedan conformar dentro del predio respectivo e iniciarán el procedimiento de negociación con los propietarios rurales, las sociedades inmobiliarias rurales y demás agentes del mercado de tierras aceptadas por el Instituto, teniendo en cuenta el valor máximo total de la *unidad agrícola familiar* que haya determinado el INCORA, los requisitos que se hubieren establecido para los predios y demás exigencias y condiciones señaladas en la ley y los reglamentos.

**ARTÍCULO 4o. - *Modalidades del subsidio.*** De conformidad con lo previsto en la Ley 160 de 1994, se determinan las siguientes modalidades del subsidio de tierras:

- a) Un subsidio del setenta por ciento (70%) del valor de la *unidad agrícola familiar* en el nivel predial, considerando el valor máximo total de la misma fijado en salarios mínimos mensuales legales por la Junta Directiva para las zonas relativamente homogéneas. El subsidio se reconocerá para la compra de tierras como resultado del acuerdo directo de negociación entre vendedores y compradores, o de enajenaciones voluntarias convenidas a través de sociedades inmobiliarias rurales y demás agentes del mercado de tierras, en desarrollo del mecanismo de las reuniones de concertación previsto en el Capítulo V de la Ley 160 de 1994. El INCORA entregará el subsidio al vendedor del predio como parte del pago al que se obliga el comprador beneficiario.
- b) Un subsidio del setenta por ciento (70%) del valor de la *unidad agrícola familiar* en el nivel predial, considerando el valor total cuando se trate de

tierras rurales objeto de adjudicación por parte del Instituto y que fueren adquiridas por éste mediante el procedimiento de intervención directa contemplado en el capítulo VI de la Ley 160 de 1994 y el Decreto 2666 de 1994.

En el subsidio a que se refiere el presente literal se homologará en favor de los campesinos beneficiarios el valor respectivo que el INCORA haya cancelado por el inmueble, adicionado con los gastos de mensura y amojonamiento, dividido por las unidades agrícolas familiares proyectadas, teniendo en cuenta las condiciones particulares resultantes de la división técnica del inmueble.

- c) Un subsidio del setenta por ciento (70%) del valor de la superficie requerida para completar el tamaño de la *unidad agrícola familiar*, de aquellas unidades de producción minifundiarias ubicadas en las zonas determinadas por la Junta Directiva del INCORA.
- d) Un subsidio del cuarenta y nueve por ciento (49%) del valor de la *unidad agrícola familiar* en el nivel predial, considerando el valor máximo de la misma por zona relativamente homogénea, según lo establecido en el artículo 38 de la Ley 160 de 1994, para profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias, cuando éstos hagan parte de una parcelación, residan en ella y presten asistencia técnica gratuita durante cinco (5) años a los parceleros o a los socios de las cooperativas que se constituyan en la parcelación respectiva.

**PARÁGRAFO.**- La Junta Directiva del INCORA determinará en salarios mínimos mensuales legales los valores máximos totales de las unidades agrícolas familiares por zonas relativamente homogéneas, de acuerdo con la tipología técnica y económica que se establezca.

**ARTÍCULO 5o. - *Características del subsidio.*** El subsidio directo para la compra de tierras tiene las siguientes características:

- a) Se otorgará por una sola vez al beneficiario sujeto de reforma agraria y su cónyuge, o compañero permanente, o al jefe de hogar, según el caso.
- b) Es intransferible dentro de los doce (12) años siguientes a la fecha de su otorgamiento. No obstante, el beneficiario podrá enajenar el predio subsidiado por el Instituto, con la autorización expresa e indelegable de la Junta Directiva del INCORA, en favor de otra persona previamente calificada como sujeto de reforma agraria, pero en todo caso el inmueble enajenado quedará sometido a la condición resolutoria contemplada en la ley durante el término que faltare para el cumplimiento de los doce (12) años.

El beneficiario también podrá renunciar a la asignación del subsidio, antes de la celebración del contrato de compraventa o de la expedición de la resolución de adjudicación, por causa justificada,

mediante comunicación dirigida al INCORA. En este evento, el aspirante no podrá solicitar nuevamente el subsidio dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha del escrito de renuncia.

- c) Se considerará como crédito reembolsable, cuando se compruebe que el beneficiario incurrió en falsedades en la información suministrada para acceder al subsidio, o hubiere transferido el dominio, la posesión u otro derecho sobre la *unidad agrícola familiar* sin la autorización previa y expresa de la Junta Directiva del INCORA.

También será causal de reembolso del subsidio, cuando efectuada por el Instituto, o la entidad delegataria correspondiente, la evaluación económica del proyecto productivo se encuentren resultados negativos atribuibles a las siguientes causas:

- Abandono injustificado de la *unidad agrícola familiar*;
- La explotación del predio, directamente o a través de terceros, con los cultivos de que trata la Ley 30 de 1986, o disposiciones que la adicionen o reformen;
- El aprovechamiento del inmueble con perjuicio de los recursos naturales renovables y del ambiente, sin perjuicio de la extinción del derecho de dominio.

La desviación de los créditos agropecuarios que le fueren otorgados;

- La explotación inadecuada del área calificada con aptitud agroecológica.

- d) El subsidio para la compra de tierras asignado a los beneficiarios por el INCORA está sometido a condición resolutoria, en favor de éste, por incumplimiento de las obligaciones y exigencias dispuestas en la ley y los reglamentos. Cumplida la condición resolutoria y establecida por el Instituto mediante el procedimiento que señale la Junta Directiva, se hará exigible la devolución de su monto, reajustado a su valor presente.

- e) En los casos de postulación colectiva para la negociación de tierras, el monto del subsidio será equivalente a la sumatoria de los subsidios a que tenga derecho cada aspirante.

- f) El subsidio para la compra de tierras es compatible con todos los demás subsidios que establezca el Gobierno Nacional o autorice la ley en favor de los pequeños productores.

**ARTÍCULO 6o. - Procedimiento para acceder al subsidio en adquisición de tierras.**

Los hombres y mujeres campesinos inscritos en el registro regional de aspirantes, o quienes conforme a la ley o los reglamentos tengan la condición de sujetos de reforma agraria, que aspiren al otorgamiento del subsidio para la compra de tierras, deberán ajustar sus actuaciones al siguiente procedimiento:

- 1) **Postulación para el subsidio.**- Podrá postularse para el subsidio toda persona natural que se encuentre en las condiciones señaladas en el artículo 2o. de este decreto, que cumpla con los demás requisitos y condiciones señalados en la ley y sus reglamentos y solicite al INCORA la asignación del subsidio para desarrollar un proyecto productivo.
- 2) **Selección de los beneficiarios.**- Los aspirantes deberán someterse a los criterios de elegibilidad, las prioridades y los requisitos y condiciones que mediante normas de carácter general establezca la Junta Directiva del Instituto para la selección de los beneficiarios.
- 3) **Registro regional de aspirantes.**- La inscripción en el registro regional de aspirantes se hará efectiva una vez verificada la información y documentación que el postulante hubiere aportado y realizada su clasificación y calificación por el Instituto.
- 4) **Certificación del subsidio.**- Cuando los hombres y mujeres campesinos inscritos en el registro regional de aspirantes, o quienes tengan la condición de sujetos de reforma agraria, hayan obtenido la autorización del Instituto para la negociación de tierras, se procederá a la expedición de un certificado en el que conste su selección y además que existe disponibilidad presupuestal para el giro del monto del subsidio. El INCORA elaborará un listado de certificaciones y dispondrá su publicación en diarios de circulación regional o nacional.

En la certificación, se especifican las características del predio que van a adquirir los aspirantes, nombre del municipio y vereda donde se encuentra, el valor máximo de la *unidad agrícola familiar*, el tope del subsidio, el código que se asigne al predio y el orden de prelación para el otorgamiento del subsidio de tierras.

El subsidio se asignará en riguroso orden de presentación del negocio de compraventa de tierras en la Gerencia Regional del Instituto. La propuesta de enajenación voluntaria del inmueble deberá contener la información y documentación indispensable prevista en el registro regional de predios y el proyecto de minuta de compraventa aprobada por la misma Gerencia Regional.
- 5) **Pago del subsidio.** El INCORA pagará el subsidio al vendedor de un predio para fines reforma agraria, o a su representante, en los eventos señalados en el artículo 4o. de este decreto. En todo caso, el pago se hará efectivo una vez que la escritura de adquisición se halle previamente registrada.

Los pagos en dinero efectivo y en *Bonos Agrarios* se efectuarán en estricto orden, de acuerdo con lo previsto en el numeral 4o. del artículo 6o. de este decreto.

**ARTÍCULO 7o.- Prioridades.** Para efectos de lo previsto en el artículo 8o. de la Ley 160 de 1994, la apropiación regional de los subsidios deberá sujetarse a las

prioridades que señale anualmente la Junta Directiva del INCORA, teniendo en cuenta los siguientes indicadores por municipio:

- a) La demanda manifiesta de tierras, según las postulaciones que se reciban en las oficinas del Instituto.
- b) El nivel de pobreza, de acuerdo con el índice de necesidades básicas insatisfechas (NBI), certificado por el DANE.
- c) La concentración de la propiedad, medida con los índices disponibles en el INCORA.
- d) El índice de ruralidad de la población expedido por el DANE.
- e) Los planes cuatrienales de inversión.
- f) Alta existencia de predios con extensión inferior a la *unidad agrícola familiar* estimada para el municipio.

**PARÁGRAFO.**- El Instituto contratará periódicamente la actualización de los índices utilizados, para establecer las prioridades señaladas en este artículo.

**ARTÍCULO 8o.- Distribución regional** El cupo presupuestal para el subsidio se consolidará anualmente a nivel departamental. Se asignarán cupos dos veces al año, en los meses de marzo y septiembre, teniendo en cuenta las prioridades que resulten de aplicar los indicadores previstos en el artículo 7o. del presente decreto.

**ARTÍCULO 9o.- Recursos del subsidio**. La financiación del subsidio para compra de tierras tiene su origen en el presupuesto nacional, ya sea con aportes de la Nación, o conjuntamente con recursos administrados por la entidad, los que serán asignados en el presupuesto del INCORA, se reflejarán en el programa anual de caja y se autorizarán con base en las programaciones semestrales que presente el Instituto.

**PARÁGRAFO.**- Adicionalmente podrá el INCORA concertar con los municipios la cofinanciación de los subsidios de tierras y el subsidio a la tasa de interés del crédito complementario. En tales casos, podrá incorporar recursos presupuestales originados en los convenios respectivos.

**ARTÍCULO 10o.- Administración del subsidio**. Los recursos del subsidio serán administrados directamente por el INCORA, pero podrán efectuarse depósitos, o celebrar contratos de fiducia pública o de encargo fiduciario con organismos públicos o privados integrantes del subsistema de financiación, según las autorizaciones legales y el estatuto contractual, con el fin de dinamizar la oferta crediticia en favor de los beneficiarios del subsidio para la compra de tierras.

**ARTÍCULO 11.- Control sobre el subsidio.** La escritura pública de compraventa, o la resolución administrativa de adjudicación donde conste la adquisición de los predios rurales deberá hacerse conjuntamente a nombre del beneficiario y su cónyuge, o compañero permanente, y en el documento correspondiente se consignará expresamente que se trata de un inmueble subsidiado por el Estado.

Los notarios y los registradores de instrumentos públicos comunicarán oportunamente al INCORA sobre la presentación en sus despachos de actos que contengan la transferencia del dominio, o la posesión, el arrendamiento o la cesión de cualquier derecho respecto de las unidades agrícolas familiares adquiridas con el subsidio de tierras, durante los doce (12) años siguientes a la fecha de su asignación, contados a partir del registro de la escritura o de la resolución y abstenerse de otorgar cualquier autorización si no existe la que expresamente expida el Instituto.

**ARTÍCULO 12.- Participación del INCORA en los procesos judiciales de recuperación de créditos otorgados a beneficiarios del subsidio.** El Instituto se hará parte en los juicios que se inicien para recuperar el crédito de tierras y en los demás que se otorguen a los sujetos de reforma agraria, con el objeto de recuperar el subsidio.

## CAPÍTULO II

### DEL CRÉDITO COMPLEMENTARIO PARA LA ADQUISICIÓN DE TIERRAS

**ARTÍCULO 13.- Crédito complementario.** Es el crédito agropecuario requerido para complementar el pago del valor de la *unidad agrícola familiar*, equivalente como máximo al treinta por ciento (30%) del precio que tenga la misma unidad seleccionada y podrá ser adicionado con los gastos administrativos, notariales y de registro de la nueva propiedad, cuando el beneficiario lo requiera.

El porcentaje previsto en el inciso anterior, podrá ser inferior sólo en los casos en que el proyecto presentado por el postulante al subsidio incluya en la financiación de la tierra recursos provenientes del ahorro familiar, la venta de activos u otras fuentes.

El porcentaje del crédito para complementar el subsidio de tierras podrá ser superior al treinta por ciento (30%) del precio, en los casos de adjudicación de tierras en favor de los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias, sin exceder del cincuenta y uno por ciento (51%).

**ARTÍCULO 14.- Fuentes de recursos para el crédito complementario.** Para obtener el crédito complementario de tierras, los beneficiarios del subsidio

podrán acudir a cualquiera de las entidades y organismos que integran el subsistema de financiación contemplado en el literal f) del artículo 4o. de la Ley 160 de 1994.

**ARTÍCULO 15.- Planeación del crédito complementario.** La Comisión Nacional de Crédito Agropecuario y las entidades públicas responsables de la oferta del crédito complementario de tierras, deberán garantizar en su planeación los siguientes aspectos:

- a) Establecer una línea de crédito y de redescuento para el crédito de tierras, con destino a los beneficiarios de Reforma Agraria, garantizando que los recursos permitan complementar los subsidios previstos en la ley para la compra de tierras rurales en los planes cuatrienales de Reforma Agraria y Desarrollo Rural y el Plan Anual de Actividades estructurado por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.
- b) El INCORA informará al Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (FINAGRO), como entidad coordinadora del subsistema de financiación, con no menos de tres (3) meses de antelación a cada vigencia presupuestal, el programa departamental de subsidios proyectado, así como el cronograma de giros del mismo, con el fin de permitir los ajustes que sean del caso dentro del subsistema de financiación.

**ARTÍCULO 16.- Condiciones financieras.** Las condiciones financieras del crédito complementario al subsidio de tierras serán las señaladas por la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario, de acuerdo a la situación mas favorable del mercado y la proyección de la empresa básica agropecuaria, y teniendo en cuenta las siguientes orientaciones:

- a) Las tasas de interés del crédito de tierras serán las mas favorables del mercado para los proyectos productivos competitivos. Esta tasa será subsidiada de acuerdo con las condiciones financieras que fije la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario, a solicitud de la Junta Directiva del INCORA y con cargo al presupuesto nacional asignado al Instituto. Para formular la solicitud, la Junta Directiva tendrá en cuenta las características socioeconómicas de la región y las condiciones financieras de los proyectos productivos.
- b) El plazo para la amortización de estos créditos no será inferior a doce (12) años, con períodos de gracia no menores a dos (2) años.

**ARTÍCULO 17.- Garantías.** Para efectos del otorgamiento de las garantías en favor de las entidades del sector financiero que participen en el proceso de Reforma Agraria y Desarrollo Rural, se dará un tratamiento integral respaldado por el Fondo Agropecuario de Garantías dentro de los siguientes mecanismos:

- a) El crédito complementario para la adquisición de tierras rurales se garantizará con hipoteca sobre el inmueble objeto de negociación, la cual se constituirá en la misma escritura pública de compraventa.
- b) El Fondo Agropecuario de Garantías respaldará el crédito de producción y los demás créditos complementarios al de adquisición de tierras, de acuerdo con las condiciones que para este efecto determine la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario.

**ARTÍCULO 18.- Convenios.** El Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (Finagro), en su condición de coordinador del subsistema de financiación, promoverá la celebración de convenios entre los organismos del sector financiero, el INCORA y las demás entidades públicas y privadas, cuando estos se requieran para regular la operatividad del subsistema de financiación previsto en la Ley 160 de 1994.

Los convenios que se celebren en desarrollo de este artículo, deberán garantizar que el beneficiario tenga la efectiva posibilidad de obtener a corto plazo el crédito de tierras, de adecuación de tierras, de capital de trabajo y los demás financiamientos requeridos, bajo los principios de economía en los costos administrativos, celeridad en la definición y equidad en la asignación.

## **CAPÍTULO III**

### **DEL PROGRAMA DE ASESORÍA PARA LA GESTIÓN EMPRESARIAL RURAL**

**ARTÍCULO 19.- Definición.** Entiéndese por asesoría para la gestión empresarial rural el apoyo de carácter técnico, jurídico y administrativo en la negociación de predios, la microplanificación, organización y puesta en marcha de la empresa básica agropecuaria que elijan los beneficiarios, así como los programas tendientes a propiciar su transformación en pequeños empresarios rurales con capacidad de autogestión, con el fin de habilitarlos para recibir los demás servicios del Estado. Esta asesoría podrá prestarse en forma directa o contratada.

El programa de asesoría para la gestión empresarial rural también comprenderá a los beneficiarios de las actividades de constitución y ampliación de resguardos indígenas y a los campesinos adjudicatarios de tierras baldías.

**ARTÍCULO 20.- Cobertura de la asesoría.** Mediante los programas de gestión empresarial rural se asesorará a los beneficiarios de Reforma Agraria en los siguientes aspectos:

- a) Información adecuada y operativa a los potenciales beneficiarios de los programas de Reforma Agraria, sobre los requisitos para acceder al subsidio y a otros servicios del Estado.
- b) Asesoría a los campesinos y propietarios para promover negociaciones equilibradas, que garanticen la eficiencia del mercado como mecanismo de asignación de tierras.
- c) Estudios jurídicos y técnicos sobre la propiedad y la aptitud agropecuaria de los inmuebles propuestos, con el fin de asegurar la eficacia de los títulos respectivos, una explotación competitiva y rentable y además, para que el subsidio de tierras cumpla con la función social y económica esperada.
- d) Estudios relacionados con la identificación predial y la división material de los inmuebles en los que exista interés de enajenación o adquisición, con el fin de proyectar la organización de las *unidades agrícolas familiares* posibles de acuerdo con el ingreso neto señalado en los reglamentos.
- e) Suministro de manuales de proyecto por zonas homogéneas para conformar la empresa básica agropecuaria, debidamente concertados con las entidades encargadas de la financiación del crédito de tierras y el crédito de producción, atendiendo los planes de desarrollo municipal.
- f) Apoyo al proceso de recibo de la tierra e instalación y entrega del proyecto a la UMATA del municipio donde esté localizado el predio.
- g) El diseño, formulación y verificación del proyecto que deban presentar los potenciales beneficiarios, frente a los planes de desarrollo rural, los planes agrícolas y pecuarios y el banco municipal de proyectos.
- h) Apoyo en la formulación y sustentación de proyectos de inversiones complementarias a la asignación de tierras, así como el acompañamiento para que se programen estas inversiones por parte de las entidades oficiales, según sus competencias.
- i) Organización y administración de la empresa básica de producción.
- j) Asesoría y apoyo para la conformación de *cooperativas de beneficiarios de la reforma agraria* hasta acceder al subsidio respectivo.

**PARÁGRAFO.**- Las actividades a que se refieren los literales g), h), i) y j) de este artículo se prestarán preferentemente por el INCORA mediante el sistema de contratación.

**ARTÍCULO 21.- Responsabilidad de la asesoría.** El INCORA es el organismo responsable de la planeación de la asesoría para la gestión empresarial. Para organizar su función deberá elaborar metodologías asimilables por la

comunidad. El Instituto podrá optar por la contratación con organizaciones no gubernamentales, u otras del sector privado dedicadas a las actividades de desarrollo rural, con la aprobación de la respectiva comunidad.

**PARÁGRAFO 1o.-** La asesoría a la gestión empresarial rural también podrá contratarse con los municipios que tengan debidamente organizadas sus oficinas de planificación y las umatas.

**PARÁGRAFO 2o.-** Las actividades de administración rural, comercialización, crédito, transferencia de tecnología y organización empresarial, serán adelantadas directamente por las entidades integrantes del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, según sus competencias particulares.

**ARTÍCULO 22.- Término de duración de la Asesoría.** La asesoría para la gestión empresarial rural que prestará el Estado se extenderá hasta cuando el sujeto de Reforma Agraria reciba la unidad agrícola familiar y se halle estabilizada, a juicio de las entidades responsables de la asesoría a la empresa básica agropecuaria. En ningún caso la asesoría demorará más de dos años.

El INCORA definirá la culminación de la asesoría a cada beneficiario, atendiendo al resultado de la evaluación del proyecto productivo que originó la misma.

**ARTÍCULO 23.- Vigencia.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Comuníquese y cúmplase  
Dado en Santafé de Bogotá D.C., a junio 20 de 1995.

**ERNESTO SAMPER PIZANO**  
Presidente de la República

Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural  
**ANTONIO HERNÁNDEZ GAMARRA**

Publicado en el diario oficial No. 41896 de junio 20 de 1995.

**DECRETO No. 1032 DE 1995**  
**Del procedimiento**

## DECRETO No. 1032 DE 1995 (junio 20)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la negociación voluntaria de tierras entre hombres y mujeres campesinos sujetos de reforma agraria y propietarios previsto en el Capítulo V de la Ley 160 de 1994 y se dictan otras disposiciones.

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las que le confiere el numeral 11 del Artículo 189 de la Constitución Política,

### DECRETA:

## CAPÍTULO I

### GENERALIDADES

**ARTÍCULO 1o. - *Campo de aplicación.*** Las disposiciones del presente decreto se aplicarán a los hombres y mujeres campesinos que, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 160 de 1994 y las normas que la reglamentan y desarrollan, tengan la condición de sujetos de reforma agraria y se hallen inscritos en el registro regional de aspirantes al otorgamiento del subsidio para la adquisición de tierras; a los propietarios de predios rurales, a las sociedades inmobiliarias rurales legalmente constituidas y a los demás agentes del mercado de tierras aceptados por el Instituto cuando aquellos y estos promuevan los procesos de negociación voluntaria previstos en la citada ley.

**ARTÍCULO 2o. - *Finalidades del procedimiento.*** De conformidad con el artículo 1o. de la Ley 160 de 1994 y con el propósito de promover y facilitar el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de quienes reúnan los requisitos y exigencias que se establezcan para obtener el subsidio y el crédito complementario en la adquisición de tierras, los funcionarios del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, los hombres y mujeres campesinos, los

propietarios de predios rurales, las sociedades inmobiliarias rurales y demás agentes del mercado de tierras tendrán en cuenta las siguientes finalidades del procedimiento que se regula mediante el presente Decreto:

- a) El establecimiento oportuno y eficiente de los servicios de apoyo previstos en la ley, este decreto y en los reglamentos en favor de los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos en los procesos de adquisición de tierras que ellos promuevan y asegurar la transparencia, el contenido y la calidad de la información sobre ofertas y demanda de predios rurales, sus características y la condición socioeconómica de los aspirantes al subsidio y crédito complementario para la adquisición de tierras.
- b) La prestación de asesoría técnica y jurídica a los beneficiarios en los procesos de adquisición de tierras, cuando éstos obren mediante las modalidades de negociación voluntaria con los propietarios, o a través de los servicios que ofrezcan las sociedades inmobiliarias rurales y en las reuniones de concertación.
- c) La dinamización de la oferta de tierras, como estrategia de la política de nuevo impulso a la reforma agraria contenida en la ley.

## CAPÍTULO II

### SERVICIOS DE APOYO Y ASESORÍA

**ARTÍCULO 3o.- Sistema de información del servicio inmobiliario del INCORA.** Para garantizar el adecuado y eficiente cumplimiento de las funciones contempladas en los numerales 3o., 5o. y 6o. del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, el Instituto establecerá un sistema de información inmobiliaria a nivel central y regional, el cual se mantendrá actualizado y deberá ser consultado por los agentes del mercado de tierras en los procesos de enajenación de inmuebles rurales que se promuevan para fines de reforma agraria.

**ARTÍCULO 4o.- Registro regional de predios.** En cada Gerencia Regional del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria habrá un registro regional de predios rurales, en el cual se inscribirán aquellos inmuebles que hubieren sido ofrecidos en venta voluntaria a los campesinos o al Instituto por sus propietarios, las sociedades inmobiliarias rurales o demás agentes del mercado de tierras, previo el cumplimiento de los procedimientos y exigencias establecidas por el INCORA para el respectivo registro.

Además de los requisitos de inscripción señalados en los reglamentos, para la correspondiente inscripción en el registro regional deberán tenerse en cuenta las prioridades e indicadores socioeconómicos que establezca la Junta

Directiva del Instituto, conforme al artículo 8o. de la Ley 160 de 1994, la distribución regional de los subsidios y el crédito complementario de tierras y las disponibilidades presupuestales del INCORA.

La divulgación de la información relacionada con los predios rurales propuestos en venta por los propietarios, las sociedades inmobiliarias rurales y demás agentes del mercado de tierras se ofrecerá a los interesados mediante avisos fijados en las Gerencias Regionales del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y en la dependencia correspondiente de sus Oficinas Centrales.

**ARTÍCULO 5o. Registro regional de aspirantes.** Los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos mayores de dieciseis (16) años que se hallen interesados en la adquisición de tierras con subsidio y crédito complementario con arreglo a la Ley 160 de 1994 y sus reglamentos, deberán solicitar a la respectiva Gerencia Regional del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria su inscripción en el registro regional de aspirantes.

Para tal efecto, el Instituto procederá a solicitarles la información y documentación exigida en los reglamentos correspondientes con el objeto de verificar que reúnan los requisitos contemplados para ser beneficiarios de los programas de adquisición de tierras, así como los previstos para el otorgamiento del crédito complementario.

**ARTÍCULO 6o. Reuniones de concertación.** El Gerente General del INCORA o el Presidente del Comité de Reforma Agraria de que trata el artículo 90 de la Ley 160 de 1994, podrán convocar a reuniones de concertación en las cuales participarán los campesinos interesados en la adquisición de tierras con subsidio y crédito complementario, los propietarios rurales y demás agentes del mercado de tierras que deseen ofrecer en venta los inmuebles que hubieren sido previamente inscritos en el registro regional de predios.

En las reuniones de concertación, los funcionarios del Instituto y quienes integran el Comité de Reforma Agraria examinarán las características de los inmuebles respectivos, las condiciones generales y especiales de la adquisición que se propongan y los documentos que se hubieren aportado en el proceso de negociación voluntaria. El desarrollo y resultados de las reuniones de concertación se consignarán en las actas correspondientes, en las cuales se dejará constancia del contenido de las ofertas de venta que formularen los propietarios y de las propuestas de adquisición que presentaren los campesinos interesados.

Si hubiere acuerdo de negociación de predios rurales, el Instituto verificará su ajuste a las disposiciones legales y reglamentarias sobre adquisición de tierras para fines de reforma agraria y los campesinos procederán a adelantar las diligencias relacionadas con el otorgamiento del subsidio y el crédito complementario establecidas en el decreto reglamentario especial sobre la materia.

Cuando no hubiere acuerdo de negociación entre campesinos y propietarios, el acta de la reunión de concertación donde conste el desacuerdo será sometida a la consideración de la Junta Directiva del Instituto para que conceptúe sobre la necesidad de convocar a otras reuniones de concertación,

donde los interesados propongan otras alternativas de adquisición de predios rurales con subsidio y crédito.

Si a pesar de las alternativas previstas en el inciso anterior persistiere el desacuerdo sobre las condiciones de negociación de predios rurales, el Gerente General del INCORA evaluará la necesidad y conveniencia de la adquisición, conforme a las causales, circunstancias o criterios que hubiere establecido mediante reglamento la Junta Directiva, y podrá disponer o no la adquisición de los inmuebles rurales correspondientes con arreglo al procedimiento regulado en el Capítulo VI de la Ley 160 de 1994 y el Decreto reglamentario 2666 de 1994.

## CAPÍTULO III

### AGENTES DEL MERCADO DE TIERRAS

**ARTÍCULO 7o. Agentes del mercado de tierras.** Son agentes del mercado de tierras, para los fines del presente Decreto, además de los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos que reúnan los requisitos de elegibilidad establecidos en la ley y los reglamentos y las sociedades inmobiliarias rurales legalmente constituidas, cuyo objeto social comprenda las actividades previstas en la Ley 160 de 1994 y el presente decreto, las personas naturales o jurídicas que intervengan para coadyuvar en el desarrollo y el logro de los fines de los procesos de negociación voluntaria regulados en este estatuto.

Las sociedades inmobiliarias rurales y demás agentes del mercado de tierras podrán ofrecer a los campesinos o al Instituto, en las ofertas de enajenación de inmuebles rurales, la elaboración de proyectos de parcelación y otros servicios que sean conexos o complementarios de éstas, siempre que consulten o se adecúen a los objetivos previstos en la Ley 160 de 1994 y sean aceptados por los campesinos interesados o el INCORA, según el caso.

## CAPÍTULO IV

### DEL PROCEDIMIENTO

**ARTÍCULO 8o. Del procedimiento.** Los propietarios de predios rústicos o sus apoderados, los representantes legales de las sociedades inmobiliarias rurales y demás agentes del mercado de tierras interesados en la enajenación voluntaria de los inmuebles correspondientes a los campesinos o al Instituto, deberán tramitar ante las Gerencias Regionales del INCORA su inscripción previa en el registro regional de predios.

Para tal fin, solicitarán al Instituto la práctica de una visita y estudio técnico de los predios respectivos, en la cual podrán participar los campesinos interesados en la negociación, si los hubiere, para establecer su aptitud agrológica y demás requisitos señalados en el reglamento y la ley, según lo previsto en el artículo 4o. del Decreto 2666 de 1994, y aportarán los documentos actualizados que acrediten la plena propiedad, los planos que permitan la identificación predial, elaborados conforme a las disposiciones o exigencias establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o los que hubieren sido adoptados por el INCORA y el avalúo comercial correspondiente, practicado con sujeción a las normas, criterios y parámetros señalados en la Ley 160 de 1994, su decreto reglamentario especial sobre la materia y el procedimiento que, de manera general expida el Gerente General del INCORA y los demás documentos que sean pertinentes.

Cuando se trate de campesinos inscritos en el registro regional de aspirantes interesados en la adquisición de determinado predio que no se hallare inscrito en el registro inmobiliario regional del INCORA, aquellos informarán al Instituto sobre sus características generales y posibles condiciones de negociación. En este evento, el INCORA procederá a dar aviso al propietario respectivo para que manifieste, de manera expresa, si se halla interesado en la enajenación voluntaria del inmueble rural correspondiente, según los procedimientos y disposiciones consignados en la Ley 160 de 1994, las normas que la reglamentan o desarrollan y el presente decreto.

Una vez inscrito el inmueble de que se trate en el registro regional de predios y verificada la condición de sujetos de reforma agraria de los campesinos interesados, según el registro regional de aspirantes, el INCORA dispondrá la celebración de la reunión de concertación para efectos de analizar las propuestas de venta y compra de predios y las condiciones de negociación, según lo señalado en este Decreto.

Para el perfeccionamiento de la negociación voluntaria de predios rurales regulado en este estatuto, se exigirá previamente la expedición de la certificación por parte del Instituto sobre la existencia de disponibilidad presupuestal para el giro del monto del subsidio de tierras y la aprobación del crédito complementario para la adquisición de tierras, según los términos y condiciones establecidos en el decreto reglamentario especial sobre la materia.

## **CAPÍTULO V**

### **PRECIO Y FORMA DE PAGO**

**ARTÍCULO 9o.- *Determinación del precio.*** En caso de que hubiere acuerdo de negociación voluntaria entre campesinos y propietarios, el precio será el que convengan las partes, teniendo siempre en cuenta, como punto de referencia, el avalúo comercial que se haya practicado sobre el inmueble, contratado por el propietario, la sociedad inmobiliaria rural o el agente del mercado con

personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas para ello, el cual deberá elaborarse con sujeción a las normas, criterios y parámetros previstos en la Ley 160 de 1994, las disposiciones del decreto reglamentario especial sobre elaboración de avalúos comerciales de predios para fines de reforma agraria y conforme al procedimiento que, adopte de manera general el Gerente General del INCORA para la práctica y presentación de los avalúos.

En todo caso el valor de la Unidad Agrícola Familiar que resulte del avalúo comercial practicado, o el que convengan los campesinos y los propietarios, o demás agentes del mercado de tierras, no podrá exceder el valor máximo total que en salarios mínimos mensuales legales hubiere establecido la Junta Directiva del INCORA para el respectivo municipio o zona en relación con las Unidades Agrícolas Familiares que se podrán adquirir con arreglo a las disposiciones de la ley de reforma agraria y sus reglamentos.

Para determinar el valor del subsidio que podrá otorgarse a los sujetos de reforma agraria, el Instituto establecerá en el nivel predial el tamaño de la *unidad agrícola familiar*.

En ningún caso el Instituto autorizará los acuerdos de negociación de tierras que celebren los campesinos y propietarios rurales, y demás agentes del mercado de tierras, o el otorgamiento del subsidio, o el adelantamiento de trámites relacionados con la consecución del crédito complementario de adquisición de tierras, cuando existan graves limitantes de orden legal que no permitan su enajenación; no reúnan las características y exigencias señaladas para su selección; los campesinos no tengan la condición de sujetos de reforma agraria; los planos, avalúos y demás documentos se hubieren elaborado con desconocimiento de las normas que regulan su práctica y presentación y, en general, en el evento de que las propuestas de negociación que sometan a consideración del Instituto los hombres y mujeres campesinos, los propietarios rurales, las sociedades inmobiliarias rurales y demás agentes del mercado de tierras no se hallen conformes con la Ley 160 de 1994, los decretos reglamentarios pertinentes y los desarrollos normativos que con autorización legal expida el INCORA.

**ARTÍCULO 10o. - *Forma de pago*.** Las tierras rurales que adquieran los hombres y mujeres campesinos sujetos de reforma agraria mediante las modalidades y el procedimiento señalado en el Capítulo V de la Ley 160 de 1994 se pagarán a los propietarios, a las sociedades inmobiliarias rurales, o a los agentes del mercado de tierras que hubieren formulado la oferta de venta respectiva, de la siguiente manera:

**a)** El cincuenta por ciento (50%) del valor del predio que se hubiere acordado en Bonos Agrarios.

**b)** El cincuenta por ciento (50%) restante, en dinero efectivo.

El valor del crédito complementario para la adquisición de tierras otorgado por los intermediarios financieros a los campesinos, será entregado directamente por aquellos a los propietarios o sus representantes y será computado como parte del pago de la suma que deba reconocerse en dinero efectivo, dentro de los

treinta (30) días siguientes a la fecha de suscripción de la escritura pública correspondiente.

El remanente del pago en efectivo, será cancelado por el INCORA con cargo al presupuesto del subsidio de tierras, en dos contados, con vencimientos a seis (6) y doce (12) meses, los que se contarán a partir de la fecha de pago del contado inicial, pero el Instituto podrá cancelar las sumas respectivas antes de los vencimientos señalados, según las disponibilidades presupuestales.

El cincuenta por ciento (50%) restante del valor que se acuerde sobre el predio será pagado por el INCORA en *bonos agrarios*, igualmente con cargo al subsidio de tierras, en la oportunidad que se establezca con aprobación de aquel en el contrato de compraventa que se celebre.

Todas las cantidades que deba reconocer el Instituto a los propietarios, a las sociedades inmobiliarias rurales y demás agentes del mercado de tierras que hubieren propuesto la enajenación voluntaria de predios conforme al capítulo V de la Ley 160 de 1994, deberán cancelarse una vez que la respectiva escritura de compraventa se halle debidamente registrada.

Los *bonos agrarios* son títulos de deuda pública, con vencimiento final a cinco (5) años, 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, libremente negociables y sobre los que se causará y pagará semestralmente un interés del ochenta por ciento (80%) de la tasa de incremento del índice nacional de precios al consumidor certificado por el DANE para cada período. Las demás características de los *bonos agrarios*, conforme a la ley, serán las establecidas en el correspondiente decreto reglamentario que expida el Gobierno Nacional.

**ARTÍCULO 11. *Beneficios tributarios.***- La utilidad obtenida por la enajenación del inmueble no constituye renta gravable ni ganancia ocasional para el propietario. Los intereses que devenguen los *bonos agrarios* gozarán de exención de impuestos de renta y complementarios y podrán ser utilizados para el pago de los mencionados impuestos, en la forma que determine el respectivo decreto reglamentario.

## CAPÍTULO VI

### CONDICIÓN RESOLUTORIA - OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRENTES

**ARTÍCULO 12. - *Condición resolutoria.*** En todas las escrituras públicas de adquisición de predios rurales con subsidio y crédito complementario de tierras, deberá estipularse expresa y claramente una cláusula que contenga una condición resolutoria del subsidio otorgado por el INCORA, en favor de éste, por un término no menor de doce (12) años, contados a partir de la fecha del registro de la escritura, según la cual los correspondientes compradores del inmueble respectivo deberán restituir al Instituto el subsidio otorgado, reajustado

a su valor presente, cuando quiera que se cumpla la condición resolutoria por el incumplimiento de las obligaciones a cargo de los campesinos adquirentes contempladas en la ley y los reglamentos.

La Junta Directiva del INCORA regulará mediante norma de carácter general lo relativo a la recuperación de la cuantía entregada por el INCORA a título de subsidio, bajo condición resolutoria.

**ARTÍCULO 13.- Obligaciones de los adquirentes.**- Los hombres y mujeres campesinos beneficiarios de los programas de adquisición de tierras con subsidio contraen con el INCORA, por este sólo hecho, las obligaciones y exigencias señaladas en la Ley 160 de 1994 y en el reglamento respectivo relacionadas con la adecuada explotación de la *unidad agrícola familiar*, la transferencia del dominio y posesión, el arrendamiento y demás derechos sobre ésta a cualquier título y las relativas a la demostración veraz de las calidades y condiciones para ser considerado sujeto de reforma agraria con derecho al subsidio de tierras.

**ARTÍCULO 14.- Disposiciones subsidiarias.** Las normas contempladas en el presente Decreto se aplicarán de preferencia en los procedimientos de negociación voluntaria de tierras que se celebren entre hombres y mujeres campesinos que tengan la condición de sujetos de reforma agraria con arreglo a la ley y los reglamentos, con los propietarios de predios rurales, las sociedades inmobiliarias rurales y demás agentes del mercado de tierras aceptados por el Instituto. En los aspectos no regulados en este estatuto, se tendrán en cuenta las disposiciones de la Ley 160 de 1994, el Decreto 2666 de 1994 y demás normas reglamentarias de la citada ley en cuanto sean compatibles con la naturaleza y propósitos de los procesos de negociación voluntaria de tierras.

**ARTÍCULO 15.- Vigencia.** El presente decreto rige a partir de su publicación en el Diario Oficial y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase  
Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a junio 20 de 1995

**ERNESTO SAMPER PIZANO**  
Presidente de la República

Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural  
**ANTONIO HERNÁNDEZ GAMARRA**

Publicado en el diario oficial No. 41896 de junio 20 de 1995.

**DECRETO No. 1139 DE 1995**  
**Del avalúo comercial**

## DECRETO No. 1139 DE 1995 (junio 30)

Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 160 de 1994, en lo relativo a la elaboración del avalúo comercial de predios y mejoras que se adquieran para fines de reforma agraria y la intervención de peritos en los procedimientos administrativos agrarios de competencia del INCORA.

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del Artículo 189 de la Constitución Política,

DECRETA:

### CAPÍTULO I

### GENERALIDADES

**ARTÍCULO 1o.** - *Campo de aplicación.* En los procedimientos administrativos de adquisición de tierras y mejoras rurales que adelante directamente el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, conforme al Capítulo VI de la Ley 160 de 1994 y el Decreto 2666 de 1994 y en los demás casos previstos en dichas disposiciones en que se requiera esa negociación, se ordenará la realización de un avalúo comercial de los inmuebles y bienes respectivos por parte de un (1) perito, en la forma y con sujeción a las normas, criterios y parámetros que se señalan en la citada ley y el presente decreto y conforme al procedimiento que adopte el Gerente General del INCORA para la práctica y presentación de los avalúos, mediante Resolución de carácter general.

**ARTÍCULO 2o.** - *Definición.* Constituye avalúo comercial de un predio rural y de las mejoras en él incorporadas, o simplemente de éstas, el precio obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario, en el que el perito evaluador tendrá en cuenta como criterios determinantes de su experticio los factores que se definen a continuación:

- 1.- El avalúo comercial de la tierra, que se establecerá de acuerdo con el valor intrínseco orgánico de los terrenos, la ubicación del predio y las variables exógenas que influyan en la determinación del precio.
- 2.- Avalúo comercial de las mejoras. Será el precio asignable a las modificaciones del medio natural o a las obras realizadas que permitan un mejor uso del predio o el incremento de su productividad física, tales como los cultivos permanentes y semipermanentes, las construcciones y anexos, la maquinaria y equipos fijos instalados, teniendo en cuenta la cantidad, calidad y especificaciones de cada una de ellas.

El avalúo de cada inmueble se determinará por la adición de los avalúos parciales de los terrenos y de las mejoras.

Los avalúos comerciales indicarán el valor unitario promedio de cada hectárea o fracción de la superficie del predio. En ningún caso, la mayor o menor extensión del inmueble rural avaluado podrá tenerse en cuenta como factor para incrementar o disminuir el valor unitario de cada hectárea.

## **CAPÍTULO II**

### **DETERMINACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DE UN PREDIO**

**ARTÍCULO 3o.- *Etapas.*** Para determinar el avalúo comercial de un predio rural, conforme a lo exigido en el numeral 2o. del artículo 32 de la Ley 160 de 1994 y demás normas concordantes del mismo estatuto, el perito evaluador deberá adelantar el procedimiento de elaboración y presentación que para tales efectos expida el Gerente General del INCORA, observando para ello las siguientes etapas:

1. La revisión previa de la información suministrada por el INCORA contenida en el expediente respectivo, relacionada con la identificación y estudio técnico del inmueble rural, o de las mejoras, según el caso.
2. La consulta de la información complementaria relativa al predio existente en otras entidades oficiales o privadas de reconocida idoneidad.
3. La identificación predial, para precisar el aspecto jurídico atinente a la propiedad del inmueble y la verificación de los aspectos físicos correspondientes mediante la práctica de una visita al predio respectivo.
4. La investigación sobre las variables exógenas del predio que influyan en la determinación del avalúo del mismo.

5. La determinación de los precios de los elementos a avaluar, para lo cual se utilizarán los métodos de comparación y de reposición y se efectuará la investigación de mercado en la zona donde se encuentre situado el inmueble.
6. Proceso y cálculo de los valores. Consiste en actualizar a la fecha de elaboración del avalúo, los valores obtenidos en la investigación indirecta, y por procesamiento estadístico la investigación directa del precio, por unidad de área de los elementos evaluables, con el fin de establecer un valor confiable del avalúo.
7. La liquidación del avalúo.

**ARTÍCULO 4o. - Presentación de los informes.** Como resultado de todo el proceso señalado en el artículo anterior, los peritos deberán elaborar un informe de Memoria Explicativa y otro de Resumen General, los que deberán contener:

1. Una información básica del predio y la del sector donde se halla ubicado.
2. Las generalidades y características propias del inmueble rural.
3. Los cálculos correspondientes.
4. Los documentos que haya proporcionado el INCORA y la referencia de los que hubiere utilizado en la elaboración del avalúo.
5. Certificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi sobre los avalúos comerciales que haya realizado la entidad en la misma zona homogénea en los dos últimos años.

**PARÁGRAFO.** Cuando el avalúo se refiera exclusivamente al terreno, se dará aplicación a las exigencias señaladas anteriormente, sin tener en cuenta las mejoras. Y si la actuación sólo comprende el avalúo de mejoras, en ella no se considerará lo relativo al valor del terreno.

**ARTÍCULO 5o. - Término para rendir los informes.** El perito evaluador rendirá sus informes de avalúo dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de terminación de la diligencia. Cuando en una misma actuación el perito deba avaluar mas de un (1) predio, el término para rendir los informes se incrementará en dos (2) idas por cada inmueble adicional, sin exceder de dieciséis (16) días hábiles.

Si se presentaren circunstancias ajenas a la voluntad del perito, debidamente justificadas, el Instituto podrá ampliar el término total de presentación de los informes hasta por cinco (5) días más.

**ARTÍCULO 6o.- Naturaleza del avalúo. Impugnación.** El avalúo comercial constituye el precio en los contratos de compraventa que celebre el INCORA para la adquisición de los inmuebles rurales y mejoras y tendrá vigencia de un año.

El Instituto o el propietario podrán objetarlo por error grave, o solicitar su actualización.

Formulada la objeción por error grave en el avalúo, aquella se tramitará así:

En el escrito de objeciones se precisará el error y se aportarán las pruebas para demostrarlo y de él se dará traslado a un (1) perito diferente del que intervino anteriormente, para que, luego de estudiar la documentación y su verificación en el terreno, si a ello hubiere lugar, se pronuncie sobre la existencia y fundamentos del error alegado.

Si de las pruebas aportadas y del dictamen posterior se concluye que no existió error grave, se confirmará el avalúo inicial; en caso contrario, éste quedará sin ningún valor y se tendrá como avalúo definitivo el que resulte de la nueva peritación, del cual se dará traslado al propietario del inmueble por el término de tres (3) días, para que si lo desea solicite aclaraciones o complementaciones por una sola vez.

**ARTÍCULO 7o.- Avalúo ordenado por INCORA.** Cuando el Procedimiento de adquisición de tierras y mejoras se adelante conforme a la regulación establecida en el Capítulo VI de la Ley 160 de 1994, el Instituto asumirá directamente los costos que demande realizar el avalúo comercial. En igual forma se procederá en los eventos de negociación directa contemplados en el numeral 5o. del artículo 31 de la Ley 160 de 1994 y en los programas de adquisición de mejoras en resguardos indígenas y los que correspondan a los procesos relacionados con la recuperación de tierras baldías.

**ARTÍCULO 8o.- Avalúo en procesos de expropiación.** Los avalúos comerciales correspondientes a los procesos de expropiación de inmuebles rurales y mejoras, se regirán por las normas especiales señaladas en el artículo 33 de la Ley 160 de 1994.

**ARTÍCULO 9o.- Avalúos en procesos de negociación voluntaria.** Los avalúos comerciales de predios rurales y mejoras que presenten las sociedades inmobiliarias rurales legalmente constituidas, o directamente los propietarios, efectuado por personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas para ello, en los procesos de negociación voluntaria de tierras a que se refiere el Capítulo V de la Ley 160 de 1994, deberán sujetarse a las normas, criterios y parámetros señalados en ella y el presente decreto y elaborarse con arreglo al procedimiento que adopte el Gerente General del INCORA para la práctica y presentación de los avalúos.

Los planos que se anexasen a los respectivos avalúos, con su correspondiente relleno predial, deberán elaborarse conforme a las disposiciones y requisitos técnicos exigidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o los que hubieren sido adoptados por el INCORA.

Los peritos que practiquen los avalúos comerciales a que se refiere el inciso 3o. del artículo 28 de la Ley 160 de 1994, estarán sometidos a las mismas exigencias de idoneidad y condiciones previstas en el presente decreto y en la ley.

El INCORA no aceptará el avalúo cuando hubiere sido elaborado sin el cumplimiento de los requisitos contemplados en este artículo, y rechazará la compra del predio en el evento de que el monto del avalúo de la unidad agrícola familiar exceda el valor máximo total establecido para ésta en salarios mínimos mensuales legales por la Junta Directiva del Instituto para el respectivo municipio o zona. Cuando en el informe de avalúo se verifiquen errores, omisiones o desviaciones que no afecten lo esencial del peritaje, se procederá a solicitar a los interesados las aclaraciones, correcciones o complementaciones a que haya lugar.

## CAPÍTULO III

### LISTADO NACIONAL DE PERITOS PARA LA REFORMA AGRARIA

**ARTÍCULO 10o.- *Integración del listado.*** Con el objeto de disponer la práctica, elaboración y rendición de los avalúos comerciales de predios y mejoras rurales para fines de reforma agraria, según lo previsto en el numeral 2o. del artículo 32, el numeral 1o. del artículo 40, el inciso 2o. del artículo 66 de la Ley 160 de 1994, y en los demás casos en que, conforme a dicha ley, se requiera rendir un avalúo y con el propósito de practicar las diligencias de inspección ocular y presentar los dictámenes periciales en los procedimientos administrativos agrarios de que tratan los Decretos números 2663, 2664 en su Capítulo X y 2665 de 1994, el INCORA elaborará un Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria, integrado por personas naturales y jurídicas que, conforme a las disposiciones vigentes, se hallen autorizadas y fueren idóneas para practicar las diligencias y rendir los experticios correspondientes.

Para ser perito de la Reforma Agraria se requiere ser persona de reconocida honorabilidad, excelente reputación e incuestionable imparcialidad; que tenga versación en la materia y no se halle afectado de inhabilidades e incompatibilidades para contratar; que acrediten además los estudios, títulos profesionales, práctica y experiencia, especialidad y cargos desempeñados y proponer las actividades para las que desea contratar con el Instituto.

Los peritos evaluadores y demás expertos que se contraten para los fines señalados en la Ley 160 de 1994, sus reglamentos y el presente Decreto, deberán adjuntar la documentación y acreditar los requisitos para contratar que se exijan en las normas legales y reglamentarios vigentes. Los contratos u órdenes de servicio, se celebrarán o expedirán con arreglo a las disposiciones de la Ley 80

de 1993, las normas que la complementen o reformen y las estatutarias propias del INCORA.

El Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria no constituye registro de proponentes, según lo previsto en el artículo 22 de la Ley 80 de 1993 y su establecimiento tiene como propósito facilitar el cumplimiento de los objetivos estatales sobre reforma agraria, garantizar los principios administrativos contractuales y posibilitar los sorteos respectivos.

El INCORA podrá disponer la exclusión de un experto del Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria, invocando para ello los fundamentos de hecho y de derecho pertinentes y mediante providencia motivada, por una cualquiera de las siguientes causas:

1. Cuando por sentencia ejecutoriada hubiere sido declarado responsable penalmente con ocasión del ejercicio de sus funciones, según los términos de la decisión judicial respectiva.
2. A los profesionales a quienes se haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia correspondiente.
3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial mediante situación legal o reglamentaria.
4. A quienes hubieren fallecido o tuvieren una incapacidad física o mental sobreviniente.
5. A quienes se ausenten definitivamente del territorio nacional.
6. Los que desistan voluntariamente de pertenecer al Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria.
7. Cuando se demuestre, por autoridad competente, que hubieren convenido honorarios, solicitado o recibido dineros de parte de los propietarios o interesados en los procedimientos agrarios de que trata el presente Decreto con el objeto de alterar los resultados de los experticios correspondientes.
8. Cuando se compruebe por el Instituto, el incumplimiento reiterado de las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con la práctica y presentación de los avalúos, o para la realización de las inspecciones oculares y la rendición de dictámenes, o de sus deberes como contratistas, o de las normas éticas a las cuales se encuentran sometidos.

**ARTÍCULO 11o.- Prohibiciones y responsabilidades.** No podrá contratarse la realización de avalúos y de las diligencias de inspección ocular para la presentación de los correspondientes dictámenes periciales que se contemplan en otros procedimientos agrarios de competencia del INCORA, salvo las excepciones señaladas en las leyes especiales sobre la materia:

- a) Con quienes tengan la condición de servidores públicos;

- b) Con las personas que conforme a la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones que la complementen, sean inhábiles o se hallen incursas en incompatibilidades para contratar;
- c) En los demás casos previstos en las normas legales vigentes.

Los peritos que se contraten para fines de Reforma Agraria serán responsables civil, penal y disciplinariamente con ocasión del ejercicio de sus funciones, conforme a la ley.

**ARTÍCULO 12.- Tarifas.** Las tarifas para el pago de los honorarios de los peritos evaluadores, y el reconocimiento de los gastos de las diligencias de inspección ocular y valor total del dictamen en otros procedimientos agrarios serán establecidas por el Gerente General del INCORA mediante normas de carácter general.

## CAPÍTULO IV

### DESIGNACION DE PERITOS

**ARTÍCULO 13.- Designación.** La designación de los peritos que deban realizar los avalúos de predios y mejoras con fines de reforma agraria será rotatoria, teniendo en cuenta la lista de expertos que para el efecto elabore el Instituto por regional o departamento, de manera que la misma persona no pueda ser nombrada por segunda vez sino cuando se haya agotado la lista. No obstante, el Instituto podrá adoptar otro sistema de designación que en todo caso garantice la aplicación de los principios de transparencia y responsabilidad que rigen la función administrativa.

**PARÁGRAFO .-** La designación de los peritos que deben intervenir dentro de los procedimientos de extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos se efectuará por sorteo, con base en el Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria, no pudiendo concurrir a un segundo sorteo los peritos que ya fueron designados, hasta cuando se agote la lista de los expertos inscritos, para lo cual se citará previamente al Agente del Ministerio Público Agrario con antelación no inferior a tres (3) días calendario. De todo lo actuado se dejará constancia en actas que serán suscritas por los funcionarios que intervengan y el Procurador Agrario si hubiere concurrido.

**ARTÍCULO 14.- Comunicación.** Toda designación se comunicará a los peritos, mediante aviso escrito que se enviará a más tardar al día siguiente hábil de la

designación, a la dirección que figure en el expediente, o en el directorio telefónico, en el cual se indicará el objeto, lugar, día y hora de la diligencia.

**ARTÍCULO 15.- Aceptación y posesión.** Los peritos deberán avisar recibo por escrito de la designación, dentro de los tres (3) días calendario siguientes al envío de la comunicación por parte del Instituto. En su respuesta deberán manifestar, en igual forma, si se hallan o no afectados por alguna de las causales de impedimento, según lo previsto en el artículo 150 del Código de Procedimiento Civil y además que cumplirán bien y fielmente los deberes de su cargo. Con el aviso de aceptación de la designación se tendrá por posesionado el perito evaluador y se procederá a la suscripción del contrato o a expedir la orden de servicio respectiva, según las reglas de contratación estatal que fueren aplicables, por el funcionario autorizado para la ordenación del gasto.

Los peritos que deban intervenir en la diligencia de inspección ocular que se practique en los procedimientos agrarios de extinción del derecho de dominio; clarificación de la propiedad y delimitación de las tierras del dominio de la Nación y los relacionados con los resguardos indígenas y las tierras de las comunidades negras y en los de recuperación de tierras baldías, se posesionarán ante el funcionario del INCORA que presida aquella diligencia y antes de su realización deberán hacer en forma expresa las mismas manifestaciones a que se refiere el inciso precedente, de lo cual se dejará constancia en el acta respectiva.

Cuando por culpa del perito dejare de practicarse una diligencia, o no se pronunciare sobre la designación dentro del término señalado, se procederá a designar un nuevo perito, sin perjuicio de las sanciones contractuales, legales o reglamentarias a que hubiere lugar.

**ARTÍCULO 16.- Impedimentos y recusaciones.** Si el perito designado alegare fundadamente hallarse impedido para realizar la diligencia, por existir alguna de las causales previstas en el artículo 150 del Código de Procedimiento Civil, se excusará de prestar el servicio indicando por escrito los motivos y se dispondrá la designación o el sorteo de su reemplazo, según el caso. Si fuere recusado, en la petición respectiva el recusante deberá aportar las pruebas que sean conducentes, de las que se dará traslado al perito por el término de tres (3) días calendario. Con base en las argumentaciones y elementos probatorios presentados, el INCORA resolverá sobre la causal alegada.

**ARTÍCULO 17.- Designación alternativa.** Cuando no hubiere el número suficiente de peritos inscritos para el Departamento o la Regional respectiva, el INCORA podrá designarlos mediante contratación entre los expertos inscritos en otras entidades privadas legalmente reconocidas y de acreditada idoneidad, o los que se hallen registrados en otras Regionales próximas o más cercanas al lugar de ubicación del inmueble o bienes objeto del experticio, en la forma prevista en el artículo 13 del presente decreto. En igual forma se procederá cuando se trate

de los expertos pertenecientes al Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria.

## CAPÍTULO V

### DE LOS DICTÁMENES PERICIALES

**ARTÍCULO 18.- Dictámenes periciales en otros procedimientos agrarios.** En los procedimientos administrativos agrarios de extinción del derecho de dominio; de clarificación de la propiedad y de deslinde de tierras previstos en el artículo 1o. del Decreto 2663 de 1994 y los relacionados con la recuperación de baldíos indebidamente ocupados de que trata el capítulo X del Decreto 2664 de 1994, la diligencia de inspección ocular se practicará con la intervención de dos (2) peritos que contrate el Instituto, siempre que los interesados que soliciten la prueba reembolsen al INCORA los gastos que demande la actuación en la forma y oportunidades previstas en este Decreto.

La inscripción en el listado nacional de peritos para la Reforma Agraria y la contratación de los expertos se adelantará siguiendo las mismas reglas establecidas en este Decreto para los peritos evaluadores, pero su designación se efectuará con arreglo al procedimiento de sorteo señalado en este Decreto. La verificación de los hechos, el examen de los documentos, el contenido y el objeto de los dictámenes periciales correspondientes se referirán específicamente a lo que sobre el particular disponen la Ley 160 de 1994 y los decretos 2663, 2664 en su capítulo X y 2665 de 1994, que regulan los procedimientos administrativos agrarios expresamente señalados en este artículo.

Los dictámenes se rendirán por escrito, en forma clara, precisa y fundamentada, personalmente por los peritos y en la deliberación de éstos para la rendición del experticio no podrán participar los peticionarios de la prueba o los funcionarios del INCORA.

**ARTÍCULO 19.- Oportunidad para el reembolso de gastos. Liquidación.** Los propietarios de los predios rurales, las personas que tengan constituidos derechos reales sobre un inmueble intervenido por el Instituto, o los presuntos propietarios, según el caso, deberán reembolsar al INCORA el valor de los gastos que demande la realización de las diligencias de inspección ocular, con intervención de peritos, que hubieren solicitado en los procedimientos administrativos agrarios contemplados en los Decretos 2663, 2664 en su Capítulo X y 2665 de 1994.

Para tal efecto aquellos deberán consignar, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que ordene la diligencia de inspección ocular, el valor que se determine en aquella providencia, como liquidación provisional anticipada que efectúa el Instituto de los gastos de la referida actuación.

El saldo será cancelado una vez se hubiere realizado por el INCORA la liquidación definitiva de los gastos ocasionados como consecuencia de la

práctica de la diligencia de inspección ocular con intervención de peritos, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que la apruebe.

Cuando el perito sea designado para efectuar varias inspecciones oculares en inmuebles rurales de distintos dueños o interesados, en las providencias que ordenen las diligencias indicadas, o en las que dispongan la liquidación definitiva, el Instituto señalará la proporción en que cada peticionario de la prueba debe concurrir a prorrata al pago de los gastos que les sean comunes.

La consignación del valor para sufragar la realización de las diligencias de inspección ocular, se hará en la tesorería general o regional del Instituto que se señale en las comunicaciones que se envíen para tal efecto a quienes las hubieren solicitado.

Si los interesados no sufragan los gastos que demande la realización de la diligencia de inspección ocular con intervención de peritos en los términos y oportunidades a que se refiere este Decreto, se entenderá que desisten de la actuación de los expertos que hubiere sorteado y contratado el Instituto del Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria y éste dispondrá oficiosamente que se lleve a cabo la diligencia de inspección ocular a su costa, la que será practicada por dos (2) funcionarios expertos del INCORA.

**PARÁGRAFO.**- Los costos que demande la realización de una nueva diligencia de inspección ocular con intervención de peritos contratados por el Instituto, serán sufragados por quien hubiere formulado la objeción por error grave, o solicitado la aclaración o complementación del dictamen.

**ARTÍCULO 20.- Peritos del Ministerio del Medio Ambiente o de la corporación autónoma regional.** En los procedimientos de extinción del derecho de dominio relacionados con la violación de las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las de preservación del ambiente, o las aplicables a las zonas de reserva agrícola o forestal establecidas en los planes de desarrollo de los municipios o distritos con más de 300.000 habitantes, las diligencias de inspección ocular y los dictámenes correspondientes se practicarán y rendirán por dos (2) funcionarios calificados del Ministerio del Medio Ambiente, o de la corporación autónoma regional con jurisdicción en el municipio donde se halle situado el inmueble afectado por el Instituto, según las reglas de competencia establecidas en la Ley 99 de 1993 o en las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias que los rigen.

Para tal efecto, los organismos públicos antes referidos enviarán al INCORA una relación de los funcionarios idóneos que, a nivel central y regional, deberán practicar las diligencias de inspección ocular y rendir los correspondientes dictámenes, quienes serán incluya en el Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria y sorteados en la misma forma que los demás expertos. Los gastos que demanden las actuaciones de los funcionarios del Ministerio del Medio Ambiente, o de la Corporación Autónoma Regional, serán asumidos en uno u otro caso por dichas entidades.

**ARTÍCULO 21.- Término para rendir los dictámenes de inspección ocular.** Como regla general, los peritos entregarán sus dictámenes al INCORA dentro de los

cinco (5) días siguientes a la fecha de haberse realizado la diligencia de inspección ocular. Sin embargo, los términos señalados en los Decretos que regulan los procedimientos agrarios respectivos podrán prorrogarse por una vez, a solicitud de los expertos, antes del vencimiento del plazo señalado, por un término prudencial.

Cuando la solicitud de aclaración o complementación de los dictámenes requiera una nueva visita al predio objeto del procedimiento, el INCORA señalará un término adicional para que sean rendidos los dictámenes respectivos.

En los procedimientos para la recuperación de baldíos indebidamente ocupados, una vez rendido el dictamen se correrá traslado de él a los interesados y al procurador agrario por el término de tres (3) días, quienes podrán solicitar que se complemente o aclare, u objetarlo por error grave. En el primer caso, las actuaciones se efectuarán dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que las ordena y, en lo demás, se dará aplicación a las previsiones contenidas en el presente decreto.

**ARTÍCULO 22. - Error grave. Concepto.** Hay error grave en el avalúo o dictamen, cuando el informe respectivo contradice la naturaleza de las cosas, o la esencia de sus atribuciones; o si los razonamientos deducidos por los peritos no tienen sustentación legal, científica o técnica; o si los elementos de convicción que tuvieron en cuenta, para apoyar las conclusiones del respectivo peritaje o dictamen, tienen fundamentos diferentes, o de ellos no podían inferirse esas consecuencias.

**ARTÍCULO 23. - Error grave en dictámenes.** Las objeciones por error grave que se formulen contra los dictámenes que se rindan en los procedimientos administrativos agrarios contemplados en los Decretos 2663, 2664 en su Capítulo X y 2665 de 1994, serán diligenciadas por peritos diferentes de los que hubieren intervenido inicialmente y se tramitarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 del Código de Procedimiento Civil.

La objeción por error grave se decidirá en la resolución que culmine el respectivo procedimiento administrativo.

## CAPÍTULO VI

### DISPOSICIONES VARIAS

**ARTÍCULO 24. - Control de calidad.** Además de las atribuciones que establezcan las normas de contratación, los interventores de los contratos u órdenes de servicios realizarán un control de calidad de los avalúos comerciales que practiquen y rindan los peritos, el cual versará sobre el cumplimiento de los

critérios, métodos y operaciones establecidas en este Decreto y en el procedimiento que expida el Gerente General del INCORA para la investigación y procesamiento de la información relacionada con los avalúos, con el objeto primordial de que los resultados reflejen el valor comercial de los inmuebles y mejoras.

Cuando el interventor establezca errores, omisiones o desviaciones en la elaboración del avalúo, deberá solicitar las aclaraciones, complementaciones o correcciones que considere pertinentes, siempre que ellas no constituyan error grave.

**ARTÍCULO 25.** - El artículo 24 del Decreto 2666 de 1994, quedará así:

**ARTÍCULO 24.** - *Otros predios rurales de entidades financieras.* - Igual derecho de opción privilegiada de adquisición tendrá el Instituto respecto de los inmuebles rurales que hubieren adquirido los intermediarios financieros por dación en pago, o en virtud de remate, cuya primera tradición provenga de la adjudicación de un baldío nacional que se hubiere efectuado con posterioridad a la vigencia de la Ley 30 de 1988. El procedimiento de adquisición y la forma de pago, el término para ejercer el derecho de opción y las demás condiciones y limitaciones, serán las previstas en el artículo 23 del Decreto 2666 de 1994 y la Ley 160 de 1994.

**ARTÍCULO 26.** - *Vigencia.* El presente decreto rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en las materias especiales a que se refiere.

Publíquese y cúmplase  
Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a junio 30 de 1995

Presidente de la República  
**ERNESTO SAMPER PIZANO**

Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural  
**ANTONIO HERNÁNDEZ GAMARRA**

Publicado en el diario oficial No. 41912 de junio 30 de 1995.

**DECRETO No. 1827 DE 1995**  
**Bonos agrarios**

## DECRETO No. 1827 DE 1995 (26 octubre)

Por medio del cual se reglamenta parcialmente el  
parágrafo 1o. del artículo 37 de la Ley 160 de agosto 3 de 1994.

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de sus facultades constitucionales  
y en especial de las conferidas en los numerales  
11 y 20 del artículo 189 de la Constitución Política,

#### DECRETA:

**ARTÍCULO 1o.-** Los títulos de deuda denominados *bonos agrarios Ley 160 de 1994* podrán ser utilizados por su legítimo tenedor para el pago del impuesto sobre la renta y complementarios, en los términos establecidos en el presente decreto.

**ARTÍCULO 2o.-** Los *bonos agrarios Ley 160 de 1994* tendrán las características señaladas en la Ley 160 de 1994, en la Resolución 208 de enero 27 de 1995 expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, así como en las posteriores resoluciones que ordenen nuevas emisiones y en las demás normas que modifiquen o adicionen dichas regulaciones.

**ARTÍCULO 3o.-** El valor por el cual pueden ser aceptados los *bonos agrarios Ley 160 de 1994* para el pago del impuesto de renta y complementarios, es el que corresponda a los vencimientos anuales, iguales y sucesivos, esto es, el nominal de las redenciones parciales, cinco (5) o seis (6) según se trate de las adquisiciones previstas en los Capítulos V, VI o VII de la Ley 160 de 1994, el primero de los cuales tendrá lugar un (1) año después de la fecha de expedición.

**ARTÍCULO 4o.-** Los legítimos tenedores de los *bonos agrarios Ley 160 de 1994* que los utilicen para el pago del impuesto sobre la renta y complementarios deberán hacerlo en las oficinas de la entidad bancaria u otras instituciones financieras autorizadas para su expedición, administración y redención. Para tal efecto, el contribuyente deberá diligenciar el recibo oficial de pago en bancos.

En todo caso, el formulario de la declaración de renta y complementarios podrá presentarse en cualquiera de las entidades autorizadas para recaudar.

**ARTÍCULO 5o.-** El tenedor legítimo de los *bonos agrarios Ley 160 de 1994* que los utilice para pagar el impuesto de renta y complementarios los cancelará con el monto equivalente a las redenciones parciales. Con tal propósito, deberá presentar el bono para el pago una vez cumplido el plazo para cada redención anual y hasta dentro de los cuatro (4) años siguientes al vencimiento parcial, en las oficinas de la entidad bancaria u otras instituciones financieras autorizadas para su expedición, administración y redención, junto con el recibo oficial de pago en bancos debidamente diligenciado. La entidad autorizada, previamente a la redención, deberá verificar que los títulos respectivos cumplen las características para ello señaladas.

**ARTÍCULO 6o.-** Cuando el valor del impuesto a pagar por el contribuyente sea inferior al monto de la redención parcial del bono, el saldo será pagado en efectivo por la entidad bancaria o institución financiera autorizada para su redención, dejando constancia en el documento correspondiente, como en los registros de la entidad que los redime, el monto aplicado a impuesto y el valor pagado en efectivo.

**ARTÍCULO 7o.-** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase

Dado en Santafé de Bogotá, a los 26 días de octubre de 1995

Presidente de la República

**ERNESTO SAMPER PIZANO**

**GUILLERMO PERRY RUBIO**

Ministro de Hacienda y Crédito Público

**DECRETO No. 2217 DE 1996**  
**Programa especial de desplazados**

## DECRETO No. 2217 DE 1996 (diciembre 5)

Por el cual se establece un programa especial de adquisición de tierras en beneficio de la población campesina desplazada del campo por causa de la violencia, la que tenga la condición de deportada de países limítrofes y la afectada por calamidades públicas naturales y se dictan otras disposiciones.

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las que le otorga el numeral 2o. del artículo 31 de la Ley 160 de 1994 y el numeral 2o. del artículo 3o. del Decreto 2666 de 1994,

### DECRETA:

**ARTÍCULO 1o.- Naturaleza del programa y beneficiarios.** Establécese un programa especial de adquisición de tierras en beneficio de los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos que hubieren sido desplazados del campo por causa de la violencia; los que tengan la condición de deportados de zonas fronterizas del país y requieran ser ubicados en territorio colombiano y los que se hallen afectados por calamidades públicas naturales sobrevinientes.

**ARTÍCULO 2o.- Del procedimiento.**- El programa especial de adquisición de tierras y mejoras, así como la selección de los campesinos beneficiarios y la forma de pago de los inmuebles, se adelantará con arreglo a los procedimientos contemplados en los capítulos VI y VIII de la Ley 160 de 1994 y a las reglas particulares que se establecen en el presente decreto.

Las actuaciones administrativas y las diligencias respectivas se efectuarán en forma simplificada y con prelación a los demás programas que adelante el instituto.

**ARTÍCULO 3o.- Identificación, aptitud y valoración de los inmuebles.**- Para efectos de la identificación predial, los propietarios de los predios rurales ofrecidos en venta o que fueren intervenidos oficiosamente por el Instituto podrán aportar los planos elaborados conforme a las normas técnicas correspondientes.

El Instituto determinará la aptitud agropecuaria del inmueble mediante la práctica de una visita técnica.

El precio máximo de negociación de los predios y mejoras será el fijado por el avalúo comercial que para tal fin se contrate con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas legalmente habilitadas o autorizadas para el ejercicio de la respectiva actividad.

Los estudios de los títulos de propiedad de los predios afectados al programa especial de adquisición de tierras, y las demás diligencias encaminadas a su identificación, aptitud y valoración serán adelantadas en forma prioritaria por el INCORA directamente o mediante la contratación de personal idóneo, según las circunstancias.

**ARTÍCULO 4o. - De la selección.** - Los beneficiarios de los programas especiales de adquisición de tierras establecidos en este Decreto serán seleccionados por el INCORA, previa recomendación del Comité especial que se constituye en el presente Decreto, el cual tendrá en cuenta los criterios de elegibilidad señalados en la Ley 160 de 1994 y los reglamentos particulares expedidos por la Junta Directiva del Instituto, y estará integrado de la siguiente manera:

1. El gobernador del departamento donde se proyecte adelantar el programa respectivo, quien lo presidirá.
2. El gerente regional del INCORA donde se encuentren ubicados los inmuebles objeto del programa especial de adquisición de tierras que se establece en el presente decreto.
3. Un representante del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
4. Un representante del Ministerio del Interior.
5. El procurador agrario y ambiental de la zona.
6. Un representante de la Asociación Departamental de Usuarios Campesinos ANUC, designado por su Junta Directiva.
7. Dos representantes de los campesinos aspirantes a la dotación de tierras, designados por ellos mismos.

Para tales efectos, se tendrán en cuenta el censo de desplazados elaborado por la Dirección General -Unidad Administrativa Especial- de Derechos Humanos del Ministerio del Interior, la relación oficial de deportados suministrada por las autoridades extranjeras y nacionales competentes y el listado de damnificados autorizado por las entidades públicas correspondientes, según el caso.

Todos los documentos a que se refiere el presente artículo, deberán haber sido preparados con anterioridad a la selección y reubicación de los campesinos beneficiarios.

**ARTÍCULO 5o. - Entrega del inmueble y pago del precio.** - Si hubiere acuerdo respecto de la oferta de compra que formule el Instituto al propietario, se

suscribirá una promesa de compraventa dentro de los tres días siguientes, contados a partir de la fecha de aceptación de la oferta y la escritura pública se otorgará en un plazo no superior a diez (10) días.

En el contrato de promesa de compraventa podrá pactarse la entrega anticipada e inmediata del inmueble al Instituto. De igual manera se estipulará la cancelación al propietario vendedor del diez por ciento (10%) de la cantidad total que deba reconocerse en dinero efectivo, de conformidad con lo previsto en el literal b) del artículo 20 del Decreto 2666 de 1994, dentro de los diez días siguientes a la suscripción de la escritura pública de compraventa y el plazo para la entrega de los bonos agrarios correspondientes.

**ARTÍCULO 6o.- Proyecto productivo y crédito complementario.**- Las actividades relacionadas con la preparación del proyecto productivo para las empresas básicas agropecuarias que se establezcan, la consecución de los créditos complementarios de tierras y producción y el apoyo a la gestión empresarial rural serán adelantadas por el Instituto y las entidades y organizaciones vinculadas al proceso de reforma agraria con posterioridad al recibo del predio por el INCORA.

Los campesinos seleccionados como beneficiarios de los programas especiales establecidos en este Decreto, sólo serán asentados en los predios adquiridos una vez efectuada la diligencia de entrega y recibo del inmueble de que se trate.

**ARTÍCULO 7o.- Crédito de producción.**- Los créditos de producción a los campesinos beneficiarios de los programas especiales de adquisición de tierras de que trata el presente Decreto, se otorgarán, en forma prioritaria, con recursos propios de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, o mediante redescuento ante el Fondo de Financiamiento del Sector Agropecuario, FINAGRO, y con garantía del Fondo Agropecuario de Garantías, de acuerdo con las condiciones que para este efecto fije la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario.

**ARTÍCULO 8o.- Financiación.**- Los programas especiales de adquisición de predios rurales previstos en este decreto, se atenderán con los recursos ordinarios del presupuesto nacional asignados al INCORA con destino a la adquisición y adjudicación de tierras para campesinos, mediante la modalidad de intervención directa.

**ARTÍCULO 9o.- Vigencia.**- El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese, comuníquese y cúmplase  
Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a 5 diciembre de 1996

Presidente de la República  
**ERNESTO SAMPER PIZANO**

Ministro del Interior  
**HORACIO SERPA URIBE**

Ministra de Agricultura y Desarrollo Rural  
**CECILIA LÓPEZ MONTAÑO**

**ACUERDO No. 021 DE 1995**  
**Adquisición directa**

## **ACUERDO No. 021 DE 1995**

### **(diciembre 5)**

Por el cual se determinan los casos de necesidad y conveniencia para autorizar la adquisición directa de predios rurales por el Instituto, cuando no hubiere acuerdo de negociación voluntaria entre campesinos, u otros beneficiarios previstos en la ley, y propietarios, y se establece el procedimiento respectivo.

### **LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA**

en uso de sus facultades legales y estatutarias, y en desarrollo de las atribuciones contenidas en los artículos 30 y 31, numeral 5o., de la Ley 160 de 1994,

#### **ACUERDA:**

**ARTÍCULO 1o.- Campo de aplicación.**- El Gerente General del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria podrá autorizar la iniciación de procedimientos de adquisición directa de predios rurales, con arreglo a lo previsto en el capítulo VI de la Ley 160 de 1994 y el Decreto 2666 de 1994, con el objeto de dotar de tierras a hombres y mujeres campesinos de escasos recursos que carezcan de tierra propia; minifundistas; mujeres campesinas jefes de hogar y las que se hallen en estado de desprotección económica y social por causa de la violencia, el abandono o la viudez, que no fueren propietarias de inmuebles rurales, o tuvieren la condición de minifundistas, y en general, a los beneficiarios de tierras sometidos a los trámites del capítulo V de la Ley 160 de 1994, cuando no hubiere acuerdo de negociación voluntaria entre ellos y los propietarios de predios rurales, las sociedades inmobiliarias y demás agentes del mercado de tierras en las reuniones de concertación, en los casos y conforme al procedimiento que se señala en el presente acuerdo.

**ARTÍCULO 2o.- Del procedimiento.**- Para evaluar la necesidad y conveniencia de la intervención directa del INCORA, los gerentes regionales del Instituto | enviarán a la Gerencia General, para la consideración de la Junta Directiva de la entidad, los expedientes o informativos que contengan las actuaciones surtidas por los campesinos u otros beneficiarios de tierras autorizados en la ley, y los propietarios, en los procedimientos de negociación voluntaria, en los que consten a través de las actas de las reuniones de concertación respectivas los motivos determinantes que no permitieron lograr un acuerdo de negociación de predios rurales.

Con base en la información que suministre la administración del Instituto, en la cual deberán evaluarse las motivaciones del desacuerdo y las razones de orden económico y social que alegaren los campesinos para insistir en la negociación del predio inicial, y demás consideraciones que estime pertinentes, la Junta Directiva conceptuará sobre la necesidad de solicitar que se convoque a otras reuniones de concertación, en las cuales participen los campesinos o sujetos de reforma agraria interesados y los mismos o diferentes propietarios rurales, con el objeto de establecer o lograr otras alternativas de negociación voluntaria de inmuebles con subsidio y crédito complementario.

Cuando convocadas y celebradas otras reuniones de concertación no prosperaren las opciones de negociación de tierras propuestas por los interesados, o persistiere el desacuerdo sobre la enajenación del inmueble inicialmente planteado, el Gerente General del Instituto evaluará la necesidad y conveniencia de iniciar o no un procedimiento de adquisición directa con fundamento en el Capítulo VI de la Ley 160 de 1994 y el Decreto 2666 de 1994, para facilitar el acceso a la propiedad de la tierra de los campesinos correspondientes, teniendo en cuenta para la decisión que deba adoptar las causales, circunstancias y criterios establecidos por la Junta Directiva en el presente acuerdo.

Las razones de desacuerdo en los procedimientos de negociación voluntaria a que se refiere el Capítulo V de la Ley 160 de 1994 y el Decreto 1032 de 1995, sólo podrán versar sobre las condiciones generales y especiales de la enajenación que se proponga.

**ARTÍCULO 3o.- De los casos de necesidad y conveniencia.**- Son motivos, circunstancias o criterios que permiten autorizar la iniciación de los procedimientos de adquisición directa de predios rurales por el INCORA, conforme a lo previsto en la ley, el reglamento y el presente Acuerdo, los que se establecen a continuación:

1. Cuando en el municipio donde se encuentre situado el inmueble respectivo, o en aquellos donde se hubieren buscado otras alternativas de negociación voluntaria, no existan otras o suficientes ofertas voluntarias de venta de predios rurales, o estos no tuvieren la aptitud agropecuaria exigida en el reglamento.
2. Cuando el procedimiento de adquisición directa permita resolver eficazmente problemas de sobrecupo en otros predios ya negociados por el Instituto.
3. Cuando en el municipio de que se trate, exista una alta demanda de tierras por la población rural.

La iniciación de los procedimientos de adquisición directa de predios rurales se adelantará en los municipios determinados por la Junta Directiva, o la Gerencia General, según el caso, como prioritarios para la asignación regional del subsidio de tierras y se tendrán en cuenta, además, las posibilidades

operativas y financieras del Instituto, y la relación costo-beneficio de la solución propuesta, con base en los proyectos productivos que se formulen.

En ningún caso se autorizará la iniciación de los procedimientos contemplados en el Capítulo VI de la ley 160 de 1994 en municipios no priorizados para la asignación regional de subsidios; o cuando existan graves limitantes de orden legal que no permitan la enajenación del predio propuesto principal o subsidiariamente; o no reúna las características y condiciones establecidas para su selección; o los interesados no tengan la calidad de sujetos de reforma agraria, o los documentos allegados para la negociación no se ajusten a las normas y exigencias contenidas en la ley y los reglamentos.

**ARTÍCULO 4o.- Alcance del concepto de la junta directiva.**- El concepto que exprese la Junta Directiva del Instituto, sobre la necesidad de convocar a otras reuniones de concertación, según lo previsto en la ley y el artículo 2o. del presente acuerdo, no constituye autorización o recomendación al Gerente General o Regional para la escogencia o negociación de un predio rural en concreto.

**ARTÍCULO 5o.- Término para decidir.**- La decisión del Gerente General, o su delegado, para iniciar el procedimiento de adquisición directa de determinado inmueble rural, o la que resuelva desfavorablemente dicha intervención, cuando no se presenten los motivos de necesidad y conveniencia establecidos en este Acuerdo, será adoptada en un término no superior a tres (3) meses, contados a partir de la fecha del acta de la primera reunión de concertación donde conste el desacuerdo, o la correspondiente a su persistencia, en el evento de que se hubieren buscado otras alternativas de negociación de predios rurales.

**ARTÍCULO 6o.- Documentos.**- Para efectos de adelantar el procedimiento de adquisición directa de tierras contemplado en el capítulo VI de la Ley 160 de 1994, el Instituto podrá tener en cuenta alguno de los documentos o diligencias que se hubieren allegado en los trámites de negociación voluntaria promovidos entre campesinos y propietarios y ordenar la actualización o elaboración de los que considere pertinentes o exija la ley.

**ARTÍCULO 7o.- Vigencia.**- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial.

Comuníquese, publíquese y cúmplase  
Dado en Santafé de Bogotá, D.C. a diciembre 5 de 1995

**GLORIA LARA MAZENET**  
Presidente de la Junta Directiva

**ALEJANDRO OLAYA VELÁSQUEZ**  
Secretario de la Junta

Publicado en el diario oficial No. 42159 de diciembre 21 de 1995.

**ACUERDO No. 022 de 1995**  
**Requisitos para expertos de ciencias**  
**agropecuarias**

## **ACUERDO No. 022 de 1995 (diciembre 5)**

Por el cual se establecen los criterios de elegibilidad y los requisitos de selección que deben cumplir los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias para el otorgamiento del subsidio directo de tierras y se señalan las obligaciones de los beneficiarios.

### **LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA**

En uso de sus atribuciones legales y estatutarias, y en especial las que le confiere el numeral 21 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994.

**ACUERDA:**

**CAPÍTULO I**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1o.- Campo de acción.**- Las disposiciones del presente Acuerdo regulan la selección y el otorgamiento del subsidio directo para la compra de tierras en favor de los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias, en los procedimientos de negociación voluntaria que estos promuevan con los campesinos y propietarios, y señala los requisitos y obligaciones a que se encuentran sometidos.

**ARTÍCULO 2o.- Beneficiarios.**- Para los efectos del presente reglamento, son profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias, las personas naturales que acrediten mediante la presentación de las tarjetas o matrículas profesionales correspondientes, o las actas de grado o diplomas respectivos, en el caso de los expertos, los estudios en las siguientes carreras profesionales y tecnológicas: Medicina Veterinaria y Zootecnia; Medicina Veterinaria; Zootecnia; Agronomía; Ingeniería Forestal; Ingeniería Agrícola; Agrología; Economía Agrícola; Economía Agraria; Ingeniería de Alimentos; Administración Agropecuaria o de Empresas Agropecuarias; Bachillerato Agrícola; Tecnología Agropecuaria; Tecnología en Industria Pecuaria, Producción Agraria, Producción

de Alimentos, Producción Animal, Protección de Recursos Naturales y Administración Agropecuaria.

**ARTÍCULO 3o.- Criterios de elegibilidad.**- Son criterios de elegibilidad para determinar la condición de sujetos de reforma agraria con derecho al otorgamiento del subsidio directo de tierras, en los procesos de negociación voluntaria de predios rurales regulados en el Capítulo V de la Ley 160 de 1994 y los Decretos 1031 y 1032 de 1995, los siguientes:

1. La condición de profesional o experto de las ciencias agropecuarias, según lo establecido en el presente acuerdo.
2. Que el profesional o experto de las ciencias agropecuarias, o su cónyuge o compañero permanente, no sean propietarios o poseedores, a cualquier título, de predios rurales, o socios de una empresa comunitaria beneficiaria de tierras de la reforma agraria.
3. Que la *unidad agrícola familiar* sobre la cual solicite el subsidio forme parte de parcelaciones integradas por campesinos de escasos recursos.
4. Que el profesional o experto demuestre, con los medios probatorios pertinentes, que el setenta y cinco por ciento (75%) de sus ingresos mensuales provienen principalmente de las actividades propias de la respectiva profesión.
5. Que obtenga un puntaje no inferior a sesenta (60) puntos en el proceso de selección.
6. Que el solicitante no tenga la condición de servidor público, conforme a la Constitución Política.
7. Que el aspirante al subsidio sea mayor de dieciséis (16) años.
8. Que los activos totales brutos del solicitante no sean superiores a seiscientos (600) salarios mínimos mensuales legales.
9. Que el peticionario no se halle impedido para acceder al crédito complementario de tierras ante la entidad financiera en donde adelante la gestión correspondiente.

**PARÁGRAFO 1o.**- En la apreciación de los requisitos de elegibilidad que efectúe la correspondiente Gerencia Regional del INCORA, se tendrán en cuenta los estudios de especialización y experiencia profesional de los postulantes, los requerimientos o necesidades de la población campesina y las características agroeconómicas de la zona donde se halle situado el inmueble propuesto en la negociación, con el objeto de fortalecer el proceso de desarrollo de los asentamientos campesinos y de la región en general.

**PARÁGRAFO 2o.- (Modificado Acuerdo 013 de 1996).** También podrán acceder al subsidio directo para la compra de tierras, los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias que hubieren prestado sus servicios al Estado, sin perjuicio de las limitaciones o prohibiciones consagradas en las disposiciones vigentes sobre inhabilidades o incompatibilidades aplicables a quienes hayan tenido la condición de servidores públicos. Para tales efectos, solicitarán su inscripción en el registro regional de aspirantes, o presentarán el correspondiente proyecto productivo, según el caso, mediante el procedimiento señalado en el capítulo V de la Ley 160 de 1994 y sus reglamentos.

## CAPÍTULO II

### OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS

**ARTÍCULO 4o.- Régimen de la unidad agrícola familiar.** Todas las unidades agrícolas familiares adquiridas por los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias mediante subsidio directo y a través de procesos de negociación voluntaria, están sometidas a las disposiciones, prohibiciones y limitaciones propias del régimen de la propiedad parcelaria de la reforma agraria contempladas en el Capítulo IV de la Ley 160 de 1994, en las pertinentes del Capítulo IX del mismo estatuto en lo que fueren compatibles, a las del presente Acuerdo y demás normas que las reglamenten, adicionen o reformen.

**ARTÍCULO 5o.- Obligaciones.** Son obligaciones de los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias beneficiarios de tierras con subsidio y crédito complementario:

1. Presentar el proyecto productivo de la respectiva parcelación, o contribuir en la formulación del que deban presentar los campesinos inscritos que aspiren a integrarla.
2. Prestar en forma gratuita los servicios de asistencia técnica, o asesoría para el desarrollo empresarial rural, a los campesinos que integren la respectiva parcelación, o a quienes fueren socios de las cooperativas de beneficiarios de reforma agraria que aquellos constituyan, durante el término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de registro de la escritura pública de adquisición del inmueble.

La propuesta de prestación de los servicios de que trata el presente numeral, su frecuencia y demás condiciones, será concertada entre el INCORA,

el profesional o experto de las ciencias agropecuarias, los restantes parceleros seleccionados y un representante de la asociación gremial respectiva.

3. Hacer parte de un proyecto de parcelación en el cual participen campesinos de escasos recursos.
4. Residir en el predio adquirido mediante el procedimiento de negociación voluntaria previsto en la ley.
5. Administrar y explotar directamente la unidad agrícola familiar adquirida, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza del aprovechamiento así lo requiere.
6. Suministrar información veraz para su inscripción en el registro regional de aspirantes y el otorgamiento del subsidio directo de tierras.
7. Adelantar la explotación de la unidad agrícola familiar con arreglo a las disposiciones vigentes sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables.
8. En general, las contempladas en la Ley 160 de 1994 y sus reglamentos.

No tendrán derecho a la inscripción en el registro regional de aspirantes, o al otorgamiento del subsidio directo para la negociación voluntaria de tierras, quienes no reúnan los requisitos de elegibilidad, infrinjan las obligaciones a que se encuentran sometidos, o se hallen en cualquiera de las circunstancias prohibidas por la ley o sus reglamentos.

**ARTÍCULO 6o.- *Prohibiciones.***- No tendrán derecho al otorgamiento del subsidio, los aspirantes que se hallen en una cualquiera de las siguientes prohibiciones:

- 1o. Quienes no tengan la calidad de sujetos de reforma agraria, conforme a la Ley y los reglamentos.
- 2o. Quienes hubieren sido beneficiarios de tierras de la reforma agraria, o adquirentes de unidades agrícolas familiares sin el lleno de los requisitos exigidos en la ley.
- 3o. Quienes hayan suministrado información falsa para acceder al subsidio.

Los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias no podrán transferir, total o parcialmente, el dominio, la posesión, tenencia o cualquier derecho sobre la unidad agrícola familiar, sin la autorización previa, escrita e indelegable de la Junta Directiva del INCORA. En ningún caso se permitirá el arrendamiento de la unidad agrícola familiar.

Las autorizaciones para la enajenación de las unidades agrícolas familiares sólo podrán recaer en otros profesionales y expertos de las ciencias

agropecuarias que reúnan los requisitos previstos en este Acuerdo, o en otros sujetos de reforma agraria, si fuere el caso, y el adquirente se subrogará en todas las obligaciones contraídas por el enajenante en favor del INCORA, o con el intermediario financiero, en especial la relativa a la condición resolutoria del subsidio señalada en la ley, durante el término que faltare para el cumplimiento del plazo de doce (12) años, computado en la forma que establece el Acuerdo 12 de 1995.

Tampoco podrán constituir gravámenes o limitaciones del dominio de las unidades agrícolas familiares adquiridas mediante subsidio, sin la previa autorización expresa expedida por el Gerente Regional del INCORA, en la forma que determine el reglamento.

## CAPÍTULO III

### DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA

**ARTÍCULO 7o.- *Causales.***- Son causales para declarar cumplida la condición resolutoria del subsidio, las contempladas en la ley y los reglamentos. Para tales efectos, se adelantará el procedimiento contenido en el Acuerdo 12 de 1995 expedido por la Junta Directiva del INCORA.

## CAPÍTULO IV

### INSCRIPCIÓN, SELECCIÓN Y REGISTRO

**ARTÍCULO 8o.- *Inscripción.***- Con el objeto de adelantar el proceso de selección de los profesionales de las ciencias agropecuarias interesados en el programa de dotación de tierras con subsidio directo, a través de los procesos de negociación voluntaria de predios rurales, el INCORA solicitará a los representantes legales de las asociaciones gremiales de carácter nacional la remisión de la correspondiente relación de afiliados que se hallaren interesados en el programa de adquisición de tierras.

Para tal fin, los profesionales y expertos enviarán los formularios que contengan las solicitudes de inscripción correspondientes, en los que deberá anotarse, como mínimo, la siguiente información:

1. Nombre, edad e identificación del aspirante y su cónyuge o compañero permanente.

2. Tarjeta o matrícula profesional, cuando se trate de profesionales de las ciencias agropecuarias, o el diploma o acta de grado si se tratare de expertos de las ciencias agropecuarias.
3. Personas a cargo, edad, grado de escolaridad y ocupación.
4. La relacionada con la experiencia profesional.
5. La relación y valor de los activos totales brutos que posean y la indicación de la fuente de los ingresos que perciban.
6. El municipio, zona o parcelación donde desearía la negociación de la parcela.
7. El tiempo de vinculación a la región.
8. La asociación gremial a la cual pertenece y antigüedad de la afiliación.

Al formulario que contenga la solicitud de inscripción, el peticionario deberá anexar el proyecto productivo de la unidad agrícola familiar en la cual se halle interesado, y en aquel se dejará constancia expresa que, la falta de veracidad en los datos que suministre, invalida la inscripción, ocasiona la pérdida de opción a la selección y constituye causal de recuperación del subsidio.

Cuando se trate de expertos de las ciencias agropecuarias, la relación de afiliados interesados se solicitará a la asociación de técnicos y expertos agropecuarios que estuviere constituida, y en defecto de ella, la convocatoria o aviso encaminado a promover la inscripción de los interesados se hará mediante publicaciones de prensa, en la forma que determine el Gerente General del Instituto.

Previo el cumplimiento de los requisitos establecidos, los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias que se hallen vinculados, por razón de su condición, a la explotación agropecuaria del inmueble rural que sea propuesto para la negociación voluntaria, serán preferidos en igualdad de condiciones para la selección e inscripción en el respectivo registro y en el otorgamiento del subsidio de tierras del predio correspondiente.

**ARTÍCULO 9o.- Factores de selección.** Para efectos de clasificar, calificar y seleccionar a los postulantes, la Gerencia Regional adelantará las siguientes actuaciones:

1. Una calificación de las condiciones socioeconómicas de los aspirantes, la que se llevará a cabo en el Comité de Elegibilidad de la respectiva Regional.
2. La realización de un concurso de aptitudes, que se efectuará por el Gerente Regional y la Sección de Operaciones correspondiente.

Son factores socioeconómicos, los relacionados con la condición familiar, el tiempo de vinculación a la región, los activos totales brutos y los ingresos mensuales y se calificarán conforme a los siguientes puntajes:

**1. Condición familiar.**

**a)** Por edad del aspirante, cónyuge o compañero permanente. Se sumarán las edades y se dividirá por dos. Máximo: 5 puntos.

Entre 16 y 40 años: 5 puntos

Entre 41 y 50 años: 4 puntos

Más de 50 años: 2 puntos

**b)** Edad de los familiares a cargo del aspirante. Máximo: 5 puntos.

Se dará una calificación de un (1) punto por cada hijo o persona que dependa económicamente del aspirante.

**2. Vinculación a la región donde se proponga la negociación de tierras.**

Máximo: 5 puntos.

Se asignará un punto por cada año de vinculación a las actividades agropecuarias en el municipio.

**3. Activos totales brutos. Máximo: 15 puntos.**

Se establecerá la puntuación de acuerdo a la siguiente:

Salarios Mínimos Mensuales Legales	Puntos
0 - 200	15
201 - 400	10
401 - 600	5

**4. Los ingresos mensuales por el ejercicio de actividades propias de la respectiva profesión se otorgará un puntaje máximo de 10 puntos, de acuerdo con la siguiente tabla:**

Ingresos en salarios mínimos  
mensuales legales

Profesionales	Puntos	Expertos	Puntos
0 - 5	10	0 - 3	10

5.1 - 10	8	3.1 - 5	8
10.1- 15	5	5.1 - 7	5
Mayor de 15	0	Mayor de 7	0

En el concurso de aptitudes se tendrán en cuenta, entre otros, los aspectos relacionados con los estudios profesionales; cursos de especialización; experiencia profesional; la idoneidad para la elaboración de proyectos productivos; la prestación de servicios de asistencia técnica y asesoría empresarial rural; y demás habilidades y niveles de desempeño para las finalidades previstas en el programa de dotación de tierras. Se calificará conforme a los siguientes puntajes:

1. **Estudios realizados.** Corresponde a los efectuados por el aspirante una vez terminados los estudios profesionales o técnicos. Máximo: 10 puntos.  
Se otorgarán dos (2) puntos por cada curso o especialización realizada, sin exceder del puntaje máximo.
2. **Experiencia profesional.** Máximo: 10 puntos.  
Experiencia en explotaciones agropecuarias o en la prestación de servicios de asistencia técnica o de asesoría empresarial rural.  
Se asignarán dos (2) puntos por cada año de experiencia continuos o discontinuos, sin exceder de 10 puntos.
3. **Calidad del proyecto productivo que presente el postulante,** la que será evaluada teniendo en cuenta, preferencialmente, la factibilidad técnico-económica y la rentabilidad del proyecto. Tendrá una calificación máxima de treinta (30) puntos.
4. Se realizará una entrevista con el aspirante a fin de establecer las habilidades y los niveles de desempeño en las actividades de explotación agropecuaria, gestión empresarial y extensión rural.  
La entrevista será efectuada por el Gerente Regional, el jefe de la sección operativa y un profesional de las ciencias agropecuarias de la respectiva Regional. El puntaje máximo de esta entrevista será de diez (10) puntos.

**PARÁGRAFO.-** La experiencia profesional será acreditada con certificaciones que expidan las entidades públicas o privadas en las cuales haya prestado sus servicios el peticionario.

Las respectivas asociaciones gremiales certificarán la afiliación del interesado. El tiempo de vinculación a la zona en actividades agropecuarias será acreditado por las entidades o empresas en las cuales hubiere prestado sus servicios.

**ARTÍCULO 10o. - Selección.** La verificación de la información consignada por los aspirantes al subsidio en los formularios de inscripción, su clasificación y calificación será efectuada por el Comité de Elegibilidad de la respectiva Gerencia Regional.

La viabilidad legal y reglamentaria para su selección e inscripción se determinará por la Gerencia Regional, una vez efectuado el concurso de aptitudes.

Para tales efectos, dentro del Registro Regional de Aspirantes se establecerá un listado regional de profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias aspirantes al subsidio de tierras, en donde figurarán las personas que resultaren elegidas.

Cuando se trate del estudio de las solicitudes de inscripción de los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias, a las reuniones correspondientes del Comité de Elegibilidad de la respectiva Regional serán convocados un (1) representante de la asociación gremial de carácter nacional con sede en el Departamento, y un representante de los profesionales o expertos aspirantes, quienes tendrán derecho a voz y voto.

**ARTÍCULO 11.- Proporcionalidad para la asignación del subsidio.**- Se podrá asignar una unidad agrícola familiar a un profesional o experto de las ciencias agropecuarias, según la cabida técnica del predio o parcelación respectiva, de acuerdo con la siguiente tabla:

<b>Cabida</b>	<b>Asignación</b>
Entre 5 y 10 UAF	1 UAF
Entre 11 y 20 UAF	2 UAF
Mayor de 20 UAF	Se asignará un cupo por cada diez (10) UAF

**ARTÍCULO 12.- Registro regional de proyectos productivos.**- Con base en la selección que efectúe el Instituto, la Gerencia Regional elaborará un registro regional de proyectos productivos, en el cual figurarán los nombres e identificación de los aspirantes al subsidio que hubieren obtenido una calificación no inferior a sesenta (60) puntos.

El INCORA divulgará ampliamente el registro regional de proyectos productivos y promoverá y financiará eventos de discusión y concertación para que los interesados sustenten los respectivos proyectos ante las familias campesinas elegibles para el otorgamiento del subsidio.

**ARTÍCULO 13.- Tope del subsidio.**- Los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias seleccionados e inscritos tendrán derecho a un subsidio de tierras equivalente al cuarenta y nueve por ciento (49%) del valor de la unidad agrícola familiar en el nivel predial.

## CAPÍTULO V

### DISPOSICIONES VARIAS

**ARTÍCULO 14.- Fallecimiento del beneficiario del subsidio.**- En caso de fallecimiento del beneficiario del subsidio, se dará aplicación a la regla prevista en el numeral 4o. del artículo 40 de la Ley 160 de 1994.

Para todos los efectos, se considera que la *unidad agrícola familiar* es una especie que no admite división material y serán nulos los actos o contratos que contravengan esta previsión. En todo caso, los comuneros no podrán efectuar enajenaciones, imponer limitaciones o gravámenes o ceder los derechos sin la autorización del INCORA en la forma establecida en el Acuerdo No. 12 de 1995. La unidad agrícola familiar adquirida a través del subsidio, permanecerá bajo el régimen de la propiedad parcelaria durante el término que faltare para el cumplimiento de los doce (12) años, contados desde la fecha de registro de la primera escritura de compraventa del predio.

**ARTÍCULO 15.- Normas subsidiarias.**- En los aspectos no regulados en el presente reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley 160 de 1994, los Decretos 1031 y 1032 de 1995, el Acuerdo 12 de 1995 expedido por la Junta Directiva del INCORA y demás disposiciones análogas, en cuanto sean compatibles con la naturaleza y propósitos del programa de dotación de tierras a los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias.

**ARTÍCULO 16.- Derecho transitorio.**- El Instituto procederá a legalizar, dentro de los dos meses siguientes a la vigencia de este Acuerdo, la situación de los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias a quienes se hubieren entregado unidades agrícolas familiares con base en las normas y procedimientos de selección anteriormente vigentes, siempre que no fueren propietarios o poseedores de otros predios rurales, que deriven de la respectiva profesión la mayor parte de sus ingresos y que hayan obtenido créditos de intermediarios financieros para la explotación de la respectiva parcela.

En tales eventos, los interesados podrán optar por la adquisición del inmueble con subsidio y crédito.

**ARTÍCULO 17.- Vigencia.**- El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Comuníquese, publíquese y cúmplase  
Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a diciembre 5 de 1995

**GLORIA LARA MAZENET**  
Presidente de la Junta

**ALEJANDRO OLAYA VELÁSQUEZ**  
Secretario de la Junta

Publicado en el diario oficial No. 42159 de diciembre 21 de 1995.

**ACUERDO No. 025 DE 1995**  
**Recuperación de la cuantía entregada a**  
**título de subsidio**

## **ACUERDO No. 025 DE 1995** **(diciembre 5)**

Por el cual se reglamenta lo relativo a la recuperación de la cuantía entregada a título de subsidio, para la adquisición o negociación de predios rurales, bajo condición resolutoria.

### **LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA**

en uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las contempladas en el artículo 25 de la Ley 160 de 1994,

#### **C O N S I D E R A N D O:**

Que el Capítulo IV de la Ley 160 de 1994 estableció un subsidio directo en favor de los campesinos sujetos de reforma agraria, en calidad de crédito no reembolsable, equivalente al setenta por ciento (70%) del valor correspondiente a la respectiva *unidad agrícola familiar*, con el objeto de facilitar la negociación voluntaria de tierras entre campesinos y propietarios y la adquisición y adjudicación de *unidades agrícolas familiares* por parte del INCORA en favor de aquellos, en los eventos y según los procedimientos previstos en los Capítulos V y VI del mencionado estatuto y sus reglamentos.

Que el numeral 21 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, también consagró un subsidio directo para procurar la negociación voluntaria de tierras entre los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias, los campesinos sujetos de reforma agraria y los propietarios, equivalente al setenta por ciento (70%) del que se otorga a los campesinos.

Que por disposición expresa de la citada ley, el subsidio directo para la compra de predios rurales se halla sometido a una condición resolutoria en favor del INCORA, dentro del término de los doce (12) años siguientes a su otorgamiento por el Instituto, contados a partir de la fecha de registro de la escritura pública de compraventa que suscriba el campesino, el profesional o el experto, o de la inscripción de la resolución de adjudicación de la *unidad agrícola familiar* que expida el INCORA, en caso de incumplimiento por parte del beneficiario de tierras de las obligaciones, prohibiciones y exigencias contenidas en la Ley 160 de 1994, los decretos 1031 y 1032 de 1995 y el Acuerdo 12 de 1995 proferido por la Junta Directiva, relacionadas con la transferencia del dominio y la posesión, el arrendamiento y demás derechos sobre el inmueble; la demostración de los requisitos para acceder al subsidio y las relativas al aprovechamiento adecuado, uso y conservación de la unidad agrícola familiar, teniendo en cuenta el proyecto productivo económico que sirvió de fundamento para el otorgamiento de aquel.

Que en todas las escrituras públicas de compraventa de predios rurales que otorguen los beneficiarios de los programas de reforma agraria de que trata la Ley 160 de 1994, así como en las resoluciones de adjudicación de tierras que dicte el Instituto, deberá dejarse expresa constancia de la concesión del subsidio directo para la adquisición o negociación de los inmuebles respectivos; de las obligaciones de los adquirentes o adjudicatarios y de la condición resolutoria en favor del INCORA a que se hallan sometidas las diversas modalidades del subsidio previstas en la ley.

Que mediante el Acuerdo 012 de 1995, la Junta Directiva del Instituto estableció el procedimiento para verificar y declarar cumplida la condición resolutoria del subsidio, el cual se considerará, concluido el trámite administrativo respectivo, como crédito reembolsable a cargo del beneficiario de tierras, quien deberá restituirlo al Instituto reajustado a su valor presente.

Que el artículo 25 de la Ley 160 de 1994 faculta a la Junta Directiva del INCORA para regular, mediante norma de carácter general, lo relativo a la recuperación o reembolso de la cuantía entregada por el Instituto al beneficiario de tierras a título de subsidio bajo condición resolutoria.

Que en las negociaciones o adquisiciones de tierras que adelanten los beneficiarios o el instituto, la cuantía del subsidio corresponde al setenta por ciento (70%) del precio de la unidad agrícola familiar consignado en la respectiva escritura de compraventa, o en la resolución de adjudicación que expida el INCORA, y en los eventos de dotación de tierras para los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias, el subsidio equivale el cuarenta y nueve por ciento (49%) del precio de la unidad agrícola familiar, teniendo en cuenta el avalúo comercial practicado al inmueble enajenado, o el precio de la negociación acordado entre las partes, según las modalidades de adquisición de tierras previstas en la Ley 160 de 1994.

En mérito de lo expuesto,

## **ACUERDA:**

### **ARTÍCULO 1o. - (Modificado. Artículo 1o. Acuerdo No. 09 de 1996). Procedimiento para verificar y declarar cumplida la condición resolutoria del subsidio.-**

Cuando se tuviere conocimiento de la presunta ocurrencia de una cualquiera de las causales establecidas para declarar cumplida la condición resolutoria del subsidio, se procederá a su comprobación por el Instituto para lo cual el Gerente Regional respectivo ordenará la práctica de las diligencias que fueren pertinentes.

La providencia que inicie el procedimiento será notificada personalmente al propietario o adjudicatario de la *unidad agrícola familiar* mediante subsidio y se le dará traslado del expediente respectivo por el término de tres (3) días. Cuando no fuere posible su comparecencia personal para surtir la notificación y el traslado, se fijará un edicto por cinco (5) días en la Secretaría de la Gerencia Regional, emplazando al adquirente, vencido el

cual, si no compareciere, se le designará un curador ad litem, con quien se adelantará la actuación.

El expediente será consultado por el interesado o su representante, durante el término del traslado en la Secretaría de la Gerencia Regional.

Dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del término del traslado, el propietario de la *unidad agrícola familiar* o su apoderado podrá interponer el recurso de reposición contra la providencia que dispuso adelantar el procedimiento y solicitar la práctica de pruebas, las cuales se ordenarán y practicarán dentro de los cinco (5) días siguientes.

Concluido el trámite anterior y mediante resolución motivada, el Gerente Regional declarará verificada y cumplida totalmente la condición resolutoria de que se trate, u ordenará el archivo de las diligencias en caso contrario.

Ejecutoriada la resolución mediante la cual se declara verificada y cumplida totalmente la condición resolutoria del subsidio, o establecido su otorgamiento contra expresa prohibición legal, el Gerente Regional liquidará a través de resolución motivada el valor presente neto del subsidio a recuperar y dispondrá adelantar las diligencias administrativas y judiciales que fueren necesarias para el reembolso de la cuantía correspondiente.

**ARTÍCULO 2o. - Liquidacion del subsidio a valor presente.**- La liquidación del valor total del subsidio de tierras, reajustado a su valor presente neto, se efectuará por la Gerencia Regional de acuerdo con los índices de precios al productor agropecuario que expida el Banco de la República, o el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE.

Para efectuar la liquidación respectiva, el periodo de tiempo se calculará en años cumplidos, contados desde el día primero (1o.) de enero siguiente a la fecha del último contado del subsidio, hasta el día treinta y uno (31) de diciembre del año inmediatamente anterior a la fecha en que quede cumplida la condición resolutoria. La porción correspondiente al último año se liquidará con el índice de precios al productor agropecuario del último año conocido, para el periodo comprendido entre el día primero (1o.) de enero y la fecha en que quede ejecutoriada la providencia que declare verificada y cumplida totalmente la condición resolutoria.

**ARTÍCULO 3o. - De la cuantía de la obligación.**- Constituye obligación expresa, clara y exigible que versa sobre una cantidad líquida de dinero, en los casos previstos en la Ley 160 de 1994 y el artículo 4o. del Decreto 1031 de 1995, la contenida en la resolución de liquidación del valor presente neto del subsidio de tierras objeto de recuperación.

En la providencia respectiva, se señalará en forma precisa el monto total del subsidio a pesos corrientes, el deflactor utilizado y se describirán las operaciones aritméticas empleadas para la liquidación del valor presente neto del subsidio.

El INCORA procederá a actualizar anualmente los factores del valor presente neto que resulten de aplicar el índice de los precios al productor del sector agropecuario, publicado por el Banco de la República o por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

**ARTÍCULO 4o.- Transferencia del subsidio.**- Cuando durante el período de la asesoría para la gestión empresarial rural establecida en el artículo 43 de la Ley 160 de 1994 y el Capítulo III del Decreto 1031 de 1995, se establezca por el Instituto que la familia beneficiaria no podrá lograr los resultados esperados, podrá ésta solicitar la autorización de la Junta Directiva del Instituto para la transferencia del subsidio otorgado y la subrogación de las obligaciones correspondientes, en favor de otra persona que tenga la condición de sujeto de reforma agraria y reúna los requisitos señalados por el intermediario financiero.

**ARTÍCULO 5o.- Recuperación administrativa.**- **(Modificado artículo 2o. Acuerdo No. 09 de 1996).** Para obtener el reintegro efectivo de la suma liquidada como valor presente neto del subsidio de tierras, el Gerente Regional podrá convocar al beneficiario con el fin de concertar la forma de pago y el plazo para el pago de la obligación, el cual no podrá exceder de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha del acta donde se acuerde la solución, la que deberá garantizarse con la suscripción de un pagaré, una garantía bancaria u otro título-valor de contenido crediticio.

La recuperación efectiva del subsidio para la adquisición de predios rurales, se asegurará desde la época de su concesión, mediante el otorgamiento por parte de los beneficiarios de una póliza de garantía expedida por una compañía de seguros.

El valor que resulte por la constitución de la póliza de garantía será tenido en cuenta como mayor precio de adquisición de la unidad agrícola familiar, y será incluido dentro del monto del subsidio del 70% y del crédito complementario de tierras por el 30% que le otorgue el intermediario financiero. El pago efectivo de las pólizas será establecido por el INCORA en convenio con las aseguradoras.

**ARTÍCULO 6o.- Recuperación judicial.**- Cuando se opte por la vía judicial para la recuperación del valor del subsidio de tierras, reajustado a su valor presente neto, el Gerente Regional procederá a adelantar el correspondiente proceso de ejecución según lo previsto en el Código de Procedimiento Civil.

**ARTÍCULO 7o.- Títulos ejecutivos.**- En los procedimientos de negociación voluntaria celebrados entre campesinos, o los beneficiarios de tierras autorizados en la ley, y los propietarios, según lo contemplado en el Capítulo V de la Ley 160 de 1994 y el Decreto 1032 de 1995, el Instituto aportará como documento que preste mérito ejecutivo proveniente del deudor o de su causante, si fuere el caso, un ejemplar de la primera copia de la escritura de compraventa donde conste la obligación de devolver la cuantía del subsidio en caso de incumplimiento, conforme a lo previsto en el artículo 38 del Decreto 2148 de 1983, o el pagaré correspondiente que haya suscrito el adquirente de la unidad agrícola familiar.

Cuando se trate de los procedimientos de adquisición y adjudicación directa de tierras que adelante el Instituto, con arreglo a lo consignado en el Capítulo VI de la Ley 160 de 1994 y el Decreto 2666 de 1994, se aportarán como documentos auténticos que constituyan plena prueba de la obligación, además

de la resolución de adjudicación de la unidad agrícola familiar y la que declare verificada y cumplida totalmente la condición resolutoria, la providencia que contenga la liquidación del subsidio de tierras a valor presente y la obligación de pagar una suma líquida de dinero, con arreglo a lo preceptuado en la Ley 160 de 1994 y el numeral 1o. del artículo 68 del Código de lo Contencioso Administrativo y se adelantará el procedimiento de cobro contemplado en la ley.

**ARTÍCULO 8o. - Manejo presupuestal y de caja.**- Todas las sumas de dinero que se obtengan por concepto de la recuperación del subsidio de tierras, ingresarán a los recursos administrados mediante contrato estatal por sociedades fiduciarias, con el objeto de reinvertirlos en el programa respectivo. En el programa operativo anual y en los presupuestos anuales del Instituto, se preverá el ingreso por concepto de recuperación del subsidio de tierras a valor presente.

**ARTÍCULO 9o. - Vigencia.**- El presente acuerdo rige a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial.

Comuníquese, publíquese y cúmplase  
Dado en Santafé de Bogotá, D.C. a diciembre 5 de 1995.

**GLORIA LARA MAZENETH**  
Presidente de la Junta Directiva

**ALEJANDRO OLAYA VELÁSQUEZ**  
Secretario de la Junta

Publicado en el Diario Oficial No. 42159 de diciembre 21 de 1995.

**ACUERDO No. 04 DE 1996**  
**Procedimiento de adquisición de predios**  
**rurales**

## **ACUERDO No. 04 DE 1996** **(agosto 14)**

Por el cual se autoriza la iniciación de los procedimientos de adquisición de los predios rurales que se hallen en las circunstancias previstas en el numeral 20) del artículo 12 de la Ley 160 de 1994.

### **LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA**

en uso de sus facultades legales y estatutarias, y en desarrollo de las atribuciones señaladas en el numeral 20 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994,

#### **ACUERDA:**

**ARTÍCULO 1o.** El Gerente General del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, podrá autorizar la adquisición con arreglo al procedimiento previsto en el Capítulo VI de la Ley 160 de 1994, de aquellos inmuebles rurales que se hallaren invadidos, ocupados de hecho, o cuya posesión estuviere perturbada por medio de violencia, por hechos ocurridos antes del 5 de agosto de 1993, o cuando habiendo obtenido el propietario sentencia judicial favorable y definitiva no pudieren ejecutarse las medidas de lanzamiento o desalojo de los invasores u ocupantes, o si persistieren las perturbaciones a la propiedad en cualquier forma, en los siguientes casos:

1. Cuando las circunstancias previstas en el presente artículo hayan generado grave malestar social o alteración del orden público en el municipio respectivo, o para prevenir sus consecuencias.
2. Cuando se trate de municipios en los cuales no se hubieren adelantado programas de adquisición de tierras por el Instituto.

Antes de autorizar la adquisición de que trata este artículo, el Instituto deberá tener en cuenta que los ocupantes acrediten la calidad de sujetos de la reforma agraria, reúnan los requisitos señalados en el reglamento general de dotación de las tierras ingresadas al Fondo Nacional Agrario y los predios cumplan los requerimientos o exigencias mínimas que se hubieren establecido.

**ARTÍCULO 2o.** El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA, podrá adquirir directamente y sin previa reglamentación de la Junta Directiva, predios rurales invadidos u ocupados de hecho, o cuya propiedad esté perturbada, únicamente cuando tales hechos hubieren tenido ocurrencia entre el 5 de agosto de 1993 y el 5 de agosto de 1994, de conformidad con lo señalado en el inciso 2o.artículo 12, numeral 20 de la Ley 160 de 1994.

**ARTÍCULO 3º-** Con el objeto de demostrar las circunstancias de invasión, ocupación de hecho, perturbación de la posesión o propiedad y las demás contempladas en el numeral 20) del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, el propietario o los interesados deberán enviar al Instituto las certificaciones correspondientes, expedidas por las autoridades judiciales o de policía en cuyos despachos se adelanten los respectivos procesos o actuaciones administrativas y en las cuales se establezca, de manera suficiente, que se dan cualquiera de las situaciones indicadas en la norma referida.

**ARTÍCULO 4º.** Para la verificación de las situaciones previstas en el artículo 1o. y 2o. del presente acuerdo, los gerentes regionales deberán adelantar las diligencias que fueren necesarias y enviar el correspondiente informativo a la gerencia general.

**ARTÍCULO 5o.** El presente acuerdo rige a partir de su publicación en el Diario Oficial y deroga el Acuerdo No. 020 del 1o. de noviembre de 1994.

Comuníquese, publíquese y cúmplase  
Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a 14 agosto 1996

Presidente de la Junta Directiva  
**LUZ AMPARO FONSECA**

Secretario  
**JAVIER GUEVARA GONZÁLEZ**

Publicado en el diario oficial No.



**ACUERDO No. 05 DE 1996**  
**Criterios de elegibilidad y requisitos para**  
**beneficiarios**

## **ACUERDO No. 05 DE 1996**

### **(agosto 14)**

Por el cual se establecen los criterios de elegibilidad y los requisitos de selección que deben cumplir los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos a fin de acceder al subsidio directo para el desarrollo de la empresa básica agropecuaria, así como las exigencias mínimas que deben cumplir los predios rurales objeto de los programas de negociación voluntaria o adquisición directa de tierras.

### **LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA**

en uso de sus facultades legales y estatutarias y en desarrollo de lo dispuesto en los artículos 20, 24 y 27 de la Ley 160 de 1994,

### **A C U E R D A:**

### **CAPÍTULO I**

### **DE LOS BENEFICIARIOS**

**ARTÍCULO 1o.- *Beneficiarios.***- Son beneficiarios del subsidio, los hombres y mujeres campesinos mayores de 16 años, de escasos recursos o que tengan la condición de jefes de hogar, que no sean propietarios de tierras, se hallen en condiciones de pobreza y marginalidad y deriven de la actividad agropecuaria la mayor parte de sus ingresos en su calidad de asalariados rurales, minifundistas y meros tenedores de la tierra.

También son beneficiarios, los grupos poblacionales objeto de los programas especiales de adjudicación de tierras que establezca el Gobierno Nacional que comprenden a los desmovilizados conforme a los listados que posee el Ministerio del Interior y estén vinculados a un proceso de paz bajo la dirección del Gobierno Nacional; los desplazados del campo involuntariamente; las personas de la tercera edad que deseen trabajar en explotaciones agropecuarias y carecieren de tierras propias; los campesinos repatriados y los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias que

demuestren que sus ingresos provienen principalmente del ejercicio de su profesión, con arreglo a los criterios de elegibilidad y requisitos que se establezcan mediante reglamento.

**ARTÍCULO 2o. Criterios sociales y económicos de elegibilidad.**- Son criterios de elegibilidad para determinar la condición de sujetos de Reforma Agraria con derecho al subsidio de tierras los siguientes:

1. Cumplir con la condición de beneficiario establecida en el Artículo 1o. de este Acuerdo.
2. Que el solicitante no haya sido beneficiario de tierras del INCORA en cualquier tiempo, como adjudicatario de predios del Fondo Nacional Agrario o de terrenos baldíos.  
En los programas de recomposición del minifundio, se tendrán en cuenta los criterios definidos en el artículo 47 de la Ley 160 de 1994 para efectos de la asignación de subsidios de tierras a los campesinos minifundistas.
3. Que los activos totales brutos del aspirante, no excedan de 200 salarios mínimos mensuales legales.
4. Que los ingresos mensuales familiares no sean superiores a dos (2) salarios mínimos mensuales legales.
5. Que no se halle impedido para acceder al crédito complementario de tierras ante la entidad financiera donde adelante la gestión.
6. Que obtenga un puntaje no inferior a sesenta (60) puntos como aspirante al subsidio para la conformación de la *empresa básica agropecuaria*.

**ARTÍCULO 3o. Factores de calificación.**- La calificación del aspirante se efectuará de acuerdo con los siguientes factores y puntajes:

1. Activos totales brutos: Máximo 35 puntos. Se establecerá la puntuación de acuerdo a la siguiente tabla:
  - ◆ Hasta 40 salarios mínimos mensuales legales: 35 puntos
  - ◆ De 41 a 80 salarios salarios mínimos mensuales legales:30 puntos
  - ◆ De 81 a 120 salarios mínimos mensuales legales: 25 puntos
  - ◆ De 121 a 150 salarios mínimos mensuales legales: 20 puntos
  - ◆ De 151 a 200 salarios mínimos mensuales legales: 15 puntos
2. **Personas a cargo:** Máximo 10 puntos. Se dará una calificación de dos (2) puntos por cada hijo o persona que dependa económicamente del aspirante.

3. **Vinculación al municipio o región:** Máximo 20 puntos. Se asignarán cuatro (4) puntos por cada año de vinculación laboral agropecuaria al municipio o 2 puntos por cada año de vinculación laboral agropecuaria a la región.
4. **Experiencia agropecuaria:** Máximo 35 puntos. Se darán cinco (5) puntos por cada año de experiencia. Cuando se trate de hijos campesinos mayores de 16 años que no posean la experiencia de que trata el presente numeral, esta podrá compensarse con la certificación de por lo menos un (1) año de estudios en ciencias o técnicas agropecuarias, certificada por entidades docentes de reconocida idoneidad.

**PARÁGRAFO 1o.-** La condición de mujer campesina jefe de hogar y las que se encuentren en estado de desprotección social y económica por causa de la violencia, el abandono o la viudez y carezcan de tierra propia o suficiente, dará lugar a la primera opción como aspirante al subsidio de tierras.

**PARÁGRAFO 2o.-** También tendrán prioridad de conformidad con la ley 264 de 1996, los colombianos que hubiesen prestado el servicio militar obligatorio y tengan la condición de reservistas, siempre que sean oriundos de la región donde soliciten la asignación del subsidio de tierras, acrediten la calidad de campesinos de escasos recursos y reúnan los demás requisitos previstos en las disposiciones vigentes.

**ARTÍCULO 4o.- Formularios de inscripción. Trámite.**- Los aspirantes al subsidio de tierras, deberán consignar la información socioeconómica del grupo familiar en el formulario de inscripción que para el efecto les suministre el INCORA y los demás organismos a que se refiere este artículo. En estos formularios se deberá dejar expresa constancia de que, la falta de veracidad o la falsedad en los datos que suministre el solicitante, invalida la inscripción, ocasiona la pérdida de la opción a la selección y es causal de la condición resolutoria del subsidio.

También podrán recibir y tramitar los formularios de inscripción de aspirantes, las alcaldías, las inspecciones de policía, corregimientos, los consejos municipales de desarrollo rural, las secretarías de agricultura, las UMATAS, las organizaciones campesinas o las instancias de participación ciudadana.

**ARTÍCULO 5o. Selección de aspirantes.**- Corresponde al Comité de Reforma Agraria de que trata el artículo 90 de la Ley 160 de 1994, recibir los formularios de inscripción que remitan los aspirantes al subsidio por cualquiera de los medios previstos en este acuerdo.

Para tales efectos, el Comité de Reforma Agraria ejercerá las siguientes funciones de asesoría al Instituto:

- a) Verificar los datos consignados en los formularios de inscripción que diligencien los campesinos y la viabilidad legal y reglamentaria para inscribirlos en el Registro Departamental de Aspirantes.

- b) Recomendar al Gerente Regional del Instituto la calificación y puntaje que se asignará al solicitante, o emitir concepto desfavorable sobre la solicitud, por las causas previstas en la ley o el reglamento.

Para los fines previstos en el presente artículo, el Comité de Reforma Agraria se integrará en la siguiente forma:

1. El Gerente Regional del INCORA, quien lo presidirá.
2. Los representantes de las organizaciones campesinas legalmente constituidas con presencia en el municipio.

Cuando por iniciativa del Consejo Municipal de Desarrollo Rural, del Gerente Regional, o de algún interesado, se formulen objeciones a la solicitud de inscripción de cualquier aspirante, aquellas deberán presentarse debidamente motivadas y serán enviadas a la Gerencia General, para efectos de adoptar la decisión definitiva que corresponda.

**ARTÍCULO 6o. - Registro departamental de aspirantes.**- La Gerencia Regional del INCORA efectuará la inscripción de aspirantes en el Registro Departamental, clasificándolo por Municipio y según tipo de beneficiario, de conformidad con lo establecido en el artículo 1o. de este Acuerdo, una vez validada su selección. En el listado sólo aparecerán los aspirantes que hubieren obtenido una calificación no inferior a 60 puntos.

Cada tres (3) meses el INCORA procederá a enviar a las alcaldías, corregimientos, inspecciones de policía, secretarías de agricultura, umatas, y demás entidades y organizaciones del sector agropecuario, la información relacionada con los campesinos seleccionados e inscritos en el respectivo Registro Departamental de Aspirantes, con el propósito de que sea ampliamente publicitada en las carteleras correspondientes.

La misma información deberá ser enviada, durante los cinco (5) primeros días de cada mes a la Gerencia General para la conformación del Registro Nacional de Aspirantes.

**PARÁGRAFO.**- El INCORA elaborará un listado nacional de solicitantes inhabilitados, especificando el Municipio donde se presenta la solicitud, nombre del solicitante, número de identificación y las causas para el rechazo.

**ARTÍCULO 7o. - Capacitación a los aspirantes inscritos.**- La Gerencia Regional del INCORA realizará obligatoria y periódicamente cursos de capacitación dirigidos a los aspirantes registrados, los que tendrán una duración no inferior a quince (15) horas, relacionados con los derechos, requisitos y obligaciones relativas a la negociación y adjudicación de tierras, la explotación sostenible y ecológica de predios rurales, sus posibilidades técnicas y económicas, administración rural, la preparación de proyectos productivos, la transferencia del dominio o posesión, información sobre predios ofrecidos, requisitos para la

asignación del subsidio, crédito complementario y de producción y se adelantará una labor de promoción de la organización cooperativa.

La capacitación de que trata el presente artículo también podrá ser contratada por el Instituto con las organizaciones campesinas, organizaciones no gubernamentales, agremiaciones, universidades, las UMATAS, el Servicio Nacional de Aprendizaje, CORPOICA y demás entidades y personas de reconocida idoneidad.

**ARTÍCULO 8o.- De la condición resolutoria.** En todos los casos el subsidio directo otorgado por el INCORA para la negociación o adjudicación de tierras queda sometido, durante los doce (12) años siguientes al registro de la escritura pública, o de la resolución de adjudicación, a la condición resolutoria del subsidio previsto en la Ley.

## CAPÍTULO II

### DE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PREDIOS RURALES

**ARTÍCULO 9o.- De los requisitos o exigencias mínimas.** Establécense los siguientes requisitos o exigencias mínimas que deberán cumplir los predios rurales que sean propuestos, u ofrecidos en venta, por los propietarios y demás agentes del mercado de tierras, a los hombres y mujeres campesinos, o al INCORA en los procesos de negociación voluntaria que aquellos promuevan, o en los que corresponda la adquisición directa por el Instituto, con arreglo a lo dispuesto en los Capítulos V y VI de la Ley 160 de 1994:

1. ***Valor de las mejoras no útiles.*** Para los efectos del presente Acuerdo, dentro del concepto de mejoras no útiles quedan comprendidas las voluptuarias y las improductivas y no serán considerados los inmuebles en los que el valor de estas supere el diez por ciento (10%) del precio total de venta.

Son mejoras voluptuarias, las definidas como tales en el inciso 2o. de artículo 967 del Código Civil, e improductivas las que no tienen vinculación directa con el proceso productivo que se adelante o proyecte realizar en el predio.

No se computará el porcentaje de mejoras no útiles previstas en el presente numeral, cuando ellas sean objeto de donación por parte del propietario en favor de los campesinos, o cuando sean excluidas de la enajenación.

2. ***Superficie agropecuaria utilizable.*** Comprende la sumatoria de las superficies dedicadas a las actividades agrícolas, pecuarias, acuícolas, forestales productivas y las áreas en rastrojo que sean utilizables

agropecuariamente con edad inferior a tres (3) años. La extensión de la superficie agropecuaria utilizable no podrá ser inferior al ochenta por ciento (80%) del área total del inmueble.

3. **Área forestal protectora.** No podrá exceder del veinte por ciento (20%) de la superficie total del predio. Cuando se trate de inmuebles en los cuales se haya otorgado el Certificado de Incentivo Forestal (CIF) de que trata el artículo 98 de la Ley 160 de 1994, en concordancia con la Ley 139 de 1994, se dará aplicación a la reglamentación respectiva sobre la materia, en especial lo relacionado con la transferencia del Certificado de Incentivo Forestal.
4. **Disponibilidad de aguas.** Deberá considerarse una disponibilidad suficiente y permanente de aguas naturales o artificiales, fácil y económicamente utilizables, según la aptitud agropecuaria del predio. En su defecto deberá tenerse en cuenta si en los planes de desarrollo municipal, departamental o nacional se proyecta construir un sistema de riego que cubra el inmueble en mención, o si el terreno presenta las condiciones que permitan la construcción de lagos artificiales u obras similares.
5. **Clases agrológicas.** Los predios no podrán tener más del diez por ciento (10%) de su área total en la clase agrológica V; o cuando se le haya determinado una clasificación agrológica de VII y VIII no fértil que supere el veinte por ciento (20%) de la extensión total.
6. **Topografía.** No serán elegibles los predios que presenten más del veinte por ciento (20%) de su superficie con pendientes superiores al ciento por ciento (100%), siempre y cuando no presenten degradación del medio ambiente y permitan explotaciones rentables. Se exceptúan los que se hallen situados en las zonas óptimas cafeteras o de cualquier otro cultivo, según certificación del Comité de Cafeteros, de las Corporaciones Autónomas Regionales, o las entidades que hagan sus veces.
7. **Localización.** Serán considerados preferencialmente los inmuebles rurales localizados en zonas con un potencial de desarrollo adecuado, y que se encuentren identificados en el programa local de Reforma Agraria.

No serán objeto de los programas de adquisición de tierras los que estuvieren situados por encima de los tres mil (3.000) metros sobre el nivel del mar, en zonas de manejo especial, de conservación de los recursos naturales renovables y de alto riesgo por catástrofes naturales.

Las visitas técnicas encaminadas a la verificación de los requisitos de que trata el presente capítulo, así como a la preparación de los proyectos productivos, también podrán ser practicadas por funcionarios de otras

entidades vinculadas al desarrollo rural en la respectiva región, o por técnicos de reconocida idoneidad de las organizaciones campesinas, organizaciones no gubernamentales y de las universidades.

No podrá autorizarse la celebración de reuniones de concertación, respecto de inmuebles rurales en los cuales no se haya verificado el cumplimiento de los requisitos contemplados en el presente capítulo.

**ARTÍCULO 10o. Predios con destino a las comunidades indígenas.**- Serán elegibles los predios y mejoras con destino a las comunidades indígenas para la constitución, ampliación, reestructuración y saneamiento de resguardos, que tengan aptitud agropecuaria así como aquellos que de acuerdo con sus usos, costumbres y cultura representen sitios de caza, recolección, áreas sagradas, ambientales y culturales, de acuerdo con los resultados de los estudios socioeconómicos y de tenencia de tierras y conforme a lo dispuesto en el Decreto 2164 de 1995.

En todos los casos se tendrán en cuenta las disposiciones consignadas en la Ley 21 de marzo 4 de 1991, aprobatoria del Convenio 169 de la OIT sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes.

**ARTÍCULO 11.- Registro inmobiliario departamental.** El Registro Inmobiliario Departamental del INCORA, es un sistema informático de apoyo al proceso de dinamización del mercado de tierras, que deberá facilitar los procedimientos de negociación voluntaria de inmuebles rurales y el control de las operaciones de compraventa de tierras. El registro también permitirá el intercambio de información con las sociedades inmobiliarias rurales, los propietarios y los agentes del mercado de tierras, con las demás Gerencias Regionales del Instituto y con los campesinos sujetos de reforma agraria interesados en la adquisición de inmuebles rurales.

La información sobre el Registro Inmobiliario Departamental, deberá ser enviada durante los primeros cinco (5) días de cada mes a la Gerencia General para la conformación y actualización del Registro Nacional de Predios.

En ningún caso, el Registro Inmobiliario Departamental constituirá una limitación al mercado de tierras, ni a los procesos de enajenación voluntaria que promuevan los campesinos, los propietarios y las sociedades inmobiliarias rurales.

No podrán adelantarse o autorizarse los trámites de enajenación voluntaria de inmuebles rurales en los que no se hubiere acreditado el dominio; o cuando los predios se hallaren afectados de gravámenes o limitaciones de tal naturaleza que no hagan aconsejable la negociación; o si el estudio técnico, el proyecto productivo, el plano o el avalúo practicado no se ajustan a las reglamentaciones respectivas.

**ARTÍCULO 12o. Formulario de inscripción.**- Para efectos de la inscripción en el Registro Inmobiliario Departamental que se llevará en las Gerencias Regionales del Instituto, los interesados deberán diligenciar el formulario que se les suministrará para tal efecto, el que contendrá, como mínimo, la siguiente información:

1. Denominación del predio y ubicación.
2. Nombre del titular del derecho de dominio del inmueble y su identificación personal, o la que corresponda a la persona jurídica propietaria, según el caso.
3. Linderos y colindancias.
4. Área y topografía.
5. Vías de acceso.
6. Infraestructura.
7. Fuentes y disponibilidad de aguas.
8. Clima, altura, piso térmico, número de cosechas anuales que permite la distribución de las lluvias y limitantes.
9. Condiciones de mercadeo de los productos agropecuarios que se generan en el inmueble.
10. Condiciones de la venta.

**ARTÍCULO 13. - *Inscripción.***- Para efectos de la inscripción de un predio en el Registro Inmobiliario Departamental, el propietario o su representante sólo deberá adjuntar los siguientes documentos:

- a) La escritura de adquisición del inmueble y la indicación de la cédula catastral.
- b) El folio de matrícula inmobiliaria o certificado de libertad y tradición del inmueble, donde conste una tradición por un término no menor a veinte años (20) años y con una antigüedad no superior a noventa (90) días.

Sólo en el evento de que existiere formal y mutuo interés entre campesinos sujetos de reforma agraria y propietarios para la negociación voluntaria de un predio rural, se procederá por éstos últimos a tramitar la elaboración y presentación del plano perimetral del inmueble con relleno topográfico y la respectiva cartera de campo, del avalúo comercial contemplado en la ley y el reglamento y se dispondrá la práctica de la visita técnica y la preparación del proyecto productivo.

**ARTÍCULO 14o. - *Vigencia.***- El presente acuerdo rige a partir de su publicación en el Diario Oficial, deroga los acuerdos números 12 y 13 de 1995 y demás disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a 14 de agosto de 1996

**LUZ AMPARO FONSECA PRADA**  
Presidente de la Junta

**JAVIER GUEVARA GONZÁLEZ**

Secretario

Publicado en el diario oficial No. 42893 octubre 7/96.

**ACUERDO No. 16 DE 1996**  
**Valór máximo de las UAFs**

## **ACUERDO No. 16 DE 1996** **(octubre 17)**

Por el cual se establece el valor máximo total de las unidades agrícolas familiares que se podrán adquirir conforme a la Ley 160 de 1994.

### **LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA**

en uso de sus facultades legales y estatutarias,

#### **ACUERDA:**

**ARTÍCULO 1º**- El valor máximo total de cada *unidad agrícola familiar*, es el que se derive de la evaluación técnica y financiera del proyecto productivo formulado por los campesinos para acceder al subsidio de adquisición de tierras rurales, el cual se calculará en salarios mínimos legales vigentes. Este precio debe garantizar el repago de la financiación integral del proyecto y asegurar que a cada familia le reporte ingresos netos de dos salarios mínimos mensuales promedio, de acuerdo con el flujo de caja del proyecto productivo.

**ARTÍCULO 2º**.- El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el artículo segundo del Acuerdo 15 de 1995.

Publiquese y cúmplase

Dado en Santafé de Bogotá, DC. a octubre 17 de 1996

Presidente de la Junta

**LUZ AMPARO FONSECA**

Secretario

**JAVIER GUEVARA GONZÁLEZ**

**ACUERDO No. 017 de 1996**  
**Subsidios para empresas básicas**  
**agropecuarias**

## **ACUERDO No. 017 de 1996 (octubre 3)**

Por el cual se regula la asignación regional de subsidios para la conformación de empresas básicas agropecuarias.

### **LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA**

En uso de sus facultades legales y estatutarias,  
en especial las conferidas en los artículos 8o. y 21  
de la Ley 160 de 1994.

#### **C O N S I D E R A N D O**

Que los propósitos redistributivos, sociales y de desarrollo económico de la reforma agraria, deben concretarse en el marco de la descentralización política, fiscal y administrativa del país y planificarse estratégicamente, en función de las características propias de cada región, atendiendo las prioridades que se establezcan en las instancias de planeación del desarrollo rural municipal, con procesos ascendentes, que ofrezcan la mayor transparencia, economía y eficiencia en la ejecución de todas las acciones, e involucren además, la participación de la comunidad como agente demandador y fiscalizador de servicios, e igualmente a las demás agencias del Estado llamadas a asegurar la integralidad del proceso.

Que para procurar la complementariedad de la reforma agraria es necesario fomentar la participación y lograr un efectivo compromiso y acompañamiento por parte de las entidades territoriales.

Que para lograr la mayor eficacia e impacto de la inversión social representada en la asignación de subsidios para la adquisición de tierras rurales, se requiere que la identificación de los problemas y su respectiva propuesta de solución a nivel regional y municipal sean concertados entre las autoridades locales, la comunidad y el sector privado, premisa indispensable para garantizar el logro de los objetivos de desarrollo propuestos.

Que es necesario buscar el equilibrio entre los diferentes instrumentos de reforma agraria, de tal manera que, según las características regionales de la estructura de la propiedad y la demanda por tierras, se aplique el programa de mayor efectividad en cuanto a tiempo, costos, beneficios sociales y administración racional de la tierra, dando prelación al desarrollo de proyectos de empresas básicas agropecuarias, a través del subsidio, hacia las zonas donde predomine la propiedad privada.

Que es necesario focalizar los subsidios para la dotación de tierras, teniendo en cuenta la capacidad empresarial actual y potencial de los beneficiarios ubicados en áreas con altos índices de pobreza, ruralidad, concentración de la propiedad rural y demanda manifiesta y además donde exista o sea factible la incorporación de infraestructura social y de producción, que posibilite la adecuada vinculación de las familias campesinas a una economía de mercado en el menor tiempo posible.

## **ACUERDA:**

**ARTÍCULO 1o. Cupo departamental de subsidios.** Para cada vigencia, con base en las prioridades que anualmente señale la Junta Directiva y el plan anual regionalizado y actualizado, el INCORA apropiará los cupos de subsidio por Departamento, determinando su valor global.

**ARTÍCULO 2o. Cobertura municipal.** El Comité Departamental de Desarrollo Rural y Reforma Agraria determinará para el departamento la cobertura municipal del programa de subsidios, atendiendo prioritariamente aquellos municipios donde los Planes de Desarrollo y Reforma Agraria así lo ameriten, plenamente justificados por los Consejos Municipales de Desarrollo Rural y además, donde los indicadores técnicos señalados en el artículo 8o. de la Ley 160 de 1994 sean iguales o superiores al promedio departamental.

**PARÁGRAFO 1o.-** El Gerente General podrá autorizar la concesión de subsidios para la adquisición de tierras en municipios no propuestos por el Comité Departamental de Desarrollo Rural y Reforma Agraria, cuando se presenten situaciones sociales, económicas, ecológicas y políticas de urgente atención.

**PARÁGRAFO 2o.-** El Gerente General, podrá autorizar la reasignación de los cupos departamentales de subsidio de tierras cuando la ejecución y los trámites de compromiso presupuestal sean bajos al término del primer semestre de cada vigencia e informará a la Junta Directiva. Este órgano podrá solicitar al Gerente General, en cualquier tiempo, el informe sobre la ejecución presupuestal y proponer la reasignación mas adecuada.

**ARTÍCULO 3o. Planes municipales de reforma agraria y operacion de los consejos municipales de desarrollo rural.** Para la asignación de subsidios, se considerará la iniciativa municipal sustentada mediante planes concertados en el Consejo Municipal de Desarrollo Rural, donde la redistribución de la tierra o la recomposición del minifundio, según sea la prioridad, constituya una de las estrategias para su desarrollo económico y social.

Para asegurar la consistencia y el desarrollo integral, en los planes que sustenten los municipios con destino a la dotación de tierras, se incluirá el estimativo de la oferta y demanda en el mercado; la identificación geográfica de las zonas del programa de Reforma Agraria; la cofinanciación del municipio y

del departamento; las responsabilidades que se esperan del sector privado y la concurrencia de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.

**PARÁGRAFO 1o.-** Para la identificación del programa, se excluirán las zonas no aptas para adelantar explotaciones agropecuarias, aquellas cuya actividad principal sea el turismo, las zonas naturales protegidas, así como las que reúnan los requisitos para adelantar programas de administración de baldíos o colonización, conforme a lo establecido en la Ley 160 de 1994.

**ARTÍCULO 4o. - De los proyectos productivos.** El *consejo municipal de desarrollo rural* de los municipios determinados por el comité departamental de desarrollo rural y reforma agraria como beneficiarios del subsidio de tierras, estudiará, evaluará y propondrá los ajustes que viabilicen la optimización de los proyectos productivos que presenten los campesinos inscritos en el Registro Departamental de Aspirantes, los propietarios, las sociedades inmobiliarias rurales y demás agentes del mercado de tierras, según las diversas modalidades de negociación, a través de una unidad técnica, integrada de la siguiente forma:

- El director de la unidad municipal de asistencia técnica agropecuaria (umata) respectiva;
- Un representante del INCORA Regional.
- Los representantes de las entidades financieras vinculadas a los proyectos productivos correspondientes;
- Un representante de las organizaciones campesinas elegido por el *consejo municipal de desarrollo rural* y otro de los campesinos involucrados en los proyectos productivos.

Los proyectos productivos se presentarán por los interesados en cualquier época del año, ante la Unidad Técnica, para ser incluidos en el Banco Municipal de Proyectos que para tal fin se establezca en el municipio.

**ARTÍCULO 5o. - Elegibilidad del subsidio.** Seleccionados los proyectos productivos a nivel Municipal, el Gerente Regional del INCORA o el Comité Departamental de Desarrollo Rural y Reforma Agraria, consolidará y publicará la relación de los proyectos productivos susceptibles de asignación del subsidio, de conformidad con las modalidades de adquisición, siempre y cuando que:

- Los solicitantes se hallen inscritos en el Registro Departamental de Aspirantes.
- El proyecto productivo responda a los lineamientos del programa municipal de reforma agraria, haya recibido concepto favorable de la Unidad Técnica del Consejo Municipal de Desarrollo Rural.

El INCORA constituirá un Banco de Proyectos donde se registrarán todos aquellos que sean declarados elegibles, conforme a las disposiciones del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 6o.- Adjudicación del subsidio.**- Declarada la elegibilidad del proyecto productivo, el Gerente Regional del INCORA procederá a adjudicar los subsidios correspondientes, en estricto orden, de menor a mayor costo por beneficiario. Esta adjudicación se hará en un acto público.

Comunicada la certificación del subsidio, el beneficiario dispondrá de tres meses para suscribir la escritura de negociación. La no formalización del negocio dentro de este plazo, inhabilita por un año al solicitante, quien podrá presentar un nuevo proyecto a partir de esta fecha, salvo que se presentaren circunstancias de fuerza mayor, incumplimiento del propietario o de un intermediario oficial.

**ARTÍCULO 7o.- (Transitorio).**- Las negociaciones voluntarias en las que a la fecha de vigencia del presente Acuerdo se hallaren en curso, podrán continuar los trámites de negociación con arreglo a las disposiciones y directrices entonces vigentes, siempre y cuando no sobrepasen la fecha de Diciembre 31 de 1996.

Esta misma disposición se aplicará, en lo pertinente, en los procedimientos de adquisición directa de tierras que adelanta el INCORA.

**ARTÍCULO 8o.- Vigencia.**- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga los artículos 1o. y 3o. del Acuerdo 15 de agosto 31 de 1995 y demás disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dada en Santafé de Bogotá, D.C., a octubre 3 de 1996

Presidente de la Junta

**LUZ AMPARO FONSECA PRADA**

Secretario

**JAVIER GUEVARA GONZÁLEZ**

Publicado en el diario oficial No. 43147 de octubre 10 de 1997

**ACUERDO No. 0010 DE 1997**  
**Requisitos para el pago de mejoras**

## **ACUERDO No. 0010 DE 1997** **(diciembre 5)**

Por el cual se establecen la forma y requisitos para el pago de las mejoras que deben adquirirse en desarrollo de los programas previstos en la Ley 160 de 1994.

### **LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA**

en uso de sus facultades legales y estatutarias,

#### **ACUERDA:**

**ARTÍCULO 2°.-** La forma de pago de las mejoras que el Instituto debe adquirir en desarrollo de los programas previstos en la Ley 160 de 1994 será la que a continuación se establece:

1. Cuando el valor asignado a las mejoras en el respectivo avalúo comercial no exceda de setecientos (700) salarios mínimos mensuales legales, se pagará de contado, en dinero en efectivo, previa presentación de la correspondiente cuenta de cobro, una vez perfeccionada la negociación y efectuada la entrega material de aquellas.
2. Cuando el valor de las mejoras, según el avalúo comercial, supere la cantidad de setecientos (700) salarios mínimos mensuales legales, el excedente se cancelará en *Bonos Agrarios*

**PARÁGRAFO.-** Sin perjuicio de lo anterior, el INCORA podrá acordar con el propietario de las mejoras el pago total o parcial de su valor en Bonos Agrarios.

**ARTÍCULO 2°-** El valúo de las mejoras se efectuará en la forma establecida en el Decreto 1139 de 1995 y las resoluciones No. 2964 y 2965 de 1995.

**ARTÍCULO 3°.** La adquisición de las mejoras se llevará a cabo mediante la celebración de un contrato de compraventa, el cual se sujetará a las prescripciones contenidas en la Ley 80 de 1993 y el Código Civil.

**ARTÍCULO 4°-** No se reconocerá el valor de aquellas actividades o inversiones que constituyan, según el previo concepto de autoridad competente, 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 el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente y demás disposiciones pertinentes.

**ARTÍCULO 5º**- No hay motivos de utilidad pública e interés social en la adquisición de las mejoras reguladas en el presente acuerdo, conforme lo previsto en el artículo 31 de la Ley 160 de 1994.

**ARTÍCULO 6º**- El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y deroga el Acuerdo 024 de 1995 y demás disposiciones que le sean contrarias.

Comúníquese, publíquese y cúmplase  
Dado en Santafé de Bogotá, D.C. octubre 3 de 1997

Presidente de la Junta Directiva  
**JORGE LUIS FERIS CHADID**

Secretaria de la Junta  
**JEANNETTE BENÍTEZ ARÉVALO**

**ACUERDO 08 DE 1998**  
**Para incorporar ingenieros pesqueros a**  
**subsidios**

**ACUERDO 08 DE 1998**

**(julio 29)**

Por el cual se adiciona el artículo 2º. del Acuerdo No. 022 de 1995

**LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO  
DE LA REFORMA AGRARIA**

En uso de sus atribuciones legales y estatutarias, en especiales las que le confiere el numeral 21 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, y

**CONSIDERANDO**

1. Mediante el artículo 2º. del Acuerdo No. 022 de diciembre 5 de 1995, se determinaron las carreras profesionales y tecnológicas que se tendrían en cuenta para efectos de determinar el otorgamiento del subsidio establecido para la adquisición de tierras en el numeral del artículo 12 de la Ley 160 de 1994.
2. Que en la relación correspondiente no comprende la carrera profesional de ingeniero pesquero.
3. Que el Presidente de la Asociación Colombiana de Ingenieros Pesqueros, mediante comunicaciones D.T.C.H. de febrero 12 de 1998 dirigidas a la Junta Directiva y al aGerencia General del INCOIRA, solicitó que se incorpore en el Acuerdo No. 022 de 1995 a los ingenieros Pesqueros como beneficiarios del subsidio para adquisición de tierras. Para tales efectos sostiene que dentro de la noción de Unidad agrícola familiar establecida en el artículo 38 de la Ley 160 de 1994, se contempla la producción acuícola como una de los objetivos de la explotación de las empresas básicas que sean financiadas con el subsidio de tierras.
4. La ingeniería pesquera se halla reconocida como profesión por la ley 28 de 1998, disposición que además reglamenta el ejercicio de esta carrera profesional y establece entre sus actividades, la captura, la reproducción, cultivo y engorde de especies hidrobiológicas y el diseño, construcción, manejo y evaluación de estanques, jaulas y corrales para el desarrollo y explotación de esta industria, de acuerdo con los recursos hídricos disponibles y las características de las especies a cultivar.
5. La Ley 160 de 1994 en los artículos 1º. y 38º. Contempla la explotación de especies acuícolas, como una actividad económica que, junto con la explotación ganadera, agrícola y forestal, contribuye a obtener el crecimiento global de la producción, objetivo en la mencionada disposición.

De conformidad con lo anteriormente expuesto se concluye que los profesionales y expertos o tecnólogos de la ingeniería pesquera legalmente reconocidos como tales, pueden asimilarse a los profesionales, expertos o tecnólogos de las

ciencias agropecuarias, para los efectos contemplados en el numeral 21 del artículo 12 de la ley 160 de 1994.

## **ACUERDA**

**ARTÍCULO 1º.-** Adiciónase el artículo 2º. del Acuerdo 022 de diciembre 25 de 1995, en el sentido de incluir como beneficiarios del subsidio para adquisición de tierras mediante el procedimiento establecido en el capítulo V de la ley 160 de 1994, a quienes tengan la condición de profesionales, tecnólogos o expertos de la ingeniería pesquera, conforme a las exigencias previstas en la Ley 28 de 1989.

**ARTÍCULO 2º.-** Los beneficiarios del subsidio a que se refiere el artículo precedente, quedan sujetos al régimen establecido en la Ley 160 de 1994, los decretos 1031 y 1032 de 1995, el Acuerdo 022 de 1995 y demás normas que las adicionen, modifiquen o reformen, de manera especial, en lo referente a su integración, a las parcelaciones organizadas con campesinos de escasos recursos, en las que los ingenieros, tecnólogos o expertos pesqueros, por razón de su disciplina profesional, puedan prestárseles asesoría técnica para la explotación de la parcela y el desarrollo empresarial rural.

**ARTÍCULO 3º.-** El presente acuerdo rige a partir de su publicación en el Diario Oficial No. 43.373 de agosto 27 de 1998.

Comuníquese, publíquese y cúmplase  
Dado en Santafé de Bogotá D.C. a 29 de julio de 1998

**JORGE LUIS FERIS CHADID**  
Presidente de la Junta

**JEANETTE BENÍTEZ DE ARÉVALO**  
Secretaria

Publicado en el Diario Oficial No. 43373 del 27 de agosto de 1998

**RESOLUCIÓN No. 2964 DE 1995**  
**Tarifas para el pago de servicios de avalúos**

## **RESOLUCIÓN No. 2964 DE 1995** **(septiembre 12)**

Por la cual se establecen las tarifas para el pago de los servicios por la realización de avalúos comerciales de predios y mejoras rurales en los programas de reforma agraria, y el reconocimiento de los gastos de las diligencias de inspección ocular y el valor total de los dictámenes que se practiquen y rindan en otros procedimientos agrarios.

### **EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA**

En uso de sus facultades legales y estatutarias,  
y en especial las que le confiere el artículo 12  
del Decreto 1139 de 1995.

#### **RESUELVE:**

### **CAPÍTULO I**

#### **DE LAS TARIFAS PARA LIQUIDAR LOS SERVICIOS DE LOS PERITOS AVALUADORES**

**ARTÍCULO 1o.-** Las tarifas con base en las cuales se liquidarán los servicios de los peritos evaluadores por la realización de los avalúos comerciales de predios y mejoras rurales en los procedimientos de adquisición de tierras con fines de reforma agraria, serán las que resulten de realizar la siguiente operación:

**1o.** Se tendrá como base o valor mínimo el equivalente a un salario mínimo mensual legal.

**2o.** El valor definido en el numeral anterior, se incrementará en el porcentaje que resulte de sumar las cuatro variables para cada una de las características que tenga el predio o el avalúo, o ambos, de la siguiente forma:

##### **2.1 Incremento por distancia**

- En los predios que se encuentren a una distancia menor o igual a 30 kilómetros, contados a partir de la capital del departamento en donde se encuentre

ubicado el inmueble, se tendrá en cuenta un veinte por ciento (20%) sobre la base.

- Para los predios que se encuentren a una distancia mayor de 30 kilómetros y hasta 100 kilómetros, contados a partir de la capital del departamento en donde se encuentre situado el predio, se tendrá en cuenta un incremento del treinta por ciento (30%) sobre la base.

- Cuando el inmueble se halle a una distancia superior a 100 kilómetros, contados a partir de la capital del departamento en donde aquel se encuentre ubicado, se tendrá en cuenta un incremento del cuarenta por ciento (40%) sobre la base.

Para efectos de la presente resolución, se entiende por distancia, la medida en kilómetros por la vía de acceso establecida a partir de la terminación del perímetro del área urbana de la capital del departamento, hasta la entrada principal del inmueble objeto del avalúo. Esta distancia será la registrada en el informe técnico suministrado por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.

## **2.2. Incremento por área del predio**

- Para los predios que tengan un área menor o igual a 20 hectáreas, no se considerará incremento alguno sobre la base.

- En predios donde la superficie sea mayor a 20 hectáreas y hasta 100 hectáreas, se tendrá en cuenta un incremento del diez por ciento (10%) sobre la base.

- Los predios que tengan un área mayor de 100 hectáreas y hasta 200 hectáreas, se asignará un incremento del veinticinco por ciento (25%) sobre la base.

- Respecto de los predios donde la extensión sea superior a 200 hectáreas, sin exceder de 300 hectáreas, se considerará un incremento del treinta por ciento (30%) sobre la base.

- Para inmuebles con área mayor a 300 hectáreas y hasta 500 hectáreas, se tendrá en cuenta un incremento del cuarenta por ciento (40%) sobre la base.

- Para los predios con área mayor a 500 hectáreas, se tendrá en cuenta un incremento del diez por ciento (10%) sobre la base por cada 100 hectáreas o fracción.

## **2.3 Incrementos por topografía**

Para estos efectos se tendrá en consideración el porcentaje de la pendiente correspondiente a las unidades fisiográficas del respectivo inmueble.

2.3.1. Cuando en el predio se presente un solo rango de pendiente, se procederá así:

- Para las superficies que tengan una topografía menor o igual al doce por ciento (12%) de pendiente, no se considerará incremento alguno sobre la base.
- En las áreas con topografía mayor del doce por ciento (12%) y hasta el veinticinco por ciento (25%) de pendiente, se asignará un incremento del siete por ciento (7%) sobre la base.
- Respecto de las extensiones con una topografía mayor del veinticinco por ciento (25%) y hasta el cincuenta por ciento (50%) de pendiente, se tendrá en cuenta un incremento del quince por ciento (15%) sobre la base.
- Las áreas que tengan una topografía mayor del cincuenta por ciento (50%) y hasta el setenta y cinco por ciento (75%) de pendiente, se tendrá en cuenta un incremento del veinte por ciento (20%) sobre la base.
- Para las superficies donde la topografía sea superior al setenta y cinco por ciento (75%) de pendiente, se tendrá en cuenta un incremento del treinta por ciento (30%) sobre la base.

2.3.2 Cuando en el predio se presenten áreas con diferentes rangos de pendiente.

El porcentaje de la pendiente del área total del fundo se determinará mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\% P = \frac{W_1 X_1 + W_2 X_2 + \dots + W_k X_k}{W_1 + W_2 + \dots + W_k} = \frac{\sum WX}{\sum W}$$

donde:

% P = Porcentaje ponderado de las pendientes

W<sub>1</sub>...W<sub>k</sub> = Areas del predio con diferente rango de pendiente.

X<sub>1</sub>...X<sub>k</sub> = Porcentajes promedio de las pendientes correspondientes a las diferentes áreas del fundo.

#### 2.4. Incremento por el valor de las mejoras

- Cuando el valor total de las mejoras incidentales sea menor o igual a ciento sesenta y ocho (168) veces el salario mínimo mensual legal, se incrementará en un diez por ciento (10%) sobre la base. Si es mayor a ciento sesenta y ocho (168) veces el salario mínimo mensual legal, se incrementará en un veinte por ciento (20%) sobre la base.

- Cuando el valor total de las construcciones y anexos sea menor o igual a ciento sesenta y ocho (168) veces el salario mínimo mensual legal, se aumentará en un cinco por ciento (5%) sobre la base. Si es mayor a ciento sesenta y ocho (168) veces el salario mínimo mensual legal, se incrementará en un diez por ciento (10%) sobre la base.

- Si el valor total de los cultivos permanentes y semipermanentes es menor o igual a ciento sesenta y ocho (168) veces el salario mínimo mensual legal, se aumentará en un diez por ciento (10%) sobre la base. Si es mayor a ciento sesenta y ocho (168) veces el salario mínimo mensual legal, se incrementará en un veinte por ciento (20%) sobre la base.

- En el evento de que el valor total de la maquinaria y equipos fijos instalados sea menor o igual a ciento sesenta y ocho (168) veces el salario mínimo mensual legal, se aumentará en un cinco por ciento (5%) sobre la base. Si es mayor a ciento sesenta y ocho (168) veces el salario mínimo mensual legal se incrementará en un diez por ciento (10%) sobre la base.

Para el avalúo comercial de las mejoras se tendrá en cuenta el concepto definido en el numeral 2o. del artículo 2o. del Decreto 1139 de 1995.

**PARÁGRAFO.**- Cuando se objete el avalúo por error grave y se de traslado a un perito diferente del que intervino inicialmente con el objeto de que se pronuncie sobre la existencia y fundamentos del error alegado, si a ello hubiere lugar, se reconocerá por el INCORA como valor correspondiente a la diligencia respectiva el uno punto cinco (1.5) del salario mínimo legal mensual.

**ARTÍCULO 2o.**- La liquidación de los servicios de los peritos contratados para la realización de avalúos de mejoras, será el equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal incrementado en el porcentaje que resulte de sumar las variables de distancia, topografía y mejoras, de acuerdo a las condiciones establecidas en los apartes 2.1, 2.3 y 2.4 del numeral 2o. del artículo 1o. de esta Resolución.

**ARTÍCULO 3o.**- La tarifa con base en la cual se liquidarán los servicios a cada experto por la práctica de las diligencias de inspección ocular y la rendición de los dictámenes periciales correspondientes en los procedimientos administrativos agrarios adelantados por el INCORA, se efectuará así:

- **Las primeras 50 hectáreas:** A razón de un (1.00) salario mínimo diario legal por hectárea.

- **Las siguientes 50 hectáreas:** A razón de un sesenta por ciento (60%) de un (1.00) salario mínimo diario legal por hectárea.

- **Las siguientes 400 hectáreas:** A razón del nueve por ciento (9%) de un (1.00) salario mínimo diario legal por hectárea.

- **Las siguientes 500 hectáreas:** A razón del cinco por ciento (5%) de un (1.00) salario mínimo diario legal por hectárea.

- **El área que exceda de 1000 hectáreas:** A razón del uno y medio (1.5%) de un (1.00) salario mínimo diario legal por hectárea.

**ARTÍCULO 4o.** - Cuando en la misma actuación le corresponda al perito realizar el avalúo de más de cinco (5) predios o mejoras, se le reconocerá el valor correspondiente al ochenta por ciento (80%) de la liquidación total de honorarios de cada avalúo practicado según las normas de liquidación establecidas en los artículos 1o. y 2o. de la presente resolución.

**ARTÍCULO 5o.** - En los eventos en que la realización de avalúos de predios o de mejoras rurales, o la práctica de las diligencias de inspección ocular con rendición de dictámenes deba efectuarse por peritos o expertos inscritos en otras Regionales del Instituto, la tarifa de pago definida en los artículos anteriores se incrementará en los costos de desplazamiento correspondientes al valor del transporte, desde el lugar de inscripción hasta la capital del departamento en donde se encuentre ubicado el predio objeto de la visita, así como los correspondientes al regreso al lugar de su domicilio.

**ARTÍCULO 6o.** - La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Comuníquese, publíquese y cúmplase  
Dada en Santafé de Bogotá, D.C., a 12 de septiembre de 1995

Gerente General  
**TIBERIO ALZATE VARGAS**

**ALEJANDRO OLAYA VELÁZQUEZ**  
Secretario General

Publicada en el diario oficial no. 42029 de septiembre 29 de 1995.



**RESOLUCIÓN No. 2965 DE 1995**  
**Procedimiento para la práctica,**  
**elaboración y rendición de los avalúos**  
**comerciales**

## **RESOLUCIÓN No. 2965 DE 1995** **(septiembre12)**

Por la cual se establece el procedimiento para la práctica, elaboración y rendición de los avalúos comerciales de predios y mejoras rurales que se adquieran para fines de reforma agraria y se dictan otras disposiciones.

### **EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA**

en uso de sus facultades legales y estatutarias, y en especial las contenidas en el Decreto 1139 de 1995,

#### **R E S U E L V E:**

### **CAPÍTULO I**

#### **PROCEDIMIENTO Y ELEMENTOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DE UN PREDIO**

**ARTÍCULO 1o.- *Procedimiento y determinación del avalúo.*** Para determinar el avalúo comercial de un predio rural y sus mejoras, o simplemente de éstas, en cualesquiera de los procedimientos de adquisición o negociación de tierras para fines de reforma agraria, conforme a lo exigido en la Ley 160 de 1994, los Decretos 2666 de 1994, 1032 y 1139 de 1995 y demás normas concordantes del mismo estatuto, el perito evaluador deberá adelantar las siguientes diligencias:

1. La revisión previa de la información suministrada por el INCORA, la que comprenderá:

- Nombre del predio, ubicación y estudio de los títulos respectivos.

- Delimitación, colindantes y levantamiento topográfico planimétrico con relleno predial amarrado a coordenadas geográficas, cuando fuere posible dicho amarre.

- Plancha cartográfica en la cual esté localizado el predio, en lo posible.
- Área, relieve y pendiente.
- Vías de acceso e internas, cercas y servidumbres.
- Clima, altura, precipitación pluviométrica y piso térmico.
- Número de cosechas anuales que permite la distribución de las lluvias y factores climáticos limitantes.
- Clasificación agrológica, según su capacidad de uso, manejo y aptitud.
- Fuentes de aguas naturales o artificiales y la disponibilidad permanente o temporal de ellas.
- Conservación y protección de los recursos naturales renovables.
- Cercanía a zonas de manejo especial o de conservación de los recursos naturales renovables.
- Construcciones, instalaciones, maquinaria y equipos fijos instalados, siempre que se hallen directamente vinculados a la producción y productividad del predio, discriminándolos de acuerdo con su utilidad y necesidad para el aprovechamiento del inmueble.
- Explotación económica, con indicación del grado, clase e intensidad de cada una de las actividades encontradas.
- Ocupantes y trabajadores permanentes u ocasionales.
- Administración, modalidad de la explotación y formas de tenencia.
- Condiciones de mercadeo de los productos agropecuarios en la región.
- Concepto sobre la aptitud económica del predio para su utilización en el respectivo programa de reforma agraria.
- Cálculo de la unidad agrícola familiar para el predio.
- Los demás datos que se consideren pertinentes.

**2.** Consultar en lo posible una información complementaria en otras entidades oficiales o privadas, tales como las oficinas de Catastro, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, el DANE, bancos, las UMATAS y Tesorería Municipal, Oficina Municipal de Planeación, relacionada con los siguientes documentos:

- a) La ficha predial y la vigencia catastral del municipio donde se encuentre ubicado el predio.
- b) Los estudios de suelos y zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.
- c) Los avalúos anteriores del predio o de otros predios similares, efectuados en los últimos dos años en la misma zona homogénea física.
- d) La ubicación del predio en la cartografía existente.
- e) Uso del inmueble objeto del avalúo.

En caso de que no se obtenga la información indispensable o suficiente para la realización del avalúo, el perito deberá consultar la fotografía aérea en donde se encuentra ubicado el predio, con el fin de realizar mediante fotointerpretación el análisis de la información correspondiente al inmueble, tales como las curvas de nivel para efectos de determinar las pendientes del terreno, drenajes, vías, uso y otras necesarias, teniendo en cuenta la fecha en que se hubieren realizado y considerar, además, los cambios que se hayan presentado.

No podrá practicarse la diligencia de identificación predial, sin que previamente se hubiere consultado la información relativa al predio y a las características de la zona donde éste se encuentra.

**3.** La identificación física del predio. Consiste en establecer, mediante la práctica de una inspección ocular, la ubicación del predio, los límites y colindantes, el valor intrínseco orgánico de los terrenos, uso de la tierra, construcciones y anexos, maquinaria y equipos fijos instalados vinculados directamente a la producción y productividad del predio y demás mejoras que posea el inmueble respectivo.

Para tal fin se adelantarán las actuaciones y se considerarán las indicaciones y definiciones que se señalan en el artículo 2o. de esta Resolución.

**4.** La investigación sobre las variables exógenas del predio que influyan en la determinación del avalúo del mismo.- Se consideran como variables exógenas del predio, todos los aspectos relacionados con la información del sector en donde se encuentre ubicado el fundo, que influyan en la determinación del avalúo del mismo, tales como el desarrollo de la zona, nivel socioeconómico, comercialización del predio, vías de acceso, servicios comunales, servicios públicos, situación de orden público y perspectivas de valorización, de las cuales se hará un breve comentario, según lo descrito en el numeral 7o., del artículo 2o. de la presente Resolución.

**5.** Determinación del precio de los elementos a avaluar. Comprende las siguientes actuaciones:

- a) Para definir los precios unitarios y el valor comercial de un predio o de las mejoras en él establecidas, se utilizarán por el perito los siguientes métodos:

**Método de comparación.** Consiste en obtener los precios unitarios que se utilizarán en la liquidación del avalúo, por investigación directa e indirecta en el mercado inmobiliario para el predio objeto del avalúo y para otros predios de características semejantes y de igual grado de explotación.

Para tal fin, se utilizarán avalúos recientes de inmuebles similares al que se está avaluando, destacando los elementos diferentes y efectuando los ajustes para cada uno de ellos. Cuando no exista información de avalúos recientes, se deberá realizar una consulta directa de precios para otros fundos rurales dentro de la misma zona y compararlos con los precios de la investigación directa llevada a cabo en el inmueble objeto del avalúo. En la cartografía y en el terreno se investigarán los predios que sirvan de comparación con el fin de verificar dicha base.

**Método de reposición.** Consiste en suponer que el bien objeto del avalúo es necesario reponerlo por uno de parecidas características y condiciones, debidamente actualizado y depreciado.

Este método se utilizará respecto de las construcciones, maquinaria y equipo que no se encuentren en idénticas condiciones en el mercado, o para hallar el valor de las mejoras del terreno, tales como cercas, canales de riego o drenaje, abrevaderos y otros que sean pertinentes.

**b)** Investigación de mercado en la zona.

- Para el terreno.

**Investigación indirecta.** El perito deberá investigar en las Oficinas del IGAC, INCORA y entidades bancarias, los avalúos que se hayan realizado en los últimos dos años en inmuebles de la misma zona donde se encuentre ubicado el predio objeto del experticio. Así mismo, se investigará en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y Notarías, las escrituras y otros comprobantes afines.

**Investigación directa.** Se averiguará con los colindantes del predio y con personas conocedoras del mercado inmobiliario, respecto del precio por unidades de área sobre el inmueble objeto del avalúo, y de otros fundos rurales de similar calidad y comparable grado de explotación.

- Para las mejoras.

**Investigación directa.** Se establecerá con personas o entidades idóneas el precio por metro cuadrado de las construcciones y anexos.

El perito investigará sobre el valor de la maquinaria y equipo fijos que estén directamente vinculados a la producción y productividad del predio, cuando se halle en el mercado; en caso contrario, podrá utilizar el método de avalúo de reposición, teniendo en cuenta el estado, la edad y demás elementos necesarios para realizar la correspondiente depreciación. Este tipo de maquinaria y equipos fijos vinculados directamente a la producción y productividad realizada en el predio se evaluarán separadamente.

Para los cultivos, el perito investigará en el municipio o región con los diferentes gremios de la producción agropecuaria que existan y de reconocida idoneidad, los valores actualizados por hectárea para cada clase de cultivo, teniendo en cuenta todos los factores que incidan en el valor de estos, como densidad de siembra, edad, producción por hectárea, estado fitosanitario y otros.

El perito examinará el predio y las mejoras que se pretendan adquirir y realizará personalmente las investigaciones y averiguaciones necesarias, podrá recibir información de terceros u observaciones del propietario y así lo hará constar en el dictamen que expida.

**6. Del proceso y cálculo de los valores.** Realizada la investigación indirecta, o sea las transacciones de los últimos dos (2) años, será necesario actualizarlas a la misma fecha mediante la utilización del índice de precios al productor del sector agropecuario (IPP) u otro método de actualización de precios relacionado con el sector agropecuario. Una vez actualizado y tomando el rango de valor, se establecerá cuál es la moda o mayor frecuencia de rango, que servirá de indicador inicial del valor por unidad de área.

La investigación directa deberá someterse a un procesamiento estadístico, calculando el precio promedio por unidad de área. Además, se calculará la desviación estándar y el coeficiente de variación de los valores que permitan establecer un rango de confianza dentro del cual se espera sea válido el valor promedio adoptado.

Para los fines señalados anteriormente, se entiende por:

**a)** Media aritmética. Es el número que se obtiene de dividir la suma de todas las observaciones por el número de ellas y que se puede formalizar mediante la expresión matemática:

$$\bar{X} = \frac{\sum X}{N} \quad \text{donde:}$$

$\bar{X}$  = Media aritmética de los valores de encuesta

$\Sigma$  = Signo con que se indica sumatoria.

X = Cada uno de los valores obtenidos en la encuesta.

N = Número de casos estudiados.

**b)** Desviación estándar (S): La raíz cuadrada de la media aritmética de las diferencias de cada valor obtenido en la encuesta, con respecto a la media

aritmética de los valores elevados al cuadrado. Esta definición se formaliza mediante la expresión:

$$s = \sqrt{\frac{\sum (X - \bar{X})^2}{N}} \quad \text{donde:}$$

S = Desviación estándar.

$\Sigma$  = Signo con que se indica sumatoria.

X = Cada uno de los valores obtenidos en la encuesta.

$\bar{X}$  = Media aritmética de los valores de encuesta.

N=Número de encuesta.

c) Coeficiente de variación (V): La relación existente entre la desviación estándar y la media aritmética de las encuestas, multiplicando por cien (100). Esta definición se formaliza mediante la siguiente ecuación:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} \times 100 \quad \text{donde:}$$

V = Coeficiente de variación.

Este indicador de dispersión está en términos porcentuales y al calcularlo se deben tener en cuenta los siguientes parámetros:

- Cuando su valor sea menor al quince por ciento (15%), la media obtenida podrá adoptarse como el precio que probablemente tenga el avalúo en estudio.

- Si su valor es mayor al quince por ciento (15%), será necesario reforzar la investigación con nuevos puntos de referencia, o con nuevas personas investigadas, y no será conveniente aplicar la media obtenida.

Si esta dispersión se debe a que el predio objeto de avalúo tiene dos o más zonas de diferentes características, y los encuestados le dan mayor preponderancia a uno u otro factor, en los nuevos puntos deberá subdividirse en función de esas características físicas o económicas.

Si la dispersión se debe o no a sesgos voluntarios, para eliminarlos se requerirán nuevas encuestas.

**7. Liquidación de avalúos.** La determinación del valor comercial de un predio será la adición de los avalúos practicados independientemente para los terrenos y las mejoras.

Los avalúos indicarán el valor unitario promedio de cada hectárea o fracción de la superficie del predio.

**8. Presentación de los Informes.** Como resultado de todo el proceso señalado en el artículo anterior, el perito deberá elaborar dos informes, así:

- 1) De Memoria Explicativa
- 2) De Resumen General

El Informe de Memoria Explicativa contendrá la siguiente información:

**Información básica**

- Documento de solicitud de avalúo.
- Nombre del predio.
- Departamento.
- Municipio.
- Vereda.
  
- Número catastral.
- Número del folio de matrícula inmobiliaria.
- Nombre del propietario.
- Fecha de visita.
- Fecha del informe.

**Información del sector**

- Desarrollo.
- Nivel socioeconómico.
- Comercialización.
- Vías de acceso y características.
- Servicios comunales.
- Servicios públicos.
- Situación de orden público.
- Perspectivas de valorización.

**Generalidades del predio**

- Delimitación de sus linderos generales (Fuente).
- Area total y número del plano o fotografía aérea u otro documento, de las zonas en que se halla dividido el predio.
- Plano topográfico con el predio iluminado (carta IGAC).
- Ubicación.
- Características climáticas.

### **Características del predio**

- Suelos.
- Relieve y pendientes.
- Recursos hídricos.
- Vías internas.
- Forma geométrica.
- Explotación económica y posibilidades de mecanización.
- Frente sobre la (s) vía (s) y cercas perimetrales internas.
- Redes de servicio.
- Irrigación.
- Otros (puentes, servidumbres, comederos, etc.).

### **Cálculos**

- Resumen de la investigación directa tanto del predio, como de los otros inmuebles investigados.
- Resumen de las investigaciones indirectas sobre otros predios rurales.
- Los cuadros y tablas donde se muestre el manejo estadístico de la investigación directa e indirecta.
- Cuadro resumen de los valores unitarios adoptados para el terreno, de acuerdo con la zonificación agrológica, y para las mejoras, discriminando para cada una de ellas los equipos e implementos productivos vinculados directamente a la producción y productividad del predio.
- Valor unitario, áreas y descripción de cada especie de cultivo.
- Valor total de los cultivos (permanentes y semipermanentes).
- Valor unitario de las mejoras describiendo si son útiles (productivas), no útiles (improductivas o voluptuarias), área y valor total para cada mejora.
- Valor total del terreno.
- Valor total de las mejoras.
- Valor total del predio.
- Anexar los documentos que haya proporcionado el INCORA relacionados con el informe de la visita técnica, y la referencia de los que hubiere utilizado en la elaboración del avalúo, u otros documentos que ayuden a entender los valores definidos tales como fotos y planos.

El informe de resumen general será una breve descripción de la memoria explicativa y deberá contener los siguientes datos:

### **Información básica**

- Documento de solicitud del avalúo.
- Nombre del predio.
- Departamento.
- Municipio.
- Vereda.
- Número catastral.
- Número del folio de matrícula inmobiliaria.
- Nombre del propietario.
- Fecha de visita.
- Fecha del informe.

### **Información del sector**

- Servicios públicos.
- Desarrollo de la zona.
- Vías de acceso y características.

### **Generalidades del predio**

- Linderos generales.
- Area total.
- Ubicación.
- Características climáticas.

### **Características del predio**

- Suelos.
- Relieve y pendientes.
- Recursos hídricos.
- Vías internas.
- Explotación económica (s) y posibilidades de mecanización.
- Redes de servicio.
- Irrigación.
- Otros (puentes, servidumbres, comederos, etc.).

### **Cálculos**

- Valor unitario, área y valor total de cada zona agrológica en que se halla dividido el predio para su valuación, discriminando el valor intrínseco de las tierras y el valor de las mejoras. Para el terreno se indicará el valor unitario promedio de cada hectárea o fracción de la superficie del predio.

- Valor total del terreno.

- Valor unitario, áreas y descripción de cada especie de cultivo.

- Valor total de los cultivos (permanentes y semipermanentes)
- Valor unitario de la mejoras, describiendo si son útiles (productivas), no útiles (improductivas o voluptuarias), área y valor total para cada mejora.
- Valor total de las mejoras.
- Resumen del valor total del terreno y mejoras.
- Valor total del predio.

**PARÁGRAFO.**- Cuando el avalúo se refiera exclusivamente al terreno, se aplicará lo señalado anteriormente, sin tener en cuenta las mejoras. Si la actuación sólo comprende el avalúo de mejoras, en ella no se considerará lo relativo al valor del terreno.

## CAPÍTULO II

### CRITERIOS Y DEFINICIONES

**ARTÍCULO.- Enumeración.** Para establecer la ubicación del predio, sus límites y colindantes, el valor intrínseco orgánico de los terrenos, el uso de la tierra, construcciones y anexos, maquinarias y equipos fijos instalados directamente vinculados a la producción y productividad del predio y las variables exógenas que se enuncian en los numerales 1o. y 2o. del artículo 2o. del Decreto No. 1139 del 30 de junio de 1995 y en los numerales 3o. y 4o. del artículo 1o. de esta Resolución, el perito deberá tener en cuenta las indicaciones, observaciones, criterios y definiciones que se señalan a continuación:

#### **1. Ubicación**

Es la descripción de la localización de un predio con relación a las vías de comunicación, al centro urbano principal y a otras localidades urbanas. Cuando se conozcan las coordenadas (latitud y longitud) que definen la ubicación del predio se debe adicionar esta información.

#### **2. Límites y colindantes**

El perito deberá realizar un recorrido del predio e identificar los linderos con base en el plano aportado por el INCORA, por el propietario o por la sociedad inmobiliaria rural, según el caso.

### 3. Valor intrínseco orgánico de los terrenos

El valor intrínseco orgánico de los terrenos, que corresponde a la clasificación de las tierras, deberá precisarse con base en las condiciones agrológicas, topográficas, climáticas y de explotación.

**Condiciones agrológicas.** En las condiciones agrológicas se tendrán en cuenta, las calidades físicas y químicas del suelo y las limitaciones de uso y manejo del mismo, las cuales se establecerán según la clasificación agrológica como se expresa a continuación:

**Clasificación agrológica.** Las condiciones de los suelos se determinarán teniendo en cuenta las siguientes variables: relieve, pendiente, drenaje natural, encharcamientos o inundabilidad, permeabilidad de los suelos, discontinuidad, retención de humedad, pedregosidad, erosión, textura, profundidad efectiva y nivel de fertilidad. De acuerdo con las características de los suelos por su capacidad de uso, se realizará la clasificación agrológica según el sistema de clasificación de tierras adoptado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), a la vez tomado del sistema del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos de América. Según la clasificación existen ocho (8) clases agrológicas, las cuales se representan en números romanos (I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII), de tal manera que a medida que aumenta el grado numérico disminuye la aptitud del suelo para el uso y manejo. Por ejemplo, los suelos de la clase I tienen ninguna o muy poca limitación para la explotación intensiva, estas limitaciones se van acentuando hasta llegar a la clase VIII en la cual las áreas son totalmente nulas para adelantar cualquier explotación agropecuaria.

La descripción de las ocho clases es como sigue:

#### CLASE I

**Suelos con relieve plano, ligeramente plano a casi plano.** Pendientes inferior al 3%. Sin erosión o con erosión ligera como máximo en un 10% del área. Profundos o muy profundos, sin piedras o con muy pocas que no interfieren las labores de la maquinaria; sin problemas de salinidad; si esta se presenta debe ser ligera y fácil de corregir en forma permanente y en ocurrencia no mayor del 10% del área. Suelos bien drenados sin peligro de inundaciones; los encharcamientos si se presentaren no ocasionarían daños en los cultivos. Retención de agua alta a mediana; permeabilidad lenta a moderada y moderadamente rápida. Nivel de fertilidad moderado a alto.

Son suelos aptos para una amplia diversidad de cultivos transitorios y perennes. Requieren las usuales prácticas de manejo: empleo de fertilizantes, correctivos, abonos verdes, rotación de cultivos, prevención de erosión.

#### CLASE II

**Suelos con relieve igual a los de la Clase I o moderadamente inclinados a ondulados, con pendientes inferiores al 12%.** Sin erosión o con erosión ligera en un máximo de 20% del área. Moderadamente profundos a muy profundos, sin piedras o con piedras que no imposibilitan las labores de la maquinaria. Si hay

suelos salinos o salino sódicos no deben afectar más del 20% del área y ser fácilmente corregibles, aunque la corrección no sea permanente. Drenaje natural bueno a moderado o imperfecto.

Encharcamientos, si se presentan, con duración no mayor de 15 días, por ciclos de invierno y que no ocasionen mayores daños a los cultivos. Inundaciones ocasionales, si se presentan, de muy corta duración en invierno rigurosos y no mayores de 1 a 2 días, no producen daños de consideración. Retención de humedad muy alta a mediana; permeabilidad lenta, moderadamente lenta, moderadamente rápida o rápida. Nivel de fertilidad moderado, moderadamente alto a alto. Por las pequeñas limitaciones que ocurren en esta clase, la elección de cultivos transitorios y perennes no es tan amplia como en la clase I. Estos suelos requieren prácticas de manejo más cuidadosos que los de la Clase I, aunque fáciles de aplicar.

En ocasiones será necesario establecer drenajes, prevenir y controlar la erosión más cuidadosamente.

### **CLASE III**

***Suelos con relieve similar a la clase II o con los siguientes rangos.*** Fuertemente inclinados a fuertemente ondulados con pendientes que no exceden del 25%. Erosión hasta de tipo ligero en no más del 30% del área, de tipo moderado en áreas inferiores al 10%. Profundidad efectiva superficial a muy profunda. Sin piedras hasta pendientes del 12% y pedregosos en pendientes del 12 al 25%. La salinidad no excede del 30% del área para suelos salinos o salinosódicos. El drenaje natural excesivo, bueno a moderado, imperfecto o pobre. Encharcamientos ocasionales en lapsos cortos con un máximo de 30 días acumulados por año; inundaciones hasta por un máximo de 30 días acumulados por año. Retención de agua baja, mediana, alta o muy alta. Permeabilidad lenta, moderadamente rápida o rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Tiene una o varias limitaciones más altas que las de la Clase II que inciden en la selección de los cultivos transitorios o perennes. Requiere prácticas de manejo y conservación de aplicación rigurosa; control de erosión y de agua, drenajes, fertilización, recuperación de áreas salinas o salinosódicas.

### **CLASE IV**

***Suelos con pendientes similares a las de la Clase III.*** Erosión con grados más altos que los de la clase anterior así: ligera hasta el 40%; moderada hasta el 20% y severa hasta el 10% del área; profundidad efectiva muy superficial a muy profunda; pedregosidad similar a la de la Clase III, salinidad hasta un 40% del área para suelos salinos sódicos; drenaje natural desde excesivo hasta pobremente drenados; encharcamientos ocasionales en dos ciclos por años, hasta por 60 días acumulados; inundabilidad también hasta por 60 días acumulados y en dos ciclos anuales; retención de agua excesivamente alta, muy alta, mediana, baja y muy baja; permeabilidad muy lenta, moderadamente lenta, moderada, moderadamente rápida, rápida y muy rápida. Nivel de

fertilidad muy bajo a alto. Por la limitación o limitaciones tan severas que pueden ocurrir, la elección de cultivos transitorios y perennes es muy restringida.

Requiere prácticas de manejo y conservación más rigurosa y algo difíciles de aplicar.

#### **CLASE V**

***Suelos de relieve plano, ligeramente plano, casi plano, con pendientes inferiores al 3%; sin erosión o poco significativa.*** Muy superficiales, excesivamente pedregosos y rocosos en la superficie que imposibilitan el empleo de maquinaria. Drenaje natural excesivo a muy pobremente drenado; inundaciones con duración de 6 a 8 meses; retención de agua excesiva a muy baja; permeabilidad muy lenta a muy rápida; nivel de fertilidad muy bajo a alto. Las limitaciones de esta clase son de tal severidad que no es práctica la habilitación de esas tierras. Su uso está limitado principalmente a pastos, bosques o núcleos de árboles y de vida silvestre.

#### **CLASE VI**

***Suelos con relieve similar a la Clase IV, o de relieve escarpado o fuertemente quebrado.*** Para estos, las pendientes serán del 25 a 50%. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta el 60%, moderada hasta el 30% y severa hasta el 20%. Profundidad efectiva muy superficial a muy profunda; pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Salinidad hasta en un 60% para suelos salinos y salinos sódicos. Drenaje natural excesivo a muy pobre. Encharcamientos hasta de 90 días acumulados por año.

Inundaciones entre 2 a 4 meses por año, retención de humedad excesiva a muy baja. Permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad muy alto a muy bajo. Son suelos con aptitud especial para pastoreo con buen manejo de potreros o, cultivos permanentes y bosques. Se pueden encontrar sectores limitados en donde es posible explotarlos con cultivos limpios de subsistencia. Por la limitación o limitaciones tan severas, las medidas de conservación y manejo deben ser especiales y muy cuidadosas.

#### **CLASE VII**

***Suelos con relieve similar a las de la Clase VI o también muy escarpados, con pendientes mayores del 50%.*** La erosión es más grave que en los suelos de Clase VI. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta 100%, moderada hasta 70%, severa hasta 50% y muy severa hasta 30%. Muy superficiales a muy profundos, pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Suelos salinos, salinosódicos hasta el 70% del área. Drenaje natural desde excesivo a muy pobre; encharcamientos hasta 120 días acumulados año; las inundaciones de 4 a 6 meses año. Retención de agua excesiva a muy baja; permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Por las limitaciones tan graves que presentan esta clase, su uso se limita principalmente a la vegetación forestal y en las áreas de pendientes menos abruptas, a potreros con muy cuidadoso manejo.

En general requiere un manejo extremadamente cuidadoso, especialmente en relación con la conservación de las cuencas higráficas.

## **CLASE VIII**

**Suelos con las más severas limitaciones.** Corresponden generalmente a pendientes muy escarpadas y excesiva pedregosidad y rocosidad; muy superficiales, si planos, son improductivos en razón de una o varias de las siguientes limitaciones:

Suelos salinos, salinosódicos o rocosos, playas de arena, manglares, inundaciones por más de 8 meses en el año. Deberá protegerse la vegetación natural existente, con miras a la conservación de las cuencas hidrográficas y de la vida silvestre.

Para efectos de establecer la clase agrológica, el perito deberá considerar los estudios de suelos que existan del predio, o de otros predios con similares características, ubicado(s) en el mismo sector, o el de zonas homogéneas físicas, teniendo en cuenta el año en que se realizó el estudio respectivo, y verificar si se presentan diferencias físicas o químicas, del predio objeto de avalúo con respecto a los estudios referenciados. Lo anterior con el propósito de no incurrir en error grave.

Es de anotar que la clasificación agrológica no es estática; puede cambiarse cuando se tenga conocimientos más detallados de los suelos, se logre experiencia en cultivos y se obtengan nuevas informaciones. También se modificará la clasificación cuando se hagan obras de recuperación, tales como diques para controlar inundaciones, nivelaciones, remoción de piedras, etc., o se produzcan degradaciones de los suelos tales como salinización, inundaciones, erosión. En los suelos salinos el establecimiento de un drenaje adecuado permite eliminar por lavado las sales solubles, volviendo nuevamente a ser suelos normales.

Cuando en el predio objeto de avalúo se presenten diferencias en las variables físicas o químicas con respecto al estudio de suelos tomado como referencia, el perito teniendo en cuenta las definiciones relacionadas con las clases agrológicas expuestas en el presente artículo, deberá proceder a establecer mediante inspección ocular la clase de suelo respectiva, la cual se describirá en el informe de memoria explicativa y así lo hará constar en este.

**Zonas homogéneas físicas:** son el espacio geográfico de una región con características similares en cuanto a suelos, aguas, pendientes, pisos térmicos, vías, uso, destino económico u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes.

**Drenaje natural:** es la rapidez con que los suelos se secan después de un aguacero o haber recibido una gran cantidad de agua, sin que el hombre haya realizado obras de adecuación, tales como: canales de drenaje o avenamientos. Es una característica que depende de las condiciones del clima, la posición, el drenaje externo, el drenaje interno, la permeabilidad.

**Drenaje externo:** es la rapidez con que el agua se escurre por la superficie del terreno.

**Drenaje interno:** es la rapidez con que el agua se mueve dentro del suelo.

**El drenaje natural puede ser:** excesivamente drenado, bien drenados, moderadamente bien drenados, imperfectamente drenados, pobremente drenados y muy pobremente drenados.

**Excesivamente drenados:** el agua del suelo se retira muy rápidamente. Son generalmente litosoles o litosólicos muy escarpados o tienen texturas arenosas o son muy porosos o una combinación de estas características. La mayor parte de la lluvia se pierde y no son aptos para la mayoría de cultivos corrientes. No muestran ningún tipo de moteados.

**Bien drenados:** el agua se retira con facilidad pero no con rapidez. Retienen cantidades óptimas de agua para crecimiento vegetal. Tienen comúnmente texturas medias.

**Moderadamente bien drenados:** el agua se remueve con cierta lentitud, de modo que el perfil permanece mojado durante períodos cortos aunque importante, generalmente no se inunda. Los suelos usualmente tienen una capa de permeabilidad lenta en el solum o inmediatamente debajo; una capa freática relativamente elevada (entre 40 y 80 cms. de la superficie, en invierno) pero baja considerablemente en época seca; reciben agua de infiltración o presentan una combinación de tales condiciones. Para cultivos estacionales o anuales no se necesita establecer avenamientos, pero pueden presentarse condiciones desfavorables a cultivos de árboles.

**Imperfectamente drenados:** el agua es eliminada del suelo con lentitud suficiente para mantenerlo mojado durante períodos apreciables de tiempo. Los suelos tienen generalmente capas lentamente permeables, que demoran la percolación durante aguaceros fuertes; capa freática alta o reciben agua de infiltración o una combinación de estas condiciones. Los cultivos estacionales están restringidos a una sola época del año. Los cultivos arbustivos sufren por drenaje imperfecto. Las plantas anuales se benefician con el avenamiento.

**Pobremente drenados:** el agua es removida tan lentamente que el suelo permanece mojado por períodos largos. El agua freática está generalmente en la superficie o cerca de ella durante una parte considerable del año. El drenaje deficiente es debido a una capa freática alta, a una capa lentamente permeable e infiltraciones o combinaciones de estas condiciones. Ocurre en área planas a ligeramente depresionales. Es imposible hacer cultivos en la mayor parte del tiempo. Necesita drenaje.

**Muy pobremente drenado:** el agua se elimina del suelo tan lentamente que el nivel freático permanece en la superficie o sobre ésta, la mayor parte del tiempo. Ocurre en lugares deprimidos, en viejos cauces, en bajos, o están frecuentemente encharcados. Se inundan frecuentemente. Muy húmedos para cultivos, (excepto arroz).

**Inundabilidad:** por inundabilidad se entiende la condición del terreno en el cual un nivel depresivo facilita la acumulación de aguas provenientes de los desbordamientos de los ríos u otras corrientes de aguas. La inundabilidad se puede presentar:

- **FI: Inundaciones frecuentes o irregulares:** cuando este factor incide de tal manera que se convierta en un factor limitante para el uso seguro del suelo.

- **FR: Inundaciones frecuentes pero regulares:** aquellas que se presentan durante algunos meses del año, sin embargo el suelo puede ser usado con seguridad en una época determinada del año.
- **I: Inundaciones:** se puede presentar durante ciertos meses del año, en cualquier época bajo condiciones meteorológicas anormales, causando daños considerables a la agricultura, limitando el uso de la tierra en un porcentaje determinado del año.
- **IR: Inundaciones raras:** cuando se presentan con cierta probabilidad en un porcentaje del año muy pequeño.
- **Encharcamientos:** en los suelos planos, en ocasiones el exceso de agua lluvia que demora en infiltrarse o escurrirse, produce encharcamientos o empozamientos. Estos están asociados a suelos con estructura masiva, texturas muy finas, presencia de capas impermeables, en el microrelieve de vasilos.
- **Permeabilidad:** cualidad del suelo que permite el paso del agua y del aire, califica la velocidad del movimiento del agua a través de los espacios porosos, en términos de rapidez, por ejemplo: muy rápida, rápida, moderada, lenta y muy lenta. Si relacionamos la permeabilidad con grupos texturales será rápida en el grupo textural grueso y lenta en el fino.
- **Retención de humedad:** es la capacidad que tiene el suelo para contener determinada cantidad de agua, de acuerdo a su textura y composición. Esta puede clasificarse en alta, mediana y baja.
- **Discontinuidad:** se entiende aquellos factores que dificultan el laboreo de las tierras y demandan una inversión adicional para la normal explotación económica del predio. En este caso se anotarán las fallas naturales del terreno, tales como las zanjas, huecos, troncos, piedras, barrancos, surales y mogotes.
- **Pedregosidad:** se refiere a la proporción relativa de piedra mayor de 25 centímetros de diámetro que se encuentra dentro o sobre el suelo y se discrimina así:

- C0-** Sin piedra o si cubre el 0.01% del área.
- C1-** Se presenta piedra que interfiere pero no imposibilita el uso de maquinaria y ocupa una superficie entre 0.01 y 0.1% del área.
- C2-** Piedra suficiente para imposibilitar las labores de maquinaria agrícola y que ocupa del 0.1 al 3% del área.
- C3-** Impide todo uso de maquinaria, con excepción de maquinaria liviana o herramienta de mano. La piedra de un diámetro de 30 centímetros o más está entre el 3 y el 15% del área.
- C4-** Piedra suficiente para impedir el uso de cualquier maquinaria y que ocupa del 15 al 90% de la superficie.
- C5-** Piedra en más del 90% del área.

**Erosión.** Es el desgaste de la superficie del suelo por la acción del agua, el viento y el hombre. Los grados de erosión, de acuerdo con la intensidad, se distinguen así:

**E0-** No hay o no se aprecian pérdidas de ninguna naturaleza.

**E1- *Erosión ligera:*** las pérdidas de suelo apenas son apreciables y de tipo laminar.

**E2- *Erosión moderada:*** las pérdidas de suelo están entre el 25% y el 75% de la capa superficial, es claramente apreciable y se observa erosión en surquillos.

**E3- *Erosión severa:*** el suelo superficial ha sido removido prácticamente todo. Presenta cárcavas superficiales y algunas poco profundas.

**E4- *Erosión muy severa:*** presenta todos los tipos de erosión y los perfiles del suelo han sido destruidos casi totalmente.

**Textura.** La mezcla de las arenas, limos y arcillas se llama textura. La apreciación textural se puede analizar en una profundidad de 0 - 100 centímetros, teniendo en cuenta las siguientes características:

***Pesado:*** arcillo - limoso, arcillo, arcillo arenoso.

***Medianos:*** franco-arcilla-limoso, franco arcilloso, franco arcilloso arenoso, limoso, franco-limoso, franco.

***Livianos:*** franco - arenoso, arenoso, arenoso franco.

La textura se determina en el campo cualitativamente al tacto.

**Profundidad efectiva.** Es la profundidad a la cual pueden llegar las raíces de las plantas, sin obstáculos físicos o químicos de ninguna naturaleza, tales como capas endurecidas, arenas sueltas, nivel freático, presencia de sales y otros elementos tóxicos. Se designan:

- Muy profundos más de 150 cms.
- Profundos en 90 y 150 cms.
- Moderadamente profundos entre 50 y 90 cms.
- Superficiales entre 25 y 50 cms.
- Muy superficiales menos de 25 cms.

**Nivel de fertilidad.** Está relacionado con aspectos químicos, tales como: ph, saturación de aluminios, capacidad catiónica de cambio, porcentaje de saturación de bases y bases totales, carbono orgánico, cantidades de fósforo y

potasio y cantidades de sales y/o sodio. Un suelo fértil es el que tiene buena cantidad de nutrientes, tales como nitrógeno, fósforo, potasio, calcio, magnesio, etc. Los suelos de color más oscuros, generalmente son más ricos en materia orgánica. Los suelos de baja o mala fertilidad son aquellos que tienen una acumulación de sales solubles y perjudica en una u otra forma la germinación, el crecimiento y producción de los cultivos. La apreciación de la fertilidad se da en términos de: muy alta, alta, moderada, baja y muy baja. También puede clasificarse en buena, regular y mala. Se determina según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en los primeros 50 centímetros de profundidad.

## 1. CONDICIONES TOPOGRÁFICAS

En las condiciones topográficas se tendrá en cuenta la forma del relieve y las pendientes de la superficie.

**Relieve.** Son las elevaciones o irregularidades de una superficie de terreno considerada en su totalidad. Se utilizarán los siguientes términos para definirlos así:

### Terreno de forma simple

**Plano:** tierra a nivel con pendientes menores del 1%.

**Ligeramente plano:** tierras poco inclinadas, con pendientes de 1-3 %.

**Moderadamente inclinado:** tierras con ligera inclinación con pendientes entre 3 - 7%.

**Inclinado:** Tierras en forma de planos inclinados, con pendientes de 7-12%

**Fuertemente inclinado:** tierras con inclinación fuerte y pendientes variables entre 12 - 25%.

**Escarpado:** tierras con inclinaciones fuertes y muy fuertes con pendientes entre 25 - 50%.

**Muy escarpados:** tierras con inclinaciones muy fuertes con pendientes superiores al 50%.

### Terreno de forma compleja

**Ligeramente ondulado:** tierras con ondulaciones ligeras, con lomos a alturas aproximadamente similares, cuyas pendientes varían entre 1 - 3 y 3 - 7%.

**Ondulado:** tierras con lomos ligeramente planos o redondeados a alturas aproximadamente similares y pendientes cortas, que oscilan entre 1-3 y 7-12%.

**Fuertemente ondulado:** tierras con lomos ligeramente planos o redondeados a alturas aproximadamente similares y pendientes cortas, que varían entre 1-3 y 12-25%.

**Quebrado o fuertemente ondulado:** tierras con diferentes formas, inclinaciones y longitud de pendientes, las cuales pueden ser cortas o largas, de lomos redondeados, afilados, o combinación de ambos, con pendiente de 12-25%.

**Fuertemente quebrado:** tierras con diferentes formas: Inclinaciones y longitud de pendientes, las cuales pueden ser cortas o largas con lomos redondeados, afilados, o ambos, con pendientes de 25-50%.

**Escarpado:** tierras con diferentes formas e inclinaciones, con pendientes largas y diferencias apreciables de nivel entre los puntos más altos y más bajos: Lomos de cualquier forma. Las pendientes se encuentran entres 50-75%.

**Muy escarpado:** tierra con pendientes largas y diferencias apreciables de nivel con pendientes mayores del 75%.

**Pendiente:** es una característica importante en el uso y manejo de los suelos. Es la resultante de dividir la diferencia de nivel entre dos puntos (alto y bajo) por la distancia horizontal entre ellos, expresado en porcentaje.

## Intervalos

**Las características de la pendiente son:**

a.....0-1%	e.....12-25%
b.....1-3%	f.....25-50%
c.....3-7%	g.....50-75%
d.....7-12%	h.....> 75%

## 2. CONDICIONES CLIMÁTICAS

En los aspectos referentes al clima, se anotará:

La temperatura, expresada en grados centígrados, describiendo si se presentan variaciones considerables diurnas o nocturnas, o heladas aisladas o frecuentes y la velocidad de los vientos.

Altura en metros sobre el nivel del mar, y el piso térmico.

Las condiciones meteoreológicas tales como: la precipitación pluvial promedio, y la distribución de las lluvias (meses de invierno, meses de verano).

Estos datos deberán consultarse en la estación meteorológica más cercana al predio.

## 3. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EXPLOTACIÓN DEL PREDIO

En cuanto a las condiciones de explotación específica del predio, se tendrán en cuenta la disponibilidad, aprovechamiento y uso de las aguas; vías internas; forma geométrica; discontinuidad; pedregosidad y erosión.

Disponibilidad, aprovechamiento y uso de las aguas: el perito deberá registrar los nacedores de aguas, lagos, lagunas, quebradas, ríos, pozos profundos o artesianos con o sin medios mecánicos, verificar si existe riego por gravedad o por sistemas mecánicos, acueductos rurales, jagüeyes, o si la explotación del predio depende de las aguas lluvias.

Las aguas se clasificarán así:

-Calificación

-Descripción

-Abundantes

- Con riego por gravedad o por sistemas mecánicos en forma permanente, o fuentes naturales permanentes.

**Suficientes: con acceso a aguas corrientes o estancadas permanentes:**

Con manas, jagüeyes, pozos con equipos mecánicos, o con acueductos rurales.

**Escasas: con acceso a aguas corrientes y estancadas:** semipermanentes pero con limitaciones de uso y, pozos profundos sin maquinaria (aljibes).

**Sin aguas:** únicamente se utiliza el agua lluvia.

En caso de que el predio disponga de motobombas, deberá anotarse esta circunstancia y ubicarlas en el plano lo más aproximadamente posible.

Cuando dentro del predio existan canales de riego, deberá registrarse la longitud, la sección del canal, el caudal aproximado, las diferencias de nivel entre la fuente de agua y el terreno que permitan o dificulten la utilización de las mismas, y las demás características de las obras de ingeniería, tales como las compuertas, etc. Si el inmueble se halla dentro de un distrito de riego, deberán dejar constancia del régimen administrativo del mismo, el número de días y horas al día en que se pueda regar y la cantidad de agua suministrada al predio, lo mismo que cualquier otro elemento que se utilice para transporte y almacenamiento de agua necesaria para el riego. Si existe otro sistema de irrigación, como la aspersión, la microaspersión o el goteo, se indicarán todas las características de ellos.

Igualmente se deben señalar las condiciones de drenaje del predio.

Cuando las mejoras consistan en obras que modifiquen permanentemente las condiciones de productividad, como por ejemplo los canales de riego o drenaje, se deberá efectuar doble investigación, así: una para el predio con sus mejoras, (obras de adecuación), y otra del predio sin ellas, y la diferencia será el valor atribuible a las mejoras. El perito también podrá hacer un estimativo a los costos en que se incurriría para construirlas en condiciones equivalentes, depreciándolas en razón del uso y el estado en que se encuentren.

**Vías internas.** Esta condición se considerará únicamente, en cuanto sea necesaria para la movilización interna en los predios para su explotación económica, teniendo en cuenta la topografía y extensión de los mismos, así como las características de las vías, la longitud en metros o kilómetros, las características de la construcción (trazadas, recebadas, marcadas, afirmadas, pavimentadas u otras), haciendo referencia al ancho promedio, presencia de obras de ingeniería tales como puentes, canales, cunetas, colectores, desagües, y en general el estado de conservación en que se encuentran las mismas. También deberá tenerse en cuenta la transitabilidad anual de la vías.

**Forma geométrica.** Debe predominar el concepto de facilidad o dificultad de la explotación económica de los terrenos, teniendo en cuenta: la

forma geométrica de los terrenos; la ubicación de la infraestructura básica existente (casa ó casas de administración, jagueyes, etc.) y la explotación.

De acuerdo con el grado de irregularidad que presente el predio se clasificarán en menores, medianas y mayores.

**Irregularidad menor.** Cuando sólo se presenta una de las anotadas.

**Irregularidad mediana.** Cuando concurren dos de las citadas.

**Irregularidad mayor.** Cuando las dos condiciones citadas afectan en forma considerable la explotación del predio.

Las definiciones correspondientes a discontinuidad, pedregosidad y erosión se encuentran descritas en el numeral 3o. del artículo 2o. de la presente resolución.

#### 4. USO DE LA TIERRA

El perito deberá determinar y ubicar en el plano las tierras productivas e improductivas, de labor irrigadas, las no irrigadas, las indirectamente productivas, con pastos naturales, pastos artificiales, pastos mejorados, bosques y rastrojos, y los distintos cultivos y sembrados que se encuentren en el predio, separándolos en tres grandes rubros, así: cultivos permanentes, semipermanentes y transitorios.

**Tierras productivas:** son las áreas de terreno que, por sus condiciones topográficas, climatológicas, y en general por las características físicas o químicas de sus suelos, se pueden explotar.

**Tierras improductivas:** son las áreas que, por su condiciones topográficas, climatológicas, y en general por las características físicas o químicas de sus suelos, no se pueden explotar.

**Tierras de labor irrigadas:** son aquellas que para su producción cuentan con aplicación de agua, que de suyo falta para el desarrollo del cultivo, mediante la utilización de un sistema de riego.

**Tierras de labor no irrigadas:** son las tierras que carecen de un sistema de riego o de irrigación y que, para su producción, dependen exclusivamente de las lluvias.

**Pastos Naturales:** es el área que se dedica a la producción de alimentos para el ganado, con gramíneas y leguminosas nativas de la región.

**Pastos artificiales:** es el conjunto de los cultivos herbáceos forrajeros no producidos espontáneamente.

**Pastos mejorados:** son los pastos naturales no nativos de la región, sometidos a prácticas técnicas de uso y manejo.

**Bosques:** es el conjunto de plantaciones naturales o artificiales de igual o distinta naturaleza, que están en explotación o pueden ser explotados.

**Rastrojos:** son las áreas con vegetación en estado de abandono que alcanza alturas hasta de tres metros, aptas para agricultura o ganadería que necesitan desmonte para ser aprovechadas.

**Cultivos permanentes:** Son aquellos tales como el café, la palma africana, la palma de coco, el caucho, los árboles frutales y maderables, y cualquier otro cultivo que exija un período superior a tres años entre su siembra y su cosecha, o que su periodo de producción se prolongue por más de cinco años. Por cada uno de estos cultivos será necesario inventariar las variedades existentes, las

edades, la densidad, prácticas de manejo, producción por hectárea, el estado fitosanitario y demás características que permitan identificarlos y evaluarlos.

**Cultivos semipermanentes:** son aquellos tales como la caña de azúcar, el banano, el plátano, la piña, la papaya, la maracuyá, o cualquier otro cultivo que exija un período de producción superior a un año, e inferior a tres años entre su siembra y su primera cosecha, o cuyo período de producción se prolongue entre uno y cinco años.

En cada caso se deberán registrar las variedades, la edad, la densidad y los demás señalados para los cultivos permanentes.

Las cosechas próximas a recolección en los cultivos permanentes y semipermanentes no serán evaluadas.

**Cultivos transitorios:** son aquellos que exigen un período de producción menor a un año, tales como el arroz, el sorgo, la papa y el algodón.

En cada caso se deben registrar las variedades, producción por hectárea, área sembrada y estado en que se encuentre.

Los cultivos transitorios no serán evaluados.

## 5. CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

Para su reconocimiento y calificación, siempre que se encuentren directamente vinculados a la producción y productividad del inmueble, será necesario identificar las áreas de cada una de ellas, la clase, calidad de los materiales, la estructura, acabados, estado de conservación, vetustez, en general sus características y destinación (vivienda, galpones, bodegas, casa elba, beneficiadero). También deberá registrarse si el predio o las construcciones están conectadas a los servicios públicos, como la telefonía rural, energía eléctrica y acueducto rural.

Así mismo se investigará sobre los corrales, abrevaderos, cercas internas y perimetrales, dotación de infraestructura de riego, drenajes, y en general toda construcción realizada en el predio que incida en su valor o que lo acrezca como consecuencia de inversiones y adecuaciones realizadas en el fundo para su apropiada explotación económica.

## 6. MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

Cuando estén directamente vinculados a la producción y al incremento de la productividad física del inmueble, tales como despulpadoras, secadoras y trapiches, se procederá a efectuar un inventario, determinando las marcas, modelos, capacidad de acción, edad, estado y cualquiera otra característica que permita una correcta identificación de su probable precio en el mercado.

Para efectos de clasificar las mejoras útiles y no útiles, el perito deberá tener en cuenta las siguientes definiciones:

**Mejoras útiles.-** Por mejoras útiles se entenderá las que hayan aumentado el valor venal de la cosa, consideradas como tales las mejoras productivas.

**Mejoras no útiles.** - Por mejoras no útiles se entenderá las que no aumenten el valor venal de la cosa. Quedan comprendidas dentro de ellas las mejoras improductivas y las voluptuarias.

**Mejoras improductivas.** - Son las que no tienen vinculación directa con el proceso productivo que se adelante o proyecte realizar en el predio.

**Mejoras voluptuarias.** - Son mejoras voluptuarias, las definidas como tales en el inciso 2o. del artículo 967 del Código Civil y, en general, aquellas que no aumentan el valor venal del predio en el mercado general o sólo lo aumentan en una proporción insignificante.

## **7. VARIABLES EXÓGENAS**

Respecto de las variables exógenas del predio, el perito consultará el Plan de Desarrollo Municipal y los planes y proyectos de las entidades públicas con presencia en el respectivo municipio.

# **CAPÍTULO III**

## **INSCRIPCIÓN DE PERITOS DE LA REFORMA AGRARIA**

**ARTÍCULO 3o.- *Inscripción.*** El formulario de solicitud de inscripción en el listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria, deberá diligenciarse en forma clara, precisa y veraz y acompañarse de los siguientes documentos e información, según el caso para el cual se solicite la inscripción:

- Nombre o razón social del interesado, según se trate de persona natural o jurídica.
- Domicilio, dirección y teléfono de la oficina principal, de sucursales y agencias.
- Fotocopia autenticada del diploma, matrícula profesional o tarjeta profesional, así como las constancias de asistencia a seminarios y cursos de actualización en conocimientos técnicos sobre avalúos, y las de haber practicado diligencias de inspección ocular en procedimientos agrarios, si fuere el caso, según el propósito para el cual solicita la inscripción.
- Certificaciones sobre práctica de avalúos y prueba de la inscripción como perito en otras entidades o asociaciones. La fecha de expedición de las certificaciones no podrá ser mayor a tres (3) meses, contados desde la fecha de la solicitud de inscripción ante el INCORA.
- En el caso de personas jurídicas, certificado de la Cámara de Comercio sobre constitución de la sociedad o compañía, objeto social, relación de socios salvo

que sea sociedad anónima, reformas de sus estatutos y representante legal, expedida con anterioridad no mayor de cuarenta y cinco (45) días. Si la sociedad que solicita la inscripción relaciona otras personas jurídicas como vinculadas, deberá acreditarlo mediante el documento respectivo.

- Relación del personal técnico disponible para avalúos o diligencias especiales al servicio del solicitante, la clase de vinculación y su duración, indicando estudios, títulos, matrículas, tarjetas profesionales, experiencia de cada uno medida en tiempo de ejercicio o en el número de avalúos practicados y documentos que acrediten la vinculación a sociedades evaluadoras.

- Relación de los contratos realizados y certificación de los ejecutados o en ejecución en los últimos dos (2) años, con indicación de la fecha de iniciación, terminación, valores facturados, objeto del avalúo o peritaje y cumplimiento.

- Declaración de renta o balance general del año inmediatamente anterior a la solicitud de la inscripción, certificado por Contador Público anexando copia de la matrícula y vigencia de la misma.

- Referencias de bancos y compañías de seguros expedidas dentro de los últimos tres (3) meses.

- Cualquiera otra información que requiera el Instituto en el formulario de solicitud de inscripción respectivo.

Las personas naturales o jurídicas interesadas en la inscripción en el Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria, podrán presentar dentro de los términos de la convocatoria que disponga el Instituto la documentación correspondiente. Con base en la información contenida en los formularios respectivos y los anexos que allegue el peticionario, el INCORA procederá a efectuar la evaluación y verificación respectiva, o a solicitar la complementación que fuere necesaria, o a devolver los formularios que no se encuentren debidamente diligenciados.

De los resultados de la actuación anterior se preparará un informe respecto de cada solicitud y, con base en el cumplimiento de los requisitos y exigencias contempladas en la Ley 80 de 1993, la Ley 160 de 1994, el Decreto 1139 de 1995 y demás disposiciones vigentes que fueren aplicables, se procederá a aceptar o negar la solicitud de inscripción en el Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria mediante resolución motivada expedida por el Gerente General del Instituto.

El INCORA entregará a las personas naturales o jurídicas inscritas las normas e instrucciones relacionadas con la práctica, elaboración y rendición de los avalúos comerciales y la realización de inspecciones oculares y rendición de dictámenes en los procedimientos de adquisición y negociación de tierras y en los administrativos agrarios, la forma de contratación y las tarifas que se reconocerán.

La solicitud de inscripción no causará derecho alguno, pero las personas interesadas cubrirán el valor de los formularios impresos que deban diligenciarse, los que serán preparados y distribuidos por el INCORA y en los que se consignará de manera clara y precisa los datos e informaciones de carácter general o especial que sean pertinentes.

## CAPÍTULO IV

### DESIGNACIÓN Y SORTEO DE PERITOS Y EXPERTOS

**ARTÍCULO 4o. - *Designación y sorteo.*** Cuando se trate de peritos evaluadores, se organizará la lista teniendo en cuenta la fecha de la resolución expedida que autorice la inscripción respectiva y la designación se hará en forma rotatoria, por orden alfabético, de manera que el mismo perito no pueda ser escogido por segunda vez sino cuando se hayan agotado los nombres que figuren en el listado respectivo.

Copia de las actuaciones relacionadas con la designación de los peritos evaluadores serán enviadas por el Gerente Regional al Subgerente Operativo, para los efectos de evaluación y control correspondientes.

Cuando se trate de los expertos que deban practicar las diligencias de inspección ocular y rendir los dictámenes en otros procedimientos administrativos agrarios, conforme a lo previsto en el Capítulo V del Decreto 1139 de 1995, los nombres de quienes se hallen inscritos en el Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria serán numerados y clasificados en estricto orden alfabético para efectos de elaborar la lista respectiva.

Para la diligencia del sorteo, se introducirán en una bolsa tantas fichas numeradas como corresponda a los expertos de la lista, siempre que se encuentren disponibles en el momento de la actuación.

Se procederá entonces a sacar, por quien presida la diligencia, una a una las fichas numeradas y se asignará en el respectivo orden para cada diligencia de inspección ocular que hubiere sido decretada, con el fin de atender la correspondiente solicitud.

El sorteo de cada experto comprenderá únicamente la realización de las inspecciones oculares, la rendición de los dictámenes y el lapso asignado para la respectiva actuación, y sólo podrá participar nuevamente en otros sorteos, una vez que se hayan agotado los nombres de quienes figuren en el listado correspondiente.

Además del agente del Ministerio Público Agrario, en la diligencia de sorteo deberán participar indelegablemente el gerente regional, el jefe de la sección jurídica y un abogado adscrito a esta dependencia, quien actuará como secretario.

De todo lo actuado se dejará constancia en actas, la que será suscrita por quienes hubieren participado en la diligencia y copia de la misma se remitirá al Subgerente Jurídico para los efectos correspondientes.

De igual forma se procederá cuando se trate del sorteo de los peritos del Ministerio del Medio Ambiente o de la Corporación Autónoma Regional respectiva que se hallen incluidos en el Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria.

## CAPÍTULO V

### CONTROL DE CALIDAD DE LOS AVALÚOS

**ARTÍCULO 5o. Control de calidad.** Los avalúos comerciales estarán sujetos a un control de calidad que se llevará a cabo por el INCORA, el cual versará sobre el cumplimiento de los criterios, métodos, operaciones y el procedimiento establecidos en el Decreto 1139 de 1995 y la presente Resolución para la práctica, elaboración y rendición de los avalúos comerciales de predios y mejoras rurales.

Para efectos del control de calidad, el Instituto podrá comparar los valores unitarios del avalúo respectivo con los practicados al mismo predio o con otros avalúos efectuados en la misma zona homogénea física en los dos (2) últimos años, actualizando los precios de acuerdo al Índice de Precios al Productor del sector agropecuario (IPP), o utilizar otro método de comparación.

Para tales efectos, el INCORA establecerá un Banco Nacional de Datos, donde se llevará un control de predios avaluados por veredas, municipios y departamentos, fecha de realización y valores e información sobre la identificación física de los mismos, que sirvan de referencia para el control de calidad de nuevos avalúos. También se consultarán las zonas homogéneas físicas y las zonas homogéneas geoeconómicas que se encuentren establecidas por las oficinas de Catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Una vez que el Instituto haya verificado el cumplimiento de los requisitos, actuaciones y demás exigencias contempladas en la Ley 160 de 1994 y los reglamentos que fueren pertinentes, el Decreto 1139 de 1995 y la presente Resolución, se procederá a tramitar los informes de avalúo correspondientes.

**ARTÍCULO 6o. - Vigencia.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Comuníquese, publíquese y cúmplase.

Dada en Santafé de Bogotá, D.C., a 12 de septiembre de 1995

**TIBERIO ALZATE VARGAS**  
Gerente General

**ALEJANDRO OLAYA VELÁZQUEZ**  
Secretario General

Publicado en el diario oficial No. 42029 de septiembre 29 de 1995.

## **CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD Y DESLINDE DE TIERRAS**

**DECRETO No. 2663 DE 1994**  
**Reglamentación de los procedimientos de**  
**clarificación**

# DECRETO No. 2663 DE 1994

## (diciembre 3)

Por el cual se reglamentan los capítulos X y XIV de la Ley 160 de 1994, en lo relativo a los procedimientos de Clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, de delimitación o deslinde de las tierras del dominio de la Nación y los relacionados con los resguardos indígenas y las tierras de las comunidades negras.

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

en uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política,

#### DECRETA:

#### CAPÍTULO I

#### GENERALIDADES

**ARTÍCULO 1o. - *Competencia.*** En cumplimiento de las funciones consagradas en los numerales 15 y 16 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria adelantará de oficio o a solicitud de los procuradores agrarios, de las comunidades campesinas, indígenas o negras, o de las entidades públicas correspondientes, los siguientes procedimientos administrativos:

1. De clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, para los fines que se indican a continuación:

a. Identificar las que pertenecen al Estado, determinar si han salido o no de su dominio y facilitar el saneamiento de la propiedad privada.

b. Establecer la vigencia legal de los títulos de los resguardos indígenas, teniendo en cuenta para ello, además, las normas especiales que los rigen.

2. Delimitar o deslindar las tierras pertenecientes a la Nación, de las de propiedad privada de los particulares, en los eventos previstos en este Decreto y en las leyes vigentes, y en especial, cuando hayan quedado al descubierto por desecación provocada o artificial de lagos, lagunas, ríos, ciénagas o depósitos naturales de agua.

3. Deslindar las tierras de propiedad de los resguardos indígenas, y las adjudicadas a las comunidades negras, conforme a la Ley 70 de 1993, de las que pertenecieron a los particulares.

4. Regular el uso y manejo de los playones y sabanas comunales.

**PARÁGRAFO.**- La Junta Directiva determinará los casos en virtud de los cuales pueda adelantarse el procedimiento de clarificación de la propiedad, a solicitud del presunto propietario, con el propósito de facilitar el saneamiento de la propiedad privada, siempre que asuma los costos que demande la actuación del Instituto.

## CAPÍTULO II

### PROCEDIMIENTO DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

**ARTÍCULO 2o. - Etapa previa.** Antes de expedir la resolución por la cual se inicia el procedimiento de clarificación de la propiedad, el Instituto dispondrá:

1. El estudio de los documentos que suministren los presuntos propietarios, los interesados en que el procedimiento se adelante y los que se obtengan de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 160 de 1994.

2. La práctica de una visita previa al inmueble, de la cual se dejará constancia en un acta, en la que se consignará el estado de explotación económica y la presencia de otros ocupantes diferentes al presunto propietario, y las demás diligencias que se consideren necesarias para complementar la información, y permitan establecer la viabilidad legal de iniciar las actuaciones administrativas, u otro procedimiento agrario.

**ARTÍCULO 3o. - Resolución Inicial.** Si de la información obtenida no resulta plenamente establecido el derecho de propiedad privada sobre el inmueble, de acuerdo con lo dispuesto en los incisos 2o. y 3o. del numeral 1o. del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el Gerente General del Instituto o su delegado, mediante resolución motivada ordenará iniciar el procedimiento de clarificación de la propiedad.

**ARTÍCULO 4o. Inscripción de la resolución.** Para fines de publicidad, la resolución que disponga adelantar el procedimiento de clarificación de la propiedad se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, si el predio se hallare inscrito. En caso contrario el Instituto solicitará la apertura de la respectiva matrícula inmobiliaria, con base en dicha resolución. El registro se efectuará a más tardar al día siguiente de la fecha de recibo en la mencionada

oficina. Los Registradores devolverán el original de la resolución al Instituto con la respectiva constancia de anotación.

A partir del registro de la resolución, o de la apertura de la matrícula, las actuaciones administrativas que se adelanten producirán efectos frente a terceros.

**ARTÍCULO 5o.- Notificación.** La resolución inicial se notificará personalmente al Procurador Agrario, al presunto propietario y a quienes tuvieren constituidos otros derechos reales sobre el inmueble. Si agotadas las diligencias necesarias no fuere posible realizar la notificación en forma personal a los interesados, el notificador dejará constancia de ello en el informe respectivo indicando los motivos que le impidieron realizarla, y el Instituto procederá a emplazarlos mediante edicto que durará fijado cinco (5) días en lugar público de las Oficinas del INCORA donde se tramite el procedimiento y por el mismo término en la secretaría de la Alcaldía Municipal donde se halle situado el inmueble.

Adicionalmente, el notificador del Instituto fijará una copia del edicto en la puerta o sitio de acceso al inmueble, salvo que se le impidiere hacerlo, de lo cual dejará constancia escrita que se agregará al expediente.

Cumplidas las anteriores formalidades, si los interesados no se presentan dentro de los tres (3) días siguientes a la desfijación del edicto, se les designará un curador *ad litem*.

**PARÁGRAFO.-** En los casos en que el procedimiento no pueda adelantarse con la intervención directa del presunto propietario, u otras personas con derechos reales constituidos sobre el inmueble, el Instituto procederá a designarles un curador *ad litem* en la forma y con los requisitos establecidos en el Código de Procedimiento Civil, con quien se surtirá la notificación de la resolución inicial y se adelantará el trámite respectivo.

Para los efectos anteriores el Instituto elaborará una lista de abogados litigantes, cuyos honorarios se cancelarán de acuerdo con las tarifas que señale la entidad.

**ARTÍCULO 6o.- Recursos.** Dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación, los interesados o el Procurador Agrario podrán interponer el recurso de reposición ante el mismo funcionario que profirió la resolución inicial.

**ARTÍCULO 7o.- Carga de la prueba.** En las diligencias administrativas de clarificación de la propiedad y en los procesos judiciales que se sigan como consecuencia del mismo, la carga de la prueba corresponde a los particulares.

**ARTÍCULO 8o.- Solicitud de pruebas. Términos.** Ejecutoriada la resolución inicial, dentro de los cinco (5) días siguientes podrán los interesados o el Procurador Agrario solicitar y aportar las pruebas conducentes para demostrar el derecho de dominio o propiedad sobre el inmueble objeto del procedimiento, conforme a las reglas señaladas en la ley.

El Instituto podrá de oficio, decretar y obtener las pruebas que considere necesarias.

**PARÁGRAFO.**- Cuando la prueba de inspección ocular sea solicitada por parte interesada, ésta se practicará a su costa. Para el efecto el peticionario deberá reembolsar al Instituto el valor total del dictamen en la oportunidad que señale el decreto reglamentario especial sobre avalúos y dictámenes que expida el Gobierno Nacional. Con la solicitud de la prueba, se deberá presentar el cuestionario sobre los asuntos respecto de los cuales versará el dictamen pericial, sin perjuicio de los consignados por el Instituto en el auto que ordene la diligencia.

Si el presunto propietario, o las personas que tengan constituidos derechos reales sobre el predio no solicitaren la práctica de esta prueba, o no sufragaren oportunamente los gastos de la misma, la inspección ocular se decretará oficiosamente y a costa del Instituto, con la intervención de dos (2) funcionarios expertos de la entidad.

**ARTÍCULO 9o.- Decreto y práctica de las pruebas.** Dentro de los tres (3) días siguientes al vencimiento del término a que se refiere el artículo anterior, el Instituto decretará las pruebas solicitadas o las que de oficio deban realizarse.

La diligencia de inspección ocular se ordenará mediante auto en el que se señalará fecha y hora para iniciarla, se determinará el valor para cubrir su costo y el término dentro del cual deberá efectuarse la consignación, se dispondrá el sorteo de los peritos o la designación de los funcionarios que habrán de intervenir y se especificarán los asuntos o aspectos respecto de los cuales versará la diligencia.

**ARTÍCULO 10.- Designación y posesión de peritos.** Para la designación y posesión de los peritos que intervendrán en la diligencia de inspección ocular, se observarán las siguientes reglas:

1. Los peritos serán dos (2), que se designarán por sorteo del Listado Nacional de Peritos para la Reforma Agraria.
2. Los peritos se posesionarán ante el funcionario que presida la diligencia y expresarán si se encuentran o no impedidos para el desempeño de su gestión y que cumplirán bien y fielmente con los deberes de su cargo.
3. Los peritos rendirán su dictamen dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la inspección ocular.

**ARTÍCULO 11.- Práctica de la diligencia de inspección ocular.** La diligencia de Inspección Ocular se iniciará en el predio objeto del procedimiento con las partes que concurren y los peritos, y mediante ésta se procederá a establecer los hechos relacionados con los siguientes asuntos, además de los que se indicaren en el cuestionario que presente la parte interesada:

1. La ubicación del predio conforme a la división político- administrativa del país, el área e identificación física por sus linderos, confrontando éstos con los que figuren en los títulos aportados por los interesados o en el correspondiente

certificado de registro o folio de matrícula inmobiliaria, y con las planchas de restitución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los planos autorizados por esta entidad, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias que la rigen.

2. La topografía, provisión de aguas, clase de suelos y demás aspectos agrotécnicos de la finca.

3. La clase de explotación observada en el inmueble.

4. La situación de tenencia, estableciendo si existen ocupantes, tiempo de posesión, clase y área de la explotación económica que adelantan.

**ARTÍCULO 12.- Prueba pericial** Durante la práctica de la prueba pericial se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

1.- La revisión de los documentos suministrados por el INCORA. Estos documentos son:

- La resolución que ordenó iniciar el procedimiento.
- El certificado de catastro, el de registro de instrumentos públicos o el folio de matrícula inmobiliaria.
- Las escrituras o títulos de propiedad.
- Las planchas de restitución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o el material cartográfico elaborado con autorización o conforme a los requisitos que haya establecido ese organismo.
- El informe técnico de la visita previa efectuada al predio.
- El cuestionario formulado por el presunto propietario.
- La providencia que ordenó la prueba y donde se señalan los puntos objeto del dictamen.

2.- La ubicación del inmueble y determinación clara de sus linderos, señalando su correspondencia o discrepancia con los que aparezcan en la resolución inicial, los del certificado de registro, escrituras y demás títulos que obren en el expediente y en relación con las planchas de restitución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o en defecto de estos, con cualquier medio idóneo de identificación predial, y los del predio que posea realmente el presunto propietario y que es objeto del trámite administrativo.

3.- El relieve, las aguas y los suelos.

En lo relativo al relieve, el dictamen se referirá a las elevaciones o irregularidades del terreno, considerando la totalidad de la superficie.

Respecto de las aguas se precisará, según el caso, si se trata de ciénagas, lagos, lagunas, playones nacionales, o comunales, terrenos de aluvión o desecados, islas, pantanos, madre viejas u otros bienes de propiedad de la Nación o reservados por ésta, con indicación del comportamiento de las aguas respecto de los terrenos visitados.

Deberá determinarse, además, la clase y formación de los suelos, especificando si son aluviones o no y las demás observaciones que sean pertinentes.

**4.- Explotación económica.** Los peritos precisarán la clase de explotación económica que adelanta el presunto propietario, su estado y la superficie correspondiente, así como la adelantada por todos y cada uno de los ocupantes del inmueble.

5.- Se verificará la presencia de terceros ocupantes del predio, indicando su condición jurídica o las causas por las cuales adelantan la explotación, el tiempo de permanencia en el inmueble y el área ocupada por cada uno de aquellos. El funcionario que presida la diligencia, de oficio o a petición de los interesados o los ocupantes, podrá recibir los testimonios y documentos que fueren pertinentes.

6.- Las demás que el Instituto o los peritos consideren necesarias.

**ARTÍCULO 13. - Rendición del dictamen.** El experticio deberá contener, entre otros, los siguientes datos:

- a) La referencia del dictamen de inspección ocular.
- b) Los participantes en la inspección ocular.
- c) Los antecedentes de la actuación.
- d) La documentación y material utilizado.
- e) La ubicación del predio o terrenos, vías de acceso y sus linderos.
- f) La explotación económica del predio en general y la que corresponda a los ocupantes.
- g) La condición jurídica bajo la cual los terceros adelantan la explotación.
- h) La descripción de los suelos y el relieve.
- i) Hidrografía.
- j) El área ocupada y cercas.

k) Las demás informaciones que los peritos consideren pertinentes.

l) El plano predial.

**ARTÍCULO 14.- Traslado y contradicción del dictamen.** Los peritos rendirán su dictamen dentro de los cinco (5) días siguientes a la práctica de la diligencia y de él se correrá traslado a los interesados y al Procurador Agrario por el término de tres (3) días, quienes podrán solicitar que se complemente o aclare, u objetarlo por error grave.

Si se solicita la complementación o aclaración del dictamen, estas actuaciones se efectuarán dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que las ordene.

La objeción por error grave del dictamen se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 238 del Código de Procedimiento Civil.

**ARTÍCULO 15.- Liquidación de gastos.** En firme el dictamen, se ordenará la liquidación de los gastos ocasionados como consecuencia de la práctica de la diligencia de inspección ocular, de la que se correrá traslado a las partes por dos (2) días, dentro de los cuales podrán objetarla. Si la liquidación no es objetada, será aprobada mediante providencia que no es susceptible de recurso alguno.

**ARTÍCULO 16.- Resolución final.** La resolución que culmine el procedimiento de clarificación de la propiedad solo podrá declarar:

1.- Que en relación con el inmueble objeto de la actuación no existe título originario del Estado, en los términos de los artículos 13 y siguientes del Decreto 059 de 1938.

2.- Que posee título de adjudicación que no ha perdido su eficacia legal.

3.- Que se acreditó propiedad privada, por la exhibición de un título, o una cadena de títulos, debidamente inscritos, otorgados por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

4.- Que los títulos aportados son insuficientes, porque no acreditan dominio sino tradición de mejoras sobre el inmueble.

5.- Que los títulos aportados se refieren a bienes no adjudicables, o que se hallan reservados, o destinados a un servicio o uso público.

6.- Que la superficie de los terrenos objeto del procedimiento excede la extensión legalmente adjudicable.

**PARÁGRAFO 1o.** - En la resolución final también se dispondrá que los derechos de los poseedores materiales quedarán a salvo, conforme a la ley civil, cuando se declare que en relación con el inmueble objeto del procedimiento se acreditó propiedad privada, o que salió del patrimonio del Estado.

**PARÁGRAFO 2o.** La providencia que pone fin al procedimiento será notificada al Procurador Agrario y a los interesados en la forma prevista en los artículos 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

**PARÁGRAFO 3o.-** Contra la resolución que decide de fondo el procedimiento solo procede el recurso de reposición, en los términos del Código Contencioso Administrativo, ante el mismo funcionario que dictó la providencia 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 9o. del Artículo 128 del Código Contencioso Administrativo, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la resolución definitiva.

Durante ese término, permanecerá en suspenso la ejecución de la resolución que dicte el Instituto, con el objeto de que los interesados soliciten en dicho término la revisión de la providencia.

**ARTÍCULO 17.- *Inscripción en el registro.*** Ejecutoriada la resolución por la cual se decide el procedimiento de clarificación de la propiedad y si no se hubiere formulado demanda de revisión, o ésta fuere rechazada, o el fallo del Consejo de Estado negare las pretensiones de la demanda, se enviará original y copia de la providencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, con el fin de que se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente para efectos de publicidad ante terceros.

## CAPÍTULO III

### PROCEDIMIENTOS DE CLARIFICACIÓN EN RESGUARDOS INDÍGENAS Y TIERRAS DE LAS COMUNIDADES NEGRAS

**ARTÍCULO 18.- *Procedencia y objeto.*** Los procedimientos de clarificación de la propiedad especiales de que trata el Artículo 85 de la Ley 160 de 1994, tendrán por objeto establecer la existencia legal de los resguardos, o la vigencia de los títulos que aleguen en su favor, y recaerán respecto de los predios o terrenos donde estuvieren establecidos, individual o colectivamente, o los que hubieren recibido a cualquier título del INCORA o de otras personas naturales o jurídicas, públicas o privadas.

Los trámites respectivos se ajustarán al procedimiento general de clarificación de la propiedad previsto en este decreto, en lo que fuere pertinente y compatible con la naturaleza y finalidades de tales actuaciones, y en ellas se tendrán en cuenta las disposiciones contenidas en los artículos 63 y 329 de la Constitución Política, la Ley 21 de 1991 y demás normas legales vigentes que regulen la propiedad de los resguardos.

De igual manera se procederá en los procedimientos de clarificación de las tierras de las comunidades negras, según lo previsto en el Artículo 63 de la Constitución Política, la Ley 70 de 1993 y sus reglamentos.

## CAPÍTULO IV

### PROCEDIMIENTO DE DESLINDE DE TIERRAS DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN

**ARTÍCULO 19. - *Definiciones.*** Para los efectos de este Decreto se entiende por:

***Playones comunales.*** Los terrenos baldíos que periódicamente se inundan con las aguas de las ciénagas que los forman, o con las de los ríos en sus avenidas, los cuales han venido siendo ocupados tradicionalmente y en forma común por los vecinos del lugar.

***Sabanas comunales.*** Zonas compuestas por terrenos baldíos planos cubiertos de pastos naturales, los cuales han venido siendo ocupados tradicionalmente con ganados en forma común por los vecinos del lugar.

***Playa fluvial.*** La superficie plana o casi plana comprendida entre la línea de las bajas aguas de los ríos y aquella donde lleguen estas ordinariamente en su mayor crecimiento.

***Playones nacionales.*** Los terrenos baldíos que periódicamente se inundan a consecuencia del mar de leva y de las avenidas de los ríos, lagos, lagunas y ciénagas.

***Río navegable.*** Todo trayecto fluvial no menor de 15 kilómetros, que de manera efectiva y en ambos sentidos sirva o pueda servir habitualmente de vía de comunicación con embarcaciones de tracción mecánica.

***Costa nacional.*** Una zona de 2 kilómetros de ancho y paralela a la línea de la más alta marea.

***Playa marítima.*** Zona de material no consolidado que se extiende hacia la tierra, desde la línea de la más baja marea, hasta el lugar donde se presenta un marcado cambio en el material, forma fisiográfica o hasta donde se inicie la línea de vegetación permanente, usualmente límite efectivo de las olas de temporal.

***Terrenos de bajamar.*** Los que se encuentran cubiertos por la máxima marea y quedan descubiertos cuando ésta baja.

***Bosques nacionales.*** Es el conjunto de plantaciones naturales o artificiales, de igual o distinta especie, que están en explotación o pueden ser explotados, ubicados en el territorio nacional.

***Bosques explotables.*** Es el conjunto de plantaciones naturales o por cultivo, de árboles de igual o distinta especie, que están en explotación o pueden ser explotadas económicamente, previa determinación del Ministerio del Medio Ambiente o la corporación autónoma regional respectiva.

**Bosques no explotables.** Es el conjunto de terrenos cubiertos naturalmente o por cultivo, de árboles de una o distintas especies, destinados al fin exclusivo de preservar los suelos y las aguas, o como reserva forestal nacional.

**Aluvión.** Se llama aluvión, el aumento que recibe la ribera de un río o lago por el lento e imperceptible retiro de las aguas.

**Madrevieja.** Es un trayecto del antiguo cauce de un río donde éste dejó de fluir por cambio del curso del mismo, que por lo general tiene forma semicircular y su evolución está en función de la dinámica hidráulica del mismo río.

**Meandro.** Es la curva descrita por el curso de un río o por un valle y que se caracteriza por la acción erosiva del río sobre la orilla cóncava y por la sedimentación de la convexa.

**Terreno desecado artificialmente.** Se denomina así el lecho o cauce de lagos, ríos, ciénagas o depósitos naturales de agua que quedan al descubierto permanentemente, como consecuencia de cualquier obra o acción del hombre.

**ARTÍCULO 20.- Objeto.** Serán objeto del procedimiento de delimitación o deslinde, entre otros, los siguientes bienes de propiedad nacional:

1. Los bienes de uso público, como las playas marítimas y fluviales, los terrenos de bajamar, los ríos y todas las aguas que corren por cauces naturales, así como sus lechos, a excepción de aquellos que, según lo dispuesto por el inciso 2o. del artículo 677 del Código Civil, sean considerados como de propiedad privada.
2. Las tierras baldías donde se encuentren las cabeceras de los ríos navegables.
3. Las márgenes de los ríos navegables no apropiados por particulares por título legítimo.
4. Las costas desiertas de la República no pertenecientes a particulares por título originario o título legítimo traslativo de dominio.
5. Las islas ubicadas en uno u otro mar pertenecientes al Estado, que no están ocupadas por poblaciones organizadas o apropiadas por particulares en virtud de título legítimo traslativo de dominio.
6. Las islas de los ríos y lagos que sean ocupadas y desocupadas alternativamente por las aguas en sus creces y bajas periódicas.
7. Las islas de los ríos y lagos navegables por buques de más de 50 toneladas.
8. Las islas, playones y madre viejas desecadas de los ríos, lagos, lagunas y ciénagas de propiedad nacional a que hace referencia el inciso 5o. del Artículo 69 de la Ley 160 de 1994.
9. Los terrenos que han permanecido inundados o cubiertos por las aguas por un lapso de diez (10) años o más.

10. Los lagos, ciénagas, lagunas y pantanos de propiedad nacional.
11. Las tierras recuperadas o desecadas por medios artificiales y otras causas, cuyo dominio no corresponda por accesión u otro título a particulares.
12. Los playones a que se refieren los artículos 13 de la Ley 97 de 1946 y 14 del Decreto 547 de 1947.
13. Los bosques nacionales.
14. Los terrenos de aluvión que se forman en los puertos habilitados.
15. Los demás bienes que por ley sean considerados como de propiedad del Estado.

**ARTÍCULO 21.- *Etapa previa.*** Antes de iniciar el procedimiento de deslinde, el Instituto conformará un informativo, el cual podrá contener, entre otros, los siguientes documentos:

- a) Las comunicaciones que dirijan las entidades que lleven a cabo las obras de defensa contra las inundaciones, regulación del caudal de corrientes hidráulicas, riego y avenamientos.
- b) Las comunicaciones recibidas de los campesinos, el Ministerio Público Agrario, otras autoridades o funcionarios del Instituto en relación con el inmueble cuyo deslinde se pretende.
- c) Las planchas de restitución levantadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o el material cartográfico o planos elaborados con su autorización o conforme a los requisitos técnicos exigidos, mediante los cuales se puede determinar e identificar el inmueble.
- d) El informe de una visita previa realizada a los terrenos objeto de estudio por un funcionario del INCORA, a través del cual se establezca que el inmueble es de aquellos de que trata el Artículo 20 de este Decreto, su situación de tenencia y aprovechamiento y las demás informaciones que fueren pertinentes.
- e) La indicación de las personas que figuren como poseedores o titulares del dominio de los predios que colinden con los bienes de que trata el presente Decreto, y la información que sea necesaria en relación con aquellos inmuebles.

**ARTÍCULO 22.- *Resolución inicial*** Si de la información obtenida resulta establecido que el predio corresponde a algunos de los previstos en el artículo 20 de este Decreto, el Gerente General del INCORA o su delegado, mediante resolución motivada, ordenará adelantar las diligencias conducentes para realiar su deslinde o delimitación.

La providencia se notificará personalmente al Procurador Agrario, a los propietarios de los predios colindantes y a los ocupantes que aleguen dominio privado.

Si agotadas las diligencias necesarias no fuere posible realizar la notificación en forma personal a los interesados, el notificador dejará constancia de ello en el informe respectivo, indicando los motivos que le impidieron realizarla. Se procederá entonces a emplazarlas mediante Edicto, en la forma prevista en el artículo 5o. del presente Decreto, que deberá expresar la naturaleza del procedimiento que se adelanta, la identificación del bien objeto del deslinde, el llamamiento de quienes se crean con derecho a intervenir y el plazo para hacerlo.

Si quienes se crean con derecho a intervenir no concurren dentro de los tres (3) días siguientes, contados a partir de la fecha de desfijación del Edicto, se les nombrará un Curador Ad-litem en la forma y con los requisitos señalados en el Código de Procedimiento Civil, con quien se surtirá la notificación de la resolución inicial y se continuará el procedimiento administrativo.

Contra la resolución que ordene adelantar el trámite procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

**ARTÍCULO 23.- Inscripción de la resolución inicial** Para efectos de publicidad, la providencia que ordene adelantar las diligencias de deslinde será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, cuando verse sobre predios que posean matrícula inmobiliaria. En caso contrario, el Instituto solicitará la apertura del folio de matrícula inmobiliaria respectivo, con base en dicho acto administrativo.

A partir del registro o apertura de la matrícula, las actuaciones administrativas que se adelanten producirán efectos frente a terceros, y los nuevos adquirentes de derechos reales en las tierras afectadas por la resolución inicial, tomarán el procedimiento en el estado en que se encuentre.

La inscripción de la resolución o apertura de la matrícula deberá surtirse a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de recibo de la comunicación en que se solicite.

**ARTÍCULO 24.- Solicitud de pruebas**. Ejecutoriada la resolución inicial, dentro de los cinco (5) días siguientes podrán los interesados, el Procurador Agrario, los colindantes y quienes consideren tener algún derecho sobre las tierras objeto del deslinde, solicitar y aportar las pruebas tendientes a acreditar los derechos que pretendan, sin perjuicio de las que el Instituto decrete de oficio.

En lo demás, se dará aplicación a lo previsto en el Parágrafo del artículo 8o. del presente Decreto.

**ARTÍCULO 25.- Decreto de pruebas**. Vencido el término previsto en el artículo anterior, el Instituto decretará la práctica de las pruebas que, de acuerdo con la ley, sean conducentes y pertinentes y ordenará la realización de una diligencia de inspección ocular con intervención de peritos, a fin de establecer, entre otros, los siguientes aspectos en relación con las tierras materia de deslinde:

Su ubicación, el área, linderos, topografía, suelos, aguas, situación de tenencia, indicando si hay ocupantes; la condición jurídica bajo la cual éstos adelantan la explotación; el tiempo de permanencia en el predio, la porción ocupada, la clase de aprovechamiento económico que desarrollan y los demás datos que interesen a la actuación.

El auto que decrete las pruebas se notificará personalmente al procurador agrario y por estado a los interesados.

**ARTÍCULO 26. - Carga de la prueba.** En el procedimiento de deslinde, la carga de la prueba para demostrar dominio privado sobre los terrenos que la Constitución Política o la ley consideren de propiedad nacional, corresponde a quien alegue tal derecho.

**ARTÍCULO 27 .- Inspección ocular.** La diligencia de inspección se dispondrá mediante auto que señale fecha y hora para iniciarla, y en el que se determinará el valor que deben consignar los interesados para cubrir su costo, el término para efectuar la consignación, se ordenará el sorteo de los peritos o la designación de los funcionarios que intervendrán y se especificarán los aspectos o asuntos sobre los cuales versará la actuación.

Los peritos serán dos (2), que se designarán y posesionarán en la forma prevista en el artículo 10o. de este decreto.

Si se presenta oposición al deslinde, por considerarse que el terreno es de propiedad particular, en la inspección ocular se determinará si el bien a que se refieren los documentos presentados por el opositor se halla situado, en todo o en parte, dentro del fundo o terrenos objeto del deslinde.

**ARTÍCULO 28.- Prueba pericial** Durante la práctica de la prueba pericial se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

1.- La revisión de los documentos suministrados por el INCORA. Estos documentos son:

- La resolución inicial que dispuso adelantar el trámite.
- Los certificados de catastro, el de registro de instrumentos públicos o folio de matrícula inmobiliaria.
- Las escrituras o títulos de propiedad.
- El material cartográfico que se hubiere allegado al expediente.
- El informe técnico de visita previa realizada al predio o terrenos.
- La providencia que ordenó la prueba y donde se encuentran señalados los puntos objeto del dictamen.

2.- La ubicación, área, linderos y colindantes del inmueble, indicando además su correspondencia o discrepancia con los que señala la resolución inicial, los del certificado de registro, escrituras y demás títulos que obren en el expediente y con el material cartográfico que se hubiere allegado, y en relación con el predio que posea realmente el presunto propietario y que es objeto del trámite administrativo. La información suministrada servirá de base para elaborar el plano

correspondiente, con arreglo a las normas técnicas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o las que el INCORA hubiere adoptado.

3.- En lo relacionado con el relieve, aguas, suelos, explotación económica, terceros ocupantes y demás aspectos de la diligencia, se estará a lo dispuesto en el artículo 12 del presente Decreto.

4.- Las demás que el Instituto o los peritos consideren necesarias.

**ARTÍCULO 29. - Rendición del dictamen.** El dictamen deberá contener, entre otros, los siguientes datos:

- a) La referencia del dictamen de inspección ocular.
- b) Los participantes en la diligencia de inspección ocular.
- c) Los antecedentes.
- d) La documentación y material utilizado.
- e) Ubicación, vías de acceso, delimitación y colindantes.
- f) La explotación económica del predio en general, y la de los ocupantes.
- g) La situación jurídica bajo la cual los terceros adelantan la explotación.
- h) Suelos y topografía.
- i) Hidrografía
- j) El área ocupada y cercas.
- k) Las demás informaciones que los peritos consideren necesarias.
- l) El plano predial.

**ARTÍCULO 30. - Traslado y contradicción del dictamen.** En lo relacionado con el traslado y contradicción del dictamen pericial, se observará lo previsto en el artículo 14 del presente Decreto.

**ARTÍCULO 31. - Identificación predial** En firme el dictamen pericial y con base en él, se dispondrá por el INCORA la elaboración definitiva del plano del inmueble o terrenos de propiedad nacional, con la correspondiente redacción técnica de linderos.

Es redacción técnica de linderos, la descripción secuencial y por escrito de los límites de un predio de acuerdo con el plano que se hubiere levantado, en el

cual se indiquen las colindancias, longitud de cada una, orientación magnética y los accidentes naturales o arcifinios que permitan la identificación del predio.

**ARTÍCULO 32.- Resolución final** Practicadas las pruebas, mediante resolución motivada el Gerente General del INCORA decidirá sobre la oposición u oposiciones presentadas, delimitará el inmueble de propiedad de la Nación por su ubicación, área y linderos técnicos, deslindándolo así de los terrenos de propiedad privada, o determinará las áreas que hayan sido objeto de desecación artificial.

**ARTÍCULO 33.- Notificación y recursos**. La providencia que pone fin al procedimientos de deslinde será notificada personalmente al Procurador Agrario, a los propietarios de los predios colindantes y a quienes hayan alegado derecho de dominio o a sus representantes, en la forma prevista en los artículos 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo. Contra esta providencia procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación ante la Gerencia General del INCORA, 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 8o. del artículo 128 del citado Código, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de su ejecutoria.

**PARÁGRAFO 1o.-** En firme el acto administrativo que disponga el deslinde, permanecerá en suspenso su ejecución dentro de los quince (15) días siguientes, con el fin de que los interesados puedan solicitar en dicho término su revisión ante el Consejo de Estado.

**PARÁGRAFO 2o.-** El acto administrativo por el cual se deslindan los terrenos de propiedad de la Nación se enviará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, con el fin de que se anote tal decisión en el folio de matrícula respectivo.

En el evento que se declare que no hay lugar a decretar el deslinde, en la respectiva providencia se ordenará cancelar la inscripción de la resolución inicial.

## CAPÍTULO V

### DESLINDE DE TIERRAS DE RESGUARDOS INDÍGENAS Y LAS ADJUDICADAS A LAS COMUNIDADES NEGRAS

**ARTÍCULO 34.- Procedencia y objeto**. Los procedimientos de deslinde de las tierras de los resguardos indígenas y de las adjudicadas a las comunidades negras, se adelantarán respecto de aquellos terrenos que pertenecieren al dominio

privado de los particulares, para efectos de asegurar la protección de aquellos bienes y los derechos que sobre ellos tengan las comunidades respectivas, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 63 y 329 de la Constitución Política, las Leyes 21 de 1991 y 70 de 1993 y demás disposiciones que las complementen.

En estos trámites se aplicarán las reglas del procedimiento general de deslinde establecidas en este Decreto, en lo que fueren compatibles y pertinentes, según la naturaleza y finalidades de tales actuaciones.

## CAPÍTULO VI

### REGLAMENTACION SOBRE USO Y MANEJO DE PLAYONES Y SABANAS COMUNALES

**ARTÍCULO 35 .- Reserva de terrenos comunales.** Constituyen reserva territorial del Estado todos los playones y sabanas comunales existentes en el país, cuyos terrenos y usos correspondan a las características y definiciones señaladas en las normas vigentes y el presente Decreto.

**ARTÍCULO 36.- Prohibiciones.** Se presume legalmente que todos los playones y sabanas comunales son terrenos de la Nación, mientras no se acredite mejor derecho por parte de terceros. En consecuencia, queda prohibido todo cerramiento u obstrucción de estos terrenos mediante la construcción de cercas, diques, canales y, en general, con obras que tiendan a impedir su aprovechamiento en forma comunitaria por los vecinos del lugar.

**ARTÍCULO 37.- Inadjudicabilidad de los playones y sabanas comunales.** Los playones o sabanas comunales no son adjudicables, pero en las regulaciones que dicte el Instituto deberán determinarse las áreas que pueden ser objeto de ocupación individual, por campesinos o pescadores de escasos recursos de la zona, para su explotación con cultivos de pancoger.

**ARTÍCULO 38.- Juntas de defensa de terrenos comunales.** En cada uno de los municipios donde existan playones y sabanas comunales funcionará una Junta de Defensa de Terrenos Comunales, integrada por el alcalde Municipal, el Personero, un representante del Concejo Municipal elegido de su seno y dos representantes de los usuarios, elegidos por ellos mismos y por mayoría de votos de los que concurran a la reunión que para el efecto convocará el alcalde municipal y el funcionario que designe el INCORA.

El periodo de ejercicio del representante del concejo municipal y de los dos representantes de los usuarios de los terrenos comunales será de dos años.

Las juntas de defensa de terrenos comunales serán instaladas por el alcalde del municipio respectivo y por el funcionario que para el efecto designe el Gerente General del INCORA.

**ARTÍCULO 39.- Funciones.** Son funciones de la Junta de Defensa de los Terrenos Comunales, las siguientes:

a) Vigilar los procedimientos de adjudicación de terrenos baldíos adyacentes a los terrenos comunales.

b) Velar porque se cumplan las disposiciones sobre terrenos comunales. En desarrollo de esta función, deberán adelantar las diligencias preliminares tendientes a obtener que los usuarios comunales, o terceras personas, voluntariamente cesen la ejecución de hechos o actos perturbatorios que originen el uso o indebida ocupación de los terrenos comunales, o a conciliar los intereses de las personas en conflicto, en los casos en que las controversias surjan como consecuencia del irregular o arbitrario uso o aprovechamiento de dichos terrenos.

c) Informar al INCORA por escrito sobre la ocupación o uso indebido de los playones y sabanas comunales y respecto de los conflictos que se presenten con motivo de su uso o explotación comunal, cuando éstos no se resuelvan en la forma prevista en el literal b) de este artículo.

**ARTÍCULO 40.- Deslinde.** El INCORA, en desarrollo de las facultades de que se halla investido, y en virtud de información o queja formulada por autoridad del orden municipal, departamental o nacional, de las Juntas de Defensa de Terrenos Comunales o de cualquier ciudadano, adelantará los trámites administrativos tendientes a deslindar y obtener la restitución de las sabanas y playones comunales que hayan sido ocupados por personas naturales o jurídicas en cualquier tiempo, sin el lleno de los requisitos legales.

**ARTÍCULO 41.- Reglamento.** Delimitadas las áreas que conforman los playones y sabanas comunales, el INCORA, previo estudio de la tenencia de la tierra y naturaleza y clase de suelos, así como de la situación socioeconómica de los usuarios de las mismas, procederá a elaborar el respectivo reglamento para su uso y manejo.

**ARTÍCULO 42 - Recuperación de sabanas y playones comunales.** Si para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo precedente, el INCORA encontrare que dentro de los playones y sabanas comunales existen cercas, construcciones, diques o cualquier otro obstáculo que impida el aprovechamiento comunal o el libre y natural flujo de las aguas, la Gerencia General del Instituto ordenará adelantar el trámite administrativo para recuperar las sabanas y playones comunales indebidamente ocupados, conforme al procedimiento de recuperación de baldíos.

**ARTÍCULO 43.- Vigencia.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, especialmente el Decreto 2095 de 1961, los Capítulos I y II del Decreto 1265 de 1977 y el Decreto 2031 de 1988.

Publiquese y cúmplase  
Dado en Santafé de Bogotá, D.C. a diciembre 3 de 1994

Presidente de la República  
**ERNESTO SAMPER PIZANO**

**ANTONIO HERNÁNDEZ GAMARRA**  
Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural

Publicado en el diario oficial No. 4162 de diciembre 7 de 1995.

## **EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO**



**DECRETO No. 2665 DE 1994**  
**Reglamentación de la**  
**extinción de dominio**

## DECRETO No. 2665 DE 1994 (Diciembre 3)

Por el cual se reglamenta el Capítulo XI de la Ley 160 de 1994, relacionado con la extinción del derecho de dominio privado sobre inmuebles rurales.

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

en uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las que le otorga el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política,

### DECRETA:

**ARTÍCULO 1o. - Competencia.** De conformidad con lo dispuesto por el numeral 14 del artículo 12 y el inciso 5o. del artículo 52 de la Ley 160 de 1994, corresponde al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria adelantar de oficio, o a petición de cualquier persona cuando se trate de la causal prevista en la Ley 200 de 1936, o de las entidades o funcionarios de que trata el artículo 60 de la Ley 160 de 1994, el respectivo procedimiento de extinción del derecho de dominio o propiedad.

**ARTÍCULO 2o. - Causales de extinción del derecho del dominio.** Será procedente la declaración administrativa de extinción del derecho de dominio o propiedad en los siguientes casos:

**1o.-** Respecto de los predios rurales en los cuales se dejare de ejercer la posesión en las condiciones previstas en el artículo 1o. de la Ley 200 de 1936, durante tres (3) años continuos.

Lo dispuesto en este numeral no impide la declaratoria de extinción del derecho de dominio, cuando a la fecha de promulgación de la Ley 160 de 1994 hubiere transcurrido un lapso de tres (3) años de inexploración del inmueble, o si ese término se cumpliere 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 incultas que no se reputen poseídas conforme a la Ley 200 de 1936.

**2o.-** Cuando se violen las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables, y las de preservación y restauración del ambiente contempladas en el Código Nacional de Recursos

Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, la Ley 99 de 1993 y demás normas pertinentes sobre la materia.

**3o.**- Cuando los propietarios infrinjan las normas sobre zonas de reserva agrícola o forestal establecidas en los planes de desarrollo de los municipios o distritos con más de 300.000 habitantes.

**4o.**- El previsto en el inciso 2o. del artículo 52 de la Ley 160 de 1994.

**ARTÍCULO 3o.- Justificación de la inexplotación.** No habrá lugar a las declaratorias de extinción del dominio previstas en el artículo anterior, cuando las causales obedezcan a hechos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la Ley 95 de 1890.

**ARTÍCULO 4o.- Suspensión del término para la extinción del dominio.** El término para la extinción del derecho de dominio no corre cuando la falta de explotación económica del predio se deba a hechos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito y mientras tal situación subsista. Pero su ocurrencia no libera al propietario de la obligación de demostrar una explotación económica regular y estable anterior a la época en que sobrevinieron tales hechos.

**ARTÍCULO 5o.- Áreas que se presumen económicamente explotadas.** Se presumen económicamente explotadas, aún cuando se encuentren incultas:

a) Las porciones del predio destinadas a la protección de las aguas o los suelos, y las que estuvieren reservadas con una destinación que implique conservación y defensa de los recursos naturales renovables y del medio ambiente.

b) Las áreas del inmueble que se requieran como complemento para un mejor aprovechamiento, o para el ensanche de la respectiva explotación.

**PARÁGRAFO 1o.** Las porciones incultas que se reputan económicamente explotadas conforme al presente artículo podrán ser, conjuntamente, hasta de una extensión igual a una tercera parte de la zona explotada.

**PARÁGRAFO 2o.** Corresponde al propietario probar la necesidad y extensión de la porción inculta requerida, para los efectos de los literales a) y b) de este artículo.

**ARTÍCULO 6o.- Explotación por terceros.** Si el propietario alegare que la explotación económica que adelantan colonos o terceras personas le favorece, deberá demostrar que entre éstas y él existe un vínculo jurídico o relación de dependencia que implique el reconocimiento mutuo de obligaciones, contraprestaciones o servicios.

**ARTÍCULO 7o.- Información previa.** Para adelantar el procedimiento administrativo de extinción del derecho de dominio y dictar la resolución que

inicie las diligencias respectivas, el Instituto deberá obtener previamente una información sobre la propiedad, el estado de tenencia, de explotación o de abandono en que se encuentre el predio.

Para el efecto, podrá disponer:

**a)** La obtención de los documentos que permitan identificar física y jurídicamente el inmueble, tales como los títulos de propiedad, los folios de matrícula inmobiliaria actualizados, certificados de catastro, planchas de restitución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o planos y fotografías aéreas elaboradas por el citado Instituto, o conforme a las disposiciones legales y reglamentarias que lo rigen, y demás documentos que faciliten aquel objetivo.

**b)** Requerir a los propietarios o poseedores para que suministren, complementen o aclaren la información a que se refiere el literal anterior.

**c)** La práctica de una visita previa al inmueble, de la cual se dejará constancia en un acta, y las demás diligencias que se consideren necesarias para confrontar los documentos que lo identifican con los linderos físicos y, especialmente, para establecer sobre el terreno el estado de explotación económica y tenencia, el cumplimiento de las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las de preservación y restauración del ambiente, las aplicables a las zonas de reserva agrícola o forestal establecidas en los planes de desarrollo de los municipios o distritos con más de 300.000 habitantes y la naturaleza de la explotación o utilización a que se está destinando el predio.

Las autoridades del Sistema Nacional Ambiental competentes, participarán en la visita previa de que trata el presente literal, para verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente relacionada con la extinción del derecho de dominio.

En el evento de que en la visita previa se estableciere la causal señalada en el inciso 2o. del artículo 52 de la Ley 160 de 1994, el funcionario del Instituto dará inmediato aviso al fiscal competente.

Los propietarios, poseedores o quienes se encuentren en el predio, están obligados a prestar su colaboración para que las visitas y diligencias ordenadas se cumplan. En el evento de que éstos se opongan u obstaculicen en cualquier forma su realización, el Instituto podrá solicitar el concurso de la autoridad competente para lograr el cumplimiento de sus funciones.

Los hechos y circunstancias halladas en la visita previa se tendrán en cuenta al momento de dictar la resolución que culmine el procedimiento, siempre que hubieren sido controvertidas por el propietario durante el trámite y se apreciarán conforme a lo establecido en el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil.

**PARÁGRAFO 1o.-** Los registradores de instrumentos públicos están en la obligación de expedir gratuitamente y a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la petición, los certificados de registro de la propiedad

rural que el INCORA requiera para el desarrollo de sus programas de reforma agraria.

**PARÁGRAFO 2o.** - Si de las diligencias practicadas se estableciere que no se dan las condiciones para la iniciación del procedimiento, el Instituto así lo declarará mediante auto motivado y ordenará el archivo de las actuaciones.

**ARTÍCULO 8o. Iniciación del procedimiento administrativo.** Establecida la existencia de los presupuestos de hecho y los de orden legal para adelantar el trámite de extinción del derecho de dominio, el Gerente General del Instituto o su delegado expedirá la resolución mediante la cual se ordenará su iniciación.

**ARTÍCULO 9o. - Inscripción de la resolución.** Para fines de publicidad, la resolución por la cual se inicia el procedimiento de extinción del dominio se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El registro se efectuará, a más tardar, al día siguiente de la fecha de radicación de la resolución en la mencionada oficina. Los Registradores devolverán el original de la resolución al Instituto, con la respectiva constancia de anotación.

A partir del registro de la resolución, las actuaciones administrativas que se adelanten producirán efectos frente a terceros y estos asumirán las diligencias en el estado en que se encuentren.

**ARTÍCULO 10. - Notificación.** La resolución que inicie el procedimiento se notificará personalmente al propietario y al procurador agrario, o al procurador delegado para asuntos ambientales, al director general de la correspondiente corporación autónoma regional, al respectivo alcalde del municipio o distrito con más de 300.000 habitantes, al Ministro del Medio Ambiente o su delegado, según el caso, y a quienes tuvieren constituidos otros derechos reales sobre el inmueble.

Si agotadas las diligencias necesarias no fuere posible la notificación personal a los propietarios o interesados, el notificador dejará constancia de ello en el informe respectivo, indicando los motivos que le hubieren impedido efectuar la notificación personal, y se ordenará su emplazamiento por edicto que durará fijado por el término de cinco (5) días en lugar público de las oficinas del INCORA donde se adelante el procedimiento, y por el mismo término en la secretaría de la alcaldía municipal donde se halle situado el inmueble.

Además, se fijará por el Instituto una copia del edicto en la puerta o sitio de acceso al inmueble, salvo que se le impidiere hacerlo, de lo cual dejará constancia escrita el respectivo notificador y se agregará al expediente.

Cumplidas las anteriores formalidades, si los interesados no se presentan dentro de los tres (3) días siguientes a la desfijación del Edicto, se les designará un curador *ad-litem*.

**PARÁGRAFO.** - En los casos en que el procedimiento no pueda adelantarse con la intervención directa del propietario u otras personas con derechos reales constituidos sobre el inmueble, el Instituto procederá a designarles un curador *ad-litem*, en la forma y con los requisitos establecidos en el Código de Procedimiento

Civil, con quien se surtirá la notificación de la resolución inicial y se adelantará el trámite respectivo.

Para los efectos anteriores el Instituto elaborará una lista de abogados litigantes, cuyos honorarios se cancelarán de acuerdo con las tarifas que señale la entidad.

**ARTÍCULO 11.- Recursos.** Podrán interponer el recurso de reposición contra la resolución que inicia el procedimiento, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, el propietario del predio, las personas que tengan constituidos derechos reales sobre éste y el agente del Ministerio Público Agrario, ante el mismo funcionario que profirió la resolución inicial.

**ARTÍCULO 12.- Carga de la prueba.** En las diligencias administrativas de extinción del dominio que adelante el Instituto y en los procesos judiciales que se sigan como consecuencia de las mismas, la carga de la prueba sobre la explotación económica del predio, o el cumplimiento de las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables, y las de preservación y restauración del ambiente, así como las relacionadas con las zonas de reserva agrícola o forestal a que se refiere este Decreto, o la inexistencia de la causal establecida en el inciso 2o. del artículo 52 de la Ley 160 de 1994, corresponde al propietario.

Incumbe igualmente al propietario probar la fuerza mayor o el caso fortuito alegado.

**ARTÍCULO 13.- Solicitud de pruebas. Términos.** Dentro de los tres (3) días siguientes al de la ejecutoria de la providencia por la cual se inicia el procedimiento de extinción, podrá solicitarse por el propietario, las personas que acrediten un derecho real sobre el inmueble, o los funcionarios o entidades a que se refiere el artículo 10o. del presente decreto, la práctica de las pruebas, o aportarse las que, de acuerdo con la ley sean conducentes y pertinentes, hasta la fecha en que se practique la diligencia de inspección ocular, sin perjuicio de las que se lleven a cabo en esta actuación.

No obstante, podrán aportarse al procedimiento, hasta antes de entrar el expediente al despacho para decisión de fondo, aquellas pruebas documentales que no requieran verificación sobre el terreno y sean conducentes y pertinentes para comprobar la explotación económica del predio, o el estado de conservación y aprovechamiento de los recursos naturales renovables o del ambiente ajustado a la ley, o el cumplimiento de las normas sobre reserva agrícola o forestal previstas en los planes de desarrollo de los municipios o distritos, o demostrar la inexistencia de la causal para decretar la extinción del derecho de dominio en cualquier caso previsto en la Ley reglamentada.

Fuera de las pruebas que soliciten las personas vinculadas al proceso y el Ministerio Público Agrario, el Instituto podrá decretar de oficio las que considere necesarias, siempre que, en todo caso, los términos probatorios no excedan de treinta (30) días hábiles.

**PARÁGRAFO.-** Cuando la prueba de la inspección ocular sea solicitada por el propietario o el titular de algún derecho real sobre el inmueble, ésta se practicará

a su costa. Para el efecto el peticionario deberá reembolsar al Instituto el valor total del dictamen en la oportunidad que señale el Decreto Reglamentario especial sobre avalúos y dictámenes que expida el Gobierno Nacional. Con la solicitud de la prueba se deberá presentar el cuestionario sobre los asuntos respecto de los cuales deberá versar el dictamen pericial, sin perjuicio de los consignados por el Instituto en el auto que ordene la diligencia.

Si el propietario, o las personas que tengan constituidos derechos reales sobre el predio no solicitaren la práctica de esta prueba, o no sufragaren los gastos de la misma, según el caso, la inspección ocular se realizará oficiosamente a costa del Instituto y con la intervención de dos (2) funcionarios expertos de la entidad.

**ARTÍCULO 14.- Decreto y práctica de las pruebas.** Dentro de los tres (3) días siguientes al vencimiento del término a que se refiere el artículo anterior, el Instituto decretará las pruebas solicitadas, o las que de oficio deban realizarse.

La diligencia de inspección ocular que deberá practicarse dentro del procedimiento de extinción del derecho de dominio a solicitud de parte interesada, se realizará con la intervención de dos (2) peritos, que se designarán mediante sorteo.

Cuando la causa para la iniciación del procedimiento de extinción sea alguna de las establecidas en los numerales 2o. y 3o. del artículo 2o. de este Decreto, la diligencia de inspección ocular se practicará por dos (2) funcionarios calificados del Ministerio del Medio Ambiente, o de la Corporación Autónoma Regional con jurisdicción en el municipio de ubicación del inmueble, según las resultas del sorteo de peritos.

La diligencia de inspección ocular se ordenará mediante auto, en el que se señalará fecha y hora para iniciarla, en el cual se determinará el valor para cubrir el costo de la diligencia, se dispondrá el sorteo de los peritos o funcionarios calificados que habrán de intervenir y se especificarán los asuntos o aspectos respecto de los cuales versará la diligencia.

**ARTÍCULO 15.- Designación posesión de peritos.** Para la designación y posesión de peritos se observarán las siguientes reglas:

1. Los peritos serán dos (2), los que se sortearán del listado nacional de peritos para la Reforma Agraria.
2. Los peritos se posesionarán ante el funcionario que presida la diligencia y deberán expresar si se encuentran o no impedidos para el desempeño de su gestión y que cumplirán bien y fielmente con los deberes de su cargo.
3. Los peritos rendirán su dictamen dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la inspección ocular.
4. Cuando el experticio deba comprender el estudio de documentos aportados como prueba complementaria, a los peritos podrá otorgárseles un plazo adicional de tres (3) días para rendir el dictamen.

**ARTÍCULO 16.- *Práctica de la diligencia de inspección ocular.*** La diligencia de inspección ocular se iniciará en el predio objeto del examen, con las partes interesadas que concurren y los peritos, y mediante ella se procederá a establecer los hechos relacionados con los siguientes asuntos, además de los que se indicaren en el cuestionario presentado por el interesado:

1. La ubicación del inmueble, conforme a la división político administrativa del país, el área y la identificación física por sus linderos, confrontando éstos con los que figuren en el título de propiedad o en el correspondiente certificado de registro o folio de matrícula inmobiliaria, y con las planchas de restitución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, planos o fotografías aéreas elaboradas por esta entidad o conforme a las disposiciones legales y reglamentarias que la rigen.
2. La topografía, la provisión de aguas y la clase de suelos y demás aspectos agrotécnicos.
3. La clase de explotación observada en el inmueble.
4. La clase de cultivos, determinando si se trata de pastos artificiales o naturales, cuando estén dedicados a la ganadería, y la indicación de las demás obras o mejoras de esta clase de explotación.
5. El estado de conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y lo relativo a la preservación y restauración del ambiente, así como las áreas destinadas por la ley a la protección o conservación de tales recursos, o si se trata de predio ubicado en las zonas de reserva agrícola o forestal establecidas en los planes de desarrollo de los municipios o distritos con más de 300.000 habitantes y el cumplimiento dado a las disposiciones legales o reglamentarias sobre tales asuntos.
6. El estado de la tenencia del predio, estableciendo si existe cualquier clase de ocupantes distintos al dueño, y en caso afirmativo, determinar si ejercen la posesión, la clase de explotación que adelantan, el área ocupada y el tiempo de permanencia en el predio y si existe o no vínculo jurídico o relación de dependencia con el propietario, según los términos del artículo 60. del presente Decreto.
7. Con base en el plano aportado al expediente, se precisarán las áreas no explotadas económicamente, o aquellas donde se estableciere que existe evidente violación de las disposiciones legales o reglamentarias por las cuales se ordenó adelantar el procedimiento, o las que se comprobaren durante la diligencia de inspección ocular.
8. Los demás aspectos que permitan establecer el estado real de explotación del inmueble o los relacionados con las causales de extinción del dominio previstas en la ley para predios rurales.

De la diligencia de inspección ocular se levantará un acta que será suscrita por quienes en ella intervengan.

**ARTÍCULO 17.- Prueba pericial** Durante la práctica de la prueba pericial se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

**1.-** La revisión y verificación de los documentos presentados por el INCORA.

**2.- Prueba principal de la explotación agrícola.-** El hecho de que el predio o parte de él se halla explotado con cultivos estables y no de manera accidental o transitoria, salvo interrupciones justificadas y por descanso o rotación.

La descripción de las condiciones generales del predio, las cuales versarán sobre el estado del terreno, indicando cuál es la vegetación original, y si ha habido desmonte y destronque; que cultivos existen en el momento, su permanencia, estado y edad aproximada y lo demás que consideren relevante.

Si en la visita no se encuentra explotación en el predio, deberá verificarse la existencia de indicios, tales como socas, tallos, brotes, renuevos o residuos de cosechas y señales de trabajos previos, que indiquen que el terreno ha sido explotado en el tiempo inmediato, bajo explotación regular y estable, determinando extensión y naturaleza. Se determinará si la interrupción puede considerarse temporal, su inicio y causa.

En todo caso, los peritos describirán la vegetación existente en el terreno y darán su concepto acerca del tiempo en que haya permanecido sin explotación.

**3.- Prueba complementaria de la explotación agrícola.-** Si en el momento de la inspección ocular no se aprecian señales de explotación en el tiempo inmediatamente anterior, y el propietario alegue explotación agrícola durante el tiempo fijado por la ley para la extinción, se solicitarán una o más de las siguientes pruebas para complementar la inspección ocular:

**3.1** Presentación de las declaraciones de renta y patrimonio del propietario, o de sus antecesores en el dominio, por el período de que se trate, debidamente autenticadas, en las que se demuestre claramente que durante el término señalado, el propietario declaró ingresos y utilidades provenientes de la explotación agrícola del predio, o realizó inversiones en el mismo para fines agrícolas, todo ello proporcionado al área que alegue haber cultivado.

**3.2** Copias de contratos de prenda agraria o certificados expedidos por la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, u otra entidad de crédito, que demuestren que el propietario o sus antecesores en el dominio gravaron cultivos explotados en el predio durante el mismo término, en proporción al área que alegue haber explotado.

**3.3** Presentación de libros de comercio debidamente registrados y llevados de acuerdo con las exigencias legales, o de libros de contabilidad ajustados a las disposiciones pertinentes, pertenecientes al propietario o a sus antecesores, en los

que se demuestre la obtención de renta o realización de inversiones, durante el mismo término, proporcionalmente al área que alegue haber explotado. Deberán presentarse también los libros y anexos complementarios que contribuyan al entendimiento y estudio de los principales.

**4.- Prueba principal de la explotación pecuaria.-** El hecho de que el predio o parte de él haya sido explotado con ganados en forma estable y no de manera accidental o transitoria, salvo interrupciones estacionales, en los términos del artículo 7o. del Decreto 059 de 1938, deberá probarse mediante inspección ocular, indicando los peritos cuál es la vegetación natural de los terrenos; su estado actual, señalando si ha habido desmonte y destronque; si hay pastos mejorados o artificiales, de qué especie y en qué extensión y si son objeto o no de labores de limpieza y conservación. Así mismo la especie y número de cabezas que encuentren y si estos ganados pacen allí por contratos de arrendamiento de pastos u otros. Dejarán constancia de su concepto sobre el tiempo en que los terrenos han permanecido abandonados.

En terrenos desmontados y destroncados, con cercas y otras mejoras complementarias, la presencia de pastos en evidente buen estado, es de por sí y en cuanto a la extensión por ellos cubierta, prueba de explotación con ganados.

**5.- Prueba complementaria de explotación pecuaria.-** Si en el momento de la inspección ocular no hubiere ganado, en la proporción establecida en el artículo 6o. del Decreto 059 de 1938, ni cercas y no obstante el propietario alegare que dentro del término fijado para la extinción del dominio lo ha explotado en forma regular y estable, es necesario complementar la inspección ocular con una o más de las pruebas señaladas en los numerales 3.1, 3.2. y 3.3 del presente artículo, en lo que fuere necesario para demostrar la obtención de ingresos, o utilidades, o la realización de inversiones u otros documentos, de los que se desprenda en forma regular y estable, que la presencia de ganados en el predio es proporcional a las características del terreno y al área que se alegue haber explotado.

Para probar la explotación de la tierra con ganados, en superficies cubiertas de pastos naturales, el aprovechamiento económico deberá demostrarse de manera suficiente, o con la realización de inversiones, mediante las pruebas señaladas en este Decreto, por el término señalado para la extinción.

**6.- Obras de irrigación.-** La existencia de canales de irrigación o pozos profundos, construidos por el propietario a su costa, permitirá inferir que la superficie que se pueda beneficiar con las obras no se considera inculta para efectos de la extinción del dominio.

En el acta de inspección ocular se dejará constancia sobre la naturaleza y características de las obras, indicando en el dictamen la porción del predio que está bajo su explotación, la calidad, capacidad, estado y tipo de construcción de aquellas, áreas que disponen de riego y las que se puedan beneficiar en el futuro y que se encuentren inexploradas.

**ARTÍCULO 18.- Rendición del dictamen.** El dictamen deberá contener, además de los aspectos establecidos en el artículo 17 de este Decreto, los siguientes datos:

- La referencia de la inspección ocular.
- Los participantes en la diligencia.
- Los antecedentes.
- El material utilizado.
- La ubicación del inmueble.
- Las vías de acceso e internas.
- Los linderos, delimitación y colindantes.
- Los relacionados con suelos, bosques y aguas.
- Cercas.
- Explotación económica.
- Ocupantes.
- Las demás que los peritos consideren pertinentes.
- El plano correspondiente.

**ARTÍCULO 19.- Contradicción del dictamen.** Del dictamen se correrá traslado a los interesados y al Agente del Ministerio Público por el término de tres (3) días, dentro de los cuales podrán solicitar que se complemente o aclare, u objetarlo por error grave.

Si se solicita la complementación o aclaración del dictamen, el Instituto ordenará que se efectúe dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que las ordene.

La objeción por error grave del dictamen, se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 del Código de Procedimiento Civil.

**ARTÍCULO 20.- Liquidación de gastos.** En firme el dictamen, se ordenará la liquidación de los gastos ocasionados como consecuencia de la práctica de la diligencia de inspección ocular, de la que se correrá traslado a las partes por dos (2) días, dentro de los cuales podrán objetarla. Si la liquidación no es objetada, será aprobada mediante providencia que no es susceptible de recurso alguno.

**ARTÍCULO 21. - *Decisión.*** El Instituto dispondrá de treinta (30) días hábiles, contados a partir del vencimiento del término probatorio, para decidir, mediante resolución motivada expedida por la Gerencia General, si hay lugar o no a la declaratoria de extinción total o parcial del derecho de dominio.

Si el propietario o interesados no hubieren solicitado pruebas, o por hechos u omisiones suyas las pedidas no se hubieren practicado, el Instituto podrá decidir el procedimiento con fundamento en las pruebas practicadas de oficio, o a solicitud del Agente del Ministerio Público Agrario.

Si el Instituto se pronuncia en el sentido de declarar extinguido el derecho de dominio, en la resolución respectiva se señalará en forma clara y precisa el nombre y ubicación del predio, el área afectada por la declaración de extinción, y se ordenará, además, la cancelación de la inscripción de los títulos de propiedad, de los gravámenes hipotecarios y otros derechos reales constituidos sobre el inmueble, para lo cual se enviará a la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, copia auténtica de las resoluciones que declaren y aprueben la extinción del dominio y demás derechos reales constituidos sobre el predio.

Cuando se trate de una extinción parcial del dominio, en la mencionada resolución se consignarán, además, los linderos correspondientes a la parte del predio no afectada con la declaratoria de extinción, según lo determinado en el plano que se hubiere tenido en cuenta en la actuación.

**PARÁGRAFO 1o.** - La resolución por la cual se declara extinguido el derecho de dominio, conforme a la causal establecida en la Ley 200 de 1936 y la Ley 160 de 1994, relacionada con la in explotación económica del inmueble, requiere para su validez la aprobación de la mayoría absoluta de quienes integran la Junta Directiva del Instituto, con el voto favorable del Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural, o en su ausencia, del viceministro de desarrollo rural campesino. En las demás causales previstas en la ley reglamentada, para la declaratoria de extinción del dominio por parte del Gerente General del Instituto, solo se exigirá lo relacionado con la mayoría absoluta de votos de quienes integran la Junta Directiva.

La resolución que decide de fondo será notificada personalmente al Procurador Agrario, al propietario, a los titulares de otros derechos reales y a los funcionarios o entidades públicas de que trata el artículo 10o. del presente Decreto, si fuere el caso, en la forma establecida en los artículos 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

Contra la anterior providencia sólo procede el recurso de reposición, en los términos del artículo 50 del Código Contencioso Administrativo 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 8o. del artículo 128 del citado Código, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de su ejecutoria.

**PARÁGRAFO 2o.** - En firme el acto administrativo que declare extinguido el derecho de dominio privado sobre la totalidad de un predio, o parte de él, permanecerá en suspenso su ejecución dentro de los quince (15) días siguientes

a fin de que los interesados puedan demandar en dicho término su revisión ante el Consejo de Estado.

**ARTÍCULO 22.- *Cumplimiento de las resoluciones.*** Si no se solicita la revisión dentro del término indicado, o cuando intentada aquella la demanda respectiva fuere rechazada, o el fallo del Consejo de Estado negare la revisión impetrada, el Instituto remitirá a la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo correspondiente copia auténtica de las resoluciones que declararon la extinción del dominio privado, para su inscripción y la cancelación de los derechos reales constituidos sobre el predio rural afectado por el procedimiento de que trata el presente decreto.

**ARTÍCULO 23.- *Vigencia.*** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación, deroga el Decreto 1577 de 1974 y demás disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a diciembre 3 de 1994.

**ERNESTO SAMPER PIZANO**  
Presidente de la República

**ANTONIO HERNÁNDEZ GAMARRA**  
Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural

Publicado en el diario oficial no. 41627 de diciembre 7 de 1994.

**ADJUDICACIÓN DE TIERRAS  
BALDÍAS Y RECUPERACIÓN**

**ZONAS DE RESERVA CAMPESINA Y**

**ZONAS DE DESARROLLO  
EMPRESARIAL**

**DECRETO No. 2664 de 1994**  
**Procedimientos para tierras baldías**

## **DECRETO No. 2664 de 1994** **(diciembre 3)**

Por el cual se reglamenta el Capítulo XII de la Ley 160 de 1994 y se dictan los procedimientos para la adjudicación de terrenos baldíos y su recuperación.

### **EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las que le otorga el numeral 11 del Artículo 189 de la Constitución Política,

**DECRETA:**

### **CAPÍTULO I**

### **BALDÍOS NACIONALES**

#### **GENERALIDADES**

**ARTÍCULO 1o.- Competencia.** El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria administra en nombre del Estado las tierras baldías de propiedad nacional, y en virtud de esa atribución puede adjudicarlas, celebrar contratos, constituir reservas y adelantar colonizaciones sobre ellas, conforme a las normas de la Ley 160 de 1994, las contenidas en otras disposiciones legales y reglamentarias vigentes, las del presente Decreto y los reglamentos que expida la Junta Directiva del Instituto por autorización legal.

También corresponde al INCORA adelantar los procedimientos, ejercer las acciones y adoptar las medidas en los casos de indebida ocupación o apropiación de tierras baldías, o por incumplimiento de las condiciones bajo las cuales fueron adjudicadas. Para tales efectos, decretará la caducidad de los contratos que celebre, ordenará la reversión de los baldíos adjudicados al dominio de la Nación y revocará directamente las resoluciones de titulación de baldíos proferidas con violación a lo establecido en las normas constitucionales,

legales y reglamentarias vigentes, sin perjuicio de demandar su nulidad, con arreglo a la ley.

Las tierras baldías que, de conformidad con la Ley 70 de 1993, pertenecen o deban adjudicarse a las comunidades negras, se titularán por el INCORA con arreglo a las normas sustanciales y procedimentales especiales que las rigen.

**ARTÍCULO 2o. - Delegación.** El INCORA podrá delegar la facultad de adelantar el procedimiento y expedir las resoluciones de titulación de terrenos baldíos en otras entidades de derecho público, territoriales o del sector agropecuario, previa aprobación de la Junta Directiva del Instituto, con el voto favorable del Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural.

**ARTÍCULO 3o. - Modo de adquisición.** La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables únicamente puede adquirirse mediante título traslativo de dominio expedido por el INCORA, o las entidades públicas en que hubiere delegado esa atribución. La ocupación de tierras baldías no constituye título ni modo para obtener el dominio, quienes las ocupen no tienen la calidad de poseedores, conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Instituto sólo existe una mera expectativa.

## CAPÍTULO II

### SUJETOS DE LA ADJUDICACIÓN

**ARTÍCULO 4o. - Personas naturales y jurídicas.** Sólo podrán hacerse adjudicaciones de baldíos por ocupación previa, en favor de personas naturales, empresas comunitarias, cooperativas campesinas, fundaciones y asociaciones sin ánimo de lucro que presten un servicio público, o tengan funciones de beneficio social por autorización de la ley y las sociedades de cualquier índole que sean reconocidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como empresas especializadas del sector agropecuario, en los términos del inciso 2o. del Artículo 157 del decreto extraordinario 0624 de 1989 (Estatuto Tributario), o que se dediquen a la explotación agrícola o ganadera.

**ARTÍCULO 5o. - Entidades de derecho público.** También podrán adjudicarse terrenos baldíos 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 INCORA señale no se diere cumplimiento al fin previsto, los terrenos adjudicados revertirán, por ese sólo hecho, al dominio de la Nación.

**ARTÍCULO 6o. - Sociedades.** Las sociedades de cualquier índole reconocidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como empresas especializadas del sector agropecuario, en los términos antes señalados, podrán solicitar la adjudicación de terrenos baldíos en las Zonas de Desarrollo Empresarial que para el efecto determine la Junta Directiva, previa la celebración y cumplimiento del contrato de explotación respectivo.

## CAPÍTULO III

### SUPERFICIES ADJUDICABLES

**ARTÍCULO 7o. - Unidad agrícola familiar. Excepciones.** Salvo las excepciones que establezca la Junta Directiva del INCORA y lo dispuesto para las zonas de reserva campesina en el artículo 80 de la Ley 160 de 1994, las tierras baldías solo podrán adjudicarse hasta la extensión de una *unidad agrícola familiar* según el concepto definido y previsto para aquella en el capítulo IX de la citada ley. Para tal efecto se señalarán en cada región o municipio, las extensiones de la *unidad agrícola familiar*.

El INCORA, en los casos excepcionales que determine su Junta Directiva, cobrará el valor del área que exceda el tamaño de la Unidad Agrícola Familiar establecida para las tierras baldías en la respectiva región o municipio, mediante el avalúo señalado para la adquisición de tierras. Cuando se trate de zonas donde hubiere concentración de la propiedad, o se estableciere una inadecuada composición de la misma, no podrá autorizarse la adjudicación sobre las áreas que excedan el tamaño de una Unidad Agrícola Familiar.

## CAPÍTULO IV

### REQUISITOS PARA LA ADJUDICACIÓN- BALDÍOS INADJUDICABLES- PROHIBICIONES

**ARTÍCULO 8o. - Requisitos.** Las personas naturales, las empresas comunitarias y las cooperativas campesinas que soliciten la adjudicación de un terreno baldío, deberán demostrar que tienen bajo explotación económica las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación solicitan y que la explotación adelantada corresponde a la aptitud del suelo establecida por el INCORA en la

inspección ocular. Los peticionarios deberán acreditar una ocupación y explotación previa no inferior a cinco (5) años y que su patrimonio neto no sea superior a mil (1000) salarios mínimos mensuales legales. Cuando se trate de empresas comunitarias y de cooperativas campesinas, para efectos de la prohibición anterior deberá tenerse en cuenta, además, la suma de los patrimonios netos de los socios cuando estos superen el patrimonio neto de la sociedad.

El tiempo de ocupación de persona distinta del peticionario, no es transferible a terceros en ningún caso.

En la solicitud de adjudicación, el peticionario deberá manifestar, bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al formular su pretensión, si es o no propietario o poseedor a cualquier título de otros inmuebles rurales en el territorio nacional, y además, si se halla o no obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio.

**ARTÍCULO 9o.- *Baldíos inadjudicables.*** No serán adjudicables los terrenos baldíos que se hallen en las siguientes circunstancias:

a. Los aledaños a los Parques Nacionales Naturales. Dentro de la noción de aledaño, quedan comprendidas las zonas amortiguadoras que se hayan determinado o determinen en la periferia del respectivo Parque Nacional Natural.

b. Los situados dentro de un radio de cinco (5) kilómetros alrededor de las zonas donde se adelantan explotaciones de recursos naturales no renovables.

c. Los que hubieren sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región, cuya construcción pueda incrementar el precio de las tierras por factores distintos a su explotación económica.

d. Los que tuvieren la calidad de inadjudicables, conforme a la ley, o que constituyan reserva territorial del Estado.

**PARÁGRAFO.-** 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.

Igual prohibición regirá respecto de los territorios tradicionalmente utilizados por pueblos indígenas nómadas, seminómadas o agricultores itinerantes para la caza, recolección y horticultura que se hallaren situados en zonas de reserva forestal a la fecha de vigencia de la ley 160 de 1994, los cuales sólo podrán destinarse a la constitución de resguardos indígenas, y además, cuando se tratare de terrenos baldíos determinados por el Instituto con el carácter de reservas indígenas.

**ARTÍCULO 10o. *Prohibiciones.*** Además de las previstas en la ley y en otras disposiciones vigentes, no podrán adjudicarse tierras baldías:

**1o.** A quienes habiendo sido adjudicatarios de terrenos baldíos, los hubieren enajenado antes de cumplirse quince (15) años desde la fecha de la titulación anterior.

**2o.** A las personas naturales y jurídicas que sean propietarias, o poseedoras a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional.

**3o.** A quienes no reúnan los requisitos o se hallen afectados por las limitaciones señaladas en la Ley 160 de 1994.

## **CAPÍTULO V**

### **DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN**

**ARTÍCULO 11.-** *(Modificado. Artículo 1o. Decreto 982 de 1996).* Solicitud de adjudicación. Las personas naturales o jurídicas que requieran la adjudicación de un terreno baldío, deberán presentar la solicitud ante el INCORA, indicando los siguientes datos:

**a.** Personales:

**1.** Nombre y apellidos, edad, domicilio, documento de identidad y estado civil del peticionario. Cuando se trate de empresas comunitarias y cooperativas campesinas se exigirán estos mismos datos respecto de todos sus socios.

**2.** Nombre y apellido del cónyuge, compañero o compañera permanente, con su documento de identidad si el peticionario lo conoce, así como el nombre y apellido completos de sus hijos menores.

**3.** Manifestar, bajo la gravedad del juramento, si ha sido él o su cónyuge o compañero o compañera permanente e hijos menores, adjudicatarios de baldíos, o han adquirido el dominio o la posesión, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional, indicando la fecha correspondiente. Con base en lo manifestado por el peticionario, y cuando sea necesario para decidir la solicitud de adjudicación, el INCORA solicitará la información que considere pertinente sobre escrituras y resoluciones de adjudicación de tierras baldías y demás documentos que le permitan establecer si dichas personas conservan aún el dominio o la posesión de tales bienes o si los enajenaron antes de cumplirse el término previsto por la Ley 160 de 1994.

**4.** Manifestar, bajo la gravedad del juramento, si se halla o no obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio, con arreglo a las normas vigentes.

5. Si ha sido adjudicatario de terrenos baldíos y los ha enajenado, aportando a la solicitud el folio de matrícula inmobiliaria en donde conste dicha venta.

6. Manifiestar si, dentro de los cinco (5) años anteriores a la fecha de la solicitud, ha tenido la condición de funcionario, contratista o miembro de las Juntas o Consejos Directivos de las entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. Si el peticionario es persona jurídica, deberá expresar si uno o varios de sus socios han tenido las vinculaciones o calidades mencionadas con los referidos organismos públicos.

**b.** Con relación al predio:

1. Nombre y ubicación del terreno indicando el departamento, municipio, corregimiento o vereda.
2. La afirmación de ser baldío.
3. Área aproximada.
4. Los colindantes del predio, con referencia a los puntos cardinales.
5. Extensión de los predios baldíos colindantes que se hallen poseídos por el peticionario, su cónyuge o compañera o compañero permanente o sus hijos menores.
6. Clase de explotación adelantada en el inmueble, con la determinación del porcentaje de la zona cultivada y de la inculta.

**PARÁGRAFO 1o.-** A la solicitud de adjudicación podrán acompañarse planos elaborados por personas particulares, por las oficinas de catastro u otras entidades públicas, si los solicitantes disponen de estos.

**PARÁGRAFO 2o.-** Cuando la solicitud verse sobre predios a los que hace referencia el artículo 5o. del Decreto 1415 de 1940, se tendrá en cuenta que el peticionario sea colombiano de nacimiento.

**ARTÍCULO 12. - (Modificado. Artículo 2o. Decreto 982 de 1996). Documentos.** Quien solicite la adjudicación de un baldío debe presentar, con la solicitud respectiva, los siguientes documentos:

**a) La cédula de ciudadanía.** El funcionario que reciba la solicitud verificará si los datos contenidos en la misma corresponden a los del respectivo documento de identidad, de lo cual dejará constancia en la petición. En ningún caso podrá retenerse el documento de identidad del peticionario o solicitar copia del mismo.

**b) Declaraciones de renta y patrimonio**, correspondientes a los tres (3) años anteriores a la fecha de la solicitud, en caso de hallarse obligado legalmente a presentar tales declaraciones, con sus respectivos anexos o soportes, con el objeto de que sirvan como prueba de la explotación económica.

**c) Certificación sobre la vigencia y representación legal de la persona jurídica**, expedida por autoridad competente, donde conste el domicilio, la duración y el objeto social. La fecha de expedición de este documento no podrá ser superior a dos (2) meses.

**ARTÍCULO 13.- (Modificado. Artículo 3o. Decreto 982 de 1996). Estudio de la solicitud.** Antes de aceptar la solicitud, el INCORA verificará si el peticionario, su cónyuge o compañera o compañero permanente e hijos menores son propietarios o poseedores a cualquier título de predios rurales en el territorio nacional; si son adjudicatarios de terrenos baldíos, o si lo fueron en alguna época, los han enajenado y no han transcurrido quince (15) años desde la fecha de la titulación anterior; si han sido beneficiarios con la adjudicación de terrenos baldíos efectuados a sociedades de las que los interesados formen parte, y además, verificar las que figuren en cabeza de su cónyuge, compañera o compañero permanente e hijos menores.

Se tendrá en cuenta también, en el proceso de estudio de la solicitud, si el peticionario se halla incurso en alguna de las prohibiciones o limitaciones señaladas en la ley para la titulación de las tierras baldías.

Verificado que el peticionario reúne los requisitos legales, se procederá a aceptar la solicitud.

**PARÁGRAFO.-** En aplicación de la presunción de buena fe, para adelantar el trámite de la solicitud y verificar la información correspondiente, el servidor público tendrá en cuenta la información que suministre el peticionario y la que exista en los archivos del INCORA.

**ARTÍCULO 14.- (Modificado. Artículo 4o. Decreto 982 de 1996). Iniciación del trámite.** Realizado el estudio de la solicitud, si esta cumple con los requisitos correspondientes, se expedirá una providencia por la cual se acepta la solicitud, se disponga iniciar el trámite de adjudicación y se ordene realizar las siguientes diligencias:

1. La comunicación de esta providencia al interesado, al Procurador Agrario o a su comisionado, a los colindantes señalados por el peticionario y al funcionario de mayor categoría de la Entidad del Sistema Nacional Ambiental, con jurisdicción en el municipio en donde estuviere ubicado el predio objeto de la solicitud;
2. La publicidad de la solicitud de adjudicación; y
3. La realización de la diligencia de inspección ocular correspondiente, la cual comprenderá la identificación predial. Esta identificación predial se

realizará cuando el peticionario no haya acompañado a la solicitud el plano o, habiéndolo adjuntado, éste no se haya elaborado de conformidad con las normas técnicas establecidas por el INCORA. En la misma providencia se podrá señalar la fecha para practicar la diligencia de inspección ocular. En todo caso dicha diligencia no se podrá practicar antes de transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir de la última publicación de los avisos en la emisora radial o en el periódico correspondiente, de que trata el artículo 16 del Decreto 2664 de 1994, modificado por el artículo sexto del presente Decreto.

**PARÁGRAFO 1o.-** La providencia que ordena iniciar el procedimiento de adjudicación se comunicará a las personas determinadas en el numeral 1o. del presente artículo, de la siguiente manera:

La comunicación a los colindantes y al interesado se efectuará mediante oficio que se entregará personalmente o se remitirá a los respectivos predios y a la dirección que éste haya indicado, de todo lo cual se dejará constancia.

Cuando en el predio no se encuentre ninguna persona que reciba el oficio, éste se fijará en la edificación que allí se encuentre o, en su defecto, en un lugar de acceso a dicho predio, de lo cual se dejará constancia.

La comunicación a los funcionarios públicos se realizará mediante oficio que se enviará a sus respectivos despachos, acompañado de una copia de la solicitud de adjudicación.

El oficio mediante el cual se realiza la comunicación de la providencia, deberá contener el nombre del peticionario, el nombre del predio pretendido en adjudicación y su ubicación geográfica y linderos, de acuerdo con la información suministrada por el peticionario. Igualmente, si en dicha providencia se hubiere fijado, se indicará la fecha en que se practicará la diligencia de inspección ocular. Dicho oficio podrá enviarse a sus destinatarios por correo certificado, cuando esta clase de servicio exista en el municipio de ubicación del predio.

**PARÁGRAFO 2o.-** Si la solicitud no se ajusta a los requisitos exigidos, se requerirá al peticionario para que efectúe los ajustes y complementos que fueren pertinentes, advirtiéndole que si no da respuesta en el término de dos (2) meses se procederá a ordenar el archivo de la solicitud, de acuerdo con lo previsto en el artículo 13 del Decreto 01 de 1984. Si la solicitud fuere negada, la providencia que así lo determine se notificará personalmente al peticionario.

**ARTÍCULO 15.-** *(Modificado. Artículo 5o. Decreto 982 de 1996). Planos del terreno objeto de la solicitud de adjudicación.* El INCORA realizará por medio de sus funcionarios o con personas naturales o jurídicas vinculadas por contrato, la identificación predial de los terrenos baldíos.

El INCORA podrá aceptar los planos aportados, elaborados por particulares o por otros organismos públicos, siempre que se ajusten a las normas técnicas expedidas por su Junta Directiva.

De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de la Ley 160 de 1994, por los servicios de titulación se cobrará a los adjudicatarios las tarifas máximas que señale la Junta Directiva del INCORA, las cuales podrán incluir el costo de las diversas actividades de titulación, considerando dentro de éstas la publicación de los avisos correspondientes.

**ARTÍCULO 16.- (Modificado. artículo 6o. Decreto 982 de 1996). Publicidad de la solicitud de adjudicación.** Para efectos de la publicidad de la solicitud de adjudicación, se deberán realizar las siguientes diligencias:

1. Publicar el aviso de la solicitud de adjudicación en el boletín que para el efecto produzca el INCORA.
2. Publicar el mismo aviso, por dos veces, con un intervalo no menor de cinco (5) días calendario, en una emisora radial con cubrimiento en el lugar de ubicación del predio, entre las 7 de la mañana y las 10 de la noche, o en su defecto, en un periódico de amplia circulación en la región donde se encuentre ubicado el predio.
3. Fijar el aviso de la solicitud por el término de cinco (5) días hábiles en un lugar visible y público de la alcaldía municipal y en las oficinas del INCORA en donde se adelanta el trámite.

El aviso a que hace referencia el presente artículo se elaborará con base en la información que suministre el peticionario y contendrá los siguientes datos:

- a) El nombre del peticionario y su identificación;
- b) El nombre del predio solicitado en adjudicación y su ubicación;
- c) La extensión superficial del predio;
- d) Los linderos del predio y el nombre de las personas colindantes; y
- e) La fecha en la que se realizará la diligencia de inspección ocular, cuando la misma se haya fijado.

**PARÁGRAFO 1o.-** En el expediente se dejará constancia de las diligencias anteriores, debiendo agregarse a éste los ejemplares de los avisos de la solicitud, la certificación expedida por el administrador de la emisora o el representante local o regional del diario, según sea el caso.

**PARÁGRAFO 2o.-** En el evento de que no se haya fijado la fecha de la diligencia de inspección ocular en la providencia por la cual se acepta la solicitud y se inicia el trámite de adjudicación, dicha fecha se señalará por auto cuyo contenido se comunicará a través de un aviso que será publicado en una emisora radial con cubrimiento en el lugar de ubicación del predio, entre las 7 de la mañana y las 10 de la noche, o en su defecto, en un periódico de amplia

circulación en la región en donde se encuentra el predio. De igual manera, se procederá cuando sea necesario modificar la fecha que haya sido inicialmente señalada.

**ARTÍCULO 17. - (Modificado. Artículo 7o. Decreto 982 de 1996). Inspección ocular.**

Publicada la solicitud, se procederá a realizar, por un funcionario del INCORA, la diligencia de inspección ocular, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 2664 de 1994, modificado por el artículo octavo de este decreto.

Si en desarrollo de la diligencia de inspección ocular el funcionario del INCORA establece la existencia de otros colindantes, distintos de aquellos que señaló el peticionario en su solicitud y que no tienen el carácter de sucesores o causahabientes de éstos últimos, se procederá a hacerles entrega del aviso de que trata el artículo 16 del Decreto 2664 de 1994, modificado por el artículo sexto del presente decreto, con el fin de que se integren a la actuación. En caso de que éstos no estuvieren presentes se les remitirá dicho aviso, una vez concluida la diligencia.

Practicada la inspección ocular, se continuará con el trámite previsto en el artículo 20 y siguientes del Decreto 2664 de 1994 .

**ARTÍCULO 18. - (Derogado. Artículo Décimo Tercero del Decreto 982 de 1996).**

**ARTÍCULO 19. - (Modificado. Artículo 8o. Decreto 982 de 1996). Práctica de la diligencia de inspección ocular.** En la diligencia de inspección ocular que se practique se observarán las siguientes reglas:

1. En la fecha y hora señaladas, con base en el plano aceptable para el INCORA, si el mismo existe, y el expediente que se hubiere conformado, el funcionario que presida la diligencia, en asocio del peticionario, los colindantes, el agente del Ministerio Público Agrario o su comisionado, y el funcionario que represente la entidad perteneciente al Sistema Nacional Ambiental en el nivel regional, si concurrieren, procederá al examen y reconocimiento del predio para verificar, entre otros, los siguientes hechos:
  - a) Nombre y localización del inmueble, con indicación del departamento, municipio, inspección de policía y vereda o fracción donde se encuentre;
  - b) Los linderos del predio, con sujeción a los puntos cardinales, y el nombre e identificación de los colindantes suministrados por el peticionario, confrontándolos con el plano que para el efecto se haya elaborado o aportado y en todo caso verificándolos directamente en el curso de la diligencia.
  - c) La clase de explotación del predio, señalando si esta es adelantada directamente por el peticionario a sus expensas, con indicación de la porción ocupada o cultivada y la inculta, su grado de conservación, naturaleza de los cultivos, edificaciones, número y clase de ganados, extensión y estado de los cerramientos y demás mejoras instaladas en el fundo;

- d) La explotación adelantada en el inmueble, para determinar si corresponde a la aptitud agropecuaria de los suelos que se establezca en la diligencia.
- e) El tiempo de ocupación y aprovechamiento económico del predio se determinará teniendo en cuenta las evidencias de intervención sobre suelos, por el período vegetativo de los cultivos permanentes y semipermanentes, la composición del hato ganadero, el registro de marcas, las adecuaciones para ganadería, la existencia de pastos mejorados, y otros medios de orden técnico que sean pertinentes.
- f) La clase de bosques, señalando si pertenecen a especies maderables de valor comercial; si las fuentes de corrientes de agua son objeto de la protección vegetal exigida por la ley; si es necesario repoblar o conservar los bosques existentes, o si estos pueden aprovecharse de conformidad con las disposiciones vigentes;
- g) Las áreas dedicadas a la conservación de la vegetación protectora, así como las destinadas al uso forestal racional, situadas fuera de las zonas decretadas como reservas forestales, o de bosques nacionales; determinar, además, si en el predio hay bosques de páramo, de galería, morichales, humedales, ciénagas, marismas y otros espacios bióticos;
- h) Si el predio tiene márgenes o laderas con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°);
- i) Si el predio está comprendido o no en una zona reservada por el Instituto u otra entidad pública, o por la ley; o se hallan establecidas comunidades indígenas; o se hallan destinadas a la titulación colectiva en beneficio de las comunidades negras, según las prescripciones de la Ley 70 de 1993 y sus reglamentos.
- j) Determinar si el predio hace parte de playones y sabanas comunales, o playones nacionales, o madre viejas desecadas naturalmente de los ríos, lagos, lagunas y ciénagas de propiedad nacional, así como también si se halla dentro de las reservas territoriales del Estado, o comprende bienes de uso público;
- k) Indicar si el predio se halla situado dentro de un radio de cinco (5) kilómetros alrededor de las zonas donde se adelanten explotaciones de recursos naturales no renovables;
- l) Establecer si el predio es aledaño a parques nacionales naturales constituidos;
- m) Determinar si el predio se encuentra dentro de las zonas seleccionadas o reservadas por entidades públicas, para adelantar planes viales u otros de igual significación económica y social para la región o el país;

- n) Si se hallan establecidas en el fundo personas diferentes al petionario, indicando a qué título y la extensión aproximada que ocupan. Para tal efecto podrá recibir los testimonios o documentos que sean pertinentes;
- ñ) Los demás datos o hechos que el INCORA considere necesarios hacer constar en el acta respectiva.
2. Dentro de las diligencias se recibirán los testimonios de los colindantes, los documentos que se presenten y cualquier otra prueba conducente, teniendo en cuenta que todas ellas deben referirse a los hechos objeto de la inspección ocular.
  3. En el curso de la diligencia de inspección ocular, cualquier tercero podrá formular oposición a la adjudicación, en forma verbal o escrita, de todo lo cual se dejará constancia en el acta. El funcionario que presida la diligencia procederá a instruir al opositor para que, durante el término correspondiente, presente por escrito los fundamentos y las pruebas que acrediten su pretensión.
  4. De la diligencia se dejará constancia en un acta, en la cual se indicarán las personas que intervinieron, los hechos y casos examinados y se incorporarán los testimonios, documentos, constancias y oposiciones que se formulen. El acta será firmada por quienes tomaron parte en la diligencia, dejando anotación de quienes no asistieron habiéndoles sido comunicada la actuación.
  5. Simultáneamente se realizará la identificación predial, cuando no se haya aportado a la actuación el plano a que hace referencia el inciso 2o. del artículo 15 del Decreto 2664 de 1994, modificado por el artículo 5o. de este decreto. En el evento en que no sea posible terminar las actividades de identificación predial durante la diligencia de inspección ocular, podrá culminarse esta diligencia sin perjuicio de que se continúe con la identificación predial. Una vez se encuentre elaborado el plano correspondiente, el mismo se incorporará al expediente.

**PARÁGRAFO 1o.** - Para verificar si el predio se explota de acuerdo con las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables, y si corresponde a la aptitud del suelo establecido en la inspección ocular, se deberá diligenciar el formulario que para el efecto adopte el INCORA en coordinación con el Ministerio del Medio Ambiente. Igualmente, para verificar el uso del suelo, se diligenciará el formulario que señale el INCORA. Con base en la información contenida en los formularios mencionados, se adoptará la decisión correspondiente.

Quando la explotación económica adelantada sobre el terreno baldío no corresponda a la aptitud agropecuaria de los suelos que se establezca en la inspección ocular, se dejará constancia de ello en el expediente y se ordenará

suspender el procedimiento, hasta cuando el peticionario adopte un plan gradual de reconversión.

Si existiere controversia o duda por parte del INCORA, relacionada con el cumplimiento de las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales, se solicitará el concepto respectivo a la entidad perteneciente al Sistema Nacional Ambiental en el nivel regional. Si el concepto de la entidad correspondiente del Sistema Nacional Ambiental fuere desfavorable, se archivará el expediente.

**PARÁGRAFO 2o.** - En los casos en que la Junta Directiva del INCORA autorice la titulación de un área distinta a la unidad agrícola familiar (UAF), en la diligencia de inspección ocular se verificará que el predio objeto de adjudicación cumpla con las condiciones determinadas por dicha Junta Directiva.

**ARTÍCULO 20.** - (Modificado. Artículo 9o. Decreto 982 de 1996). Aclaración de la Inspección Ocular y Fijación del Negocio en Lista. Practicada la diligencia de inspección ocular, se dispondrá publicar un aviso por una vez en una emisora radial con cubrimiento en el lugar de ubicación del predio, entre las 7 de la mañana y las 10 de la noche, o en su defecto, en un periódico de amplia circulación en la región en donde se encuentre situado el terreno. En este aviso se señalará:

- a) El nombre del peticionario y su identificación;
- b) El nombre del predio solicitado en adjudicación;
- c) La extensión superficial;
- d) Su ubicación;
- e) Los linderos y nombres de los colindantes; y
- f) La circunstancia de que se pueden solicitar aclaraciones a la inspección ocular y que el negocio se fijará en lista.

Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la publicación del aviso, los interesados podrán solicitar por escrito la aclaración de la inspección ocular. Igualmente, los terceros a los cuales se haya enviado el aviso al que se refiere el artículo 16 del Decreto 2664 de 1994, modificado por el artículo sexto de este decreto, podrán pedir aclaraciones dentro del mismo término o dentro de los tres (3) días siguientes al envío del aviso respectivo.

Vencido el término anterior, se fijará el negocio en lista por cinco (5) días hábiles, en la oficina del INCORA que adelanta el procedimiento.

**ARTÍCULO 21.** - Oposición a la adjudicación. A partir del auto que acepta la solicitud de adjudicación y hasta el vencimiento del término que fija el negocio en lista, quienes se crean con derecho, conforme a la ley, podrán formular oposición a la adjudicación, acompañando al escrito respectivo la prueba en

que funden su pretensión. Vencido dicho término, precluye la oportunidad para oponerse a la solicitud de titulación.

**ARTÍCULO 22.- Trámite de la oposición.** Con base en el memorial de oposición y las pruebas que presente el opositor, el Instituto ordenará dar traslado al peticionario y al agente del Ministerio Público Agrario por tres (3) días, para que formulen las alegaciones correspondientes, soliciten la práctica de las pruebas que pretendan hacer valer y adjunten los documentos pertinentes.

Vencido el término del traslado, se decretarán las pruebas que fueren admisibles o las que el Instituto de oficio considere necesarias, para lo cual se señalará un término de diez (10) días hábiles.

Vencido el término probatorio y practicadas las pruebas en que se funde la oposición, se procederá a desatar la oposición formulada.

**ARTÍCULO 23.- Resolución de la oposición.** Cuando el opositor alegare que el inmueble objeto de la solicitud de adjudicación es de propiedad privada, o reclame dominio sobre el mismo, total o parcialmente, deberá aportar las pruebas que para el efecto exige el inciso 2o. del ordinal 1o. del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, y en la inspección ocular que se practique en el trámite de oposición se procederá a verificar si el predio pedido en adjudicación se halla incluido dentro de los linderos de aquel cuya propiedad demanda el opositor, así como a establecer otros hechos o circunstancias de las que pueda deducirse su dominio.

Si de los documentos aportados por el opositor y demás pruebas practicadas no llegare a acreditarse propiedad privada, conforme a lo exigido en la norma citada en el inciso anterior, se rechazará la oposición y se continuará el procedimiento.

Cuando la oposición se formule por haberse iniciado contra el peticionario acciones penales, de policía o civiles dirigidas a proteger la ocupación del opositor, previa comprobación de la vigencia de los procesos respectivos, el Instituto ordenará suspender el procedimiento administrativo de titulación, hasta cuando se encuentre ejecutoriada la providencia que decida el proceso que motivó la suspensión y a requerimiento del interesado. En caso contrario, se dispondrá el archivo del expediente.

**ARTÍCULO 24.- Revisión previa a la adjudicación.** Antes de decidir sobre la solicitud de adjudicación, el Instituto verificará la procedencia legal de la petición, con el fin de evitar que la titulación se haga en favor de personas que no cumplan con los requisitos o exigencias que prescribe la ley, o recaiga sobre terrenos que no reúnen las calidades de baldíos adjudicables; se hallen reservados o destinados a un servicio o uso público; o excedan las áreas permitidas; o que se encuentren ocupados contra expresa prohibición legal; o se trate de tierras de las comunidades negras u ocupadas por las comunidades indígenas, y en los demás casos previstos en la ley.

**ARTÍCULO 25.- Resolución de adjudicación.** Si no se hubiere presentado oposición, o esta fuere extemporánea, o hubiere sido resuelta desfavorablemente, y

habiéndose satisfecho los requisitos contemplados en las leyes vigentes y en este decreto, el INCORA procederá a expedir la resolución de adjudicación del terreno baldío correspondiente, providencia que conforme a la ley agraria constituye título traslativo del dominio y prueba de la propiedad, la que será notificada en forma personal al Agente del Ministerio Público Agrario, al peticionario y al opositor, si lo hubiere, en la forma prevista en los Artículos 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

Contra esta providencia procede únicamente y por la vía gubernativa, el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

Surtida en legal forma la notificación y debidamente ejecutoriada la resolución, se procederá a su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo competente, y a su publicación en el Diario Oficial. El Registrador devolverá al INCORA el original y una copia de la resolución, con la correspondiente anotación de su registro.

**PARÁGRAFO.** No habrá lugar a la publicación en el Diario Oficial, cuando las resoluciones de adjudicación recaigan sobre terrenos baldíos de superficie menor a cincuenta (50) hectáreas.

**ARTÍCULO 26.- Reversión al dominio del Estado de los predios adjudicados y caducidad.** En toda resolución de adjudicación, o contrato de explotación de baldíos que celebre el INCORA, se establecerá expresamente la obligación del adjudicatario de cumplir las normas sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente; las que establezcan obligaciones y condiciones bajo las cuales se produce la titulación o se celebra el contrato, conforme a la Ley 160 de 1994 y demás disposiciones vigentes, y la prohibición de dedicarlo a cultivos ilícitos. La infracción de lo dispuesto en este artículo dará lugar a la iniciación del procedimiento de reversión del baldío adjudicado, o a la declaratoria de caducidad del contrato, según el caso, conforme a lo establecido en este Decreto.

## CAPÍTULO VI

### ADJUDICACIÓN A ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO

**ARTÍCULO 27.- Campo de aplicación.** Las entidades de derecho público que deban construir obras de infraestructura para la instalación o dotación de servicios públicos, o aquellas cuyas actividades u objeto social hayan sido declarados por la ley como de utilidad pública e interés social, podrán solicitar y

obtener la adjudicación en propiedad de terrenos baldíos bajo la condición resolutoria de cumplir con el fin previsto, dentro del término que para tal efecto señale el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria en la respectiva resolución de adjudicación.

**ARTÍCULO 28.- Requisitos.** Cuando las entidades a que se refiere el artículo anterior pretendan la titulación de un terreno baldío para los fines antes señalados, su representante legal deberá formular por escrito la correspondiente solicitud ante el Gerente General del INCORA, la cual deberá contener los siguientes datos:

1. Nombre de la entidad, su representante legal y documentos que acrediten su creación por o autorización de la ley.
2. Naturaleza y características del servicio público, o actividad de utilidad pública e interés social que debe desarrollar.
3. Nombre del terreno y su ubicación geográfica.
4. La afirmación de ser baldío, cabida aproximada y el plano correspondiente.
5. Los colindantes del predio con relación a los puntos cardinales.

**PARÁGRAFO.-** A la solicitud de que trata el presente artículo deberán acompañarse los siguientes documentos:

- a) Licencia o concepto favorable del Ministerio del Medio Ambiente, o de la autoridad ambiental competente.
- b) Los estudios de factibilidad sobre la naturaleza, objetivos y demás características del servicio público, o de la actividad de utilidad pública e interés social, que pretenda prestar y su duración.
- c) Copia de la ley, decreto o escritura pública que dispone o autoriza la construcción de las obras de infraestructura encaminadas a la instalación o dotación del servicio público respectivo, o la actividad declarada por la ley como de utilidad pública e interés social.
- d) El plano correspondiente, elaborado con arreglo a las exigencias señaladas en este Decreto.

Antes de darle curso a la correspondiente solicitud, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria podrá exigir a la entidad peticionaria los demás datos y documentos que juzgue necesarios.

**ARTÍCULO 29.- Trámite.** El procedimiento de adjudicación se adelantará en la forma prevista en el Capítulo V del presente decreto, salvo en lo relacionado con la diligencia de inspección ocular, en la cual se observarán las siguientes reglas:

En la fecha y hora señalada, se procederá al examen y reconocimiento del predio para verificar y establecer los siguientes hechos:

- a) Nombre y localización del inmueble, con indicación de las respectivas entidades territoriales donde se halle;
- b) Los linderos del predio, con sujeción a los puntos cardinales y el nombre de los colindantes;
- c) Si el predio se halla ubicado en zonas reservadas, ocupado por comunidades indígenas o comunidades negras.
- d) Si se hallan establecidos en el fundo otros ocupantes, a qué título y la extensión aproximada que explotan;
- e) Si el predio tiene márgenes o laderas con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°);
- f) Los demás hechos y circunstancias especiales que, a juicio del INCORA, deban ser tenidos en cuenta para resolver la solicitud.

**PARÁGRAFO.-** De la práctica de la inspección se levantará un acta, en la cual se anotará el nombre de las personas o funcionarios que intervinieron y los hechos examinados, con indicación de las circunstancias observadas. A esta acta se incorporarán las declaraciones, documentos u oposiciones que llegaren a presentarse. El acta será firmada por quienes asistieron a la actuación.

**ARTÍCULO 30.- Reversión.** Si dentro del término que señale el INCORA en la correspondiente resolución de adjudicación, la entidad adjudicataria no cumple con el fin previsto, el Instituto adelantará el correspondiente procedimiento de reversión de la adjudicación al dominio de la Nación. Esta condición deberá consignarse en toda adjudicación de baldíos que realice el INCORA en favor de entidades de derecho público.

También procederá el trámite de reversión, cuando la entidad beneficiaria no diere cumplimiento a las normas sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables, protección de bosques nativos, de vegetación protectora, de reservas forestales y las relacionadas con el ambiente, previo concepto del Ministerio del Medio Ambiente o de la Corporación Autónoma Regional, según las competencias establecidas.

## CAPÍTULO VII

### ADJUDICACIÓN A FUNDACIONES, ASOCIACIONES Y SOCIEDADES DE CUALQUIER ÍNDOLE

**ARTÍCULO 31.- Procedencia y objeto.** Las fundaciones y asociaciones sin ánimo de lucro que presten un servicio público, o tengan funciones de beneficio social, con autorización de la ley, podrán solicitar y obtener la adjudicación de terrenos baldíos, pero previamente deberán celebrar un contrato con el Instituto, para la explotación de los terrenos respectivos, los cuales deberán suscribirse en función de los principios y finalidades de la Ley 160 de 1994.

La Junta Directiva del Instituto señalará los requisitos que deben cumplir las personas jurídicas a que se refiere el inciso anterior, las condiciones para la celebración de los contratos de explotación, las obligaciones de los adjudicatarios y la extensión adjudicable, que será determinada en unidades agrícolas familiares.

La adjudicación se hará cuando se hubiere dado cumplimiento al objeto del contrato, y estará sometido a la declaratoria de caducidad, así como a las causales de reversión de la adjudicación y recuperación de los terrenos en los eventos previstos en la Ley 160 de 1994.

**ARTÍCULO 32.- Sociedades.** Las sociedades de cualquier índole, que sean reconocidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como empresas especializadas del sector agropecuario, en los términos del inciso 2o. del artículo 157 del decreto extraordinario 0624 de 1989 (Estatuto Tributario), o las que se dediquen a la explotación de cultivos agrícolas, o a la ganadería, podrán solicitar la adjudicación de terrenos baldíos en las zonas de desarrollo empresarial que determine la Junta Directiva del Instituto, en las extensiones que para el efecto señale el citado organismo, para lo cual previamente deberán celebrar un contrato con el INCORA para la explotación de los terrenos respectivos, en las actividades previstas en el presente artículo, según los criterios y condiciones señalados en el Capítulo XIII de la Ley 160 de 1994.

La extensión adjudicable no será determinada en unidades agrícolas familiares, sino en consideración a la finalidad y características de la explotación. En los contratos que se suscriban y en las resoluciones de adjudicación que se dicten, se tendrán en cuenta las causales de caducidad y reversión previstas en la ley.

## CAPÍTULO VIII

### REVERSIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

**ARTÍCULO 33.- Concepto y procedencia.** A través del fenómeno jurídico de la reversión, se establece el cumplimiento de una condición resolutoria en un terreno baldío adjudicado, y en tal virtud, vuelve su dominio a la Nación.

La cláusula de reversión se hará constar expresamente en todas las resoluciones de adjudicación de baldíos que expida el Instituto y procederá cuando ocurra uno cualquiera de los siguientes eventos:

1. Cuando el adjudicatario infrinja las normas vigentes sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables, y del medio ambiente, o incumpla las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación o se dedique el terreno a la explotación con cultivos ilícitos.

2. En terrenos baldíos adjudicados a entidades de derecho público, cuando no se destine a la prestación del servicio público, o a la actividad de utilidad pública o interés social para la cual se solicitó, o si uno y otra no empezaren a ejecutarse dentro del término señalado para ello; o en el evento de que en los terrenos respectivos no se observaren las disposiciones sobre conservación, protección y utilización racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente.

3. Por incumplimiento de las obligaciones pactadas en los respectivos contratos de explotación de baldíos celebrados con las fundaciones y asociaciones sin ánimo de lucro que presten un servicio público o tengan funciones de beneficio social, por autorización de la ley.

**ARTÍCULO 34.- Procedimiento de reversión.** La reversión se decretará por el Instituto, previa comprobación de la causal respectiva, para lo cual seguirá el siguiente procedimiento:

Allegado el certificado de registro actualizado del inmueble y practicadas las diligencias previas necesarias para determinar la causal de reversión, mediante providencia motivada el Gerente General del Instituto ordenará iniciar la actuación administrativa, la que será notificada personalmente al Procurador Agrario, al adjudicatario, al respectivo representante legal de la entidad del Sistema Nacional Ambiental, si fuere el caso, y a las demás personas que tengan derechos reales constituídos sobre el inmueble. Cuando se trate de cultivos ilícitos se dará aviso a la autoridad que fuere competente .

Si luego de efectuar las diligencias necesarias, no fuere posible hacer la notificación personal a quienes corresponda, se dejará constancia de ello y se ordenará emplazarlas por edicto, que durará fijado por el término de cinco (5) días en lugar público de las oficinas del Instituto donde se adelante la actuación.

Si dentro del término indicado los interesados no comparecieren, se les designará curador *ad-litem*, al que se notificará la resolución que inicia el procedimiento y con quien se adelantará el trámite.

**ARTÍCULO 35.- Solicitud de pruebas.** Dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la providencia anterior, los interesados podrán presentar descargos y solicitar la práctica de las pruebas que consideren pertinentes.

**ARTÍCULO 36.- Decisión Final.** Vencido el término probatorio, el Instituto procederá a expedir la resolución mediante la cual declarará si hay lugar o no a la reversión del predio adjudicado al dominio de la Nación.

La decisión que culmine el procedimiento se notificará al Procurador Agrario y a los interesados, personalmente o por edicto, de acuerdo con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo, advirtiéndole que contra ella solo procede el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

**ARTÍCULO 37.- Registro.** En firme la providencia que declara la reversión al dominio de la Nación del predio adjudicado como baldío, el Instituto procederá a remitir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva copia de la resolución, para su inscripción, y dispondrá la cancelación del dominio y de los derechos reales constituidos sobre el inmueble.

**ARTÍCULO 38.- Efectos.** Ejecutoriada la resolución que declare la reversión de un terreno, su dominio vuelve por ministerio de la ley al patrimonio de la Nación. El adjudicatario deberá entregar al INCORA los terrenos respectivos, previo el pago de las mejoras útiles y necesarias, conforme al avalúo que para tal fin se realice.

## CAPÍTULO IX

### DE LA REVOCACIÓN DIRECTA DE LAS RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN

**ARTÍCULO 39.- Procedencia.** El INCORA podrá revocar directamente, de oficio o a solicitud de parte, en cualquier tiempo, sin necesidad de solicitar el consentimiento expreso y escrito del titular, las resoluciones de adjudicación de tierras baldías proferidas desde la vigencia de la Ley 30 de 1988, y las que se expidan a partir de la Ley 160 de 1994, cuando se establezca la violación de las normas constitucionales, legales o reglamentarias vigentes al momento en que se expidió la resolución administrativa correspondiente.

Las resoluciones que se hubieren dictado con anterioridad al 22 de marzo de 1988, fecha en que entró a regir la Ley 30 de 1988, sólo podrán ser objeto del

recurso extraordinario de revocación directa con sujeción a las prescripciones generales del Código Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 40.- Oportunidad.** La revocación directa podrá ser solicitada por los interesados o el Agente del Ministerio Público Agrario, aúncuando se haya acudido a los Tribunales Administrativos para demandar su nulidad y el restablecimiento del derecho, siempre que en este caso no se hubiere admitido la demanda.

No procederá la revocación directa, contra las resoluciones de adjudicación de baldíos respecto de las cuales el peticionario haya interpuesto el recurso de reposición.

**ARTÍCULO 41.- Procedimiento para la revocatoria.** Para ejercer la facultad prevista en la ley y el presente Decreto, el INCORA adelantará el siguiente procedimiento:

Con base en el expediente de adjudicación, la solicitud de revocación directa y las pruebas allegadas, se conformará un informativo y se dictará una providencia motivada, que dispondrá iniciar el trámite y en la que se indique, en forma clara y concreta, cuales son las posibles violaciones a la Constitución, la ley o los reglamentos que rigen la materia.

La providencia anterior se notificará de manera personal al Procurador Agrario, al titular del derecho de dominio y al peticionario de la revocación, a fin de que puedan hacer valer sus derechos.

En el evento de no ser posible la notificación personal, se dejará constancia de ello y se procederá a emplazar a los interesados mediante Edicto, el cual se fijará por el término de cinco (5) días en lugar público de la oficina del Instituto donde se adelante la actuación.

Si dentro del término indicado no comparecieren los emplazados, se les designará un Curador Ad-litem, al que se le notificará la providencia y con quien se adelantará el procedimiento.

**ARTÍCULO 42.- Solicitud de pruebas.** Dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la providencia que inicia el procedimiento de revocación directa, las partes podrán solicitar y aportar las pruebas que consideren conducentes y pertinentes.

Vencido el término anterior, se evaluarán las pruebas aportadas, se decretarán las solicitadas, conforme a la ley procesal, y las que el Instituto considere pertinentes, para lo cual se señalará un término de diez (10) días hábiles.

**ARTÍCULO 43.- Diligencia de inspección ocular.** Cuando el recurrente alegue propiedad privada sobre el inmueble adjudicado como baldío, los funcionarios que para el efecto se designen, procederán a confrontar los linderos y cabida del predio titulado, en relación con el que se pretende de propiedad privada, o a establecer por sus linderos y características si el predio objeto del trámite es el mismo que ya había sido objeto de adjudicación, teniendo en cuenta para ello la prueba documental que reposa en el expediente.

Vencido el término y practicadas las pruebas, se decidirá sobre la procedencia de la revocación, mediante resolución motivada que será

notificada en la forma prevista en el Código Contencioso Administrativo y contra la cual no procede recurso alguno por la vía gubernativa.

**ARTÍCULO 44.- *Efectos.*** Ejecutoriada la providencia que revoque una resolución administrativa de adjudicación, el predio respectivo vuelve al dominio de la Nación con el carácter de baldío, salvo que la causa de la revocación haya sido el reconocimiento, por parte del Instituto, de la calidad de propiedad privada del terreno respectivo.

## CAPÍTULO X

### PROCEDIMIENTO PARA LA RECUPERACIÓN DE BALDÍOS INDEBIDAMENTE OCUPADOS

**ARTÍCULO 45.- *Causales.*** Tienen la condición de terrenos baldíos indebidamente ocupados los siguientes:

- 1) Las tierras baldías que por disposición legal sean inadjudicables, o se hallan reservadas, o destinadas para cualquier servicio o uso público.
- 2) Las porciones de tierras baldías ocupadas que excedan las extensiones máximas adjudicables establecidas por la Junta Directiva del Instituto, según las disposiciones de la ley y el presente decreto, o las ocupadas contra expresa prohibición legal.
- 3) Los terrenos baldíos que hayan sido objeto de un procedimiento de reversión.
- 4) Los terrenos afectados con la declaratoria de caducidad, en los contratos relacionados con baldíos de la Nación.

**ARTÍCULO 46.- *Resolución inicial.*** El procurador agrario o cualquier persona, podrá solicitar al Instituto que se adelanten las diligencias para ordenar la restitución de un terreno baldío indebidamente ocupado.

La providencia que inicia el procedimiento se notificará personalmente al Agente del Ministerio Público Agrario, y a los ocupantes o quienes se pretendan dueños. Si no fuere posible la notificación personal, se procederá a su emplazamiento por Edicto que se fijará por el término de cinco (5) días en lugar público de la oficina del INCORA donde se adelante la actuación. Si dentro del término indicado no compareciere, se designará un Curador Ad-litem a quien se le notificará la providencia.

**ARTÍCULO 47.- Solicitud de pruebas.** Dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la resolución inicial, podrán los interesados solicitar y aportar las pruebas destinadas a acreditar su derecho.

El Instituto, de oficio, podrá ordenar y obtener las pruebas que considere pertinentes.

**ARTÍCULO 48.- Inspección ocular.**- Vencido el término anterior, se ordenará la práctica de una diligencia de inspección ocular al predio, en la cual participarán dos (2) peritos contratados por el Instituto, siempre que el ocupante, o quien se pretenda dueño, haya solicitado esa prueba y reembolse al Instituto, previamente a su realización, los gastos que ella demande. En caso contrario, se realizará por dos (2) funcionarios expertos de la entidad.

En la providencia que disponga realizar la diligencia de inspección ocular, además de lo que fuere pertinente, se señalarán los asuntos o aspectos que deban ser objeto del dictamen, que permitan identificar claramente la indebida ocupación de las tierras baldías por las causales señaladas en el presente Decreto y se ordenará el avalúo de las mejoras, si a ello hubiere lugar.

**ARTÍCULO 49.- Sorteo y posesión de los peritos.** Para el sorteo de los peritos, se seguirá el procedimiento que se establezca en el decreto Reglamentario especial sobre avalúos y dictámenes que dicte el Gobierno Nacional. Los peritos se posesionarán ante el funcionario que presida la diligencia y deberán rendir el dictamen sobre la indebida ocupación, y el avalúo de las mejoras, si fuere el caso, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la inspección ocular.

Cuando los peritos actuantes fueren funcionarios del Instituto, no podrán pronunciarse sobre el avalúo de mejoras.

**ARTÍCULO 50.- Decisión final.** Con fundamento en las pruebas aportadas, el Gerente General del Instituto o su delegado, mediante resolución motivada, ordenará si fuere el caso la restitución del predio o terrenos indebidamente ocupados.

En la misma providencia se decidirá si hay lugar o no al reconocimiento de mejoras, procediendo a su negociación voluntaria o a la expropiación, de conformidad con las normas establecidas para el caso, siempre que de las pruebas allegadas pueda considerarse al ocupante como "poseedor de buena fe", según las normas del Código Civil.

**ARTÍCULO 51.- Acción policiva.** Ordenada la restitución y si el interesado se negare a la entrega del baldío, el Instituto solicitará la intervención de la autoridad de policía, para que dentro de un término no superior a diez (10) días, proceda a hacer efectivo el cumplimiento de la decisión administrativa.

## CAPÍTULO XI

## ACCIONES CONTENCIOSO ADMINISTRATIVAS CONTRA LOS ACTOS DE ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS

**ARTÍCULO 52.** - *Acción de nulidad y restablecimiento del derecho.* Son nulas las adjudicaciones de tierras baldías que se profieran con violación a lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

La acción de nulidad contra la respectiva resolución de adjudicación, podrá intentarse por el INCORA, 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 lo previsto en este Decreto.

## CAPÍTULO XII

### NULIDADES Y DISPOSICIONES VARIAS

**ARTÍCULO 53.** - *Nulidades.* Son absolutamente nulas las adjudicaciones, o los actos o contratos que se produzcan con violación de las prohibiciones o prescripciones contenidas en el artículo 72 de la Ley 160 de 1994.

Los registradores de instrumentos públicos no inscribirán actos o contratos de tradición de bienes raíces rurales, cuyo dominio inicial se derive de adjudicaciones de baldíos, cuando con tales actos o contratos se fraccionen dichos inmuebles y no se acredite la autorización expresa del INCORA, la que en todo caso deberá protocolizarse.

**ARTÍCULO 54.** - *Hipoteca sobre baldíos.* - Dentro de los cinco (5) años siguientes a la adjudicación de una unidad agrícola familiar sobre baldíos, esta solamente podrá ser gravada con hipoteca para garantizar las obligaciones derivadas de créditos agropecuarios otorgados por entidades financieras.

**ARTÍCULO 55.** - *Suspensión del procedimiento.* - El peticionario podrá solicitar la suspensión del procedimiento de titulación, por tiempo determinado, siempre que no se hubiere formulado oposición durante el trámite y exista causa justificada para ello.

Cuando se acredite el fallecimiento del solicitante de la adjudicación, el Instituto ordenará el archivo de las diligencias mediante providencia que se notificará al procurador agrario y al cónyuge supérstite y herederos del peticionario, sin perjuicio de que estos soliciten, previa comprobación de su condición jurídica, que el procedimiento continúe a nombre de ellos.

**ARTÍCULO 56.-** (Modificado. Artículo 10o. Decreto 982 de 1996). Contrato de asignación sobre baldíos. Para el desarrollo de programas de sustitución de cultivos ilícitos, se podrán celebrar contratos de asignación de baldíos con los ocupantes de tales tierras que sean objeto de aquellos programas, con el exclusivo propósito de apoyar el proceso de sustitución y facilitar a los campesinos la obtención de los créditos correspondientes.

En ningún caso podrá expedirse título de adjudicación para baldíos explotados mediante cultivos ilícitos o en cualquier otra actividad ilícita.

**ARTÍCULO 57.-** Interventoría en contratos de explotación de baldíos. En los contratos para la explotación de tierras baldías que celebre el INCORA, deberá designarse un interventor, para controlar la ejecución y el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

**ARTÍCULO 58.-** Servidumbres. En toda resolución de adjudicación o contrato de explotación de baldíos, se hará constar que los predios quedan sujetos a las servidumbres pasivas para la construcción de vías, acueductos, canales de irrigación y drenaje, necesarios para la adecuada explotación de los fundos.

**ARTÍCULO 59.-** Apoderado. En los trámites de adjudicación de que trata el presente decreto no es necesaria la intervención de abogado, pero si el interesado constituye apoderado, éste deberá ser titulado.

**ARTÍCULO 60.-** Tránsito de legislación. En los procedimientos de titulación de baldíos o de recuperación de los indebidamente ocupados, iniciados antes de la vigencia de la Ley 160 de 1994, las situaciones jurídicas definidas o consumadas bajo la vigencia de la ley anterior, lo mismo que los efectos producidos por tales situaciones antes de que entrara a regir la ley nueva, quedan sometidos a la Ley 135 de 1961 y los decretos 2275 de 1988 y 1265 de 1977, con las modificaciones introducidas hasta la Ley 30 de 1988.

Se aplicarán las disposiciones de la Ley 160 de 1994 y las del presente decreto, a las situaciones jurídicas que se iniciaron bajo el imperio de la ley anterior, pero que aún estaban en curso o no se habían definido cuando aquella entró a regir, lo mismo que a sus efectos.

**ARTÍCULO 61.-** Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Decreto 2275 de 1988 y el Capítulo III del Decreto 1265 de 1977.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santafé de Bogotá, D.C. a diciembre 3 de 1994.

**ERNESTO SAMPER PIZANO**  
Presidente de la República

**ANTONIO HERNÁNDEZ GAMARRA**  
Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural

Publicado en el Diario Oficial No. 41627 de diciembre 7 de 1994.

**DECRETO No. 0982 DE 1996\***  
**Modificación del Decreto 2664/94**

**DECRETO No. 0982 DE 1996\***  
**(mayo 31)**

Por el cual se modifica el Decreto 2664 de 1994

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

En ejercicio de facultades constitucionales y legales, y en especial de las que le confiere el ordinal 11 del artículo 189 de la Constitución Política,

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 11.-** Cuando una persona sea propietaria o poseedora de un predio rural, pero el mismo no alcance a conformar una *unidad agrícola familiar*, se le podrá adjudicar la extensión de predio necesaria para completar aquella, previa evaluación de las condiciones de ubicación de los predios respectivos y su facilidad para la explotación directa por parte del beneficiario.

**ARTÍCULO 12.-** En los casos en que concurren varias solicitudes de adjudicación para diferentes predios baldíos localizados en una misma región, las diversas etapas y trámites del proceso de adjudicación podrán desarrollarse de manera conjunta. En todo caso, en los diversos actos y trámites se individualizarán debidamente los bienes y los peticionarios.

**ARTÍCULO 13.->** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y modifica los artículos 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20 y 56 del Decreto 2664 de 1994, y deroga el artículo 18 del mismo Decreto.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a los 31 de mayo 1996

**ERNESTO SAMPER PIZANO**  
Presidente de la República

**CECILIA LÓPEZ MONTAÑO**  
Ministra de Agricultura y Desarrollo Rural

Publicado en el Diario Oficial No. 42800 de junio 4 de 1996.

\* El texto de los restantes artículos de este decreto que modificaron el Decreto 2664 de 1994, aparecen insertos en este último.

**DECRETO No. 1777 DE 1996**  
**Reglamentación de las Zonas**  
**de Reserva Campesina**

## DECRETO No. 1777 DE 1996 (octubre 1o.)

Por el cual se reglamenta parcialmente el Capítulo XIII de la Ley 160 de 1994, en lo relativo a las *zonas de reserva campesina*.

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las que le otorga el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política,

### DECRETA:

**ARTÍCULO 1o.- *Ámbito de aplicación.***- El presente decreto se aplicará a las *zonas de reserva campesina* de que trata el Capítulo XIII de la Ley 160 de 1994, las cuales se constituirán y delimitarán por la Junta Directiva del INCORA, en zonas de colonización, en las regiones en donde predomine la existencia de tierras baldías y en las áreas geográficas cuyas características y socioeconómicas requieran la regulación, limitación y ordenamiento de la propiedad o tenencia de predios rurales.

Las *zonas de reserva campesina* tienen por objeto fomentar y estabilizar la economía campesina, superar las causas de los conflictos sociales que las afecten y, en general, crear las condiciones para el logro de la paz y la justicia social en las áreas respectivas.

**PARÁGRAFO 1o.**- Las zonas de reserva campesina podrán comprender también las zonas de amortiguación del área de Sistema de Parques Nacionales Naturales, con el propósito de desarrollar las actividades, modelos y sistemas productivos que se formulen en los planes ambientales establecidos para las zonas respectivas. En las zonas de coincidencia, estos planes deberán respetar las regulaciones establecidas para las zonas amortiguadoras.

**PARÁGRAFO 2o.**- En casos excepcionales, y con el objeto de constituir o ampliar una zona de reserva campesina, la autoridad ambiental competente, previa solicitud de la Junta Directiva del INCORA, podrá sustraer un área de Reserva Forestal que a la expedición del presente decreto se encuentre intervenida por el hombre, de conformidad con lo dispuesto sobre esta materia en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y Protección al Medio Ambiente y demás disposiciones complementarias. En todo caso, el Gobierno Nacional favorecerá las actividades tendientes a recuperar la aptitud forestal del suelo.

**ARTÍCULO 2o.- Objetivos.**- La constitución y delimitación de zonas de reserva campesina tiene los siguientes objetivos:

1. Controlar la expansión inadecuada de la frontera agropecuaria del país.
2. Evitar y corregir los fenómenos de inequitativa concentración, o fragmentación antieconómica de la propiedad rústica.
3. Crear las condiciones para la adecuada consolidación y desarrollo sostenible de la economía campesina y de los colonos en las zonas respectivas.
4. Regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías, dando preferencia en su adjudicación a los campesinos o colonos de escasos recursos.
5. Crear y construir una propuesta integral de desarrollo humano sostenible, de ordenamiento territorial y de gestión política.
6. Facilitar la ejecución integral de las políticas de desarrollo rural.
7. 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 3o.- Acción institucional.**- La acción institucional del Estado en *zonas de reserva campesina* será concertada, con el fin de promover y encauzar recursos y programas que definan un propósito común de desarrollo en la región.

La acción del Estado se realizará con condiciones preferenciales en cuanto al otorgamiento de subsidios, incentivos y estímulos en favor de la población campesina en materia de créditos agropecuarios, capitalización rural, adecuación de tierras, desarrollo de proyectos alternativos, modernización y el acceso ágil y eficaz a los servicios públicos rurales.

**ARTÍCULO 4o.- Inversión y plan de desarrollo sostenible.**- Las entidades que integran el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural, así como, el Fondo Nacional de Regalías, el Fondo Nacional Ambiental, el Fondo Ambiental de la Amazonía y los Planes y Programas especiales del Gobierno Nacional con recursos para la inversión social rural, financiarán o cofinanciarán, de acuerdo con sus competencias y con condiciones preferenciales y prioritarias, la ejecución de actividades, estudios, investigaciones, planes, programas y proyectos de utilidad pública e interés social en las *zonas de reserva campesina*.

En los procesos de identificación, diseño y financiación de los planes, programas y actividades que desarrollarán las entidades públicas y privadas, las comunidades campesinas intervendrán a través de las instancias de planificación y decisión regionales contempladas en la Ley 160 de 1994, o en las que hubieren creado para el cumplimiento de los propósitos previstos en el presente artículo.

Los proyectos de financiación y cofinanciación que se formulen para las *zonas de reserva campesina*, tendrán en cuenta, además de las características agroecológicas y socioeconómicas regionales, los planes de desarrollo sostenible que se establezcan por los *consejos municipales de desarrollo rural*, o las instancias de participación que hagan sus veces.

**ARTÍCULO 5o.- Coordinación.**- La coordinación de las políticas del Estado en las *zonas de reserva campesina*, estará a cargo de los Ministerios de Agricultura y Desarrollo Rural Campesino y del Medio Ambiente.

**ARTÍCULO 6o.- Vigencia.**- El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase  
Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a octubre 1o. de 1996

**ERNESTO SAMPER PIZANO**  
Presidente de la República

**CECILIA LÓPEZ MONTAÑO**  
Ministra de Agricultura y Desarrollo Rural

**JOSÉ VICENTE MOGOLLÓN VÉLEZ**  
Ministro del Medio Ambiente

Publicado en el Diario Oficial No. 42800 de octubre 4 de 1996.

**ACUERDO No. 014 DE 1995**  
**Excepciones en la titulación de baldíos**

## **ACUERDO No. 014 DE 1995 (agosto 31)**

Por el cual se establecen las excepciones a la norma general que determina la titulación de los terrenos baldíos de la Nación en *unidades agrícolas familiares*.

### **LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA,**

en uso de sus facultades legales y estatutarias, y en especial, las que le confiere el artículo 66 de la Ley 160 de 1994 y,

#### **C O N S I D E R A N D O:**

Que mediante la resolución número 17 del 16 de mayo de 1995, se adoptaron los criterios metodológicos para determinar la *unidad agrícola familiar* en terrenos baldíos por zonas relativamente homogéneas.

Que mediante resolución número 18 del 16 de Mayo de 1995, se determinaron las extensiones adjudicables en unidades agrícolas familiares por zonas relativamente homogéneas de los terrenos baldíos situados en las áreas de influencia de las Gerencias Regionales.

Que el artículo 66 de la Ley 160 de 1994 dispone, como regla general, que los terrenos baldíos de la Nación se titularán en unidades agrícolas familiares, según el concepto definido en el Capítulo IX de la citada ley, y autorizó a la Junta Directiva del Instituto para establecer las excepciones correspondientes.

Que las gerencias regionales del INCORA adelantaron los estudios necesarios para definir, conforme a las circunstancias y condiciones de las zonas respectivas, los casos constitutivos de excepción a la regla general antes mencionada.

En mérito de lo expuesto,

#### **R E S U E L V E:**

**ARTÍCULO 1°.-** Establécense las siguientes excepciones a la norma general que determina la titulación de los terrenos baldíos de la Nación en *unidades agrícolas familiares*:

1. Las adjudicaciones de baldíos que se efectúen en las zonas urbanas de los corregimientos, inspecciones de policía y poblados no elevados aún a la categoría administrativa de municipios. El área titulable será hasta de dos mil (2000) metros cuadrados, conforme a lo previsto en el Decreto 3313 de 1965.
2. Cuando se trate de la titulación de lotes de terrenos baldíos en áreas rurales, destinados principalmente a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones agropecuarias anexas, siempre que se establezca por el Instituto que los ingresos familiares del solicitante son inferiores a los determinados para la *unidad agrícola familiar*.
3. Cuando la petición de adjudicación verse sobre un lote de terreno baldío utilizado para un fin principal distinto a la explotación agropecuaria, cuya extensión sea inferior a la señalada para la *unidad agrícola familiar* en el respectivo municipio.
4. Las solicitudes de adjudicación que se refieran a terrenos baldíos con extensión inferior a la determinada para la *unidad agrícola familiar* en el correspondiente municipio, en los que la utilización de una tecnología avanzada; o una localización privilegiada del predio, por la cercanía a vías de comunicación o a centros de comercialización, permita completar o superar los ingresos calculados para la *unidad agrícola familiar*.
5. Cuando las circunstancias especiales del predio baldío solicitado en adjudicación, relativas a la fisiografía, agrología, ecología y condiciones ambientales en general, indiquen la conveniencia de dedicarlo a explotaciones forestales, agroforestales, silvopastoriles o aprovechamientos con zocriaderos, con el objeto de obtener los ingresos calculados por el INCORA para la *unidad agrícola familiar* en el respectivo municipio.

**ARTÍCULO 2º.-** Cuando el peticionario sea ocupante de dos o más lotes de terrenos baldíos que se hallen destinados a pequeñas explotaciones agropecuarias, cuya sumatoria no alcance la extensión mínima determinada por el Instituto para la *unidad agrícola familiar* en el correspondiente municipio, previa verificación de los requisitos legales y reglamentarios podrán titularse mediante la expedición de una sola resolución administrativa de adjudicación.

**ARTÍCULO 3º.-** Las excepciones contempladas en este acuerdo deberán entenderse y aplicarse de manera restrictiva y las resoluciones que culminen los procedimientos de adjudicación de baldíos deberán fundamentarse suficientemente en la causal de excepción invocada o que fuere procedente.

En las solicitudes de titulación de baldíos que se tramiten conforme al presente reglamento, deberán observarse las demás exigencias contempladas en las normas vigentes sobre adjudicación de terrenos baldíos de la Nación.

**ARTÍCULO 4°.-** Para todos los efectos legales previstos en el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, constituye extensión determinada por el INCORA como unidad agrícola familiar para el respectivo municipio o zona, la señalada en la resolución No. 18 de mayo 16 de 1995, expedida por la Junta Directiva del INCORA.

**ARTÍCULO 5°.-** El presente acuerdo rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

Comuníquese, publíquese y cúmplase.  
Dado en Santafé de Bogotá, D.C. a 31 de agosto de 1995.

**JUAN JOSÉ PERFETTI**  
Presidente de la Junta

**ALEJANDRO OLAYA VELÁZQUEZ**  
Secretario

Publicado en el Diario Oficial No. 42029 de septiembre 29 de 1995.

**ACUERDO No. 028 DE 1995\***  
**Criterios de selección de las ZRC y ZDE**

## ACUERDO No. 028 DE 1995\* (diciembre 18)

Por el cual se adoptan los criterios metodológicos que permitan identificar, delimitar y seleccionar las *zonas de reserva campesina* y las de *zonas de desarrollo empresarial*, se establece el procedimiento para su concertación y señalamiento y se dictan otras disposiciones.

### LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, INCORA

en uso de sus facultades legales y estatutarias, y en especial las contenidas en los artículos 80 y 82 de la Ley 160 de 1994, y

#### CONSIDERANDO:

#### ACUERDA:

### CAPÍTULO VII

#### ZONAS DE DESARROLLO EMPRESARIAL

**ARTÍCULO 18.- *Definición.***- Las áreas donde se encuentren establecidos, o puedan establecerse predios en condiciones de óptima y eficiente explotación económica, uso adecuado de los recursos naturales y con sostenibilidad ambiental, que generen empleo en el municipio y cuya fragmentación implique deterioro en los volúmenes actuales o potenciales de producción, unidades de empleo y generación de ingreso, serán adoptadas como *zonas de desarrollo empresarial*, con el fin de proteger y promover la inversión de capital privado, con arreglo a lo previsto en los artículos 82 y 83 de la Ley 160 de 1994.

**ARTÍCULO 19.- *Proyectos empresariales.***- Las sociedades de cualquier índole que sean reconocidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como empresas especializadas del sector agropecuario, o las que se dediquen a la

explotación de cultivos y procesamientos agrícolas, agrosilvopastoriles, a la acuicultura, la silvicultura, o a la ganadería, que se hallen interesadas en la adjudicación de terrenos baldíos, deberán sujetarse a las siguientes condiciones:

- 1o.** Presentar a la consideración del INCORA el respectivo proyecto productivo de la empresa, con la siguiente información:
  - La proyección del proyecto productivo, en el cual se considerará la explotación de por lo menos las dos terceras partes del área solicitada dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha del contrato respectivo.
  - La demostración de un desarrollo humano sostenible y el aporte al municipio y a la región en términos de generación de empleo, aumento de la producción u otros de igual o similar significación económica, a la vez que su afinidad con proyectos estratégicos nacionales en consonancia con las políticas de desarrollo económico y sectorial.
  - La demostración del cumplimiento de las normas relacionadas con la preservación y utilización racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente.
  - Los estudios específicos sobre impacto ambiental, cuando las autoridades competentes así lo determinen conforme a las disposiciones vigentes.
- 2o.** Cuando se trate de la ampliación de la extensión inicialmente adjudicada, la sociedad deberá presentar una reformulación del proyecto productivo que sustente el impacto económico, social y ambiental que pueda generar el nuevo requerimiento.

**PARÁGRAFO.**- Cuando la sociedad adjudicataria requiera para su explotación una extensión adicional a la inicialmente titulada, previos los estudios correspondientes el Instituto podrá autorizar la celebración de un nuevo contrato de explotación de baldíos en favor de dicha sociedad, hasta por una extensión igual y por un término de dos (2) años, vencido el cual y si aquella hubiere dado cumplimiento a las obligaciones contraídas, se autorizará la venta del terreno baldío correspondiente, al precio que determine la Junta Directiva del Instituto.

**ARTÍCULO 20. - Adopción de zonas.**- Con base en los proyectos que presenten las sociedades a que se refiere el presente capítulo y efectuada la evaluación técnico-económica por el Instituto, la Junta Directiva del INCORA procederá a definir las *zonas de desarrollo empresarial* que habrán de constituirse a nivel municipal, en las cuales se identificarán los proyectos que fueren calificados como viables.

**PARÁGRAFO.**- Cuando no se llevaren a cabo proyectos por parte de las sociedades ocupantes de terrenos baldíos en áreas reservadas para el desarrollo empresarial, el Instituto convocará a las empresas especializadas del sector

agropecuario para la presentación de proyectos productivos en los términos previstos en el presente reglamento y la celebración de los contratos de explotación se efectuará en relación con los proyectos que signifiquen un mayor impacto en materia de empleo, producción y desarrollo sostenible, en los términos indicados en el artículo 19 del presente Acuerdo.

**ARTICULO 21.- Condiciones para la adjudicación de los baldíos.**- La adjudicación definitiva se llevará a cabo al término de vencimiento del respectivo contrato de explotación de baldíos y previa verificación del cumplimiento de las exigencias legales y de las cláusulas contractuales.

El incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad durante la vigencia del contrato dará lugar a la declaratoria de caducidad por parte del Instituto y a la recuperación de los terrenos baldíos correspondientes.

**ARTÍCULO 23.- Vigencia.**- El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Comuníquese, publíquese y cúmplase.

Dado en Santafé de Bogotá, DC., a 18 diciembre de 1995

**GLORIA LARA MAZENETH**

Presidente de la Junta Directiva

**ALEJANDRO OLAYA VELÁZQUEZ**

Secretario

\* Mediante el Acuerdo No. 012 de 1996 se derogaron los capítulos I, II, III, IV, V, VI y VIII del acuerdo No. 028 de 1995.

**ACUERDO No. 02 DE 1996**  
**Tarifas de servicios del INCORA**

## ACUERDO No. 02 DE 1996 (mayo 24)

Por el cual se establecen las tarifas de los servicios que presta el Instituto, en los procedimientos agrarios y en las demás actuaciones relacionadas con el ejercicio del derecho de petición.

### LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA

En ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, y en desarrollo de lo previsto en los artículos 40 y 78 de la Ley 160 de 1994

#### A C U E R D O:

**ARTÍCULO 1o. - Objetivo.** - El presente Acuerdo regula las tarifas de los servicios que presta el Instituto en los procedimientos agrarios y en las demás actuaciones derivadas del ejercicio del derecho de petición.

**ARTÍCULO 2o. - Procedimiento de adjudicación de baldíos.** - En los procedimientos de adjudicación de una unidad agrícola familiar en tierras baldías, el ocupante o peticionario cancelará al INCORA como valor total por los servicios de titulación, una suma de dinero igual al salario mínimo mensual legal vigente en la fecha en que se inicie la actuación respectiva.

Constituyen servicios de adjudicación de tierras baldías, de competencia del Instituto, los que se expresan a continuación:

- a) El valor de la mensura que deba practicarse para identificar el inmueble correspondiente, o el costo de la aprobación del plano que presente el solicitante.
- b) Los gastos de la diligencia de inspección ocular.
- c) Una copia del plano del predio adjudicado.
- d) El registro inmobiliario del título respectivo.

**PARÁGRAFO.**- Cuando se trate de la adjudicación de baldíos en las zonas urbanas de los corregimientos, inspecciones de policía y poblados no elevados aún a la categoría administrativa de municipios; o la titulación de lotes de tierras baldías en áreas rurales, destinados principalmente a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones agropecuarias anexas; o el terreno se utilice para un fin distinto del aprovechamiento agropecuario, o en todo caso, la extensión del terreno sea inferior a la señalada para la unidad agrícola familiar, el ocupante o peticionario deberá cancelar por concepto de los servicios de adjudicación, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) de la tarifa señalada en el presente artículo.

**ARTÍCULO 3o. - Forma de pago.**- El ocupante o peticionario podrá cancelar un veinte por ciento (20%) de la cuantía de que trata el artículo anterior, una vez que le fuere notificada la providencia de aceptación de la solicitud de adjudicación. El saldo se pagará en cuotas, teniendo en cuenta la capacidad económica del solicitante de la titulación, pero en todo caso la resolución de adjudicación debidamente registrada no se entregará a aquel mientras no se halle a paz y salvo por este concepto.

El Instituto abrirá una cuenta especial en las Gerencias Regionales con el objeto de que los peticionarios efectúen las consignaciones correspondientes y se llevará un registro de los pagos que realicen, de lo cual se dejará constancia en los expedientes respectivos.

Cuando la providencia que culmine el procedimiento niegue la adjudicación del terreno baldío, no habrá lugar a la devolución de los pagos que hubiere efectuado el solicitante.

**PARÁGRAFO.**- En el evento de que el programa de titulación de baldíos se inicie oficiosamente por el Instituto, o que los ocupantes de dichas tierras no tuvieran ninguna posibilidad económica inmediata de cancelar la tarifa señalada en este Acuerdo, para facilitar su reconocimiento y la prestación del servicio, el Instituto podrá acordar, mediante convenios interadministrativos celebrados con los municipios, el cobro diferido de la obligación y la oportunidad para el pago podrá extenderse hasta la fecha prevista para la cancelación del impuesto predial respectivo a cargo del adjudicatario.

**ARTÍCULO 4o. - De las tarifas en otros procedimientos agrarios.**- Establécense las siguientes tarifas para los servicios de identificación predial, cálculo y dibujo que el Instituto realice directamente, o mediante personal contratado, en los procedimientos de adquisición directa de tierras, en las actuaciones relacionadas con la negociación voluntaria de predios rurales y en las de parcelación de los inmuebles correspondientes:

#### **Identificación predial**

a) **Mensura en las áreas planas y semiplanas:**

<b>HECTÁREAS</b>	<b>VALOR</b>
0-2	\$10.000
2- 20	\$ 10. 000 + 3.040 x Ha. adicional a 2 Has.
20-50	\$ 64.720 + 2.380 x Ha. adicional a 20 Has.
50-200	\$136.120 + 1.580 x Ha. Adicional a 50 Has.
200-450	\$373.120 + 990 x Ha. Adicional a 200 Has.
450-1000	\$620.620 + 660 x Ha. Adicional a 450 Has.
1000 o más	\$983.620 + 400 x Ha. Adicional a 1000 Has.

**b) Mensura en áreas quebradas, escarpadas y cubiertas de bosque espeso:**

<b>HECTÁREAS</b>	<b>VALOR</b>
0 - 2	\$15.000
2- 20	\$ 15.000 + 3.540 x ha. adicional a 2 has.
20-50	\$ 78.720 + 2.770 x ha. adicional a 20 has.
50-200	\$161.820 + 1.850 x ha. adicional a 50 has.
200 y más	\$439.320 + 1.155 x ha. adicional a 200 has.

**c) Mensura por medios fotogramétricos:**

<b>HECTÁREAS</b>	<b>VALOR</b>
50-200	\$115.500 + 1.540 x ha. adicional a 50 has.
200-450	\$346.500 + 935 x ha. adicional a 200 has.
450-000	\$580.250 + 605 x ha. adicional a 450 has.
1000-2000	\$913.000 + 385 x ha. adicional a 1000 has.
2000-3000	\$ 1.298.000 +250 x ha. adicional a 2000 has.
3000 - y más	\$ 1.548.000 +165 x ha. adicional a 3000 has.

### **Dibujo, cálculo y levantamiento con planchetas**

El Instituto prestará los servicios de dibujo y cálculo cuando el ocupante o peticionario aporte la cartera de campo y los cálculos, o solamente la cartera de campo.

#### **a) Dibujo**

Punto dibujado en borrador: \$100.00

Planchas en tinta.

<b>TAMAÑO</b>	<b>VALOR</b>
25 X 35	\$ 5.000
35 X 50	\$ 8.000
50 X 70	\$12.000
70 X 100	\$18.000

#### **b) Cálculo**

Cuando además del dibujo se requiera efectuar los cálculos, se incrementarán las tarifas de dibujo en un cincuenta por ciento (50%)

#### **c. Levantamiento con plancheta autorreductora**

Para el levantamiento con plancheta autorreductora se cobrará una tarifa de VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 20.000.00) por hectárea medida.

**ARTÍCULO 5o.- Fracción de hectárea.**- Para efectos del cobro en predios mayores de dos (2) hectáreas, según las tarifas señaladas para la identificación predial, la fracción inferior o superior a media hectárea se aproximará por exceso o por defecto.

**ARTÍCULO 6o.- Forma de pago.**- Los interesados o peticionarios cancelarán en las tesorerías regionales, o en la tesorería general del Instituto, el valor total de los servicios contemplados en el Artículo 4o. del presente Acuerdo antes de su realización.

**ARTÍCULO 7o.- De las tarifas en otras actuaciones.**- Cuando se trate de la venta de copias de documentos y planos que reposen en los archivos del

Instituto, libros y otras gestiones a cargo de la entidad, los peticionarios deberán cancelar previamente las siguientes tarifas:

1) Fotocopia de documentos microfilmados:

- Hoja tamaño carta, cada una \$ 400.00
- Hoja tamaño oficio, cada una \$ 500.00

2) Fotocopia de documentos no microfilmados:

- Hoja tamaño carta, cada uno \$ 60.00
- Hoja tamaño oficio, cada una \$ 80.00
- Hoja tamaño especial, cada una \$ 240.00
- Hoja estudios INCORA, cada una \$ 300.00

Cuando se trate de la grabación de documentos en diskettes, la tarifa se establecerá según el tamaño y número de hojas.

3) Copias de planos individuales:

- Tamaño 100 x 70, cada una \$ 1.600.00
- Tamaño 70 x 50, cada una \$ 900.00
- Tamaño 50 x 35, cada una \$ 500.00
- Tamaño 35 x 25, cada una \$ 250.00
- Tamaño no especificado, a \$ 2.300.00

Cuando el plano corresponda a estudios relacionados con resguardos indígenas, el valor asignado tendrá un recargo del ciento por ciento (\$100%), salvo que se trate de solicitudes formuladas por comunidades o autoridades indígenas, en cuyo caso y de conformidad con el artículo 7o. de la Ley 89 de 1990, no habrá lugar a cobro alguno.

No se venderá al público el plano en segundo original, ni copias de prediales generales.

4) Cuando se solicite la autenticación de un documento, según la exigencia legal, este tendrá un costo adicional del diez por ciento (10%) sobre el establecido para el suministro de copias de documentos y planos.

No habrá lugar al cobro del costo adicional previsto en este numeral, en el evento de que la solicitud haya sido formulada por un campesino.

- 5) Las certificaciones de carácter jurídico y administrativo que expida el Instituto, se cobraran de acuerdo con las siguientes tarifas:
- a) Las relacionadas con la afectación de predios, para programas de reforma agraria, la suma de \$ 1.500.00.
  - b) Las demás que soliciten los interesados, la suma de \$450.00.
- 6) El libro que contiene la divulgación de la Ley 160 de 1994 y sus normas reglamentarias, a razón de \$ 2.000.00 cada ejemplar.

**ARTICULO 8o. - Incrementos.**- Las tarifas señaladas en los artículos 2o., 4o. y 7o. del presente Acuerdo, se ajustarán automáticamente cada año con el índice de inflación proyectado por el Banco de la República, contado a partir del 2 de enero del año correspondiente.

**ARTÍCULO 9o. - Vigencia.**- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y deroga el Acuerdo número 021 de 1994 y demás disposiciones establecidas por el Instituto que le fueren contrarias.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.  
Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a 24 de mayo de 1996

**LUZ AMPARO FONSECA**  
Presidente de la Junta Directiva

**MANUEL RAMOS BERMÚDEZ**  
Secretario

Publicado en el Diario Oficial No. 42825 de julio 8 de 1996

**ACUERDO No. 015 DE 1996**  
**Enajenación de las áreas**  
**que exceden la UAF**

## **ACUERDO No. 015 DE 1996** **(septiembre 24)**

Por el cual se regula la enajenación de las áreas que excedan el tamaño de la *unidad agrícola familiar*, en los procedimientos de titulación de tierras baldías.

### **LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, INCORA**

en uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las contenidas en la Ley 160 de 1994 y 7o. del Decreto 2664 de 1994 y,

#### **CONSIDERANDO**

Que conforme al artículo 66 de la Ley 160 de 1994 y como regla general, salvo las excepciones que establezca la Junta Directiva del INCORA, las tierras baldías se adjudicarán en unidades agrícolas familiares, según el concepto definido en el Capítulo IX de la citada Ley, teniendo en cuenta para ello las extensiones mínimas y máximas que se hubieren determinado en las zonas relativamente homogéneas de los correspondientes municipios.

Que en caso de que la ocupación del terreno baldío exceda el área permitida y determinada para la unidad agrícola familiar en la zona relativamente homogénea del respectivo municipio, el artículo 66 de la Ley 160 de 1994 autoriza al Instituto para enajenar a título oneroso el área que supere el tamaño definido para aquella, mediante el procedimiento de avalúo contemplado para la adquisición de tierras en el Capítulo VI de la citada ley.

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 7o. del Decreto 2664 de 1994, no podrá autorizarse la enajenación de tierras baldías, en favor del mismo peticionario de la titulación, sobre la superficie restante que se halle ocupando y sobrepase el tamaño de la unidad agrícola familiar, cuando además se trate de zonas donde hubiere concentración de la propiedad rural, o se estableciere por el Instituto una inadecuada composición de la misma.

Que con arreglo a la mencionada disposición, corresponde a la Junta Directiva del Instituto determinar los casos excepcionales en los cuales puede autorizarse la adjudicación de las áreas excedentes y efectuar el cobro del valor correspondiente.

## RESUELVE:

**ARTÍCULO 1o.- De la enajenación de las áreas excedentes.**- Los ocupantes de terrenos baldíos que cumplan con las exigencias legales y reglamentarias para obtener la adjudicación de una unidad agrícola familiar, sólo podrán solicitar la enajenación a título oneroso del área contigua o separada que exceda la extensión máxima adjudicable, determinada para la zona relativamente homogénea donde se hallare situado el inmueble respectivo, siempre que en ella hubiere instalado mejoras, en los siguientes casos:

1. Cuando el terreno baldío correspondiente no se encuentre ubicado en un municipio incluído en la determinación de una zona de reserva campesina, según lo previsto en el Capítulo XIII de la Ley 160 de 1994 y el reglamento.
2. Cuando en el municipio o zona donde se hallare el predio baldío no hubiere concentración de la propiedad rural, según los estudios efectuados por el Instituto, o no se estableciere por la entidad una inadecuada composición de la misma.  
Para los efectos del presente acuerdo, se considera que existe concentración de la propiedad rural en un determinado municipio, cuando el nivel respectivo, medido con el índice de Gini, y el de pobreza rural, sean superiores al 65%.
3. En el evento de que se trate de municipio donde exista demanda de tierras y se haya previsto la asignación de subsidios por la Gerencia General, según los criterios y parámetros adoptados, la enajenación de las áreas excedentes de tierras baldías será incluída dentro de las estrategias que determine el Instituto para dinamizar el mercado de tierras y se promoverá su negociación voluntaria por los campesinos que se hallaren seleccionados.  
Para tales efectos, la información correspondiente se consignará en el registro inmobiliario del Instituto y se divulgará la existencia y posibilidades de negociación de las tierras mencionadas a través de las alcaldías municipales, secretarías de agricultura, gerencias regionales del Instituto y las inmobiliarias rurales.
4. Cuando la superficie baldía excedente se hallare en municipio donde no exista demanda campesina por la tierra, o solicitud de negociación de terrenos baldíos excedentes por parte de quienes tengan la condición de sujetos de reforma agraria, podrá autorizarse la enajenación de las áreas que superen el tamaño de la *unidad agrícola familiar*.

En todo caso, para la autorización de venta del área excedente, como principio general y en desarrollo de los objetivos de la ley, se tendrá en cuenta la

condición de sujeto de reforma agraria conforme a los criterios de elegibilidad señalados para éstos en el respectivo reglamento.

**PARÁGRAFO.** - La enajenación de la superficie excedente sólo podrá autorizarse respecto de quienes hubieren sido adjudicatarios de *unidades agrícolas familiares* en tierras baldías, conforme a las disposiciones de la Ley 160 de 1994, el Decreto 2664 de 1994 y las resoluciones números 018 de 1995 y 041 de 1996, expedidas por la Junta Directiva del INCORA.

**ARTÍCULO 2o.- El avalúo.**- Con el objeto de determinar el precio de la enajenación, constituye valor del área que exceda el tamaño de la unidad agrícola familiar, el avalúo comercial que se practique bajo las condiciones y requisitos de la reforma agraria, sobre las tierras objeto de la ocupación.

**ARTICULO 3o.- Foma de pago de las superficies excedentes.**- Para efectos de cobrar el valor de la superficie que sobrepase la extensión máxima adjudicable, los interesados podrán optar por una cualquiera de las siguientes alternativas de pago:

- a. En especie, cuando el ocupante del terreno baldío proponga cancelar el precio del área excedente, con las mejoras que hubiere establecido en otro terreno baldío que no sea objeto de la venta, siempre que por su extensión y características constituya una unidad agrícola familiar, y su valor sea equivalente al del avalúo que se practique sobre el terreno excedente enajenable.
- b. En dinero efectivo, con base en el avalúo comercial practicado a la superficie baldía excedente que sea objeto de la petición de enajenación. En este evento, para la determinación del plazo de la venta, que no podrá ser superior a cinco (5) años, el Instituto también tendrá en cuenta la propuesta presentada por el ocupante, sustentada en el respectivo proyecto de empresa básica agropecuaria.

Los intereses que se pacten no podrán ser inferiores al establecido para el crédito complementario de tierras y la cancelación de las sumas correspondientes al capital e intereses comenzarán a cobrarse un año después de la adjudicación de la unidad agrícola familiar autorizada como regla general.

**ARTÍCULO 4o.- Adjudicación de mejoras en favor de sujetos de reforma agraria.**- Las mejoras instaladas en terrenos baldíos provenientes de la negociación en especie que efectúen los interesados con el Instituto; las existentes en las áreas excedentes de tierras baldías que no sean objeto de autorización de enajenación, conforme a lo previsto en el numeral 3o. del artículo 1o. del presente Acuerdo; las que resultaren de la aplicación del principio de la unidad

predial; o de una actuación administrativa de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, podrán ser negociadas voluntariamente o adquiridas directamente por el INCORA y adjudicadas a título oneroso en favor de otros campesinos que tengan la condición de sujetos de reforma agraria, con el objeto de facilitar su acceso a la propiedad de las tierras de la Nación.

Para garantizar el pago del valor de las mejoras, el adjudicatario deberá suscribir un pagaré u otro título-valor de contenido crediticio en favor del Instituto. Las condiciones de la venta serán las siguientes:

- a) El plazo no podrá ser superior a cinco (5) años.
- b) Los intereses que se pacten serán iguales a la tasa del DTF vigente en la fecha de la adjudicación.
- c) La cancelación de las sumas correspondientes al capital e intereses sólo comenzarán a cobrarse un año después de efectuada la adjudicación.
- d) La adjudicación de las mejoras queda sometida al régimen de la propiedad parcelaria, en lo que fuere pertinente, hasta tanto el beneficiario reúna los requisitos para la titulación del terreno baldío, y no podrá enajenarlas o gravarlas, o disponer de la unidad agrícola familiar respectiva, sin autorización del INCORA.

Para la selección de los adjudicatarios, se tendrán en cuenta los criterios sociales y económicos de elegibilidad dispuestos por la Junta Directiva del Instituto, y el aspirante deberá sustentar su solicitud con el respectivo proyecto de empresa básica agropecuaria.

**ARTÍCULO 5o.- De la superficie excedente enajenable.**- El Instituto podrá autorizar, sólo por una vez, la enajenación como área excedente, hasta la extensión superficial que no supere el tamaño máximo de la unidad agrícola familiar que se hubiere determinado por la Junta Directiva para la zona relativamente homogénea del correspondiente municipio.

Se entiende por extensión máxima adjudicable, la establecida técnicamente en el proyecto de empresa básica agropecuaria que se hubiere evaluado y aprobado previamente por la Gerencia Regional respectiva.

**ARTÍCULO 6o.- Unidad predial.**- Para todos los efectos legales previstos en este reglamento, se considera como un solo predio los distintos fundos baldíos que ocupe una persona en el territorio nacional.

En tal virtud, la solicitud de enajenación del área que exceda el tamaño de la unidad agrícola familiar únicamente podrá recaer sobre uno de ellos, con las limitaciones señaladas en este Acuerdo, y en relación con los demás, se procederá a promover su negociación con campesinos sujetos de reforma agraria, o a adelantar la correspondiente recuperación.

**ARTÍCULO 7o.- Recuperación por parte del Incora.**- Cuando la solicitud del ocupante no se ajuste a las previsiones del presente reglamento, o no hubiere acuerdo sobre la enajenación de la superficie excedente, o se dieran las causales para la recuperación de tierras baldías indebidamente ocupadas contempladas en la Ley 160 de 1994 y el artículo 45 del Decreto 2664 de 1994, el Instituto procederá a adelantar el procedimiento de recuperación correspondiente.

**ARTÍCULO 8o.- Vigencia.**- El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Publíquese, comuníquese y cúmplase  
Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a 24 septiembre de 1996

**LUZ AMPARO FONSECA PRADA**  
Presidente de la Junta

**JAVIER GUEVARA GONZÁLEZ**  
Secretario de la Junta

Publicado en el Diario Oficial No. 42910 de octubre 31 de 1996.

**ACUERDO No. 024 DE 1996**  
**Criteria de selecci3n de las ZRC**

## **ACUERDO No. 024 DE 1996** **(noviembre 25)**

Por el cual se fijan los criterios generales y el procedimiento para seleccionar y delimitar las Zonas de Reserva Campesina de que tratan el Capítulo XIII de la Ley 160 de 1994 y el Decreto 1777 de 1996 y se dictan otras disposiciones.

### **LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA, INCORA**

en uso de sus facultades legales y estatutarias, y en desarrollo de las atribuciones contenidas en el ordinal 9o. del artículo 1o., el artículo 12 y el Capítulo XIII de la ley 160 de 1994 , y

#### **CONSIDERANDO:**

Que dentro de los objetivos de la Ley 160 de 1994 se hallan los de promover y consolidar la paz, a través de mecanismos encaminados a lograr la justicia social, la democracia participativa y el bienestar de la población campesina; eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad o su fraccionamiento antieconómico y regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías de la Nación, dando preferencia en su adjudicación a los campesinos de escasos recursos.

Que corresponde al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria establecer *zonas de reserva campesina* en regiones donde se adelanten procesos de colonización, predomine la existencia de tierras baldías y en las áreas geográficas cuyas características agroecológicas y socioeconómicas requieran la regulación, limitación y ordenamiento de la propiedad o tenencia de terrenos rurales, con el propósito de fomentar y estabilizar la economía campesina, superar las causas de los graves conflictos sociales que las afecten y en general, crear las condiciones para el logro de los propósitos antes enunciados.

## A C U E R D A

**ARTÍCULO 1o.- Procedencia**.- Las *zonas de reserva campesina* se constituirán y delimitarán por la Junta Directiva del INCORA en las regiones donde se adelanten procesos de colonización, en aquellas donde predomine la existencia de tierras baldías y en las áreas geográficas cuyas características agroecológicas y socioeconómicas requieran la regulación, limitación, redistribución y ordenamiento de la propiedad o tenencia de predios y terrenos rurales.

**ARTÍCULO 2o. Objetivos y principios orientadores**.- Las *zonas de reserva campesina* se constituirán y delimitarán con arreglo a los siguientes objetivos y principios orientadores, encaminados a construir una propuesta integral de desarrollo humano sostenible, de ordenamiento territorial y de gestión política:

1. El control de la expansión inadecuada de la frontera agropecuaria.
2. La regulación, limitación y ordenamiento de la ocupación y aprovechamiento de la propiedad y la tenencia de predios y terrenos rurales.
3. La superación de las causas que vienen originando graves o excepcionales conflictos de orden social y económico, la preservación del orden público y el apoyo a los programas de sustitución de cultivos ilícitos.
4. La adopción de estrategias o decisiones que tiendan a evitar o corregir los fenómenos de concentración de la propiedad, el acaparamiento de tierras rurales, o cualquier forma de inequitativa composición del dominio.
5. La protección y conservación de los recursos naturales renovables y del ambiente.
6. La creación de las condiciones para la adecuada consolidación y desarrollo de la economía campesina, buscando la transformación de los campesinos y colonos en medianos empresarios, dentro de principios de competitividad, sostenibilidad, participación comunitaria y equidad.
7. El fortalecimiento de los organismos de concertación de la reforma agraria y el desarrollo rural en los respectivos departamentos y municipios, así como de las organizaciones representativas de los colonos y campesinos, para garantizar su participación en las instancias de planificación y decisión regionales, así como la efectividad de sus derechos sociales, económicos y culturales.
8. El apoyo del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, del Sistema Nacional Ambiental y de otros organismos públicos y privados, para la formulación, financiación y ejecución de planes de

desarrollo sostenible y de otras actividades, investigaciones, programas y proyectos que deban adelantarse en las *zonas de reserva campesina*.

**ARTÍCULO 3o. Excepciones.**- No procederá la constitución de zonas de reserva campesina en las siguientes áreas o regiones:

1. Las comprendidas dentro del Sistema Nacional de Parques Nacionales Naturales.
2. Las establecidas como reservas forestales, salvo los casos a que se refiere el párrafo 2º. del artículo 1o. del Decreto 1777 de 1996.
3. En los territorios indígenas, según lo previsto en los Artículos 2º y 3º del Decreto 2164 de 1995.
4. Las que deban titularse colectivamente a las comunidades negras, conforme a lo dispuesto por la Ley 70 de 1993.
5. Las reservadas por el INCORA u otras entidades públicas, para otros fines señalados en las leyes.
6. Las que hayan sido constituidas como Zonas de Desarrollo Empresarial.

**ARTÍCULO 4o. Iniciación de la actuación administrativa.** El trámite para la selección, delimitación y constitución de las zonas de reserva campesina por parte de la Junta Directiva del INCORA, se iniciará por el Instituto, de oficio o a solicitud de cualquiera de las siguientes entidades, organizaciones o autoridades:

1. Las organizaciones representativas de los intereses de los colonos o campesinos.
2. Las entidades oficiales que integran el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino y el Sistema Nacional Ambiental.
3. Los gobernadores departamentales y los alcaldes municipales de la respectiva región.
4. Los comités departamentales de desarrollo rural y reforma agraria y los consejos municipales de desarrollo rural.

**ARTÍCULO 5o.- Contenido de la solicitud.**- La solicitud que se presente ante la Gerencia General del INCORA deberá contener la siguiente información:

1. La exposición de motivos que la sustenten.

2. La descripción general del área geográfica, identificada por sus linderos, características agroecológicas y socioeconómicas, problemas y posibles soluciones.
3. Los beneficios que representaría la constitución de la Zona de Reserva Campesina.
4. Los compromisos que adquiriría la entidad, comunidad u organización que presenta la solicitud, en concertación con la población campesina beneficiaria y las instituciones públicas y las organizaciones privadas correspondientes.

**ARTÍCULO 6o. Trámite.** El proceso de selección de las *zonas de reserva campesina*, así como la formulación de los planes de desarrollo sostenible, se adelantará con sujeción a los principios orientadores de las actuaciones administrativas y deberá ser concertado con las autoridades, organismos y entidades correspondientes y con las organizaciones representativas de los intereses de los colonos y campesinos, con el fin de promover y encauzar recursos y programas que definan un propósito común de desarrollo en la región.

Los documentos que justifiquen la iniciación del trámite de oficio por el INCORA, o los que correspondan a la solicitud formulada al Instituto, serán remitidos a los respectivos consejos municipales de desarrollo rural y al director de la corporación autónoma regional del lugar, para que dentro de un término no superior a cinco (5) días presenten las observaciones y recomendaciones que fueren pertinentes y adjunten la documentación e información necesaria para la toma de decisiones.

**ARTÍCULO 7o. Plan de desarrollo sostenible.** Vencido el término anterior, el INCORA convocará a los consejos municipales de desarrollo Rural, a las instituciones públicas y privadas y a las organizaciones representativas de los intereses de los colonos y campesinos de la zona, con el objeto de preparar el *plan de desarrollo sostenible*, definir y concertar las acciones que deban emprenderse y se fijará la fecha para la realización de una audiencia pública.

Con base en las recomendaciones que se formulen en la reunión a que se refiere el inciso precedente, el INCORA elaborará el proyecto de decisión relacionado con la selección, delimitación y constitución de la zona de reserva campesina.

**ARTÍCULO 8o. Audiencia pública.** La audiencia pública será convocada por el Gerente General del INCORA y será presidida por el respectivo alcalde municipal, o en su defecto por el gerente regional del Instituto.

La audiencia pública se celebrará dentro de la respectiva área geográfica señalada, con el fin de explicar a la comunidad las ventajas de la reserva campesina, discutir las objeciones y recomendaciones que se formulen respecto de la propuesta de selección y el plan de desarrollo sostenible y concertar las actividades, programas e inversiones que deberán realizarse por las entidades públicas y privadas y las organizaciones representativas de los intereses de los colonos y campesinos.

Los acuerdos, observaciones, recomendaciones y planes de acción a seguir en relación con el *plan de desarrollo sostenible* y la constitución de la zona de reserva campesina, se harán constar en un acta que será suscrita por los representantes de las organizaciones de la sociedad civil y los funcionarios de las instituciones del Estado que hubieren participado en la audiencia pública.

Todas las actuaciones y diligencias encaminadas a la presentación de una propuesta de constitución de una *zona de reserva campesina* podrán adelantarse de manera simultánea por las autoridades, entidades y organizaciones comprometidas en el proceso.

**ARTÍCULO 9o. *Decisión.*** La resolución que profiera la Junta Directiva del INCORA seleccionando y delimitando la *zona de reserva campesina* en un área geográfica determinada, tendrá en cuenta el *plan de desarrollo sostenible* que se hubiere acordado y, entre otros, los siguientes aspectos:

1. La exposición razonada de los motivos para su establecimiento y los compromisos acordados en la audiencia pública.
2. La delimitación y descripción geográfica del área respectiva.
3. Las características agroecológicas y socioeconómicas de la zona.
4. Los principales conflictos sociales y económicos que la caracterizan.
5. Los programas de reforma social agraria que deban adelantarse.
6. Los programas de desarrollo rural que realizarán otras entidades u organismos.
7. El estado de la tenencia de la tierra, su ocupación y aprovechamiento, así como las medidas que deban adoptarse para asegurar la realización de los principios y objetivos contenidos en el presente acuerdo, la Ley y el reglamento.
8. Las extensiones mínimas y máximas que podrán adjudicarse, determinadas en unidades agrícolas familiares y el número de éstas que podrá tenerse en propiedad por cualquier persona, cuando se trate de la afectación del dominio particular.
9. Los requisitos, condiciones y obligaciones que deberán acreditar y cumplir los ocupantes de los terrenos.
10. Los criterios que deberán tenerse en cuenta para el ordenamiento ambiental del territorio, según el concepto de la respectiva corporación autónoma regional.

11. La determinación precisa de las áreas que por sus características especiales no puedan ser objeto de ocupación y explotación.

12. Las normas básicas que regulan la conservación, protección y utilización de los recursos naturales renovables en la respectiva región, bajo el criterio de desarrollo sostenible.

**ARTÍCULO 10o. Adquisición de tierras.**- Los procedimientos de adquisición de predios rurales o mejoras que adelante el Instituto en las *zonas de reserva campesina* que se constituyan en regiones donde hubieren procesos de colonización, o predomine la existencia de tierras baldías, y en las áreas geográficas cuyas características agroecológicas y socioeconómicas requieran la regulación, limitación y ordenamiento de la propiedad o tenencia de terrenos rurales, estarán dirigidos a cumplir los objetivos establecidos en el Decreto 1777 de 1996 y el presente acuerdo, en particular a prevenir o corregir la concentración del dominio o tenencia de los terrenos, o su fraccionamiento antieconómico, para su equitativa redistribución entre los beneficiarios señalados en el presente Acuerdo, mediante la regulación de las áreas máximas que puedan tenerse en propiedad por cualquier persona natural o jurídica, o en común y proindiviso .

Las actuaciones de adquisición de tierras que adelante el Instituto respecto de las superficies que excedan los límites permitidos, se harán sin perjuicio de los procedimientos o modalidades de negociación del mercado de tierras.

**ARTÍCULO 11. Beneficiarios.**- Son beneficiarios de los programas de dotación de tierras que se adelanten en las *zonas de reserva campesina*, los hombres y mujeres campesinos mayores de dieciséis años de escasos recursos, o los que tengan la condición de jefes de hogar, que no sean propietarios de predios rurales, se hallen en condiciones de pobreza y marginalidad y deriven de la actividad agropecuaria la mayor parte de sus ingresos en su calidad de asalariados del campo, minifundistas o meros tenedores de la tierra.

También quedarán comprendidos los ocupantes de las áreas pertenecientes al Sistema de Parques Nacionales Naturales y de reserva forestal; los grupos poblacionales respecto de los cuales se hayan establecido programas especiales de adjudicación de tierras por el Gobierno Nacional; los desplazados del campo involuntariamente por causa de la violencia y los que tengan la condición de deportados de países vecinos.

**ARTÍCULO 12. Criterios sociales y económicos de elegibilidad.**- Son criterios de selección para determinar la condición de sujetos de los programas de dotación de tierras en las *zonas de reserva campesina*, los que se señalan a continuación:

1. La de beneficiario establecida en el artículo anterior.
2. Que el peticionario no haya sido adjudicatario de predios del Fondo Nacional Agrario o de terrenos baldíos.

3. Que el solicitante carezca de tierra propia o suficiente. En este último caso, se aplicarán los criterios relacionados con la recomposición del minifundio, o las excepciones a la norma general que determina la titulación de las tierras baldías en *unidades agrícolas familiares* cuando ello sea procedente.
4. Que los activos totales brutos del peticionario no excedan de doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales.
5. Que los ingresos mensuales familiares no sean superiores a dos salarios mínimos mensuales legales.

La determinación de los factores y puntajes de calificación, de igual manera que los requisitos, obligaciones y demás condiciones que deberán acreditar y cumplir quienes aspiren a la dotación de tierras, se establecerán teniendo en cuenta las características de la población campesina y de las regiones que sean seleccionadas y delimitadas como *zonas de reserva campesina*.

**ARTÍCULO 13. *Formulación de proyectos agrosostenibles.*** Las instituciones públicas y privadas que hubieren participado en la audiencia pública y las organizaciones representativas de los colonos y campesinos, formularán proyectos productivos agrosostenibles para la adecuada explotación de las *zonas de reserva campesina* y propiciarán su financiación, apoyo tecnológico, mercadeo y organización social.

Los proyectos productivos agrosostenibles combinarán los componentes de conservación, manejo, control y aprovechamiento de los recursos naturales, infraestructura, pancoger, producción limpia, educación ambiental, comercialización y servicios, de acuerdo con los lineamientos del respectivo plan de desarrollo sostenible.

Los planes, programas, proyectos y propuestas de inversión que se formulen, deberán considerar a la población campesina de escasos recursos que se encuentre asentada en la zona que hubiere sido delimitada.

**ARTÍCULO 14. *Evaluación y seguimiento.***- Periódicamente y a solicitud de la Junta Directiva del INCORA, la Gerencia General del Instituto, el Gobierno Nacional, las organizaciones campesinas y los gremios de la producción, se procederá a efectuar una revisión y ajuste de las disposiciones y actuaciones contenidas en el presente acuerdo, con el objeto de agilizar y perfeccionar las estrategias y mecanismos del proceso de selección y constitución de las *zonas de reserva campesina*.

**ARTÍCULO 15. *Transitorio.***- En las áreas que la Junta Directiva disponga seleccionar y delimitar como zonas de reserva campesina durante 1996, se tendrán en cuenta los estudios de las entidades públicas y privadas que allegue el Instituto, las propuestas que hubieren presentado los gobernadores de los departamentos, alcaldes o consejos municipales de desarrollo rural y los compromisos acordados con las organizaciones representativas de los intereses de los colonos y campesinos de las regiones correspondientes.

El Gerente General del INCORA convocará, a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes a la vigencia del presente acuerdo, a los respectivos consejos municipales de desarrollo rural, a los directores de las corporaciones autónomas regionales competentes y a las organizaciones representativas de los intereses de los colonos y campesinos, con el objeto de que presenten las observaciones y recomendaciones que consideren necesarias, relacionadas con las propuestas de selección y delimitación potencial de las zonas, preparen el plan de desarrollo sostenible, propongan las acciones institucionales que deban concertarse y definan la fecha para la realización de la audiencia pública.

En lo demás, el procedimiento encaminado a la constitución de las zonas de reserva campesina se surtirá con arreglo a lo dispuesto en los artículos 8o. y 9o. de este acuerdo.

**ARTÍCULO 16. Vigencia.**- El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a 25 de noviembre 1996

**CECILIA LÓPEZ MONTAÑO**

Presidente de la Junta Directiva

**JAVIER GUEVARA GONZÁLEZ**

Secretario de la Junta

Publicado en el Diario Oficial No. 42963 de enero 21 de 1997.

**ACUERDO No. 06 de 1997**  
**Normas sobre planos de**  
**levantamiento predial**

## **ACUERDO No. 06 de 1997 (agosto 6)**

Por el cual se establecen las normas técnicas para los planos | resultantes del levantamiento predial en los procedimientos de titulación de terrenos baldíos.

### **LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA**

En uso de sus facultades legales y estatutarias, y en desarrollo de lo previsto en el artículo 78 de la ley 160 de 1994,

#### **ACUERDA:**

**ARTÍCULO 1o.- Campo de aplicación.** El presente reglamento establece las normas técnicas, que deben cumplir los planos elaborados por el INCORA, otros organismos públicos o por particulares, para efecto de la identificación predial en los procedimientos de titulación de terrenos baldíos.

**ARTÍCULO 2o.- Especificaciones técnicas de los planos.** Establécense las siguientes especificaciones técnicas mínimas que deben reunir los planos correspondientes:

1- Los planos deben estar ligados al sistema nacional de coordenadas, definido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

2- El área de los predios, obtenida de los planos, podrá diferir respecto al área calculada del terreno hasta en los siguientes porcentajes:

- ◆ Un 3% para áreas urbanas en terreno plano (lotes hasta de 2000 metros cuadrados).
- ◆ Un 5% para áreas urbanas en terrenos ondulados (lotes hasta de 2000 metros cuadrados).
- ◆ Un 8% para áreas urbanas en terrenos quebrados (lotes hasta de 2000 metros cuadrados).
- ◆ Un 4% para áreas rurales en terreno plano.
- ◆ Un 7% para áreas rurales en terrenos ondulados.
- ◆ Un 10% para áreas rurales en terrenos quebrados.

3- Cuando se trate de información digitalizada, la posición de al menos el 90% de los puntos del plano, respecto a su posición en el terreno, podrá diferir como máximo hasta en las siguientes distancias:

El resultado de 0.5 mm. por la escala del plano base utilizado para producir el plano definitivo.

Dos (2) metros en el terreno, para predios con área hasta de 2000 metros cuadrados.

**ARTÍCULO 3o. Procedimientos.** Para la realización de los levantamientos prediales, a partir de los cuales se elaborarán los planos en los trámites de titulación de terrenos baldíos, deberá tenerse en cuenta los procedimientos que se señalan a continuación:

1- El determinado por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria para los levantamientos topográficos y fotogramétricos, según la reglamentación expedida por el Gerente General del INCORA.

2- El definido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para lograr la identificación física de los predios en los procesos de formación, actualización de la formación y conservación catastral.

3- El establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para los levantamientos geodésicos y otros implementados sobre tecnologías de punta.

4- Los levantamientos efectuados por otros organismos públicos o por particulares, con la aprobación del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, siempre y cuando los planos producidos cumplan con las especificaciones técnicas mínimas del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 4o. Revisión y aprobación.** Cuando se trate de levantamientos geodésicos, topográficos, fotogramétricos y otros implementados sobre tecnologías de punta, realizados por contratistas particulares o entidades públicas, el INCORA los revisará y aprobará si es del caso, bien sea por intermedio de sus funcionarios o a través de contratos de prestación de servicios con empresas especializadas. El INCORA podrá delegar esta labor al Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

**ARTÍCULO 5o. Vigencia.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y deroga al Acuerdo No 08 de 1995 y demás disposiciones establecidas por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria que le fueren contrarias.

Comuníquese, publíquese y cúmplase.  
Dado en Santafé de Bogotá D.C., a 6 de agosto de 1997

El presidente de la Junta  
**JORGE LUIS FERIS CHADID**

El secretario **JEANNETTE BENÍTEZ DE ARÉVALO**  
Publicado en el Diario Oficial No. 43114 de sep. de 1997.

**RESOLUCIÓN No. 017 DE 1995**  
**Crterios metodológicos**  
**para definir las UAFs**

## **RESOLUCIÓN No. 017 DE 1995** **(mayo 16)**

Por la cual se adoptan los criterios metodológicos para determinar la *unidad agrícola familiar* en terrenos baldíos por zonas relativamente homogéneas adjudicables en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales.

### **LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA,**

En uso de sus facultades legales y estatutarias,  
en especial las contenidas en los artículos 38,  
65 y 66 de la Ley 160 de 1994 y el artículo 7o.  
del Decreto 2664 de 1994 y,

#### **CONSIDERANDO:**

Que dentro de los objetivos de la Ley 160 de 1994 está el de regular la ocupación y aprovechamiento de los terrenos baldíos, los cuales se titularán en unidades agrícolas familiares, conforme al concepto definido y previsto en el capítulo IX de la citada ley, según las características y condiciones que se hubieren establecido en las zonas relativamente homogéneas de cada región o municipio del país y los factores señalados en los artículos 66 y 67 de la ley.

Que la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías de la Nación, debe hacerse con sujeción a las políticas ambientales, teniendo en cuenta las normas básicas que regulan la conservación, protección y utilización racional de los recursos naturales para garantizar el desarrollo sostenible, dentro de un ordenamiento territorial coherente.

Que corresponde a la Junta Directiva indicar los criterios metodológicos para determinar la unidad agrícola familiar por zonas relativamente homogéneas.

RESUELVE:

## CAPÍTULO I MARCO CONCEPTUAL

**ARTÍCULO 1o. Definiciones.**- Para efectos de la presente resolución entiéndese por:

**Zonas relativamente homogéneas:** aquellas que presentan aspectos similares en su fisiografía, dentro de los cuales se destacan los suelos, clima, recursos hídricos e infraestructura vial y su interrelación con el entorno socioeconómico y ambiental.

**Unidad agrícola familiar como empresa básica de producción:** estructura de producción que debe cumplir con el siguiente conjunto de unidades o características:

**Unidad básica de producción empresarial:** la cual se proyecta a través de una combinación eficiente de los factores de producción (tierra, trabajo, capital), con miras a obtener un fondo de consumo de la familia rural, un fondo de reposición de la unidad productiva y un excedente que le permita capitalizar, por lo que se requiere una buena administración y gestión empresarial. Los ingresos que en ella se generen deberán ser suficientes para remunerar estos factores así como la gestión.

**Unidad social:** por cuanto debe permitir una remuneración justa al productor tendiente al mejoramiento de sus condiciones de vida, o sea que los mejores resultados técnicos y económicos se traduzcan en logros obtenidos en el plano familiar enmarcados dentro del contexto socioeconómico en que se encuentra.

**Unidad jurídica:** puesto que deben existir claras normas legales sobre sus derechos y obligaciones, así como una definición concreta sobre su papel dentro del orden jurídico establecido.

**Unidad sustentable:** por cuanto contribuye al mejoramiento de la calidad de vida, mediante la reorientación de los sistemas de producción, de tal manera que se pueda prevenir el deterioro de los agroecosistemas, garantizando su conservación conforme a las políticas ambientales.

**Tecnología adecuada:** esta tecnología debe estar fundamentada en criterios de sustentabilidad ambiental que se adapten a los ecosistemas frágiles, como quiera que son la mayoría de los espacios bióticos de los baldíos nacionales, es decir, que sea deseable desde el punto de vista social, viable desde el punto de vista económico y prudente desde el punto de vista ecológico; tecnología que debe estar enmarcada tanto en las características culturales del beneficiario como en la adaptabilidad a las exigencias del medio.

**Familia:** se define como el núcleo de personas compuesto por los cónyuges o compañeros permanentes, que comparten entre sí responsabilidades sobre sus hijos menores, o con sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad y que se hayan comprometido con el desarrollo de la unidad de producción.

## CAPÍTULO II

### DE LAS ZONAS RELATIVAMENTE HOMOGÉNEAS

**ARTÍCULO 2o. Criterios fundamentales.** Adóptanse como criterios de homogeneidad para delimitar las zonas relativamente homogéneas teniendo en cuenta los caracteres contenidos en aspectos fisiográficos y entorno socioeconómico así:

**Aspectos fisiográficos:**

**Clima:** para lo cual se detecta la altitud como factor determinante de otros tales como temperatura, precipitación, humedad relativa, luminosidad, vientos.

**Geomorfología:** determina el paisaje por los tipos de relieve, describiendo la variación y formas de pendiente. Pueden darse diferentes porcentajes de pendientes variando de plano a ondulado, a quebrado y escarpado.

**Suelos:** incluye lo referente a material parental o roca generadora del suelo, grado de evolución, profundidad efectiva, drenaje, erosión, fertilidad, pedregosidad, salinidad e inundabilidad.

**Entorno socioeconómico:**

**Vías de comunicación:** factibiliza las relaciones de intercambio de la zona entre sí con centros de servicios, consumo y mercadeo.

**Servicios públicos y privados:** comprende el apoyo a los servicios básicos.

**Organización estatal y de las comunidades:** se refiere al ordenamiento establecido tanto por el Estado como por las comunidades, para su desempeño en actividades culturales y socioeconómicas.

**ARTÍCULO 3o. Metodología.**- Adóptanse las siguientes actividades metodológicas para la determinación de las zonas relativamente homogéneas:

- Tomar como base los estudios de zonificación agroecológica del IGAC.
- Recopilar información de otros estudios existentes para la zona, cartografía referente a uso del suelo, estadísticas y otros datos consultados en los organismos públicos y/o privados existentes en la región.
- Con base en los criterios de homogeneidad establecidos en el artículo 2o. del presente acuerdo, se realiza una primera delimitación de las zonas.

- Ajustar la conformación de las zonas, con el aporte de personas vinculadas a los procesos productivos de la región.
- Una vez definidas estas zonas, se procederá a su delimitación, procurando seguir el curso de accidentes arcifinios o naturales, como cauces hidricos o cimas de montañas o siguiendo límites ya establecidos como los intermunicipales o interdepartamentales.

## CAPÍTULO III

### ASPECTOS METODOLÓGICOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA UAF

**ARTÍCULO 4o. *Criterios de planificación.*** Adóptanse los siguientes criterios de planificación para la determinación de la unidad agrícola familiar por zonas relativamente homogéneas:

**Uso del suelo:** El aprovechamiento del suelo deberá efectuarse de manera que perdure su integridad física y su capacidad productiva, conservando como objetivos que los agroecosistemas tengan sustentabilidad, en donde las ventajas competitivas permitan mantener la producción a través del tiempo en presencia de restricciones ecológicas y presiones socioeconómicas, con un equilibrio en el manejo, basado en las características específicas del lugar.

**Adopción de tecnología:** Las tecnologías deben estar fundamentadas en criterios de sostenibilidad ambiental, utilizando como punto de partida el conocimiento que tienen los campesinos sobre sistemas y usos de técnicas de producción y las limitaciones y oportunidades que puedan tener para adoptar nuevas tecnologías, a fin de escoger aquellas que más se acomoden a ellos.

**Reducción de costos de producción:** Se debe implementar estrategias tendientes a disminuir costos de producción reduciendo la utilización de insumos químicos costosos e incentivar el consumo de insumos orgánicos, con los cuales se cumplan ciclos naturales complementadores entre las diversas líneas de producción.

**Sustentabilidad de recursos naturales:** Fomentar sistemas de producción apoyados en tecnologías limpias, con base en procesos naturales de reciclaje de los recursos, favoreciendo la eficiencia ambiental y regulando el uso de insumos químicos, depredadores del medio.

**Uso óptimo de la mano de obra:** Propiciar la plena utilización de la mano de obra para evitar migración campo-ciudad, considerando su utilización en el predio, así como en alternativas no sólo agroindustriales, como la producción artesanal entre otras.

Confrontar la disponibilidad de mano de obra familiar frente a las necesidades de las explotaciones, con el propósito de prever desequilibrios y ajustes con la mano de obra contratada.

**Remuneración a la gestión empresarial:** Los ingresos provenientes de la explotación agropecuaria, además de remunerar los factores de la producción (tierra, trabajo y capital) deben retribuir la gestión empresarial como una actividad de toma de decisiones por parte de quien maneja la explotación.

**Entorno socioeconómico:** La estructura económica de una empresa básica de producción agropecuaria, su administración, su tecnología y su disposición física son elementos importantes en el proceso de desarrollo, pero no pueden por sí mismos garantizar la conformación y consolidación de empresas competitivas sin tener en cuenta su articulación con:

- ◆ El conjunto de apoyo a la producción (generación y transferencia de tecnología, crédito, insumos, etc.).
- ◆ Una eficiente articulación a algún mercado (información de precios, almacenamiento, servicios de transformación y comercialización de productos, etc.).
- ◆ Las obras básicas de infraestructura que facilitan la prestación de servicios.

**Selección de alternativas:** Establecer las líneas de producción con base en el análisis comparativo entre uso actual y potencial del suelo, rentabilidad, acceso a la tecnología y su articulación con el entorno.

**ARTÍCULO 5o. Determinación de la unidad agrícola familiar.** Para la determinación de la unidad agrícola familiar, se requiere aplicar los criterios metodológicos de planificación establecidos en el artículo anterior, desarrollando las siguientes actividades:

- Realizar un inventario de los recursos disponibles (físicos, humanos, de mercados y financieros).
- Determinar el uso actual y potencial del área agropecuaria, así como el área que se amerita dejar para conservación de los recursos naturales.
- Diseñar el esquema de producción en la ZRH: Con la información recolectada se definen las líneas agropecuarias de la zona, buscando una buena combinación de los recursos disponibles, según su capacidad de uso y disponibilidad de infraestructura, determinando la participación de la superficie de cada una de las líneas frente a la sumatoria del área total de la zona relativamente homogénea, la cual servirá como factor de ponderación.
- Identificar el porcentaje del área de suelos con espacios bióticos que ameriten conservación, como bosques de galería, humedales, morichales, áreas de excesiva pendiente, riberas de cauces hidricos, etc. sobre el área total de la

ZRH, con el fin de establecer el factor incremental de la unidad agrícola familiar para protección ecológica.

- Calcular los costos variables de cada línea seleccionada.
- Estimar el ingreso bruto por hectárea.
- Determinar la margen bruta/Ha. de cada una de las líneas seleccionadas.
- Establecer la margen bruta promedio/Ha. con base en los factores de ponderación.
- Calcular la unidad agrícola familiar, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{UAF (Has.)} = \frac{(\$) 3 \text{ salarios mínimos año}}{\text{Margen Bruta X/Ha. (\$/Ha.)}} (1+X)$$

Para los efectos del inciso anterior, equis (X), es un factor que corresponde al porcentaje del área que se debe conservar. Los valores de este factor deben fluctuar entre 5% y 35%, es decir, el factor real estaría entre 1.05 y 1.35. Si se dieran valores mayores, deberá estudiarse otra destinación para la zona.

**ARTÍCULO 6o. Vigencia.** La presente resolución rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que sean contrarias.

Comuníquese, publíquese y cúmplase  
Dada en Santafé de Bogotá, D.C., a 16 de mayo de 1995.

**JORGE E. GARCÍA ORJUELA**  
Presidente de la Junta Directiva

**ALEJANDRO OLAYA VELÁZQUEZ**  
Secretario

Publicado en el Diario Oficial No. 41902 de junio 23 de 1995.

**RESOLUCIÓN No. 041 DE 1996**  
**Determinación de extensiones**  
**para las UAFs**

## **RESOLUCIÓN No. 041 DE 1996** **(septiembre 24)**

Por la cual se determinan las extensiones de las *unidades agrícolas familiares*, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales.

### **LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA,**

En uso de sus facultades legales y estatutarias,  
y en especial las previstas en los artículos 38,  
65 y 66 de la Ley 160 de 1994, el artículo 7o.  
del Decreto 2664 de 1994 y la Resolución 017 de 1995 y,

#### **CONSIDERANDO:**

Que dentro de los objetivos de la Ley 160 de 1994 está el de regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras, las cuales se adjudicarán hasta la extensión de una unidad agrícola familiar, conforme al concepto definido y previsto en el Capítulo IX de la citada ley, según las características y condiciones que se hubieren establecido en las zonas relativamente homogéneas de cada región o municipio del país y los aspectos señalados principalmente en los artículos 38, 44, 66, 67 y 72 de la ley.

Que la ocupación y aprovechamiento de las tierras dentro y fuera de la frontera agrícola debe hacerse con sujeción a las políticas ambientales, teniendo en cuenta las normas básicas que regulan la conservación, protección y utilización racional de los recursos naturales para garantizar el desarrollo sostenible, dentro de un ordenamiento territorial coherente.

Que para la determinación de las zonas relativamente homogéneas se realizaron estudios regionales, teniendo en cuenta la Resolución 017 de 1995 por la cual se adoptan los criterios metodológicos para determinar la unidad agrícola familiar, por zonas relativamente homogéneas. En consecuencia se consultaron, entre otros, aspectos similares de cada zona en su fisiografía, dentro de los cuales se destacan los relativos a la potencialidad productiva agropecuaria de: los suelos, el clima y los recursos hídricos, su desarrollo socioeconómico, la infraestructura vial, los servicios básicos, así como el encadenamiento a los mercados dentro y fuera de la zona.

Que corresponde a la Junta Directiva señalar las extensiones superficiares en términos de unidades agrícolas familiares, en los procedimientos administrativos de adjudicación de tierras baldías y para otros efectos legales previstos en la Ley 160 de 1994.

## **RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1o. De las extensiones adjudicables y negociables.** Las extensiones de las unidades agrícolas familiares, para los efectos señalados en la Ley 160 de 1994, son las que se establecen por zonas relativamente homogéneas y para los correspondientes municipios de las Gerencias Regionales del Instituto en los artículos siguientes:

**ARTÍCULO 2o. De la regional Antioquia.**- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1 URABÁ NORTE**

**Comprende los municipios de:** Arboletes, Apartadó, Necoclí, Turbo, San Pedro de Urabá, San Juan de Urabá y Carepa.

**Unidad agrícola familiar:** según la potencialidad de explotación, así: agrícola, 14-20 Has.; Mixta: 42-55 has. y ganadera 55-68 has.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2 URABÁ SUR**

**Comprende los municipios de:** Chigorodó, Mutatá, Murindó y Vigía del Fuerte.

**Unidad agrícola familiar:** según la potencialidad de explotación, así: agrícola: 6-9 has.; mixta: 30-40 has. y ganadera: 34-46 has.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3 OCCIDENTE**

**Comprende los municipios de:** Frontino, Santa fe de Antioquia, Abriaqui, Buriticá, Cañas Gordas, Dabeiba, Giraldo, Peque, Uramita, Anzá, Caicedo, Ebejico, Heliconia, Liborina, Olaya, Sabanalarga, San Jerónimo y Sopetrán.

**Unidad agrícola familiar:** según la potencialidad de explotación, así: agrícola: 6-8 has.; mixta: 24-32 has. y ganadera: 57-77 has.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4 SUROESTE**

**Comprende los municipios de:** Andes, Amagá, Angelópolis, Armenia, Caramanta, Fredonia, Montebello, Santa Bárbara, Titiribi, Valparaiso, Venecia, Betania, Betulia, Bolívar, Concordia, Jericó, Pueblo Rico, Salgar, Támesis, Tarso, Hispania, Jardín y Urrao.

**Unidad agrícola familiar:** según la potencialidad de explotación, así: agrícola: 5-7 has.; mixta: 13-17 has. y ganadera: 41-56 has.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5 BAJO CAUCA**

**Comprende los municipios de:** Caucasia, Cáceres, Tarazá, El Bagre, Zaragoza, Valdivia y Nechí.

**Unidad agrícola familiar:** según la potencialidad de explotación, así: agrícola: 8-12 has.; mixta: 48-65 has. y ganadera: 50-67 has.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6 ORIENTE LEJANO**

**Comprende los municipios de:** Santuario, San Carlos, San Luis, San Francisco, San Rafael, Cocorná y Abejorral.

**Unidad agrícola familiar:** según la potencialidad de explotación, así: agrícola: 6-8 has.; mixta: 15-20 has. y ganadera: 52-71 has.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 7 NORDESTE**

**Comprende los municipios de:** Barbosa, Caracolí, Cisneros, Amalfi, Anorí, Remedios, San Roque, Segovia, Yolombó, Vegachí y Yalí.

**Unidad agrícola familiar:** según la potencialidad de explotación, así: mixta: 23-31 has. y ganadera: 39-53 has.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 8 NORTE**

**Comprende los municipios de:** Santa Rosa de Osos, Yarumal, Belmira, Carolina, Don Matías, Entreríos, Gómez Plata, Guadalupe, San Pedro de Los Milagros, Angostura, Briceño, Campamento, Ituango, Toledo, San Juan de La Montaña y San Andrés de Cuerquia.

**Unidad agrícola familiar:** según la potencialidad de explotación, así: mixta: 21-29 has. y ganadera: 30-40 has.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 9 VALLE DEL ABURRA Y EL ORIENTE CERCANO**

**Comprende los municipios de:** Medellín, Bello, Concepción, Copacabana, Girardota, Envigado, Itagüí, Sabaneta, Caldas, La Estrella, Rionegro, Alejandría, Carmen de Viboral, Guarne, Marinilla, Guatapé, El Peñol, San Vicente, Santo Domingo, Granada, El Retiro, La Ceja y La Unión.

**Unidad agrícola familiar:** según la potencialidad de explotación, así: agrícola: 3-5 has.; mixta: 12-16 has. y ganadera: 27-37 has.

**ARTÍCULO 3o. *De la regional Antigua Caldas.***- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1**

**Comprende todo el municipio de:** Pueblo Rico (Risaralda) y de Tadó (Chocó), la franja limítrofe con Pueblo Rico hasta la inspección de policía de Playa de Oro.

**Unidad agrícola familiar:** según la potencialidad: agrícola: 10 a 15 hectáreas; mixta o ganadera: 15 a 30 has.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No 2**

**Comprende los municipios de:** Mistrato, Apía y Santuario.

**Unidad agrícola familiar:** según la potencialidad productiva: agrícola: 6 a 10 has.; mixta o ganadera: 10 a 20 has.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3**

**Comprende los municipios de:** Guática, Dos Quebradas, Pereira, Marsella, Santa Rosa de Cabal y Belén de Umbría.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 4 a 10 hectáreas.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4**

**Comprende los municipios de:** Balboa, La Celia y La Virginia.

**Unidad agrícola familiar:** según la potencialidad productiva: agrícola: de 5 a 10 y mixta o ganadera: de 10 a 15.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5**

**Comprende los municipios de:** Manizales, Palestina y Qunichía.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 4 a 10 hectáreas.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6**

**Comprende los municipios de:** Filadelfia, Belalcázar, Río Sucio, Supía y Marmato.

**Unidad agrícola familiar:** según la potencialidad productiva: agrícola: 5 a 10 has.; mixta o ganadera: de 10 a 20 has.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 7**

**Comprende los municipios de:** Anserma, Risaralda, Viterbo, Neira y Villa María.

**Unidad agrícola familiar:** según potencialidad productiva:: agrícola de 5 a 10 has.; mixta o ganadera: de 10 a 15 has.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 8**

**Comprende los municipios de:** Aguadas, Pácora, Salamina, La Merced y Aranzázu.

**Unidad agrícola familiar:** según potencialidad productiva: agrícola: de 7 a 12 y mixta o ganadera: de 12 a 25.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 9**

**Comprende el municipio de:** Marulanda.

**Unidad agrícola familiar:** según potencialidad productiva: agrícola de 10 a 18 has.; mixta o ganadera de 18 a 30 has.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 10.**

**Comprende los municipios de:** Filandia, Montenegro y Quimbaya.

**Unidad agrícola familiar:** según potencialidad productiva: agrícola: de 5 a 10 has.; mixta o ganadera: de 10 a 15.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 11.**

**Comprende los municipios de:** Génova, Calarcá, Pijao, Buenavista, Salento y Córdoba.

**Unidad agrícola familiar:** según potencialidad productiva: agrícola: de 6 a 12 has.; mixta ganadera: de 12 a 25 has.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 12.**

**Comprende los municipios de:** Armenia, La Tebaida y Circasia.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 4 a 10 hectáreas.

**ARTÍCULO 4o. De la regional Arauca.-** Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1**

Comprende las veredas de los siguientes municipios:

**Araquita:** Mata de Cacao, Campo Alegre, El Troncal, Las Bancas, Carretero, La Pica, Bayoneros, Cajaros, Barranquillita, Puerto Nuevo, Reineras, Los Angelitos, La Pesquera, Mata Oscura, El Vivero, Corozal, Laureles y Corralito.

**Saravena:** Isla del Charo.

**Arauca:** Las Nubes, Los Angelitos, El Piñal, La Yuca y Mata Negra.

**Fortúl:** La Arabia, Puerto Gloria, Puerto Nidia, Salem, Puerto Tolúa y Muribá.  
**Tame:** Botalón, Puente Tabla, Bajo Cusay, Alto Cauca y Arabia.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 24 a 32 hectáreas.

## **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2**

Comprende las veredas de los siguientes municipios:

**Tame:** Tablón, Purare, El Banco, Bavaica, Las Nubes, Aguas Claras, Los Naranjos, Alto Cabalalia, Cusay, Alto Ele, Alto Cusay, Morichal, Alto Tamacay, Malviva, Las Palmeras, Santo Domingo, Caño Tigre, Caño Hondo, Caño Claro, Filipinas, Caño Guayabo, Los Laureles, Cañas Bravas, Caño Guarapo, La Soledad, Nuevo Oriente, Algarrobo, Brisas del Cravo, Alto Cravo, Las Brisas, Mararabe, San Antonio Alto, San Antonio, Matalaón, Gualulayo, Casiabo, Sigalo, Betoyes, Carrabos, Bucare, Holanda, Canoas, Temblador, Guanía, Flor Amarillo, Camame, Los Andes, La Libertad, Barcelona, Costa Rica, Santa Inés, La Perla, El Banco, Corocito, Santa Luisa, Bajo Tamacay, Puerto Miranda, Mesetas, Turpiales, Napoleón, Alta Florida, Baja Florida, Caño Limón, El Progreso, La Esperanza, La Siberia, Lejanías, Brisas de Cuiloto, Las Acacias, Las Palmeras, Palestina, El Cesar, Mesetas, Macahuancita, La Guira, La Independencia, Ariguaney, El Castillo, La Arenosa, Pueblo Nuevo y Puerto Jordán.

**Saravena:** La totalidad del municipio excepto la Isla del Charo.

**Fortúl:** La totalidad del municipio excepto las veredas de La Arabia, Puerto Gloria, Puerto Nidia, Salem, Puerto Tolúa y Muribá.

**Araucuita:** La totalidad del municipio excepto las veredas de Mata de Cacao, Campo Alegre, El Troncal, Las Bancas, Carretero, La Pica, Bayoneros, Cajaros, Barranquillita, Puerto Nuevo, Reineras, Los Angelitos, La Pesquera, Mata Oscura, El Vivero, Corozal, Laureles y Corralito.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 39 a 52 hectáreas.

## **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3**

Comprende las veredas de los siguientes municipios:

**Cubará:** (Boyacá) y el sector de Barichara, el municipio de Guicán (Boyacá).

**Toledo:** (Norte de Santander) las inspecciones de policía de Gibraltar y Samoré.

**Chítaga:** (Norte de Santander) inspección de policía del Porvenir.

**Concepción:** (Santander) Támara.

**El Cerrito:** (Santander) Aguablanca.

**Hato Corozal:** (Casanare), los sectores de Chaparral y Barronegro.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 61 a 83 hectáreas.

## **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4**

Comprende los municipio:

**Arauca:** área municipal, excepto las veredas de: Las Nubes, Los Angelitos, El Piñal, La Yuca, Matanegra, Todos Los Santos, Los Mangos y la Antioqueña, que pertenecen a la zona relativamente homogénea No. 1. Las Veredas La Saya, Matepiña, Cabuyaro, Feliciano, El Rosario, Cañas Bravas, Mategallina, San Pablo, Matal de Foramarillo, Las Monas, Maporillal, San José del Lipa, Los Arrecifes, Villanueva, Caracol, Agualinda, El Porvenir, Corocora, Bogotá y Perocero, que pertenecen a la zona relativamente homogénea No. 5.

**Tame:** La totalidad del municipio, excepto las veredas incluidas en las zonas relativamente homogéneas No. 1 y No. 2.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 413 a 559 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5**

Comprende los municipios de:

**Arauca:** Las veredas de La Saya, Matepiña, Cabuyaro, Feliciano, El Rosario, Cañas Bravas, Mategallina, San Pablo, Matalde Floramarillo, Las Monas, Maporillal, San José de Lipa, Los Arrecifes, Villanueva, Caracol, Agualinda, El Porvenir, Corocora, Bogotá y Perocero.

**Puerto Rendón:** La totalidad del municipio.

**Cravo Norte:** La totalidad del municipio.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 850 a 1071 hectáreas.

**ARTÍCULO 5o. De la regional Atlántico.-** Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1**

Comprende los municipios de:

**Juan de Acosta,** no incluye el corregimiento de Santa Verónica.

**Piojo,** no incluye el corregimiento de Hibacharo.

**Tubará,** no incluye la franja comprendida entre el mar y la autopista.

**Repelón,** incluye los corregimientos de Las Tablas, Cienpesos y Las Casas.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 16 a 22 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2**

Comprende los municipios de Baranoa, Galapa, Polonuevo, Sabanalarga, Usiacurí y Baranquilla.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango: de 10 a 14 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3**

Comprende los municipios de: Malambo, Palmar de Varela, Sabanagrande, Soledad y SantoTomas.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 9 a 13 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4**

**Comprende los municipios de:** Luruaco y Repelón, excluyendo los corregimientos que fueron incluidos en la zona No. L.

**Piojo:** el corregimiento Hibacharo.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 9 a 13 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5**

**Comprende los municipios de:** Campo de La Cruz, Candelaria, Manatí y Ponedera.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 8 a 11 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6**

**Comprende los municipios de:** Santa Lucía y Suan.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 9 a 13 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 7**

Comprende los municipios de:

**Puerto Colombia** y del municipio de Juan de Acosta, el corregimiento de Santa Verónica. Esta zona incluye toda la franja costera comprendida entre el mar y la carretera.

**Tuabrábara.** Incluye la franja costera comprendida entre el mar y la autopista.

Para esta Z. R. H. No. 7, no se calcula unidad agrícola familiar, dado que su utilización es turística.

**ARTÍCULO 6o. *De la regional Boyacá.***- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1**

**Comprende los municipios de:** San Luis de Gaceno, Santa María, Páez, Berbeo, Zetaquirá, San Eduardo, Campohermoso, Miraflores y Rondón.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 13 a 18 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2**

**Comprende los municipios de:** La Capilla, Chinavita, Garagoa, Tenza, Almeida, Sutatenza, Guateque, Chivor, Guayata Somondoco, Macaanal y Pachavita.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 7 a 9 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3**

**Comprende los municipios de:** Saboyá Caldas, Chiquinquirá, Sutamarchán, Tinjacá, Ráquira, Santa Sofía, Santa Ana, Sáchica, San Miguel de Sema, Gachantivá y Villa de Leyva.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 7 a 9 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4**

**Comprende los municipios de:** Pauna, Maripí, Otanche, La Victoria, San Pablo de Borbur, Briceño, San José de Pare, Moniquirá, Quípama, Coper, Muzo, Chitaraque, Toguí, Tunungua y Buenavista.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 13 a 18 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5**

**Comprende los municipios de:** Paipa-Palermo, Sogamoso, Uitama, Tibasosa, Belén, Cerinza, Sotaquirá, Tuta, Arcabuco, Chiquiza, Firavitoba, Santa Rosa de Viterbo.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 6 a 7 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6**

**Comprende los municipios de:** Siachoque, Soracá, Boyacá, Motavita, Nuevo Colón, Toca, Pesca, Iza, Cuitiva, Tota, Aquitania, Tunja, Combita, Chivatá, San Pedro de Iguaque, Sora, Cucaita, Samacá y Ocaita.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 7 a 10 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 7**

**Chita Alta:** comprende los municipios de: Jericó, Cocuy, La Uvita, Chiscas, Sscootá y Guicán.

**Chita Baja:** comprende los municipios de: Boavita, Susacón, Soatá, Covarachita, Tipacoque, El Espino, Guacayamayas, San Mateo, Panqueba, Sativanorte, Sativasur, Tasco, Burbanza, Corrales, Floresta, Mongua, Gámeza, Beteitiva, Nobsa, Paz de Río, Socha Tutaza, Monguí y Tópaga.

**Unidad agrícola familiar:** Zona alta: comprendida en el rango de 31 a 42 hectáreas. Zona baja: comprendida en el rango de 25 a 30 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 8**

**Comprende los municipios de:** Labranzagrande, Pajarito, Pisba, Paya.

**Unidad agrícola familiar:** Zona alta: comprendida en el rango de 18 a 24 hectáreas; Zona baja: comprendida en el rango de 25 a 34 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 9**

**Comprende los municipios de:** Ramiriquí, Ciénaga, Tibaná, Jenezano, Turmequé, Nuevo Colón, Ventaquemada, Viracachá, Humbita.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 5 a 7 hectáreas

**ARTÍCULO 7o. De la regional Bolívar.**- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1**

**Serranía de San Lucas:** comprende las áreas geográficas caracterizadas así: suelos ondulados, fuertemente ondulados quebrados y escarpados, con altitud superior a 100 m.s.n.m. incluye parcialmente áreas de los municipios de: Cantagallo, San Pablo, Simití, Santa Rosa del Sur, Morales, Río Viejo, Regidor, El Peñón, San Martín de Loba, Puerto Rico, Montecristo, Barranco de Loba, Altos del Rosario y Pinillos.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 85 a 115 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2**

**Vega de los ríos Cauca y Magdalena y afluentes de estos:** suelos planos y ondulados, con altitud de 40 a 100 m.s.n.m.

**Sur de Bolívar:** incluye parcialmente áreas de los municipios de: Cantagallo, San Pablo, Morales, Río Viejo, Regidor, El Peñón, San Martín de Loba, Achí, Montecristo, Tiquisio, Barranco de Loba, Pinillos, Magangué, Altos del Rosario, Mompós, Cicuco, Talaigua Nuevo, San Fernando, Hatillo de Loba y Margarita.

**Centro de Bolívar:** comprende los municipios de: Córdoba, Zambrano, Calamar, El Guamo y San Juan Nepomuceno.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 35 a 47 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3**

**Serranía Montes de María:** Comprende suelos ondulados a fuertemente ondulados y quebrados, con altitud entre 100 y 300 m.s.n.m., incluye áreas municipales de: El Carmen de Bolívar, San Juan Nepomuceno, San Jacinto, El Guamo, María La Baja, Mahates, Zambrano y Córdoba, sobre la Serranía de Montes de María

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 35 a 48 Hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4**

**Canal del Dique:** región norte del departamento comprende áreas planas, con altitud entre 10 y 20 m.s.n.m. de los municipios de: Mahates, Arjona, San Estanislao, Turbana, Ssoplaviento y San Cristobal.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 26 a 36 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5**

**Zona norte:** comprende áreas geográficas con suelos ondulados y quebrados, con altitud de 10 a 100 m.s.n.m. de los municipios de: Cartagena, Santa Catalina, Clemencia, Santa Rosa, Villa Nueva, San Estanislao, Arjona, Turbaco y Turbana, cercanos al Mar Caribe, pero no incluye las áreas de playas colindantes con el Mar Caribe en los municipios de Cartagena y Santa Catalina.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 41 a 56 hectáreas.

**ARTÍCULO 8o. *De la regional Caquetá.*** - Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1 DE CORDILLERA**

Comprende terrenos quebrados escarpados y muy escarpados con pendientes de 12 a 75% y con altitudes entre 500 y 3000 m.s.n.m., en las veredas de los municipios así:

**San José de Fragua:** La Pradera, El Vergel, La Plantanillo, Alto Fragua, El Bosque, Valdivia, La Barrialosa, Las Palmeras, La Tigra, La Cumbre, Bellavista, Los Cafetales, Monterrey, San Isidro, La Esmeralda, El Triunfo, El Mirador, La Paz, La Gallineta, El Quinal, Las Doradas, Las Perlas, Costa Rica, La Florida, El Prado, Buenos Aires, El Palmar, Los Andes, La Primavera, Alto Zabaleta, San Pedro Alto, Alto Fragua, Montebello, La Estrella, Las Borugas, Las Iglesias.

**Belén de Los Andaquíes:** Masaya Arriba, Sarabando Medio, Alto Sarabando, San Juan Abajo, San Juan Arriba, Medio San Juan, Santa Helena, El Mosco, El Porvenir, Aletones, Los Angeles, San Antonio, San Luis, La Chuchama, Los Laureles, La Bocana, La Quisaya, Las Verdes, La Estrella, La Ondina, San Isidro, La Primavera, El Salado, El Chocho, El Prado, La Cerinda, Las Minas, Santa Teresa, Alto San Luis, La Pradera, La Soledad, La Unión, Los Tendidos, La Esperanza, Mina Alta, Alto San Juan, San Pedro Alto, Bagazal, Bruselas y Santa Rosa.

**Morelia:** Alto Caldas, Bajo Caldas, Aguas Calientes, El Paraíso, La Unión, La Estrella, El Silencio.

**Florencia:** Brasil Alto, Brasil Bajo, Sebastopol, Aguas Negras, San Cristóbal, San Francisco, El Convenio, La Cristalina, Los Alpes, El Roble, El Reflejo, El Chontaduro, La Esperanza, Año Nuevo, El Cedro, El Carmen, Tovar Zambrano, El Pielrojo, La Victoria Alta, La Victoria Baja, La Florida, Palmito, Dos Valles, Versalles, El Chontaduro, El Diamante, Santana, Hermosas, La Escuela, Alto Palmar, Año Nuevo, La Paz, Montebello, Córdova, Paraíso, Santa Elena, Sucre, Horizonte, Villonas, El Quindío, Las Doradas, Travesías, La Carbona, Alto Bonito, Las Damas Alta, Las Damas Baja, Cajamarca, Santo Domingo, El Dedito, Arenosa, Holanda, Filandia, Villahermosa, Barcelona, Batato, Honduras, San Isidro, El Diamante, Bodoquero, La Argelia, Bajo y Alto San Gil, Santander, Las Minas y El San Pedro.

**Montañita:** El Jordán, Alto Jordán, El Danubio, Ríochiquito Alto, Ríochiquito Bajo, San Pedro, Villa Rica, Las Iglesias, Villa del Salado, Las Doradas, El Silencio, La Gaitana, Las Américas, El Cedro.

**Paujil:** Las Juntas, Cedrito, Doradas, La Paujilita, Paujila Arriba, La Cristalina, La Sonora, Villa Rica del Salado, Niña Arriba, Congas Alto, La Rivera, Betania, Los Laureles, La Unión Arriba, Quebradón Arriba, Borugo Arriba, La Niña Alta.

**Doncello:** Quebradón Arriba, Peneya, El Oso, Manzanares, Anayacito Arriba, La Serranía. Doncello Arriba, Alto Morrocoy, Granada Arriba, San Pedro, Los Laureles, El Diamante, El Cafeto, Juanchito, La Granada, El Bosque, Granada Medio, Las Ceibas, Birmania, Berlín, San José, Las Nieves, Las brisas, Bellavista, La Aurora, San Lorenzo, Las Américas, Alemania, Santa Cecilia, Río Azul, Río Claro, El Recreo.

**Puerto Rico:** La Chonta, Coconuco, La Esmeralda, La Cantero, La Pradera, El Calabazo, Miraflores, El Topacio, El Plebeyo, La Profunda, Las Brisas del Nema, Alpes I y II, Albania, El Zábalo, Etiopía, La Argentina, Pedregales, Cristalina, Las Perlas, Montecristo Arriba, El Carmelo, Damas Arriba, Los Guandos, El Desquite, El Congo, La Soledad, Las Iglesias, La Rivera, Alto Rivera, Altamira, El Placer, El Porvenir, Alto Porvenir, La Estrellas, El Cuervo, La Estrellita, La Carmelita, Alto Londres, Bajo Londres, Arenoso, La Ruidosa, Guayas, El Nutria, Bajo Yarumales, San Pablo, Santana Ramos, Guadualito, Los Andes, La Chica, La Aguililla, Aguila No.1, Doncello, Las Brisas, Aguililla No. 2, Rapiña, Alto Riecito, Riecito Arriba, 12 de Octubre, Peñas Rojas, Puerto Naranjal.

**San Vicente del Caguán:** Arenoso, Arenoso Arriba, La Cucha, Danta Abajo, Danta Arriba, La Barrialosa, Filo Largo, El Darién, El León, El Caraño, Filo Alto, La Cascada, Las Cajas, Berlín, El Cairo, Porvenir Abajo, El Porvenir, Porvenir Arriba, Guacamayas, El Pescado, San Venancio, Versalles, La Música, El Pato, La Estrella, La Consulta, Alto Quebradón, Medio Quebradón, Alto Argelia, Alto Aguazul, Aguazulita, Aguazul, La Argelia, Argelia Medio, Primavera y El Dijen.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 58 a 78 hectáreas.

## **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2 ALTILLANURA**

Comprende terrenos de lomerío ondulados y fuertemente ondulados con pendientes de 3 a 25% y altitud de 200 a 500 m.s.n.m.

**Comprende los municipios de:** Valparaíso, Cartagena del Chairá, Solano, Curillo, Albania, Milán, Puerto Guzmán (Putumayo), Santa Rosa (Cauca), y la parte que no corresponde a cordillera de los municipios de San José de Fragua, Belén, Morelia, Montañita, Paujil, Doncello, Puerto Rico, Florencia y San Vicente del Caguán.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 86 a 117 hectáreas.

## **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3 SABANAS**

Se ubica en un sector del municipio de:

San Vicente del Caguán con un área aproximada de 600.000 hectáreas, comprende los Llanos del Yari alinderada de la manera siguiente:

Partiendo de la confluencia de los ríos Camuya y Yari, donde está localizada la población de Santa Rita, se sigue aguas arriba el curso del río Camuya hasta el punto sobre el mismo río con latitud de 1° 32' y longitud de 73° 40' de este punto se sigue en línea recta con azimut de 57° 47' y distancia de 37.000 metros hasta encontrar el río Ajajú; de este sitio se continúa con una línea en dirección norte franco hasta encontrar la margen derecha del río Guayabero; por este aguas arriba hasta la confluencia con el río Lozada; siguiendo este hasta la desembocadura del río perdido; de aquí se toma la línea recta con azimut de 204° 20' y distancias de 35.000 metros hasta encontrar el río Yari en su nacimiento; se sigue el río Yari hasta el punto de partida.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 1677 a 2269 Hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4 . AMAZÓNICA**

Comprende el municipio de Puerto Leguízamo.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 212 a 287 hectáreas.

**ARTÍCULO 9o. De la regional Casanare.**- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1**

Se sitúa en la parte oriental del departamento y comprende parte de los siguientes municipios: Hato Corozal, Paz de Ariporo, Trinidad, San Luis de Palenque, Orocué y Maní.

#### **Linderos**

**Norte:** Se tomó como punto de partida la margen derecha del río Casanare; frente al sitio denominado San Salvador en el departamento de

**Arauca:** del punto Nro. 1 se parte aguas abajo por el río Casanare hasta la confluencia con el río Meta donde se sitúa el punto Nro. 2.

**Sureste:** del punto No. 2 se continúa aguas arriba por el río Meta hasta encontrar el sitio ubicado en el punto No. 3 denominado La Hermosa. Del punto No. 3 se continúa aguas arriba hasta encontrar el punto No. 4 ubicado en la cabecera municipal de Orocué; del punto No. 4 se sigue aguas arriba hasta encontrar el punto No. 5 ubicado en la desembocadura del río Cravo Sur en el río Meta; del punto No. 5 se sigue río Meta aguas arriba hasta el punto No. 6 ubicado en la desembocadura del Caño Güira en el río Meta. Suroeste: del punto No. 6 se continúa aguas arriba por el Caño Güira hasta encontrar el punto No. 12, ubicado en la confluencia de límites municipales de Maní con Tauramena.

**Noroeste:** del punto No. 12 se continúa por el lindero municipal de Maní con Tauramena hasta encontrar el punto No. 13 en el Caño Bebea, se sigue Caño Bebea aguas abajo hasta encontrar el punto No. 14, ubicado en la carretera Maní-Los Trompillos, se continúa por la carretera en dirección Noreste hasta el punto No. 15 denominado Yagrumita, luego por la misma carretera hasta el punto No. 16 en el cruce de ésta con Caño Dumagua Norte, por este Caño aguas abajo hasta el punto No. 17 donde desemboca en el río Cusiana; se sigue por el río Cusiana aguas arriba hasta el punto No. 18 donde encontramos la desembocadura del río Charte en el río Cusiana; continuamos con el río Charte aguas arriba hasta el punto No. 19, sitio denominado Mundo Nuevo, de este punto se continúa en línea recta con azimut de 14 grados y una distancia de 11.500 metros aproximadamente al punto No. 20 ubicado en Tarapaca, se sigue por el Caño Guariamena aguas abajo hasta el punto No. 20A sitio Paso Real del Guariamena donde confluyen los límites de los municipios de Yopal, Maní y Orocué; se sigue por el límite de Yopal y Orocué hasta el punto No. 21 sobre el río Cravo Sur, donde confluyen los límites municipales de San Luis de Palenque, Yopal y Orocué; se continúa por la línea que limita los municipios de San Luis de Palenque y Orocué hasta el sitio La Candelaria, punto No. 22.

**Oeste:** del punto Nro. 22 se sigue por carretable hasta el punto Nro. 23 ubicado en la cabecera municipal de Trinidad; del punto Nro. 23 se prosigue por carretable hasta encontrar el punto Nro. 24 ubicado en el sitio denominado Punta de Garza; del punto Nro. 24 se continúa por carretable hasta encontrar el punto Nro. 25 en el sitio denominado Hato la Colonia; del punto Nro. 25 se continúa por carretable hasta el punto Nro. 26 donde se encuentra con el río Ariporo.

Desde el punto Nro. 26 se sigue aguas arriba por el río Ariporo hasta el punto Nro. 27 denominado Rincón Hondo. Del punto Nro. 27 se continúa en línea recta con un azimut de 343° y una distancia de 11.500 metros aproximadamente hasta el punto Nro. 28 denominado Palmira; del punto Nro. 28 se continúa en línea recta con un azimut de 11° y una distancia de 10.000 metros aproximadamente hasta el sitio denominado El Rosario ubicado en el punto Nro. 29; posteriormente se prosigue en línea recta con azimut de 309° y una distancia de 15.500 metros aproximadamente hasta llegar al punto Nro. 30 denominado Hato Rumichaca; del punto Nro. 30 se prosigue en línea recta con un azimut de 43° y una distancia de 17.200 metros aproximadamente hasta el punto de partida y cierre.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 623 a 843 hectáreas.

## **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2**

Se halla situada en el centro y sur del departamento e incluye parte de los siguientes municipios: Paz de Ariporo, Trinidad, San Luis de Palenque, Orocué, Tauramena.

### **Linderos**

La parte que queda en el centro del departamento tiene los siguientes linderos:

**Norte:** colinda con la zona Nro. 1 en el lindero descrito entre los puntos 26 y 27.

**Este:** colinda con las zonas Nro. 1 en los puntos 22, 23, 24, 25 y 26.

**Sur:** colinda con la zona Nro. 1 en los puntos 21 y 22.

**Suroeste:** colinda con la zona No. 3, del punto 21 al 50.

**Noroeste:** colinda con la Zona No. 3 en los puntos Nos.50, 49, 48A, 48, 47 y 27.

La otra parte, que queda al Sur del departamento, está alinderada de la siguiente manera:

**Norte:** colinda con la Zona No. 3, partiendo del sitio denominado El Capricho punto No. 11, se continúa en línea recta con un azimut de 90 grados y una distancia de 8.800 metros aproximadamente hasta llegar al lindero municipal entre Maní y Tauramena denominado punto No. 12.

**Noreste:** Del punto No. 12, se continúa con el Caño Güira, aguas abajo, hasta su desembocadura en el río Meta, denominado punto No. 6, colinda en este trayecto con la Zona No. 1.

**Sur:** del punto No. 6 se continúa aguas arriba por el río Meta hasta la desembocadura del río Túa en el mismo, denominado punto No.7, en este trayecto colinda con el departamento del Meta.

**Oeste:** del punto No. 7 se sigue aguas arriba por el río Túa hasta el punto No. 8, donde se encuentra con el río Tacuya; del mismo punto No. 8, se continúa aguas arriba por el río Tacuya, hasta el punto No. 9, de este se continúa en línea recta pasando por el No. 10 llamado El Viento, con azimut de 60 grados y una distancia de 2.500 mts. aproximadamente; esta parte colinda con la Zona No. 3.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 321 a 435 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3**

Se encuentra situada entre las partes noroccidental y suroccidental del departamento y abarca parte de los siguientes municipios: Hato Corozal, Paz de Ariporo, Pore, Nunchía, Yopal, Aguazul, Tauramena, Monterrey, Sabanalarga, Maní y la totalidad de Villanueva.

#### **Linderos**

**Norte:** partiendo del punto No. 1 por el río Casanare aguas arriba hasta encontrar el punto Nro. 31 ubicado en el puente

Matamoros D'Costa; en este trayecto colinda con el departamento de Arauca.

**Oeste:** Del punto Nro. 31 se continúa por la troncal del Llano pasando por la cabecera municipal de Hato Corozal, donde se ubica el punto No. 31A, luego se sigue por la carretera a Paz de Ariporo, punto No. 32, Poré punto No. 33, siguiendo por la misma troncal hasta La Chaparrera, punto No. 34, que colinda con la Zona No. 4; se continúa por la marginal de la Selva, pasando por Yopal

punto No. 35, sigue hacia Aguazul y continúa por la misma marginal hasta donde se encuentra el río Cusiana, punto No. 36; en este trayecto colinda con la Zona No. 5. Del punto No. 36 se continúa por la carretera, pasando por Monterrey, punto No. 39 continúa por la misma carretera hasta llegar al corregimiento de Aguacalara, punto No. 43 y se continúa por la carretera que conduce al límite departamental con Cundinamarca, situado en el punto No. 42; este trayecto colinda con la Zona No. 4.

**Sureste:** colinda con la zona Nro. 2 en los puntos 21 y 50; del punto Nro. 50 ubicado en el sitio denominado Paso de Siribana se continúa por el lindero municipal entre Nunchía y San Luis de Palenque hasta llegar al punto Nro. 49 donde se encuentra con el río Pauto; de este se prosigue por el lindero municipal que divide a Pore con Trinidad y Paz de Ariporo hasta llegar al punto Nro. 48 denominado la Redención ubicado sobre la margen derecha del Río Guachiría; del punto Nro. 48 se continúa en línea recta con un azimut de 73° y una distancia de 8.900 metros aproximadamente hasta llegar al punto Nro. 47 denominado la Reserva; del punto Nro. 47 se continúa en línea recta con un azimut de 40° y una distancia de 23.000 metros aproximadamente hasta encontrar el punto Nro. 27 en el sitio denominado Rincón Hondo; también colinda con la Zona Nro. 1 entre los puntos 27, 28, 29, 30 y 1.

**Este:** En otro sector la zona en referencia tiene colindancias con los puntos 7, 8 y 9 con la Zona Nro. 2.

**Sur:** colinda con la zona Nro. 2 en los siguientes puntos 9, 10, 11 y 12. Con la Zona No. 1 en los puntos 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 20A y 21. Del punto 7 al 42 aguas arriba de los ríos Meta y Upía.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 45 a 61 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4**

Se halla situada una parte en el noroccidente y el otro sector al suroccidente del departamento y abarca parte de los siguientes municipios así:

**Sector noroccidental:** Sacama, Hato Corozal, Paz de Ariporo, Pore, Támara y Nunchía.

**Sector suroccidental:** Aguazul, Tauramena, Monterrey, Sabanalarga.

La parte noroccidental colinda así:

**Norte:** partiendo del punto No. 46 ubicado en la cabecera municipal de Sácama aguas abajo por el Río Casanare hasta llegar al puente Matamoros D'Costa ubicado en el punto No. 31, colinda con el departamento de Arauca; siguiendo la carretera marginal de la selva hasta la cabecera municipal de Hato Corozal, donde se ubica el punto 31A; colinda con la Zona No. 3.

**Sureste:** colinda con la zona No. 3 en los puntos 31A, 32, 33 y 34.

**Oeste:** del punto No. 34 se sigue en línea recta con un azimut de 28° y una distancia aproximada de 30.000 metros hasta el punto No.44 ubicado en el sitio denominado El Tablón de Támara. Del punto No. 44 se continúa en línea recta con un azimut de 328° y una distancia aproximada de 12.700 metros hasta el punto No. 45 llamado Támara; del punto No. 45, se prosigue en línea recta con

un azimut de 342° y una distancia de 31.300 metros aproximadamente hasta llegar al punto Nro. 46 sitio de partida y cierre, colindante con la Zona No. 5.

La otra parte de la zona está identificada por los siguientes linderos:

**Este:** partiendo del punto Nro. 37 ubicado en el sitio denominado Monterralo, se continúa en línea recta con un azimut de 176° y una distancia aproximada de 25.000 metros hasta llegar al punto Nro. 36 ubicado en el puente sobre el río Cusiana, colinda con la Zona No. 5.

**Sureste:** los puntos Nos. 36, 39, 43 y 41 colindan con la zona No. 3.

**Oeste:** del punto Nro. 42 al 41 colinda con el límite departamental con Cundinamarca; se sigue por carretable al sitio denominado El Secreto hasta llegar al punto No. 40 ubicado en la cabecera municipal de Sabanalarga.

**Norte:** del punto No. 40 se prosigue en línea recta con un azimut de 31° y una distancia aproximada de 16.400 metros hasta el punto No. 39 donde se encuentra la cabecera municipal de Monterrey y colinda con la Zona No. 5.

**Oeste:** del punto No. 39 se continúa el línea recta con un azimut de 11° y una distancia aproximada de 22.800 metros hasta llegar al punto No. 38 ubicado en el sitio llamado Tierra Negra.

**Noroeste:** del punto No. 38 se prosigue en línea recta con un azimut de 49° y una distancia aproximada de 26.000 metros hasta llegar a Monterralo punto de partida y cierre, colindando con la Zona No. 5.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 65 a 87 hectáreas.

## **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5**

Se halla situada en el extremo occidental del departamanto y comprende parte de los siguientes municipios: Sácama, Támara, Nunchía, Yopal, Aguazul, Tauramena, Monterrey, Sabanalarga y latotalidad de Chámeza, Recetor y La Salina.

### **Linderos**

**Noreste:** partiendo del límite departamental con Arauca hasta el punto No. 46 donde se encuentra ubicada la cabecera municipal de Sácama. Los puntos Nos. 46, 45 y 44 colindan con la zona No. 4.

**Este:** del punto No. 44 al punto No. 34 colinda con la zona No. 4; en los puntos Nos. 34, 35 y 36 colinda con la zona NO. 3; del punto Nro. 39 al Nro. 38 colinda con la zona Nro. 4.

**Oeste:** entre los puntos 36 y 37 colinda con la zona Nro. 4.

**Sureste:** en los puntos 37 y 38 colinda con la zona Nro. 4; del punto Nro. 41 denominado El secreto, se continúa en línea recta con un azimut de 40° y una distancia de 5.500 metros aproximadamente hasta llegar al punto Nro. 40. ubicado en la cabecera municipal de Sabanalarga.

**Sur:** del punto Nro.39 al punto Nro.40 colinda con la zona Nro. 4.

**Oeste:** En los puntos Nros. 36 y 37 colinda con la zona Nro. 4; del punto Nro. 41 se sigue por el límite departamental de Cundinamarca y Boyacá hasta

encontrar el Rio Negro, límite departamental con Arauca y por este rio aguas abajo hasta ubicar el punto frente a la cabecera municipal de Sácama, punto de partida y cierre.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 65 a 87 hectáreas. Se exceptúan las tierras que tienen relieve muy escarpado a fuertemente quebrado y pendientes mayores de 50%.

**ARTÍCULO 10o. De la regional Cauca.**- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1. VALLE RÍO CAUCA**

Comprende los municipios de:

**Caloto:** los corregimientos de Crucero de Gualí, Veredas Unidas, Guachené, El Distrito.

**Corinto:** el corregimiento El Barranco - Distrito No. 2.

**Miranda:** los corregimientos de Santa Ana - Distrito No. 1. Padilla y Puerto Tejada.

**Santander:** con los corregimientos de San Rafael, Villa Rica, Juan Ignacio, San Antonio.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 4 a 5 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2. VALLE DEL RÍO PATÍA**

Comprende los municipios de:

**Balboa:** las veredas Papayal, Mamaconde, La Lomita.

**Bolívar:** los corregimientos de Capellanías, Guachicono.

**Mercaderes:** el corregimiento de Mojarras.

**Patía:** los corregimientos de Galindez, El Puro, El Estrecho, Angulo, Méndez y Patía.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 7 a 8 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3. CAFETERA**

Comprende los municipios de:

**Almaguer:** los corregimientos Llacuanas, Tarabita, Saujil, La Herradura.

**Bolívar:** los corregimientos de Paraiso, Sucre y Lerma.

**Cajibío:** los corregimientos de Campoalegre, El Rosario, Casas Bajas, El Carmelo, La Pedregosa, Centro Cajibío, La Capilla y La Venta.

**Corinto:** los corregimientos de Los Andes - Distrito No. 1, El Jaguar - Distrito No. 3, Media Naranja - Distrito No. 4.

**El Tambo:** los corregimientos de San Antonio, Seguengue, Los Anayes, Chisquío, Monterredondo, Alto del Rey, La Venta, Zarzal, San Joaquín, Piagua, El Tambo, La Ventana.

**Inzá:** corregimiento de Valencia.

**La Vega:** El corregimiento de Altamira:

**La Sierra:** los corregimientos de Guabito, La Depresión, Santa Lucía, Los Arboles, La Esperanza, Los Apartaderos, Taruca, Zabaletas, El Guinda, Frontino Bajo, Frontino Alto, Palo Sembrado, Quebrada Azul, La Sierra, El Peñón, El Tunel, Guachicón, Jigual, Naranjal.

**Miranda:** el corregimiento de Monterredondo- Distrito No. 2.

**Páez:** los corregimientos de Ricaurte, Itaiibe y Aranzazu.

**Piendamó**

**Popayán:** los corregimientos calibío, La Rejaya, San Bernardino, Popayan, Puelenje, Vereda de Torres, Figueroa, Julumito, Cajete, Santa Rosa, San Rafael, El Charco, La Meseta, Las Mercedes, El Toldón, Los Cerrillos, La Yunga.

**Rosas:** comprende las veredas las Golondrinas, Loma Abajo, El Retiro, Peña Blanca, El Jigual, La Florida, Párraga Viejo, Párraga, Pan de Azúcar, Chontaduro, Soledad, Palo Blanco, Broncazo, La Laja, El Diviso, Rosas, La Despensa, El Altillio, Loma Grande.

**Timbio:** los corregimientos de Las Yescas, Camposano, Alto de San José, Samboní, El Hato, La Chorrera, La Cabaña.

**Suárez:** las veredas de Santa Ana, El Manzano, Pureto, Agua Blanca, Agua Clara, Alto Rico, Matecaña, La Cascada, El Porvenir.

**Morales:** las veredas de San Isidro, El Rosario, Morales, La Estación, Chimborazo, Honduras.

**Jambaló:** el corregimiento de La Esperanza.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 4 a 6 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No 4. MEDIA DE LADERA**

Comprende los municipios de:

**Suárez:** las veredas Suárez, Las dos Aguas, La Turbina, El Tamboral, Asnazú, Portugal, Catoto, Cañutico, La Toma, El Hato, Gelima, Yolombo, La Toma, Betulia, La Estrella, Miravalle, Alejandria, El Diviso, La Chorrera, El Amparo, Los Pinos, Damian, Santa Bárbara, La Carmelita, Cerro Damian, Robles, Los Robles, Naranjal, Altamira, Guadualito, Union Olivares, Comedulce, La Cabaña, San Pablo, El Jigual, Bella Vista, Agua Bonita, Lindala, Pueblo Nuevo, Las Badeas, San Vicente, Miraflores Vista Hermosa, La Meseta, El Arenal, Senderito, Buenavista, La Meseta, Finlandia.

**Balboa:** las veredas de Sanabria, Guadualito, Centro, Potrero Largo, Buena Vista, Campo Bello, Olaya, Capitanes, El Vijal, Monares, Parnazo.

**Buenos Aires:** los corregimientos de Honduras, Palo Blanco, La Balsa, Timba, El Porvenir, El Ceral, San Ignacio.

**Bolívar:** los corregimientos de Carbonera, El Rodeo, Los Rastrojos, El Morro.

**Caldono:** los corregimientos El Pital, Pescador, Cerro Alto, Siberia.

**Caloto:** los corregimientos el Palo, Huellas, Bellavista.

**El Tambo:** los corregimientos Cuatro Esquinas, Puente Río Timbío, Los Angeles, Pueblo Nuevo, Mosquera, Baraya, Cabuyal, La Alianza, Quilcacé, El Retiro, Juana Castaño.

**Florencia**

**La Vega:** los corregimientos de El Palmar, Santa Rita, Los Uvos, Albania, Arbela, Santa Juana.

**Mercaderes:** los corregimientos de Mercaderes, San Joaquín, Esmeraldas, Arboleda, San Juanito y Cajamarca.

**Patía:** los corregimientos de Guayabal, El Bordo, Versalles, Piedra Sentada, Sachamates, El Mango, Las Tallas, Pan de Azúcar, Santa Cruz, La Fonda, Don Alonso, El Placer, Brisas, Quebrada Oscura.

**Santander:** los corregimientos de Tres Quebradas, El Turco, San Isidro, Mondomo, Domingullo, San Pedro, Mazamorrero, Quinamayo.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango entre de 17 a 22 hectáreas.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No 5. FRIA (LADERA Y PLANA)**

Comprende los municipios de:

**Almaguer:** los corregimientos Caquiona, Buenavista.

**Balboa:** las veredas Cerro Blandito, Montaña Negra, Bermeja, San Antonio, La Florida, La Planada.

**Bolívar:** los corregimientos de Los Milagros, San Juan.

**Cajibío:** los corregimientos de Ortega, Dinde y Chaux.

**El Tambo:** los corregimientos La Paloma, Sabanetas, Las Fondas.

**La Vega:** los corregimientos Guachicono, Pancitará, La Vega.

**Páez:** los corregimientos de Riochiquito, Belalcázar, Lame, Mosoco, San José, Vitonco, Willa y Toez.

**Popayán:** los corregimientos Quintana, Poblazón, El Canelo.

**Puracé:** los corregimientos de Coconuco, Puracé y Paletará.

**Rosas:** los corregimientos Ufugú, El Ramal.

**Totoró:** los corregimientos Totoró, Gabriel López, Polindara, Portachuelo.

**San Sebastián**

**Silvia:** los corregimientos de Santa Lucía, resguardo Guambía, veredas Agua bonita, El Cofre, El Chero, San Antonio, San Pedro y Santa Clara; resguardo Quichaya y Pitayo y resguardo Ambaló con las veredas Agoyán, San Pedro-El Bosque, Peña-Chero, Miraflores, Media Loma y Tulcán.

**Sotará:** los corregimientos Chapa, Piedra de Leon, El crucero.

**Morales:** el corregimiento de Tierra Adentro.

**Toribío:** el corregimiento de Santo Domingo.

**Inzá:** con los corregimientos de Tumbichucue y Yaquiva.

**Jambaló:** el corregimiento de La Cabecera.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango entre 8 y 11 hectáreas.

## **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No 6. FRÍO MODERADO**

Comprende los municipios de:

**Almaguer:** los corregimientos La Honda, Casa Blanca, La Pila, Centro, Tablón.

**Balboa:** las veredas Pureto, Cabuyo, Plan Grande, La Cabaña, La Palma, San Alfonso, Los Andes.

**Bolívar:** las veredas de Bolívar, San Miguel, San Lorenzo, El Carmen, Melchor.

**Cajibío:** los corregimientos de El Recuerdo y Chaux.

**Corinto:** los corregimientos Quebraditas-Distrito No 5, Río Negro- Distrito No 6.

**El Tambo:** los corregimientos Granada, La Paz, Pandiguando, Chapa, Uribe y La Romelia.

**Inzá:** los corregimientos Calderas, Inzá, Santa Rosa, San Andrés y Pedregal.

**La Vega:** los corregimientos Santa Bárbara, San Miguel, El Diviso.

**La Sierra:** las veredas Campo Bello, Sapongo, Buenos Aires, El Retiro, Piedra Pintada, El Oso, La Cuchilla, Las Delicias, Providencia, Loma Grande, La Primavera, Palo Grande, El Llano, El Salero, Santa Marta.

**Miranda:** los corregimientos Potrerito-Distrito No 3.

**Patía:** los corregimientos Santa Rosa Baja, Bello Horizonte, La Mesa.

**Popayán:** los corregimientos Las Piedras, Santa Bárbara, El Sendero, Samanga.

**Rosas:** las veredas Violeta, Guizábalo, El Márquez, El Sauce, Gualoto, Churo Tablón.

**Timbío:** el corregimiento Las Cruces.

**Totoró:** e corregimiento Paniquitá.

**Santander:** el corregimiento Paramillo.

**Silvia:** los corregimientos Valle Nuevo, Usenda. Resguardo Quizgo con las veredas de Alto La Palma, Camojo, La Chulica, Las Cruces, El Roblar y Penebio.

**Sotará:** los corregimientos La Paz, El Carmen, Hato Frio, Sachacoco.

**Caldono:** los corregimientos de Pioya, Pueblo Nuevo, La Aguada y Centro (Caldono).

**Toribío:** los corregimientos de Tacueyó, San Francisco y Toribío.

**Jambaló:** los corregimientos de La Mina, El Trapiche, Loma Redonda y Valles Hondos.

**Buenos Aires:** el corregimiento de El Naya.

**Páez:** los corregimientos de Cohetando, Togoima, Avirama, Talaga, Chinas y Swin.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango 14 a 19 hectáreas.

## **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 7**

Comprende los municipios de:

**Argelia**

**El Tambo:** los corregimientos San Juan de Mechengue, Huisitó, Los Andes, Playa Rica, La Gallera.

**Inzá:** los corregimientos Turminá, Río Sucio-Alpes.

**Santa Rosa**

**Puracé:** el corregimiento de Santa Leticia.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 26 a 35 hectáreas.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA Nro. 8**

Comprende los municipios de Guapi, Timbiquí y López, comprendidos bajo el régimen de la Ley 70 de 1993 con destinación principal para titulación a comunidades negras en forma colectiva. Por lo general no se aplica el concepto de unidad agrícola familiar, sino el de territorio tradicional y habitat.

Como caso excepcional, en las áreas sustraídas de la reserva forestal de 1959 y donde además no se den las condiciones para titulación colectiva a comunidades negras, se podrá titular en unidades agrícolas familiares.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 42 a 57 hectáreas.

**ARTÍCULO 11. De la regional Cesar.**- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1**

**Comprende los municipios de:** La Paz, Valledupar, San Diego, Codazzi, El Copey y Becerril.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 26 a 36 hectáreas.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2**

**Comprende los municipios de:** Bosconia, El Paso, Astrea, La Jagua de Ibirico, Chiriguaná.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 41 a 55 hectáreas.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3**

**Comprende los municipios de:** Chimichagua, Tamalameque, La Gloria y Gamarra.

**Unidad agrícola Familiar:** comprendida en el rango de 35 a 47 hectáreas.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4**

**Comprende los municipios de:** Curumani, Pailitas, Pelaya y Aguachica.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 28 a 38 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5**

Municipios de Río de Oro y González (Cesar), de los cuales se distinguen 3 áreas diferentes así:

**Municipio de Río de Oro:** corregimientos de Los Ángeles, Morrison, Puerto Nuevo, La Palestina, Diego Hernández, El Márquez, Montecitos y Honduras.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en los rangos de 33 a 44 hectáreas.

**Municipio de González y del municipio del Río de Oro:** las veredas colindantes con la cabecera municipal; corregimientos de El Gitano y El Salobre.

**Unidad agrícola familiar:** de 14 a 19 has.

**Del municipio de Río de Oro,** los corregimientos de Hobo y Lindsay.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 17 a 23 Has.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6**

**Comprende los municipios de:** San Alberto y San Martín

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 18 a 36 hectáreas.

**ARTÍCULO 12. *De la regional Córdoba.***- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1 *COSTANERA***

**Comprende los municipios de:** Canalete, Los Córdovas, Moñitos, Puerto Escondido, San Antero y San Bernardo del Viento.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 17 a 23 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2 *DEL SAN JORGE***

**Comprende los municipios de:** Ayapel, Buenavista, Montelíbano, Planeta Rica, Pueblo Nuevo y Puerto Libertador.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 36 a 49 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3 *DE CIÉNAGA***

**Comprende los municipios de:** Lorica, Momil, Purísima, Ciénaga de Oro y Chima.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 20 a 27 hectáreas.

Para las tierras influenciadas por su proximidad a la Ciénaga Grande la unidad agrícola familiar está comprendida en el rango de 5 a 25 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4 *VALLE DEL ALTO SINÚ***

**Comprende los corregimientos de:** Manzanares, Villa Nueva, Vijagual y Río Nuevo en el municipio de Valencia, y en el municipio de Tierralta los corregimientos de Callejas, Los Morales y Volador.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 8 a 10 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA Nro. 5 ALTA DEL ALTO SINÚ**

**Comprende los municipios de:** Valencia y Tierralta, con excepción de los corregimientos de la subregión anterior.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 43 a 58 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6 VALLE DEL SINÚ MEDIO**

Comprende los municipios de:

**Cereté:** los corregimientos de Cabuya, Carolina, La Coroza, El Hato, Canta Rana, Guayabal, Las Tinias, El Campano, Buena Parte, La Costa.

**San Carlos:** La Ensenada.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 8 a 10 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA Nro. 7 ZONA ALTA DEL SINÚ MEDIO**

Comprende en el municipio de:

**San Pelayo:** los corregimientos de Bonga Mella, Buenos Aires, Los Venados, El Pantano, Terrón, Bohórquez perteneciente a los corregimientos de Caño Viejo y Valparaiso, hasta los límites con el municipio de Puerto Escondido.

**Ciénaga de Oro:** los corregimientos Rosa Vieja, San Antonio del Táchira, Santiago Pobre y Laguneta, hasta los límites con el municipio de Planeta Rica y San Carlos.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 17 a 23 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 8 SABANA**

**Comprende los municipios de:** Chinú, Sahagún y San Andrés de Sotavento.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 11 a 15 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 9 VALLE DEL SINÚ-CENTRO**

Del municipio de Montería comprende los corregimientos de Guateque, Garzones, El Cerrito, Sabanal, Jaraquiel, Caño Viejo, Palotal, Martinica, Leticia y del corregimiento de Las Palmas, la vereda Las Palomas y el Limón.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 8 a 10 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA Nro. 10 ZONA ALTA DEL CENTRO**

Del municipio de Montería comprende los corregimientos de Santa Isabel, Santa Lucía, Tres Palmas, San Anterito, San Isidro, La Victoria, La Manta, Nueva Esperanza, Buenos Aires, Nueva Lucía, Patio Bonito, Tres Piedras, Santa Clara, Nuevo Paraíso, Pueblo Búho, Loma Verde, Guasimal y del corregimiento Las Palomas las veredas Villavicencio, San Gabriel, El Cucharo, Pereira, Florisanto, La Puente y Broquelito.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 25 a 34 hectáreas.

**ARTÍCULO 13. De la regional Chocó.-** Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No 1. URABÁ CHOCOANO**

Comprende los siguientes municipios:

**Acandí:** los corregimientos de Capurganá, Sapzurro, Pinorroa, Pitán, San Miguel, Peñalosa, San Francisco, Goleta y Caleta.

**Uguía:** los corregimientos Gilgal, Santa María, Balboa, Tanela, Mutuntugo, Titumate y Marriaga.

**Río Sucio:** los corregimientos Alto Río Sucio, Boca de Curbarado, Cacarica, Chintadó, Domingodó, Jiguamiandó, La Grande, La Honda, La Larga, La Raya, La Travesía, Salaquí, Turriquitadó, Vijía de Cubaradó, Villa Nueva, Bajirá, Tumaradocito, Tamboral, Vijao, La Isleta, La Nueva, Playa Roja, Macondo, Campo Alegre, Montaña, Venecia, Caño Seco y más de 120 veredas.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango entre 20 a 28 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No 2 . ATRATO**

Comprende los siguientes municipios de:

**Quibdó:** los corregimientos Bebará, Bebaramá, Bella Luz, Bete, Buey, Cabí, Calahorra, Campo Bonito, Guarandó, San José y San Martín de Purré, Tagachí, Tanando, Tanguí, Tutunendo y Villa Conto.

**Bagadó:** los corregimientos Aguasal, Dabeiba, Engrivadó, La Sierra y San Marino.

**Bojayá:** los corregimientos Mesopotamia, Puerto Martínez, La Loma, Isla de Los Palacios, Napipí, Pogué Carrillo, La Boba, Pueblo Nuevo, San José, Veracruz, Opogadó y Puerto Conto.

**Carmen de Atrato:** el corregimiento La Mansa y sus respectivas veredas.

**Lloro:** Los corregimientos La Vuelta, Mumbarado, Villa Claret, Tumutumbudo y Boraudo.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida entre el rango de 55 a 70 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No 3. DEL SAN JUAN**

Comprende los municipios de:

**Condoto:** los corregimientos de Calle del Paso, Mandinga, Viroviro, San Lorenzo, Tajuato, Santa Rita de Iró, Opogodó, Santa Bárbara y Santana.

**Istmina:** los corregimientos de Andagoya, Bebedó, Dipurdú, Noanamá, Plan de Raspadura, Primavera, Puerto Salazar, Suruco, San Miguel, Basurú, El Dos, San Pablo Adentro, Primera y Segunda Mojarra, Pimadó la Ranca y Suruco Santa Mónica.

**Cantón de San Pablo:** los corregimientos de La Victoria, Taridó, Puerto Pervel, Managrú y Boca de Raspadura.

**Litoral del San Juan:** los corregimientos de Cucurup, Copomá, Taparal, Palestina, García Gómez, Charambirá, Togoromá, Pichimá y Santa Genoveva de Docordo.

**Novita:** los corregimientos El Tigre, El Cajón, Urabubú, La Playita, Urabará, San Lorenzo, Cecego y Santa Rosa.

**Tadó:** los corregimientos Guapandó, El Tapón, Cértegui, Guarato, Animas, Carmelo, Playa de Oro, Profundo, La Esperanza, Ibordó y la Ye.

**San José del Palmar:** los corregimientos La Italia, San Pedro de Igará y Valencia.

**Sipí:** los corregimientos Cañaveral, San Agustín, Garrapata, Tanando, Playa Grande, Taparal y Santa Rosas.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida entre el rango de 58 a 78 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No 4. BAUDÓ- COSTA PACÍFICA**

Comprende los municipios de:

**Bahía Solano:** los corregimientos de Valle, Cupica, Huaca, Nabugá.

**Juradó:** los corregimientos de Juradó, Puriche, Putumia y Borjón.

**Nuquí:** los corregimientos de Nuquí, Joví, Arusí, Coqui, Tribugá, Jurubirá y Panguí.

**Alto Baudó:** los corregimientos Baudó, Pató, Partadó, y Urabá.

**Bajo Baudó:** los corregimientos Baudó, Docampadó, Dubasa, Hijua, Orpúa y Pepe.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango entre 23 a 32 hectáreas.

**ARTÍCULO 14. De la regional Cundinamarca.** Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1 PROVINCIA DE UBATÉ**

**Comprende los municipios de:** Ubaté, Carmen de Carupa, Cucunubá, Fúquene, Guachetá, Lenguazaque, Simijaca, Susa, Sutatausa, Tausa.

**Sabana centro:** comprende los municipios de: Cajicá, Chía, Cógua, Cota, Gachancipá, Nemocón, Sopó, Tocancipá, Zipaquirá, Tabio, Tenjo, Subachoque, Funza, Madrid, Mosquera, Facatativá, Bojacá.

**Sabana norte:** comprende los municipios de: Chocontá, Suesca, Zipacón, Villapinzón (en Cundinamarca) y San Miguel de Sema (en Boyacá).

**Unidad agrícola familiar:** para los suelos ondulados a quebrados de esta zona el rango de 12 a 16 hectáreas. Para los suelos de la parte plana el rango es de 2 a 3 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2 SUMAPAZ**

**Comprende los municipios de:** Venecia, Pandi, San Bernardo, Arbeláez, Fusagasugá, Pasca, Tibacuy, Silvania, Sibaté, Soacha, Usme, Choachí, Ubaqué, Chipaque, Fómeque, Une, Cáqueza, Fosca, Gutiérrez, Quetame, Guayabetal, Granada, Cabrera y Viotá.

**Unidad agrícola familiar:** para los suelos ondulados a quebrados el rango esta comprendido entre 12 y 15 hectáreas. En la región Cafetera óptima que va de 1.300 a 1.700 m.s.n.m., el rango va de 6 a 10 hectáreas. En la región frutícola de esta zona el rango va de 3 a 5 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3 EL GUAVIO**

**Comprende los municipios de:** Ubalá, Gachalá, Gama, Junín, Gachetá, La Calera, Guasca, Guatavita, Manta, Machetá, Tibirita y Sesquilé.

**Unidad agrícola familiar:** para los suelos ondulados a quebrados el rango va de 15 a 25 hectáreas. Para los suelos planos el rango va de 2 a 4 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4 PROVINCIAS DE RÍONEGRO Y GUÁLIVA**

Comprende:, en la provincia de Rionegro los municipios de Yacopí, La Palma, El Peñón, Topaipí, Villagómez, Paime, San Cayetano y Pacho.

La provincia del Guáliva comprende los municipios de Albán, La Peña, La Vega, Nimaima, Nocaima, Quebradanegra, San Francisco, Sasaima, Útica, Vergara, Villeta, Ssupatá, Guayaquil de Siquima, en la provincia del Magdalena Medio.

**Unidad agrícola familiar:** para los suelos ondulados a quebrados el rango va de 20 a 35 hectáreas. Para la zona cafetera óptima, con altitud entre 1.300 y 1700 m.s.n.m., el rango va de 6 a 10 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5 ALTO MAGDALENA**

Comprende la totalidad de los municipios de:

Tocaima, Agua de Dios, Jerusalén, Ricaurte, Nariño, Girardot, Beltrán, Apulo, Pulí, Guataquí y Nilo.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 20 a 35 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6 TEQUENDAMA**

**Conformada por los municipios de:** La Mesa, El Colegio, Quipile, Anolaima, Tena, Cachipay, San Antonio de Tena y Anapoima.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 5 a 10 hectáreas.

**ARTÍCULO 15. De la regional Guajira.**- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1 BAJA GUAJIRA**

**Comprende los municipios de:** Fonseca, Distracción, San Juan del Cesar, El Molino, Villanueva y Urumita.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida entre el rango de 43 a 58 has.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2 MEDIA GUAJIRA**

**Comprende los municipios de:** Riohacha, Barrancas, Hato Nuevo, Dibulla y Maicao.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida entre el rango de 72 a 98 has.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3 ALTA GUAJIRA**

**Comprende los municipios de:** Uribia y Manaure.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 127 a 172 has.

**ARTÍCULO 16. De la regional Guaviare.**- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

A partir del estudio *Censo de Minifundio en Colombia* (Ministerio de Agricultura-ILCA. Santafé de Bogotá, 1995.) se determinaron las unidades agrícolas familiares para los municipios del departamento de Guaviare donde es posible la titulación así:

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA Nro. 1 CALAMAR**

Comprende toda el área municipal de Calamar (Guaviare).

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 163 a 220 hectáreas.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA Nro. 2. *EL RETORNO***

Comprende toda el área municipal de El Retorno (Guaviare).

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 75 a 101 hectáreas.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA Nro. 3. *SAN JOSÉ DEL GUAVIARE***

El área municipal de San José del Guaviare tiene tres subzonas así:

**Tierra firme**

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 52 a 71 hectáreas.

**Vega del Río Guayabero**

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 130 a 175 hectáreas

**Vega inundable del Guaviare**

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 101 a 137 hectáreas.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4 *LETICIA***

**Comprende el municipio de:** Leticia (Amazonas). Localizada entre los kilómetros 1 y 24 de la carretera Leticia-Tarapacá.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 67 a 85 hectáreas.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5 *PUERTO NARIÑO***

**Comprende el municipio de:** Puerto Nariño (Amazonas).

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 46 a 62 hectáreas.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6 *PUERTO SANTANDER***

**Comprende el municipio de:** Puerto Santander (Amazonas).

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 202 a 274 hectáreas.

**ARTÍCULO 17. *De la regional Huila.***- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1**

Comprende los corregimientos e inspecciones departamentales de los siguientes municipios:

**Guadalupe:** Resinas.

**Iquira:** Rionegro.  
**Isnos:** Salto de Bordonos y San Vicente.  
**La Argentina:** Todo el municipio.  
**La Plata:** Belén y Moscopán.  
**Oporapa:** San Roque.  
**Saladoblanco:** Morelia.  
**San Agustín:** Alto Obispo, Puerto Quinchana y Villa Fátima.  
**Santa María:** El Socorro y San Joaquín.  
**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango entre 18 a 30 hectáreas.

## **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2**

Comprende los corregimientos e inspecciones departamentales de los siguientes municipios:

**Neiva:** Chapinero, El Colegio, Motilón, Órganos, Palacio, San Antonio, San Bartolo, San Luis, Santa Helena, Vegalarga y Aipecito.  
**Acevedo:** San Adolfo y San Marcos.  
**Agrado:** todo el municipio.  
**Aipe:** Praga, Santa Rita y El Tesoro.  
**Algeciras:** El Toro, La Arcadia y Paraíso.  
**Altamira:** todo el municipio.  
**Baraya:** La Batalla, La Troja y Los Laureles.  
**Campoalegre:** Otás y Piravante.  
**Colombia:** Las Lajas, Los Ríos, Monguí, Potrero Grande, San Marcos, Santana, El Valle, Boquerón y San Miguel.  
**Elías:** El Viso.  
**Garzón:** El Mesón, El Paraíso, El Recreo, Providencia, San Antonio del Pescado y Zuluaga.  
**Gigante:** La Gran Vía, Silvania y Vueltas Arriba.  
**Guadalupe:** Miraflores.  
**Iquira:** Valencia de la Paz y San Luis.  
**La Plata:** Gallego, San Andrés, San Vicente, Villa Losada, y Monserrate.  
**Nataga:** todo el municipio.  
**Oporapa:** El Carmen.  
**Paicol:** todo el municipio.  
**Palermo:** El Caimán, Nilo, Ospina Pérez, Paraguay y San Juan.  
**Palestina:** todo el municipio.  
**Pital:** Carmelo y El Socorro.  
**Pitalito:** Bruselas, Criollo, Chillurco, Guacacallo y La Laguna.  
**Saladoblanco:** La Cabaña.  
**San Agustín:** El Palmar, El Rosario, Los Chucos, Obando, y Praderas.  
**Suaza:** Gallardo y Guayabal.  
**Tarqui:** El Vergel, La Esmeralda, Quituro y Ricabrisa.  
**Tello:** El Cedral, San Andrés, Sierra de Gramal, Sierra de la Cañada y Anacleto García.

**Teruel:** El Almorzadero.

**Tesalia:** Pacarní.

Timaná, Cosanza, Naranjal y Santa Bárbara.

**Departamento del Cauca:** Páez, Araújo y Río Chiquito.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida entre el rango de 30 a 50 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3**

Comprende las inspecciones departamentales y los corregimientos de los siguientes municipios:

**Altamira:** todo el municipio.

**Neiva:** El Caguán, Fortalecillas, Guacirco, San Francisco y El Triunfo.

**Aipe:** La Ceja, El Patá y Potreritos.

**Baraya:** Patía y Miramar.

**Elías:** Oritoguaz.

**Garzón:** La Jagua.

**Gigante:** Potrerillos y Ríoloro.

**Hobo:** todo el municipio.

**Palermo:** Amborgo, Betania y El Juncal.

**Rivera:** La Ulloa y Riverita.

**Tarqui:** Maito.

**Villavieja:** Hato Nuevo, La Victoria, Potosí y San Alfonso.

**Yaguará:** todo el municipio.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida entre el rango de 35 a 58 hectáreas.

**ARTÍCULO 18. De la regional Magdalena.**- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1**

Comprende los siguientes municipios:

**Santa Marta:** los corregimientos de Taganga y la parte plana de los corregimientos de Guachacá, Gaira y La Paz.

**Ciénaga:** los corregimientos Sevillano, Varela, Orihueca, Palomar, Guacamayal y la parte plana de los corregimientos de Riofrio, Sevilla, La Gran Vía, Guamachito y Tucurínca.

**Pueblo Viejo:** los corregimientos de Tierra Nueva, Bocas de Aracataca.

**Aracataca:** los corregimientos del Retén y La Colombia, las veredas de Teoromina y El Bongo y la parte plana del corregimiento de Buenos Aires y la vereda de Macaraquilla.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida entre el rango de 14 a 19 hectáreas.

## **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2**

Comprende los siguientes municipios:

**Santa Marta:** los corregimientos de Minca, Tigrera, Bonda y La Tagua y las veredas de Don Diego, Guacoche, Buritacá, El Mamey, quebrada Valencia, San Martín, Mendiguaca y Calabazo, del corregimiento de Gaira, las veredas de La Plata de Gaira y El Mosquito, corregimiento de La Paz, vereda Don Jaca, Mamorón y el Manantial.

**Ciénaga:** veredas de Agua linda, Córdoba, Toribio, Lourdes, Parrada Seca, La Aguja, La Secreta, El Congo y la Cristalina, corregimientos San Pedro de la Sierra y El Palmar, del corregimiento La Gran Vía, las veredas de San Pablo, Santa Rosalía y Cerro Azul, corregimiento de Tucurínca, las veredas de San Martín.

**Aracataca:** veredas de Torito, Cerro Azul, La Estación, La Fuente, La Marimonda, Macarilla, Alta y La Ye del corregimiento de Buenos Aires, las veredas de Río Piedras, La Arenosa, Agua Bendita, Quebrada Seca, La Divisa, Galaxia y Tierra Nueva.

**Fundación:** corregimientos de Santa Clara y Bellavista; del corregimiento de Santa Rosa las veredas de La Cristalina y San Sebastián.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida entre el rango de 78 a 105 hectáreas.

## **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3**

Comprende los municipios de:

**Fundación:** los corregimientos Algarrobo, Doña María, Loma del Balsamo, del corregimiento de Santa Rosa, La Vereda.

**Estación Lleras**

Pivijay, Salamina, El Piñón, Pedraza y Cerro San Antonio.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida entre el rango de 49 a 67 hectáreas.

## **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4**

Comprende las veredas y/o corregimientos de los siguientes municipios:

**Guamal:** Los Andes, Guaymaral, Urquijo, Las Ceibas, Buenavista, Salvadora, Ricaurte, Hato Viejo, Pedregoza, Pajalar, Las Florez, Casa de Tabla, Mucuto, Sabana, Tasajera y Sabana del Losco.

**San Sebastián:** Buenavista, Las Margaritas, La Pacha, El Coco, Venero, Sabana de Peralejo, María Antonia, San Rafael, Janeiro, Los Gálvis, Santa Rosa, El Pital, Flechao y Pajalar.

**Santa Ana:** Cabrera, Angostura, Pinto, Barro, Blanco, Puerto Arturo, Jaraba, California, Barro Aguado, Santa Ana.

**El Banco:** Tamalamequito, Sabana de las Flores, Negrito, El Cerrito, Barranco de Chilloa, Agua Estrada, San José, El Trébol, Sabanas de Venao, Belén, Agua Fría, Botellero, El Salto, Hatillo de la Sabana, Malpica, San Roque, Pueblo Nuevo.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida entre el rango de 40 a 54 Has.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5**

**Comprende las veredas:** y/o corregimientos de los siguientes municipios:

**San Zenón:** Guamal, Pampam, Murillo, San Antonio, Bellavista, Playa Blanca, La Puntica, Sitio Nuevo, Puerto Arturo, Peñoncito, Palomar, Bermejál, Guinea, El Horno.

**San Sebastián:** El Guácimo, Troncoso, Troncocito, El Muerto, El Tocoy, San Valentín, El Seis y Juan Alvarez.

**Santa Ana:** San Fernando, Pijino, Pinto.

**El Banco:** San Eduardo, San Roque, San Felipe, Mechiquejo, El Cedro y Guamarillo.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida entre el rango de 31 a 41 has.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6**

Áreas planas y ligeramente onduladas del pie de monte de la Sierra Nevada de Santa Marta, comprende parcialmente los municipios de Santa Marta, Ciénaga, Aracataca y Fundación.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida entre el rango de 7 a 10 has.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 7**

Áreas fuertemente onduladas a quebradas de las Etribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta, comprende parcialmente los municipios de Santa Marta, Aracataca y Fundación.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 55 a 75 has.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 8**

**Comprende los municipios de:** Plato, Chivolo, Ariguaní y Tenerife.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida entre el rango de: 54 a 74 has.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 9**

**Comprende los municipios de:** Remolino y Sitio.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 15 a 21 hectáreas.

**ARTÍCULO 19. *De la regional Magdalena Medio.*** - Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1**

**Comprende los municipios de:** Manzanares y Marquetalia en el departamento de Caldas; Fresno en el departamento de Tolima, y Vianí, en el departamento de Cundinamarca.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 13 a 17 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2**

**Comprende los municipios de:** Pensilvania en el departamento de Caldas y Herveo en el departamento de Tolima.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 19 a 26 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3**

**Comprende los municipios de:** Samaná y Victoria, en el departamento de Caldas, Argelia y Nariño, en el departamento de Antioquia.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 26 a 36 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4**

**Comprende los municipios de:** La Dorada en el departamento de Caldas; Puerto Salgar en el departamento de Cundinamarca, Honda y Mariquita en el departamento de Tolima.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 10 a 14 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5**

**Comprende los municipios de:** Puerto Berrío, Bolívar y Cimitarra, en el departamento de Santander, Yondó, Sonsón, Maceo, Nare y Puerto Triunfo en el departamento de Antioquia; Puerto Boyacá en el departamento de Boyacá; Yacopí, parte baja del departamento de Cundinamarca.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 53 a 72 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6**

**Comprende los municipios de:** Guaduas, Caparrapí, Chaguaní, San Juan de Río seco, en el departamento de Cundinamarca.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 27 a 37 hectáreas.

**ARTÍCULO 20. *De la regional Meta.***- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No.1 CORDILLERA 1**

**Comprende los municipios de:** El Calvario y San Juanito del departamento del Meta, Guayabetal y Medinad el departamento de Cundinamarca.

Parcialmente los municipios de:

**Lejanías, El Dorado y Cubaral;** comprendiendo el área por fuera del Parque Nacional Natural de Sumapaz y el área de preservación de la Vertiente Oriental exceptuando las vegas del Río Ariari.

**El Castillo:** del cual se exceptúa la mesa de Yamanes y las vegas de los ríos Guape y Ariari.

**Guamal, Acacias, Villavicencio, Restrepo, Cumaral, Paratebueno y Barranca de Upía,** de los cuales comprende el área situada al oeste y noreste de la carretera marginal de la selva. Se incluyen las vegas del río Meta desde Remolino aguas abajo hasta su desembocadura en el Orinoco.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 28 a 38 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2 CORDILLERA 2**

Comprende parcialmente los municipios de:

**Vista Hermosa:** la zona que se encuentra entre el río Guejar y el Parque Nacional Natural de La Macarena exceptuando la vega del río Guejar.

**Puerto Rico:** comprende el área situada entre los ríos Ariari y Cafre, exceptuando la vega del río Ariari.

**Mesetas:** comprende la zona que se encuentra por fuera del Parque Nacional de Los Picachos.

**Uribe:** comprende la zona que se encuentra por fuera del área para la preservación de la vertiente oriental.

**La Macarena:** comprende las zonas situadas al norte del río Lozada hasta el Caño Perdido, límite del Parque Nacional de Tinigua.

**Puerto Concordia:** comprende el sector situado entre los ríos Ariari y Cafre, exceptuando las vegas de los mismos.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 59 a 80 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3 DE PIEDEMONTE**

Comprende parcialmente los municipios de:

**Cabuyaro:** se exceptúan las vegas de los ríos Upía y Meta.

**Cumaral, Restrepo, Villavicencio, Acacias y Paratebueno,** se incluyen las regiones situadas al sureste de la carretera marginal de la selva, exceptuando la vega del río Guayuriba.

**Puerto López:** zona situada a la margen izquierda del río Metica, sin incluir las vegas de los ríos Metica y Guayuriba.

**San Martín:** región situada al noreste del siguiente lindero: de la confluencia de los ríos Humadea con el caño Camoa, de allí caño Camoa aguas arriba, hasta el sitio donde se cruza con la carretera que conduce a

Matupa, de allí en línea recta imaginaria en dirección al caserío de Rincón de Bolívar, hasta llegar al caño Iracá.

**Castilla La Nueva:** se exceptúa la vega del río Humadea.

**San Carlos de Guaroa:** se exceptúan las vegas de los ríos Humadea, Metica y Guayuriba.

**Granada y Fuente de Oro:** la zona situada en la margen izquierda del río Ariari, sin incluir la zona de vega.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 34 a 46 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No.4 ZONA DE VEGA**

Comprende las áreas situadas en suelos de vega principalmente de los ríos Upía, Meta, Guayuriba, Guamal, Humadea, Ariari, Guaviare, Guejar, Lucía y Guayabero. Se exceptúa la vega del río Meta desde Remolino aguas abajo hasta su desembocadura en el Orinoco.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 13 a 18 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No.5 - DE SERRANÍA**

Comprende los municipios de:

**Mapiripán, Puerto Concordia y Puerto López,** la región situada a la margen derecha del río Metica y al sur del siguiente lindero: de la desembocadura del Caño Navajas en el río Metica, dirección este, Caño Navajas aguas arriba hasta su nacimiento; de allí en línea recta imaginaria hasta los nacimientos del río Yucao; se continúa por el río Yucao aguas abajo, hasta donde este río sirve de límite entre los municipios de Gaitán y Puerto López.

**San Martín:** región situada al sureste del siguiente lindero: de la confluencia de los ríos Humadea con el Caño Camoa, de allí Caño Camoa aguas arriba hasta el sitio donde se cruza con la carretera que conduce a Matupa, de allí en línea recta imaginaria en dirección al caserío Rincón de Bolívar, hasta llegar al Caño Iracá.

**Puerto Rico:** el sector situado en la margen izquierda del río Ariari, exceptuando la vega del mismo.

**Puerto Gaitán:** región situada al sur del siguiente lindero: De la desembocadura del Caño Canalete en el río Manacacías, línea recta imaginaria en dirección este, hasta las cabeceras o nacimientos del Caño Catanaribo aguas abajo hasta su desembocadura en el río Planas, por éste aguas abajo hasta la unión con el río Tillavá, en donde toma el nombre de río Vichada, se sigue por éste aguas abajo hasta la intersección con la división política administrativa de los Departamentos Meta y Vichada. Se exceptúan los vagones del río Tillavá zonas que originalmente corresponden o correspondieron a bosque primario.

**Puerto Lleras:** región situada en la margen izquierda del río Ariari. Exceptuando las vegas del río Ariari y la región del Casibare, que originalmente corresponde o correspondió a bosque primario.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 1360 a 1840 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No.6 - SABANAS 1**

Comprende parcialmente los municipios de:

**San Juan de Arama:** se exceptúa la vega del río Guejar y Ariari, así como el sector que le corresponde al municipio dentro de la zona de recuperación para la producción norte.

**Vista Hermosa:** la región situada a la margen izquierda del río Guejar, exceptuando la vega del mismo.

**El Castillo:** la región comprendida dentro de los ríos Yamanes, La Cal y vegas del río Guape, es decir el área que corresponde a la Mesa de Yamanes.

**Barranca de Upía:** zona situada al sureste de la carretera marginal de la selva exceptuando la vega del río Upía.

**Fuente de Oro:** sector situado en la margen derecha del río Ariari, exceptuando las vegas del mismo.

**Puerto Lleras,** sector que corresponde a la margen derecha del río Ariari y la región de Casibare, zona que originalmente corresponde o correspondió a bosque primario. Se exceptúa la vega del río Ariari.

**Puerto Rico:** sector comprendido entre los ríos Ariari y Guejar exceptuando las vegas de los mismos.

**Puerto Gaitán:** los vegones del río tillavá, zonas que originalmente corresponden o correspondieron a bosque primario.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 102 a 138 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No.7 SABANAS 2**

Comprende los municipios de:

**Puerto Gaitán:** la región situada al norte del siguiente linderó: De la desembocadura del Caño Canalete en el río Manacacias, línea recta imaginaria en dirección este, hasta las cabeceras del Caño Catanaribo, se sigue por este Caño hasta su desembocadura en el río Planas, se sigue por éste aguas abajo hasta la unión con el río Tillavá, en donde toma el nombre de río Vichada, se sigue por el Vichada aguas abajo hasta la intersección de éste con la división político administrativa de los departamentos del Meta y Vichada.

**Puerto López:** región situada en la margen derecha del río Metica y al norte del siguiente linderó: de la desembocadura del Caño Navajas en el río Metica, dirección este, Caño Navajas aguas arriba, hasta su nacimiento; de allí en línea recta imaginaria hasta los nacimientos del río Yucao, por éste aguas abajo, hasta donde este río sirve de límite entre los municipios de Puerto Gaitán y Puerto López.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 680 a 920 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 8 SABANAS 3**

**Comprende áreas municipales de:** Puerto Carreño, La Primavera, Nueva Antioquia, Puerto Murillo, Casuarito y Santa Rosalia, situadas entre los ríos Tomo y Meta.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 956 a 1294 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 9 SABANAS 4**

**Comprende el área municipal de:** Puerto Carreño, Amanaven, San José de Ocune, Puerto Nariño, situada entre los ríos Tomo y Guaviare.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 1275 a 1725 hectáreas.

**ARTÍCULO 21. *De la regional Nariño-Putumayo.***- Las extensiones de las unidades agrícolas y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1. ZONA DE MANGLARES**

Corresponde a una franja estrecha que bordea el Océano Pacífico, con una extensión aproximada de 82.000 has. Legalmente no es objeto de titulación a personas naturales o jurídicas. Su administración está encomendada a la Dirección General Marítima y Portuaria (DIMAR).

**Nariño:** parte de los municipios de Santa Bárbara de Iscuandé, El Charco, La Tola, Olaya Herrera, Mosquera, Francisco Pizarro y Tumaco.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2. LLANURA DEL PACÍFICO**

**Extensión aproximada de 519.000 has.** Se localiza al oriente de la zona de manglares y una línea que parte en el límite, entre los municipios de Ricaurte, Barbacoas y Tumaco, en la frontera con la República del Ecuador, pasa por el sector de la Guacayana hasta la cuenca baja del río Patía, que hace parte de esta zona, terminando en los límites entre los municipios de El Charco, Maquí y Olaya Herrera.

**Nariño:** parte de los municipios de Santa Bárbara de Iscuandé, El Charco, La Tola, Olaya Herrera, Maquí, Francisco Pizarro, Roberto Payán, Barbacoas y Tumaco.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango entre 38 a 48 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3. ESTRIBACIONES HUMEDAS DE LAS CORDILLERAS OCCIDENTAL Y CENTRAL**

**Extensión aproximada de 460.000 hectáreas.** Al occidente y 412.750 hectáreas al oriente, se caracterizan estas franjas por su relieve de alta montaña

suelos volcánicos, en buena parte cubiertas con vegetación selvática, con altos índices de pluviosidad y gran fragilidad ecológica, con graves limitaciones para explotaciones agropecuarias, por tanto sus tierras no son susceptibles de titulación.

**Nariño:** parte de los municipios de Barbacoas, Los Andes (Sotomayor), Cumbitara y El Rosario.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4. ZONA MONTAÑOSA, CENTRO OCCIDENTAL**

**Extensión aproximada de 766.500 has.** Ubicada hacia la vertiente superior de la Cordillera Occidental. Se extiende por el norte margen derecha de la Laguna Piusbi, siguiendo hacia el sur por el sector de Altaquer hasta el extremo más occidental del municipio de Cumbal en límites con la república del Ecuador, pasando por el nevado de Chiles, sigue en línea recta hasta el sector de Mallama, Samaniego y Sotomayor desviando para pasar al occidente de Cumbitara en el sector de Damasco.

**Nariño:** Cumbitara, Los Andes, Sotomayor, Samaniego, Ricaurte, Mallama, Cumbal (corregimiento Mayasquer, Miraflores, San Martín), Santacruz (Guachavez).

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango entre 22 a 33 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5. ZONA SECA DEL PATÍA MEDIO**

**Extensión aproximada de 186.250 has.** Suelos de colinas correspondientes a las estribaciones medias y bajas de la Cordillera Occidental.

**Nariño:** Leyva, El Rosario, Policarpa, parte de Cumbitara, Taminango y El Tambo.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango entre 50 a 60 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6. ZONA ANDINA**

**Extensión aproximada de 691.200 has:** Zona formada por el nudo orográfico de Los Pastos, del que se desprenden las cordilleras Occidental y Central. Tiene su origen en el municipio de Ciumbal en la frontera con la República del Ecuador y se proyecta hacia el norte municipio de Los Andes (Sotomayor), baja por el Cañon del río Guaitara, por los límites de Linares y El Tambo hasta encontrar el municipio de La Florida, siguiendo hacia el Norte por los límites de Chachagui y Taminango hasta la confluencia del río Mayo, siguiendo los límites con el departamento del Cauca, hasta el municipio de La Cruz, luego desvía hacia El Tablón de Gómez, por el sector oriental de Pasto, siguiendo la dirección suroccidental hasta la frontera con la República del Ecuador.

**Accidentes orográficos notables:** volcanes de Chiles, Cumbal, Azufral, Galeras, Doña Juana y Morasurco; Altiplanos de Valle de Atriz, Túquerres e Ipiales; lagunas de la Cocha y Cumbal; cañones de los ríos Guaitara, Sapuyes,

Juanambú y Pasto en el departamento de Nariño. En el departamento del Putumayo el Valle de Sibundoy.

**Pisos térmicos:** frío y medio.

**Nariño:** Cumbal, Guachucal, Cuaspud, Ipiales, Pupiales, Túquerres, Sapuyes, Imués, Providencia, Iles, Santacruz, Samaniego, Ospina, Guaitarilla, Funes, Tangua, La Llanada, Los Andes (Sotomayor), Linares, El Tambo, Ancuya, Sandoná, Consacá, Yacuanquer, Pasto. Buesaco, Tablón de Gómez, San José de Albán, San Bernardo, Belén, Colón (Génova), Arboleda (Berruecos), La Unión, Taminango, San Pablo, La Cruz, La Florida, Potosí, Córdoba, San Lorenzo, Contadero, Chachaguí, Gualmatán, Puerres, San Pedro de Cartago y Aldana.

**Putumayo:** Sibundoy, Colón, Santiago y San Francisco.

**Unidad agrícola familiar:** clima frío comprendida entre el rango de 10 a 14 hectáreas. Clima medio comprendida entre el rango de 17 a 24 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 7. PIEDEMONTE AMAZÓNICO**

**Extensión aproximada de 190.000 has:** ubicada en las estribaciones bajas de la Cordillera Centro Oriental incluye área de los municipios de Mocoa, parte de Villa Garzón (Villa Amazónica), Puerto Guzmán, Orito, en el departamento del Putumayo y la parte baja del municipio de Santa Rosa en el departamento del Cauca.

**Nariño:** Ipiales

**Putumayo:** Mocoa, Puerto Guzmán, Parte de Villagarzón y Orito.

**Cauca:** Santa Rosa.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida entre el rango de 35 a 45 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 8. LLANURA AMAZÓNICA**

**Extensión aproximada de 190.000 has.** Comienza al suroriente del municipio de Ipiales, en la frontera con la República del Ecuador, sigue por la línea divisoria de este país, hasta encontrar el resguardo indígena de El Hacha, en el departamento del Putumayo, sigue hacia el Norte por la línea límite de la regional hasta la confluencia del río Inchiyaco con el departamento del Cauca siguiendo el curso del río Caquetá hasta la altura de Puerto Limón, tomando luego dirección suroeste hasta el municipio de Orito abajo del cerro Patascoy.

**Putumayo:** Villagarzón (Villa Amazónica), Orito, Valle del Guamuéz, San Miguel, Puerto Caicedo, Puerto Leguizamo, Puerto Asís.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida entre el rango de 70 a 90 hectáreas.

**ARTÍCULO 22. *De la regional Norte de Santander.*** - Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1 PROVINCIA SEMIÁRIDA Y SUBHÚMEDA-  
CLIMA CÁLIDO**

Comprende los corregimientos y veredas de los siguientes municipios:

**Cúcuta:** corregimiento de San Faustino, Vereda de Oripaya, San José de La Vega, Los Vados, Patillales y corregimiento de San Pedro.

**El Zulia:** veredas de Astilleros, El Mestizo, La Rampachala, Borriqueros y La Esperanza.

**Los Patios:** Pisarreal y Agualinda.

**Santiago:** vereda Cornejito, La Amarilla (parte baja), Cañahuate (parte baja).

**Bochalema:** sector Peñas Blancas.

**Salazar:** corregimiento de La Laguna y corregimiento de El Zulia.

**La Esperanza:** corregimiento de La Pedregoza, veredas de El Porvenir, Bellavista y Quitagorra.

**San Cayetano:** vereda Termotasajero y corregimiento de Cornejo.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 37 a 50 hectáreas.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2 PROVINCIA HÚMEDA Y PERHÚMEDA  
CLIMA CÁLIDO**

Comprende los corregimientos y veredas de los siguientes municipios:

**Cúcuta:** corregimientos de Buena Esperanza, Banco de Arena, Puerto Villamizar, Palmarito, Aguaclara y Guaramito.

**El Zulia:** veredas de Cerro León, Santa Rosa, Cerro Guayabo, La Unión, y La Chácara.

**Sardinata:** Luis Veros, Las Mercedes, El Carmen, San Roque, San Martín de Loba, veredas aledañas al casco urbano.

**Puerto Santander**

**Chinácota:** corregimiento de la Nueva Donjuana.

**Toledo:** corregimientos de Samoré y Gibraltar.

**Tibú:** Campo Dos, Campo Giles, Barco-La Silla, Petrolea, La Llana y Congojas. Hasta 8°, 30 minutos latitud norte, donde empieza zona de reserva forestal.

**Hacarí:** zona nororiental desde el río San Miguel, por el río Tarra aguas arriba.

**San Calixto:** corregimiento de La Cristalina

**Teorama:** sector El Hoyo hasta 8°, 30 minutos latitud norte, donde empieza zona de reserva forestal.

**Ocaña:** corregimiento de El Puente.

**La Playa:** veredas alrededor del casco urbano.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3 PROVINCIA SUBHÚMEDA CLIMA MEDIO**

Comprende los municipios de Ábrego y El Tarra.

**Ábrego:** distrito de riego y área de influencia; corregimientos de Soltadero, El Chorro y El Tabaco.

**Unidad agrícola familiar:** agrícola: comprendida en el rango de 6 a 10 hectáreas.  
Mixta o ganadera: de 26 a 36 has.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4 PROVINCIA HÚMEDA Y PERHÚMEDA  
CLIMA MEDIO**

Comprende los corregimientos y veredas de los siguientes municipios:

**Cúcuta:** corregimiento de Ricaurte

**El Zulia:** veredas de Pan de Azúcar, Campo Alicia y Encerraderos.

**Los Patios:** La Mutis.

**Santiago:** veredas Zul Alto, Los Naranjos y El Páramo.

**San Cayetano:** vereda Ayacucho (Morretón).

**Salazar:** corregimientos de San José de La Montaña, Carmen de Nazareth, Montecristo, San antonio, Campo Nuevo, Filo Real y veredas alrededor del casco urbano.

**Toledo:** corregimiento de San Bernardo de Bata y veredas del municipio.

**Sardinata:** corregimientos de La Victoria, veredas de La Pailona y El Páramo.

**La Esperanza:** corregimiento de León Trece y las demás veredas del municipio.

**Ábrego:** corregimientos de Capitán Largo, Casitas, El Tarra, La Arenosa, Hoyo Pilón, San Vicente y Unión Campesina.

**Pamplonita:** sector El Diamante (cafetera).

**Hacari:** corregimientos de Maracaibo, San José del Tarra, Mesa Rica, Astilleros y veredas aledañas al casco urbano.

**San Calixto:** corregimientos de Algarrobos, Casas Viejas, Mesa Llana, El Espejo, Quebrada Grande, Lagunitas, Area tituable hasta 8° 30 minutos de latitud norte, donde empieza zona reserva forestal Ley 2a. de 1959.

**Teorama:** veredas de Teorama, corregimientos de El Juncal y Ramirez.

**Ocaña:** veredas y los corregimientos de La Floresta, Cerro de las Flores, Quebrada de la Esperanza, Las Chircas, Llano de los trigos, Aguas Claras, Otare, Palmar, Pueblo Nuevo, Venadillo, La hermita, Guayabal, Agua de la Virgen, Alto del Lucero, Buena Vista, Espiritu Santo y Mariquita.

**La Playa:** corregimientos de Asparica y La Vega de San Antonio.

**Convención:** corregimientos de Guamal, Romeritos, Laguna, Piedecuesta y veredas desde los 8° 30 minutos de latitud norte hasta el límite con Ocaña y el Cesar.

**Chitaga:** Tane, San Carlos, Chucarima, Bolivia y Río Valegra.

**Cáchira:** Las Palmas, El Tablazo, El Lucero, Calichama, La Vega, El Filo, La Pita, Los Otobos, El Llano, La Ese, Balcuchos y Puerto Ospina.

**El Carmen:** corregimientos de El Zul, veredas de Potrero Grande, La Estrella, desde los 8°, 30 minutos de latitud norte hasta el límite con municipio de Ocaña y departamento del Cesar. Al occidente: corregimiento de La Osa,

Astilleros; Veredas de La Pelegrina desde los 73° 30 minutos de longitud oeste hasta el límite con el departamento del Cesar.

**Villa del Rosario:** corregimientos de Palo Gordo Norte y Sur, corregimiento de la Uchema.

Así mismo los municipios de Labateca, Chinacota, Bucarasica, Ragonvalia, Gramalote, Villacaro, Lourdes, Bochalema, Arboledas, Cucutilla y Durania.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 14 a 19 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5 PROVINCIA SUBHÚMEDA CLIMA FRÍO**

**Chinácota:** veredas de Iscalá, sur, centro y norte.

**Herrán, Pamplona y Pamplonita**

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 17 a 23 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6 PROVINCIA HÚMEDA Y PERHÚMEDA CLIMA FRÍO**

**Cáchira:** las quebradas Las Piñas, Veguitas, Ahumada, Explayadas, La Caramba, Rausa, Galvanes, Siete, Lagunas, El Fique, Ramírez, Guamito.

**Ábrego:** veredas Paramito, Alto de Las Cruces en el corregimiento de Casitas y Tres Morros.

**El Zulia:** Campo Alicia y El Espartillo.

**Sardinata:** cerro El Espartillo y Espardillo.

**Salazar:** Sabanitas o Sabanillas.

**Bochalema:** veredas de Nebraska y Espejuelo.

**Mutiscua**

**Silos**

**Chitagá:** El Alizal, El Hatico, Aguasucia, Burgúa, El Cacao, Samaria y Casa Vieja.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 10 a 13 hectáreas.

**ARTÍCULO 23. De la regional Santander.**- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1 MAGDALENA MEDIO**

Comprende áreas municipales de esta región en el departamento de Santander así:

Barrancabermeja, Sabana de Torres, Puerto Wilches, Puerto Parra y Cimitarra. La totalidad del municipio.

**Bolívar, Simacota, Rionegro y Landázuri:** las áreas con altura inferior a 1000 m.s.n.m.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 18 a 33 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2 PROVINCIAS DE MARES Y SOTO**

Comprende los municipios de:

Bucaramanga, San Vicente, El Carmen, Betulia, Zapatoca, Piedecuesta, Girón, Lebrija, Floridablanca, El Playón y Alto Rionegro en Santander y Cáchira en Norte de Santander.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 9 a 12 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3- *PROVINCIA DE SOTO Y OTROS***

Comprende los municipios de:

Tona, Charta, Suratá, Matanza, California, Vetas, Santa Bárbara, San Joaquín, Onzaga, Aratoca, Jordán, Galán, Hato, Cepita, Los Santos, Cabrera, Gámbita y Barichara.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 12 a 19 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No.4- *PROVINCIA DE GUANENTA***

Comprende los municipios de:

San Gil, Valle de San José, Mogotes, Pinchote, Curití, Villa Nueva, Palmar, Ocamonte, Socorro, Chima, Oiba, Guadalupe, Suaita, Palmas del Socorro, Charalá, Confines, Encino, Coromoro, Páramo, Guapota, Barbosa, Puente Nacional, Guepsa, Alto Simatota y Alto Landázuri.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 8 a 10 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5 *PROVINCIA GARCÍA ROVIRA***

Comprende los municipios de:

Málaga, Guaca, San Andrés, Cerrito, Concepción, Molagavita, Enciso, San José de Miranda, Carcasi, San Miguel, Macaravita y Capitanejo.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 8 a 12 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6 *PROVINCIA DE VÉLEZ***

Comprende los municipios de:

Vélez, Guavata, La Belleza, Jesús María, Florían, Albania Sucre, Chipatá, Contratación, Guacamayo, Santa Helena, La Aguada, La Paz, San Benito, El Peñón y la parte alta del municipio de Bolívar.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 18 a 25 hectáreas.

**ARTÍCULO 24. *De la regional Sucre.***- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1. ZONA DE LA MOJANA**

Comprende los municipios de:

San Marcos, Sucre, Majagual, Guaranda.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida entre el rango de 31 a 41 hectáreas.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2. ZONA COSTA**

Comprende el municipio de Tolú.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 15 a 21 hectáreas.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3. ZONA MONTES DE MARÍA**

Comprende los municipios de:

Coloso, Chalán, Tolúviejo, San Onofre, Palmito, Sincelejo, Morroa, Ovejas.

**Sincelejo:** los corregimientos o veredas de Tumbatoro, La Chivera, Laguna Flor, El Cerrito, La Huerta, El Beque, La Peñata, Buenavista.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 36 a 49 hectáreas.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4. ZONA DE SAN JORGE**

Comprende los municipios de:

**San Benito, Caimito y La Unión.**

**San Marcos:** los corregimientos de Rincón Gerano, Neiva, Montegrande, Santa Inés, Buenavista, El Tablón, El Llano, El Limón, Candelaria, La Castellera.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 54 a 72 hectáreas.

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5. ZONA SABANA**

Comprende los municipios de:

Corozal, Sincé, Sampués, Los Palmitos, Galeras, San Pedro, Betulia, Buenavista.

**Sincelejo:** los corregimientos o veredas de Las Majaguas, La Arena, Sincelejo Chocho, Segovia, La Gallera, Sabanas del Potrero, Villa Rosario y Sincelejo.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 16 a 22 hectáreas.

**ARTÍCULO 25. *De la regional Tolima.***- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1. ZONA DE CLIMA FRÍO**

Comprende áreas geográficas con altitud superior a 2000 m.s.n.m. parte de las áreas municipales de:

Chaparral, Dolores, Ibagué, Libano, Roncesvalles, Planadas, Rioblanco, Rovira, San Antonio, Anzoátegui, Casabianca, Cajamarca, Fresno, Cunday, Herveo, Murillo, Santa Isabel, Villarica y Villahermosa.

**Unidad agrícola familiar:** para determinarla en esta zona se tienen en cuenta dos rangos:

Para explotaciones mixtas con mayor tendencia agrícola en el rango comprendido de 14 a 20 hectáreas.

Para explotaciones mixtas con mayor tendencia ganadera de 44 a 54 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2. CAFETERA ÓPTIMA**

Comprende áreas geográficas con altitud entre 1300 y 1700 m.s.n.m., comprendiendo parte de los municipios de:

Chaparral, Dolores, Fálán, Ibagué, Lérida, Libano, Roncesvalles, Planadas, Rioblanco, Rovira, San Antonio, Anzoátegui, Cunday, Casabianca, Cajamarca, Fresno, Herveo, Santa Isabel, Villarica, Icononzo y Villahermosa.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 6 a 10 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA NO. 3. MARGINAL CAFETERA BAJA Y ALTA**

Comprende áreas geográficas con altitud de 1000 a 1300 y 1700 a 2000 m.s.n.m. comprendiendo parte de los municipios de:

Ataco, Armero-Guayabal, Chaparral, Villahermosa, Dolores, Fálán, Ibagué, Libano, Planadas, Rioblanco, Rovira, San Antonio, Alpujarra, Venadillo, Valle de San Juan, Anzoátegui, Casabianca, Cajamarca, Fresno, Herveo, Melgar, Mariquita, Prado, Santa Isabel, Villarica, Cunday, Icononzo, Ortega y Coyaima.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 11 a 17 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA NO. 4 TRANSICIÓN CÁLIDA A MEDIA**

Comprende áreas geográficas con altitud entre 400 a 1000 m.s.n.m. incluyendo parte de los municipios de:

Ataco, Armero-Guayabal, Chaparral, Dolores, Fálán, Ibagué, Lérida, Libano, Planadas, Rioblanco, Rovira, San Luis, San Antonio, Venadillo, Alvarado, Anzoátegui, Casabianca, Cajamarca, Cunday, Carmen de Apicalá, Fresno, Honda, Melgar, Mariquita, Natagaima, Prado, Icononzo, Purificación, Santa Isabel, Suárez, San Luis, Villarrica y Alpujarra, Ortega y Coyaima

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 34 a 44 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA NO. 5. CÁLIDA PLANA MECANIZABLE SIN RIEGO**

Comprende áreas geográficas con altitud inferior a 400 m.s.n.m. incluyendo parte de los municipios de:

Ambalema, Ataco, Armero-Guayabal, Flandes, Chaparral, Ibagué, Venadillo, Falán, Valle de San Juan, Alvarado, Honda, Prado, Coello, Carmen de Apicalá, Espinal, Melgar, Mariquita, Natagaima, Cunday, Piedras, Purificación, Saldaña, Suárez, San Luis, Alpujarra, Icononzo y Guamo.

**Unidad agrícola familiar:** para determinarla en esta zona se tiene en cuenta la aptitud de los suelos, con dos rangos:

Para explotaciones mixtas con mayor tendencia agrícola en el rango comprendido de 10 a 16 hectáreas.

Para explotaciones mixtas con mayor tendencia ganadera de 27 a 37 hectáreas.

### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA NO. 6. CÁLIDA PLANA MECANIZABLE CON RIEGO**

Comprende áreas geográficas con altitud menor de 700 m.s.n.m. incluyendo parte de los municipios de:

Ambalema, Armero-Guayabal, Flandes, Chaparral, Ibagué, Lírida, San Luis, Venadillo, Valle de San Juan, Alvarado, Coello, Espinal, Natagaima, Prado, Piedras, Purificación, Suárez Guamo.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 8 a 14 hectáreas.

**ARTÍCULO 26. De la regional Valle.**- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1**

Comprende parte de los municipios de:

Buenaventura (Valle) y San José del Palmar (Chocó).

Para esta región no se determina unidad agrícola familiar, por estar bajo el régimen de la Ley 70 de 1993 (Ley de Comunidades Negras)

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2**

Comprende parte del municipio de:

**Dagua:** el sector de la carretera vieja, margen derecha hacia la parte occidental de la cordillera hasta la costa 1.500 m.s.n.m.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 14 a 19 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3. VALLE GEOGRÁFICO DEL RÍO CAUCA**

Comprende exclusivamente el área plana de los siguientes municipios:

Andalucía, Anserma Nuevo, Bolívar, Buga, Bugalagrande, Cali, Cartago, El Cerrito, Florida, Ginebra, Guacarí, Jamundí, La Unión, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Ríofrío, Roldanillo, San Pedro, Toro, Trujillo, Tulúa, Vijes, Yotoco, Yumbo y toda el área municipal de Candalaria y Zarzal.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 4 a 6 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4. CORDILLERA CENTRAL 0**

##### **Centro y sur**

Esta zona está conformada por las áreas de ladera de los siguientes municipios:

Buga, El Cerrito, Florida, Ginebra, Guacarí, Palmira, Pradera, San Pedro, Sevilla y Tuluá con altura comprendida entre los 1000 y 2000 m.s.n.m.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 9 a 13 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5. CORDILLERA CENTRAL-NORTE**

Comprende área de ladera sobre la cordillera central de los municipios de:

Andalucía, Cartago, La Victoria y Obando. Toda el área municipal de: Alcalá, Caicedo y Ulloa.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 6 a 7 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6. CORDILLERA OCCIDENTAL - CENTRO-SUR**

Comprende áreas de ladera sobre la cordillera occidental de los municipios de: Cali, Dagua, Darien, Jamundí, Ríofrío, Vijes, Yotoco y Yumbo.

Toda el área municipal de: Restrepo y La Calle.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 8 a 11 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 7. CORDILLERA OCCIDENTAL - NORTE**

Comprende áreas de ladera de los municipios: Anserma Nuevo, Bolívar, El Águila, El Cairo, La Unión, Roldanillo, Toro, Trujillo y Versalles.

Toda el área municipal de: Argelia y El Dovio.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 4 a 6 hectáreas.

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 8. CORDILLERA CENTRAL Y OCCIDENTAL**

Comprende áreas de ladera de los municipios de: Bolívar, Buga, Darien, El Águila, El Cairo, El Cerrito, Florida, Palmira, Pradera, Ríofrío, Sevilla, Trujillo y Tuluá.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 17 a 22 hectáreas.

## **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 9. CORDILLERA ALTA**

Comprende las alturas mayores a 2.500 metros sobre el nivel del mar, no se determina unidad agrícola familiar, por no ser conveniente su titulación.

**ARTÍCULO 27. Casos de excepción.** En los procedimientos de negociación voluntaria de tierras entre campesinos y propietarios y en los de adquisición directa de predios rurales que adelante el INCORA, no se aplicarán las extensiones mínimas y máximas fijadas en la presente resolución. En tales casos, la superficie de la unidad agrícola familiar se establecerá con cálculos específicos a nivel predial, sustentados en el Proyecto Productivo elaborado para cada predio.

De igual forma, tampoco serán aplicables las extensiones de las unidades agrícolas familiares de esta resolución en los casos de excepción establecidos por la Junta Directiva del INCORA en el Acuerdo 014 de agosto 31 de 1995.

En las áreas que se declaren como zonas de reserva campesina, de conformidad con el Capítulo XIII de la Ley 160/94, la unidad agrícola familiar podrá ser recalculada de acuerdo con las condiciones socioeconómicas y según los modelos de desarrollo ambiental estudiados y propuestos para cada zona de reserva campesina.

**ARTÍCULO 28. Vigencia.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial la Resolución 18 del 16 de mayo de 1995.

Publíquese, comuníquese y cúmplase

Dada en Santafé de Bogotá, D.C., a 24 de septiembre de 1996

**LUZ AMPARO FONSECA PRADA**

Presidente Junta Directiva

**JAVIER GUEVARA GONZALEZ**

Secretario

Publicada en el Diario Oficial No. 42910 de octubre 31 de 1996.

# **DOTACIÓN DE TIERRAS DEL FONDO NACIONAL AGRARIO**

**ACUERDO No. 018 DE 1995**  
**Reglamento para desplazados**

## ACUERDO No. 018 DE 1995 (17 de octubre)

Por el cual se establece el reglamento especial de dotación de tierras para las personas que tengan la condición de desplazados forzosos por causa de la violencia.

### LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, INCORA

En uso de sus facultades legales y estatutarias, y en especial, las previstas en el inciso 4o. del artículo 15 de la Ley 160 de 1.994.

#### ACUERDA:

**ARTÍCULO 1o.- Campo de aplicación.** Las disposiciones del presente acuerdo se aplicarán a las personas que residan en centros urbanos y hayan sido desplazadas del campo, de manera forzosa, por razones de violencia, de conformidad con lo establecido en el inciso 3o. del artículo 20 de la Ley 160 de 1994, siempre que se ajusten a los criterios de elegibilidad que se establezcan en este reglamento.

**ARTÍCULO 2o. Definiciones.**- Para los efectos del presente reglamento se establecen las siguientes definiciones:

- **Persona desplazada:** la persona forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su lugar de residencia o de trabajo habitual, en calidad de asalariado rural, minifundista o propietario de una unidad agrícola familiar, por amenaza o vulneración de su derecho a la vida, a su integridad física, a su seguridad o a su libertad, con ocasión del conflicto armado interno, de disturbios interiores, de tensiones internas, de violación masiva de los derechos humanos, de alteración del orden público y de infracciones al Derecho Internacional Humanitario.
- **Asalariado rural:** El campesino cuyos ingresos provienen en más de un 75% de la venta de su fuerza de trabajo.
- **Minifundista:** el campesino propietario o poseedor de un predio rural con área total inferior a la determinada por el Instituto para las unidades agrícolas familiares en el respectivo municipio o zona, que no permite a la familia remunerar su trabajo ni disponer de un excedente capitalizable.
- **Grupo familiar:** núcleo de personas compuesto por los cónyuges o compañeros permanentes que comparten entre sí las responsabilidades sobre

sus hijos menores, o con sus parientes hasta el tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil. También se tomará como grupo familiar aquel en el cual las responsabilidades las asuma un hombre o mujer en su condición de jefe de hogar comprometido con el desarrollo de la unidad de producción.

**ARTÍCULO 3o.- (Modificado. Artículo 1o. Acuerdo No. 06 de 1996). Reglas para la selección de los aspirantes.**- Son criterios de selección para establecer la condición de beneficiarios del programa relacionado con los desplazados forzosos por causa de la violencia:

1. Tener la condición de persona desplazada involuntariamente del campo a la ciudad por causa de la violencia según lo previsto en el artículo 1o. del presente acuerdo.
2. a) Carezca de tierras propias; b) Que el aspirante sea el titular del dominio de una parcela minifundaria; c) Que se trate del poseedor, ocupante o mero tenedor de un terreno cuya extensión sea igual o equivalente a una unidad agrícola familiar; d) Que no exista la posibilidad de ejercer directamente la posesión o usufructo sobre tales tierras, por causa del desplazamiento forzoso.

Salvo el caso de los campesinos sin tierra, el INCORA prestará al desplazado por causa de la violencia la colaboración y asesoría necesarias para la recuperación del predio y los derechos que sobre él le correspondan, sin perjuicio de que promueva su negociación en el mercado de tierras, o ejerza el derecho preferencial de compra o autorice su venta, de conformidad con la ley.

**ARTÍCULO 4o.- (Modificado. Artículo 2o. Acuerdo No. 06 de 1996). Comité de desplazados.**- En cada Gerencia Regional habrá un comité de desplazados, de carácter consultivo, integrado de la siguiente manera:

1. El gerente regional o su delegado quien lo presidirá.
2. El gobernador del departamento o su delegado.
3. El alcalde del respectivo municipio o su delegado.
4. Un delegado regional de la Defensoría del Pueblo.
5. Dos representantes de las organizaciones de desplazados.
6. Un representante de una organización campesina legalmente reconocida con presencia en el departamento que haga parte del Comité Departamental de Desarrollo Rural.
7. Un delegado del Programa Nacional de Desplazados del Ministerio del Interior.

8. Una representante de las mujeres campesinas desplazadas.
9. El jefe de la sección operativa de la regional, quien actuará como Secretario.
10. El procurador agrario de la zona respectiva, con derecho a voz pero sin voto, sin perjuicio de las recomendaciones que formule en ejercicio de sus atribuciones legales.

El comité será convocado a reuniones por el gerente regional por lo menos una vez cada tres (3) meses y podrá deliberar y formular recomendaciones con la presencia de la mitad más uno de sus miembros.

En la representación de las personas desplazadas aspirantes al subsidio deberá siempre tenerse en cuenta la perspectiva de género.

**ARTÍCULO 5o.- (Modificado. Artículo 3o. Acuerdo No. 06 de 1996). Funciones del comité de desplazados.-** Las funciones del comité de desplazados serán las siguientes:

1. Efectuar la verificación de los datos consignados en los formularios de inscripción de personas desplazadas.
2. Emitir concepto previo, favorable o desfavorable sobre la calificación o puntaje obtenido por el solicitante y la viabilidad legal y reglamentaria para inscribirlo en el Registro regional de desplazados.

**PARÁGRAFO.**- Cuando el Gerente Regional no acogiere la recomendación del Comité para inscribir a determinado campesino en el Registro Regional de Desplazados, la discrepancia será sometida a la decisión definitiva del Gerente General.

**ARTÍCULO 6o. - Trámite de selección.-** Para la selección de los beneficiarios sujetos al presente reglamento se adelantarán los siguientes trámites:

1. Verificación de la condición de persona desplazada, la que será acreditada mediante la certificación que expida la unidad administrativa especial para los derechos humanos del Ministerio del Interior, dentro del Programa nacional para la atención integral de la población desplazada por la violencia.
2. Revisión de los formularios de inscripción, para determinar la clasificación y calificación de los aspirantes.
3. Selección de los aspirantes al subsidio de tierras.
4. Inscripción en el Registro Regional de Aspirantes.
5. Información a los solicitantes.

6. Determinación de la condición de beneficiarios del subsidio.

**ARTÍCULO 7o.- Veeduría del programa.**- La veeduría del programa de adquisición de tierras para las personas que tengan la condición de desplazadas forzosas, estará a cargo del Programa Nacional para la atención integral de la población desplazada por la violencia, a través de la unidad administrativa especial para los derechos humanos del Ministerio del Interior, del representante del gobernador del respectivo departamento y de un delegado de las organizaciones campesinas que se hallen representadas en el comité de elegibilidad.

En cumplimiento de dicha labor, el Programa Nacional para la atención integral de la población desplazada por la violencia, a través de la unidad administrativa especial para los derechos humanos del Ministerio del Interior, ejercerá las siguientes actividades, dentro de sus competencias:

1. Recibir las inquietudes ciudadanas acerca del trámite que se haya dado a las solicitudes de adquisición de tierras de la población desplazada y ponerlas en conocimiento de las Gerencias Regionales del INCORA.
2. Rendir informes a la Gerencia General o a la Junta Directiva del Instituto sobre la marcha del programa y formular las recomendaciones que estime convenientes.

**ARTÍCULO 8o.- (Modificado. artículo 4o. Acuerdo No. 06 de 1996). Factores de calificación.**- Para la calificación de los aspirantes establécense los siguientes puntajes:

1. **Activos totales brutos:** máximo 35 puntos

Se establecerá la puntuación de acuerdo con la siguiente tabla:

- ◆ Hasta 40 salarios mínimos mensuales legales: 35 puntos.
- ◆ De 41 a 80 salarios mínimos mensuales legales: 30 puntos.
- ◆ De 81 a 120 salarios mínimos mensuales legales: 25 puntos.
- ◆ De 121 a 150 salarios mínimos mensuales legales: 20 puntos.
- ◆ De 151 a 200 salarios mínimos mensuales legales: 15 puntos.

2. **Personas a cargo:** máximo 10 puntos.

Se dará una calificación de 2 puntos por cada hijo o persona que dependa económicamente del aspirante.

3. **Experiencia agropecuaria:** máximo 35 puntos.

Se dará 5 puntos por cada año de experiencia agropecuaria, sin exceder de 35.

4. **Tiempo de desplazamiento:** máximo 20 puntos.

Hasta 1 año de desplazamiento :	20 puntos.
Hasta 2 años de desplazamiento:	16 puntos.
Hasta 3 años de desplazamiento:	12 puntos.
Mayor de 3 años de desplazamiento:	10 puntos.

Serán seleccionados e inscritos en el Registro Regional de Desplazados quienes obtengan un puntaje no inferior a 60 puntos.

**PARÁGRAFO 1o.**- La condición de mujer campesina, jefe de hogar y las que se encuentren en estado de desprotección social y económica por causa de la violencia, tendrá prelación como aspirante a la adjudicación de tierras.

**PARÁGRAFO 2o.**- La adjudicación de tierras con subsidio a los beneficiarios la realizará el Gerente Regional del INCORA con estricta sujeción al orden cronológico en que hubiere sido formulada la solicitud de inscripción. En caso de que el postulante tuviere antecedentes que lo inhabiliten para ser considerado como sujeto de crédito se procurará la solución del inconveniente en el menor término. Si ello no fuere posible se perderá la oportunidad relacionada con esa solicitud concreta de prelación.

**ARTÍCULO 9o.-** (Modificado. Artículo 5o. Acuerdo No. 06 de 1996). Registro regional de aspirantes.- En los registros regionales de aspirantes, las respectivas gerencias regionales llevarán un registro numerado y cronológico de los campesinos desplazados aspirantes a la dotación de tierras, con base en el formulario de inscripción, el cual aportará una información socioeconómica de aquellos y sus familias y deberá contener, como mínimo, los siguiente datos:

1. Fecha y número de inscripción.
2. Nombre, edad, identificación del aspirante y su cónyuge o compañero permanente.
3. Fecha y lugar de desplazamiento.
4. Personas a cargo, edad, grado de escolaridad y ocupación.
5. Información sobre activos totales brutos e ingresos familiares.
6. Municipio o zona donde se haría la adjudicación de la parcela.
7. Experiencia específica en labores agropecuarias.

8. Clase de explotación agrícola u otras en sus diferentes niveles tecnológicos a que prefiera dedicarse.
9. Forma individual o comunitaria en que desearía la adjudicación.

La Regional entregará a cada peticionario una ficha que contenga el número y fecha de inscripción. El aspirante podrá actualizar su información cuando así lo considere necesario.

Además del INCORA, podrán recibir y tramitar ante la Gerencia Regional respectiva los formularios de inscripción de que trata el presente artículo, la Oficina del Ministerio del Interior que atiende el Programa Nacional de Desplazados y las organizaciones de desplazados.

En los formularios correspondientes se deberá dejar expresa constancia de que la falta de veracidad en los datos que se suministren, invalida la inscripción y selección y da lugar a la recuperación del subsidio de tierras.

**ARTÍCULO 10o.- Asignación de recursos.**- Con arreglo a la ley, el Gerente General del INCORA fijará un monto del presupuesto ordinario anual para adquisición de tierras, con el objeto de atender los requerimientos de las personas desplazadas por causa de la violencia.

**ARTÍCULO 11.- Sistema nacional de reforma agraria y desarrollo rural campesino.**- Las personas que tengan la condición de desplazadosforzados por causa de la violencia, serán beneficiarios del subsidio para la adquisición de tierras y de los programas desarrollados por los subsistemas de Reforma Agraria y Desarrollo Rural previstos en la Ley 160 de 1994, y en su condición de sujetos de reforma agraria accederán a los créditos de producción y otros subsidios en la misma forma establecida para los demás campesinos.

**ARTÍCULO 12.- Régimen de la propiedad parcelaria.**- Todas las parcelas adquiridas mediante subsidio por los beneficiarios del programa de dotación de tierras para personas desplazadas por causa de la violencia, estarán sometidas al régimen de la propiedad parcelaria previsto en el Capítulo IV de la Ley 160 de 1994 y a las pertinentes del Capítulo IX del mismo estatuto, en lo que fueren compatibles, y a las demás normas que las reglamenten, adicionen o reformen.

El Instituto podrá establecer una unidad agrícola familiar especial, denominado *casa parcela*, la cual se destinará a la construcción de vivienda y explotación en actividades agropecuarias que permitan la obtención de los ingresos previstos para aquella, aunque su extensión sea inferior a la establecida para el respectivo predio.

**ARTÍCULO 13.- Explotación directa.**- Los beneficiarios del programa de adquisición de tierras previsto en este acuerdo, están obligados a explotar directamente la unidad agrícola familiar adquirida mediante el subsidio y no podrán transferir, total o parcialmente, a cualquier título, sus derechos sin la autorización previa y escrita de la Junta Directiva del INCORA. En ningún caso se permitirá el arrendamiento de la unidad agrícola familiar.

Las autorizaciones previas relacionadas con el gravamen o limitación del dominio de las Unidades Agrícolas Familiares adquiridas a través del subsidio serán expedidas por el Gerente General del INCORA o su delegado, en la forma que determine el reglamento.

Las autorizaciones para la enajenación solo podrán recaer en campesinos que tengan la condición de sujetos de reforma agraria y el adquirente se subrogará en todas las obligaciones y derechos del enajenante en relación con el INCORA.

**ARTÍCULO 14.- Protección de recursos naturales.**- Los adjudicatarios quedan sometidos a las reglamentaciones sobre utilización racional y protección de los recursos naturales renovables y del ambiente.

**ARTÍCULO 15.- Condición resolutoria del subsidio.**- En todos los casos, el subsidio para la adquisición de tierras otorgado a los beneficiarios del programa previsto en el presente acuerdo, queda sometido durante los doce años siguientes a su otorgamiento a la condición resolutoria del subsidio, cuando ocurra cualquiera de los eventos contenidos en el artículo 16 del Acuerdo No. 12 de Junio 1o. de 1995.

El procedimiento para verificar y declarar cumplida la condición resolutoria del subsidio será el establecido en el Acuerdo mencionado en el inciso precedente.

**ARTÍCULO 16.- Fallecimiento del beneficiario del subsidio.**- En caso de fallecimiento del beneficiario del subsidio, se dará aplicación a la regla prevista en el numeral 4o. del Artículo 40 de la Ley 160 de 1994.

Para todos los efectos se considera que la unidad agrícola familiar es una especie que no admite división material y serán nulos los actos o contratos que contravengan esta previsión. En todo caso, los comuneros no podrán efectuar enajenaciones, imponer limitaciones o gravámenes o ceder sus derechos sin la autorización del INCORA en la forma establecida en el presente acuerdo.

La unidad agrícola familiar adquirida a través del subsidio, permanecerá bajo el régimen de la propiedad parcelaria por el término que faltare para el cumplimiento de los doce (12) años, contados desde la fecha de la primera escritura de compraventa de la parcela, o de la resolución de adjudicación.

**ARTÍCULO 17.- Vigencia.**- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Comuníquese, publíquese y cúmplase  
Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a octubre 17 de 1995.

**MARÍA CLARA BETANCUR ÁLVAREZ**  
Viceministra de Desarrollo Rural Campesino  
Presidente de la Junta Directiva

**ALEJANDRO OLAYA VELÁZQUEZ**

Secretario Junta Directiva

Publicado en el Diario Oficial No. 42845 de noviembre 16 de 1995

**ACUERDO No. 023 DE 1995**  
**Reglamento General de**  
**Dotación de Tierras del FNA**

## ACUERDO No. 023 DE 1995 (diciembre 5)

Por el cual se establece el reglamento general de dotación de las tierras ingresadas al Fondo Nacional Agrario.

### LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

en uso de sus facultades legales y estatutarias, y en especial las previstas en el inciso 4o. del artículo 15 de la Ley 160 de 1994.

ACUERDA:

## CAPÍTULO I

### DISPOSICIONES PRELIMINARES

**ARTÍCULO 1o.- *Campo de aplicación.*** Las disposiciones del presente acuerdo se aplicarán a quienes, de conformidad con los Artículos 39 y 40 de la Ley 160 de 1994, hubieren adquirido del INCORA unidades agrícolas familiares o tierras con anterioridad a la vigencia de dicha ley, y además, a los campesinos de escasos recursos que sean beneficiarios del programa de dotación de tierras en los predios rurales que se hallaren en trámite de negociación directa por el Instituto y pendientes de adjudicación a partir de su promulgación, según la autorización contenida en el artículo 42 de la Ley 160 de 1994.

**ARTÍCULO 2o.- *Beneficiarios.*** Las tierras adquiridas por el INCORA bajo la vigencia de la Ley 135 de 1961 y las que llegaren a adjudicarse posteriormente, conforme a las previsiones contenidas en el artículo anterior, sólo podrán destinarse a la constitución de unidades agrícolas familiares, empresas comunitarias o cualquier tipo asociativo de producción, en favor de los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos, los minifundistas, los habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas naturales, mujeres campesinas jefes de hogar, o solas por causa de la violencia, abandono o viudez y para

reubicar habitantes de zonas que deban someterse a un manejo especial o de interés ecológico.

Las disposiciones de este acuerdo no regirán para los campesinos que, en el futuro, sean adjudicatarios de tierras como consecuencia de la aplicación de las previsiones contenidas en el numeral 5o. del artículo 31 de la Ley 160 de 1994, o quienes accedan a la propiedad de las tierras mediante el procedimiento señalado en el Capítulo V de la citada ley.

**ARTÍCULO 3o.- Definiciones.**- Para los efectos del presente Reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

**Asalariado rural:** el campesino cuyos ingresos provienen en más de un 75% de la venta de su fuerza de trabajo.

**Minifundista:** el campesino propietario o poseedor de un predio rural con área total inferior a la determinada por el Instituto para las unidades agrícolas familiares en el respectivo municipio o zona, que no permite a la familia remunerar su trabajo, ni disponer de un excedente capitalizable.

**Grupo familiar:** núcleo de personas compuesto por los cónyuges o compañeros permanentes, que comparten entre sí las responsabilidades sobre sus hijos menores, o con sus parientes hasta el segundo grado de consaguinidad, o la condición de jefe de hogar prevista en la ley, y que se hayan comprometido con el desarrollo de la unidad de producción.

**ARTÍCULO 4o.- Trámite de selección.**- Para la selección de los beneficiarios sujetos al presente Reglamento, se adelantarán los siguientes trámites:

1. Inscripción y registro de aspirantes.
2. Clasificación de los aspirantes.
3. Revisión y calificación de inscritos.
4. Inducción a los solicitantes, sobre los derechos y obligaciones que contraen los beneficiarios de los programas de dotación de tierras y sobre las técnicas de explotación a desarrollar en la unidad agrícola familiar.
5. Selección de aspirantes.
6. Adjudicación.

## CAPÍTULO II

### INSCRIPCIÓN Y REGISTRO DE ASPIRANTES

**ARTÍCULO 5o.- Registro de aspirantes.** Las gerencias regionales llevarán un registro numerado y cronológico de los campesinos aspirantes a la dotación de tierras,

con base en el formulario de inscripción, el cual aportará una información socioeconómica de aquellos y sus familias, y deberá, como mínimo, contener los siguientes datos:

1. Fecha y número de inscripción
2. Nombre, edad e identificación del aspirante y su cónyuge o compañero o compañera permanente.
3. Personas a cargo, edad, grado de escolaridad y ocupación.
4. Información sobre activos totales brutos e ingresos familiares.
5. Municipio o zona donde desearía la adjudicación de la parcela
6. Experiencia específica en labores agropecuarias.
7. Clase de explotación (agrícola, pecuaria u otras, en sus diferentes niveles tecnológicos) a que prefiera dedicarse.
8. Forma individual o comunitaria en que desearía la adjudicación.

La Regional entregará a cada peticionario una ficha que contenga el número y fecha de inscripción. El aspirante podrá actualizar su información cuando así lo considere necesario.

En los formularios de inscripción se deberá dejar expresa constancia de que la falta de veracidad en los datos que se suministren invalida la inscripción, ocasiona la pérdida de opción a la selección y constituye causal de caducidad de la adjudicación, si fuere el caso.

**ARTÍCULO 6o.- Clasificación de los aspirantes.** Con base en los resultados del análisis de la información allegada, la Gerencia Regional clasificará a los aspirantes, teniendo en cuenta para el efecto:

- a. El municipio o zona para la cual el peticionario ha solicitado la adjudicación.
- b. Clase de explotación, agrícola, pecuaria u otras, en sus diferentes niveles tecnológicos.
- c. La forma de adjudicación solicitada, individual o comunitaria.

**ARTÍCULO 7o.- Forma y clase de explotación** Con la colaboración del Instituto y los organismos pertinentes del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino y con base en el estudio técnico, los interesados determinarán la forma y clase de explotación a que debe dedicarse el predio.

## CAPÍTULO III

### REVISIÓN Y CALIFICACIÓN

**ARTÍCULO 8o.- Junta de revisión.** En cada Gerencia Regional habrá una Junta de Revisión, integrada así:

- El gerente regional, quien la presidirá.
- El jefe de la sección de operaciones.
- El jefe de la sección jurídica.
- Un (1) funcionario de la sección de operaciones.
- Una (1) representante de la Asociación Nacional de Mujeres Campesinas e Indígenas de Colombia (ANMUCIC).
- Un (1) representante de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos (ANUC).
- Dos (2) representantes de otras organizaciones campesinas.
- Un (1) representante de los campesinos inscritos, elegidos por ellos mismos por mayoría de votos.

Su función será la de efectuar la revisión y verificación de la información contenida en los formularios de inscripción presentados por los aspirantes a la adjudicación o negociación de tierras, y el cumplimiento de los requisitos exigidos para ser beneficiarios de los programas de reforma agraria.

**ARTÍCULO 9o.- Factores de calificación.** Para la calificación del aspirante se establecen los siguientes puntajes:

**1. Edad del aspirante y grupo familiar:** 30 puntos

**a) Aspirante y cónyuge o compañero permanente:** 10 puntos por el promedio de edad del aspirante y cónyuge o compañero permanente. Para tal fin, se utilizará la siguiente fórmula:

Edad      Edad  
aspirante + cónyuge o compañero permanente

----- = Promedio de edad.  
2

Si el aspirante no tuviere cónyuge o compañera permanente, la edad de aquel sólo dará derecho al puntaje total.

Para determinar la puntuación a que tiene derecho el aspirante, se lleva el promedio de edad a la siguiente tabla:

16 a 20 años:	Cuatro (4) Puntos
21 a 30 años:	Ocho (8) puntos
31 a 40 años:	Diez (10) puntos
41 a 50 años:	Ocho (8) puntos
51 a 60 años:	Cuatro (4) puntos

- b) **Personas a cargo:** máximo 20 puntos.  
Se dará una calificación de cuatro (4) puntos por cada hijo o persona que dependa económicamente del aspirante.
2. **Vinculación a la región:** máximo 10 puntos.  
Se asignará un punto por cada año de vinculación laboral agropecuaria a la región.
3. **Vinculación al predio:** 10 puntos.  
Se dará un punto por cada año de vinculación al predio. Máximo 10 puntos.
4. **Experiencia agropecuaria:** 10 puntos.  
Se otorgará un punto por cada año de experiencia, continuos o discontinuos, en los renglones de explotación a que se dedicará el predio. Máximo 10 puntos.
5. **Mejoras en el predio:** máximo 10 puntos  
Se asignará el puntaje de acuerdo con la siguiente tabla:
- |  |           |
|--|-----------|
| Hasta 15 salarios mínimos mensuales legales:   | 4 puntos  |
| De 16 a 25 salarios mínimos mensuales legales: | 8 puntos  |
| Más de 25 salarios mínimos mensuales legales:  | 10 puntos |
6. **Activos totales brutos:** 30 puntos.  
Se establecerá la puntuación de acuerdo con la siguiente tabla:
- |   |           |
|---|-----------|
| Hasta 40 salarios mínimos mensuales legales:      | 30 puntos |
| De 41 a 80 salarios mínimos mensuales legales:    | 20 puntos |
| De 81 a 120 salarios mínimos mensuales legales:   | 15 puntos |
| De 121 a 150 salarios mínimos mensuales legales:  | 10 puntos |
| De 151 a 200 salarios mínimos mensuales legales : | 5 puntos  |

**PARÁGRAFO.**- La condición de mujer campesina jefe de hogar, y las que se encuentren en estado de desprotección social y económica por causa de la violencia, el abandono o la viudez y carezcan de tierra propia o suficiente, dará lugar a la máxima calificación como aspirante a la adjudicación de tierras.

## CAPÍTULO IV

### DE LA SELECCIÓN

**ARTÍCULO 10o.- Comité de selección.** En las gerencias regionales donde el Instituto adelanta programas de dotación de tierras funcionará un comité de selección de adjudicatarios, integrado por funcionarios y campesinos, con carácter consultivo, encargado de formular recomendaciones al Gerente Regional en lo relacionado con la escogencia de los beneficiarios y en los demás asuntos relativos a la dotación de tierras que se le atribuyen en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 11.- (Adicionado. Artículo 1o. Acuerdo No. 019 de 1996). Composición del comité.**- El comité de selección estará integrado así:

- 1.- El gerente regional, quien lo presidirá.
- 2.- El jefe de la sección de operaciones.
- 3.- El jefe de la sección jurídica.
- 4.- Un (1) funcionario de la sección de operaciones, quien actuará como secretario.
- 5.- Un (1) representante de los campesinos aspirantes a la adjudicación del predio, elegido por éstos por mayoría absoluta de votos.
- 6.- Una (1) representante de las mujeres campesinas inscritas para la adjudicación del predio, elegida en la misma forma prevista en el numeral anterior.
- 7.- Un (1) representante de la asociación municipal de usuarios campesinos, que corresponda a la jurisdicción de ubicación del inmueble objeto de la adjudicación.

8.- Un (1) representante de la asociación nacional de usuarios campesinos (ANUC) a nivel departamental.

9.- Una (1) representante de la Asociación Nacional de mujeres Campesinas e Indígenas de Colombia (ANMUCIC) a nivel departamental.

10.- Dos (2) representantes de las organizaciones campesinas nacionales con presencia en el departamento, diferentes a la ANUC y a ANMUCIC, los cuales se elegirán por las respectivas organizaciones por mayoría de votos.

11.- Un (1) representante de las organizaciones campesinas regionales, independientes de las organizaciones nacionales ya señaladas, el cual será escogido por mayoría de votos.

12.- El procurador ambiental y agrario de la zona respectiva, con derecho a voz pero sin voto, sin perjuicio de las recomendaciones que formule en ejercicio de sus atribuciones legales.

La convocatoria del comité de selección de adjudicatarios la hará por escrito el gerente regional a cada uno de los miembros, por lo menos con ocho (8) días calendario de anticipación a la fecha de la correspondiente reunión, con indicación del lugar, fecha y hora en que ésta habrá de celebrarse.

Cuando el comité deba ocuparse de asuntos relacionados con parcelaciones, empresas comunitarias o cooperativas campesinas ya conformadas, asistirá además un parcelero o socio del respectivo predio o sociedad, con derecho a voz y voto en las deliberaciones correspondientes, el cual será elegido por la mayoría de sus representados, en la forma que determinen los respectivos estatutos.

El comité podrá reunirse a deliberar con la participación de seis (6) de sus miembros y las recomendaciones se tomarán por la mayoría de votos de sus integrantes. Si convocado el comité no hubiere quorum para adoptar recomendaciones, se citará a una nueva reunión en la forma señalada en el inciso 2o. del presente artículo.

**ARTÍCULO 12.- *Funciones del comité de selección.*** El comité de selección tendrá las siguientes funciones:

1. Estudiar los documentos relacionados con la calificación y clasificación de las solicitudes, y emitir conceptos favorables o desfavorables para la selección de los campesinos aspirantes a la dotación de tierras.
2. Estudiar documentos sobre incumplimiento de las obligaciones por parte de los beneficiarios de tierras, y recomendar al gerente regional la iniciación de los trámites relativos a la declaratoria de caducidad, cuando a ello hubiere lugar.
3. Conceptuar sobre traslado de los beneficiarios en los respectivos asentamientos.

4. Formular recomendaciones en el caso de que, los socios escogidos por la asamblea de las empresas comunitarias, no reúnan los requisitos exigidos por la ley y el reglamento de dotación de tierras.
5. Recomendar la selección de los nuevos socios de las empresas comunitarias con personería jurídica, en los casos en que, de conformidad con el estatuto que rige las empresas comunitarias, estas no ejerzan dentro del término legal el derecho de escogencia que les asiste.

**PARÁGRAFO 1o.**- Cuando el gerente regional no estuviere de acuerdo con la recomendación del comité de selección, por razones de legalidad o de conveniencia para los programas de reforma agraria, deberá enviar la documentación respectiva, acompañada de las pruebas pertinentes, al gerente general del INCORA para que emita concepto previo sobre el particular. Si el concepto de éste fuere desfavorable a la solicitud del gerente regional, se dispondrá la adopción de las medidas que la sustituyan y para ello se convocará nuevamente al comité de selección. Si el gerente general considerare que la recomendación de este organismos consultivo estuviere afectada de ilegalidad o inconveniencia, el Instituto asumirá directamente la decisión y así lo comunicará al referido comité.

**PARÁGRAFO 2o.**- Las atribuciones relacionadas con las empresas comunitarias se ejercerán sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 160 de 1994.

**ARTÍCULO 13.- Orden de prelación.** Con base en la revisión, calificación y clasificación a que se refieren los artículos anteriores y teniendo en cuenta el número de cupos que arroje la unidad agrícola familiar establecida por el Instituto, el comité recomendará la selección de las personas beneficiarias del respectivo programa de dotación de tierras, teniendo en cuenta el siguiente orden de prelación:

1. Las mujeres campesinas a que hace referencia el Parágrafo del Artículo 9o. de este reglamento.
2. Los asalariados rurales y los meros tenedores del predio objeto del programa, carentes de tierra propia.
3. Los asalariados rurales y los meros tenedores de predios rurales de la zona objeto del programa, carentes de tierra propia.
4. Los minifundistas colindantes del predio objeto del programa.

**PARÁGRAFO.**- Cuando se trate de la adjudicación de tierras en favor de los campesinos habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas naturales sobrevinientes, los beneficiarios de los programas especiales que

establezca el Gobierno Nacional, y quienes sean considerados como sujetos de reforma agraria, conforme al inciso 3o. del artículo 20 de la Ley 160 de 1994, la inscripción y selección se efectuará con arreglo al reglamento especial que para tal efecto dicte la Junta Directiva del Instituto.

**ARTÍCULO 14.- Prohibiciones para la adjudicación.** No podrá hacerse adjudicación de tierras, a los aspirantes que se hallen en una cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) No sean sujetos de Reforma Agraria, conforme a lo establecido en este reglamento y en la ley.
- b) Los menores de dieciséis (16) años
- c) Quienes hayan sido excluidos de una empresa comunitaria, o se les hubiere decretado la caducidad de la resolución de adjudicación.
- d) Quienes hayan transferido a cualquier título la propiedad de una *unidad agrícola familiar*, sin el cumplimiento de los requisitos previstos en la ley o el reglamento, y la autorización expresa de la Junta Directiva del INCORA, o la hubieren enajenado, según lo establecido en el inciso 2o. del numeral 5o. del artículo 40 de la Ley 160 de 1994.
- e) Quienes hubieren adquirido total o parcialmente, a cualquier título, una *unidad agrícola familiar*, sin el lleno de los requisitos exigidos por la ley 160 de 1994 y el presente acuerdo.
- f) Quienes ejerzan el dominio, la posesión o tenencia de una o más unidades agrícolas familiares, o tengan la calidad de socio de una empresa comunitaria beneficiaria de tierras del INCORA.
- g) Quienes conforme a la Ley 160 de 1994 y sus reglamentos no puedan ser beneficiarios de los programas de dotación de tierras de la Reforma Agraria.

**PARÁGRAFO.-** Para fines estadísticos y controlar el cumplimiento de las prohibiciones contenidas en el presente artículo, el Instituto elaborará un listado alfabético general de dotación de tierras, con la identificación de los beneficiarios, el cual deberá ser consultado por la Junta de Revisión en el momento de estudiar los formularios de inscripción. Si se encontrare que el solicitante ha sido adjudicatario de parcelas, o se halla afectado por una prohibición o limitación, así lo consignará como observación en el formulario.

## CAPÍTULO V

## DE LA ADJUDICACIÓN

**ARTÍCULO 15.- Resolución de adjudicación.** Concluida la etapa de selección, el Instituto procederá a adjudicar a los campesinos escogidos los predios correspondientes, mediante resolución administrativa que, una vez inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos del respectivo círculo, constituirá título suficiente de dominio y prueba de la propiedad.

En las resoluciones se determinará el bien inmueble objeto de la adjudicación, el precio y forma de pago, los plazos, intereses, sistemas de amortización, las obligaciones y derechos del adjudicatario, las condiciones para la enajenación, la constitución de gravámenes, la transferencia de la posesión o tenencia, la vinculación del predio a formas asociativas de producción y las causales de caducidad de la adjudicación.

Los títulos de propiedad de los predios adjudicados deberán hacerse conjuntamente a nombre de los cónyuges o compañeros permanentes, cuando a ello hubiere lugar.

**ARTÍCULO 16.- Régimen de la unidad agrícola familiar.** Todas las adjudicaciones de tierra de que trata el presente Acuerdo estarán sometidas al régimen de la propiedad parcelaria previsto en el Capítulo IX de la Ley 160 de 1994, y a las normas del Capítulo IV del mismo Estatuto, en lo que fueren compatibles, y a las demás disposiciones que los adicionen, reformen o reglamenten.

**PARÁGRAFO.-** Cuando se trate de predios rurales donados al Instituto para los fines de reforma agraria; los previstos en los numerales 8o. y 11 del artículo 16 de la Ley 160 de 1994; o los inmuebles rurales a que se refiere el artículo 63 de la citada Ley, las adjudicaciones se efectuarán con sujeción al presente reglamento y para la determinación del precio de venta a los campesinos se tendrá en cuenta el avalúo catastral del inmueble.

## CAPÍTULO VI

### OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS

**ARTÍCULO 17.- Explotación directa.**- Los adjudicatarios de parcelas que ingresan al Fondo Nacional Agrario están obligados a explotar directamente la extensión adjudicada, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la explotación así lo requiere. Asimismo están obligados al cumplimiento de las demás exigencias previstas en la ley, en el presente acuerdo y en la resolución de adjudicación, en especial las relacionadas con la conservación de los recursos naturales; caminos y servidumbres; enajenación y gravamen de la

parcela; solicitud previa y expresa de las autorizaciones requeridas y al pago de los créditos que se hubieren constituido.

**ARTÍCULO 18.- Protección de recursos naturales.** Los beneficiarios de los programas de dotación de tierras, por el solo hecho de la adjudicación, contraen la obligación de sujetarse a las disposiciones sobre uso y protección de los recursos naturales renovables, así como a las de caminos y servidumbres de tránsito y de aguas que dicte el Instituto.

**ARTÍCULO 19.- Beneficio de protección de cartera.** Los adjudicatarios de tierras se acogerán al sistema de beneficio y protección de deuda establecido por el Instituto.

**PARÁGRAFO.** - Cuando se trate de la adjudicación a una Empresa Comunitaria u otra forma asociativa de producción, en la respectiva resolución se incluirá la obligación de acogerse al beneficio de protección de deuda por muerte o invalidez, mediante el sistema de cuotas partes en cabeza de cada uno de los socios, con el objeto de garantizar las obligaciones contraídas con el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.

## **CAPÍTULO VII**

### **DE LA CADUCIDAD**

**ARTÍCULO 20.- Causales de caducidad.** En todas las resoluciones de adjudicación de tierras, el Instituto incluirá una cláusula administrativa que le permita declarar unilateralmente la caducidad de la adjudicación, cuando se presente uno de los siguientes eventos:

1. El incumplimiento de las obligaciones contraídas con el Instituto con motivo de la adjudicación, o de los créditos otorgados o garantizados por el INCORA.
2. La transferencia del dominio, posesión o tenencia, o la cesión total o parcial de los derechos sobre la parcela o cuota parte del predio, sin autorización expresa y previa de la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.
3. El abandono del predio por un término superior a treinta (30) días sin justa causa, calificada por el comité de selección, sin previo aviso y la autorización del Instituto, o de la empresa comunitaria a la cual pertenece el beneficiario.
4. El suministro de datos falsos en la solicitud de inscripción.

5. No sujetarse a las disposiciones que sobre el uso de caminos, servidumbres de tránsito y de aguas dicte el Instituto para el predio correspondiente.
6. No explotar el predio con su trabajo personal y el de su familia.
7. El negarse a suscribir las garantías y seguros necesarios para el respaldo de las obligaciones contraídas.
8. La exclusión de empresas comunitarias, cuando la adjudicación se hubiere hecho en común y proindiviso.
9. La perturbación, con sus actos u omisiones, y los de las personas que conforman su grupo familiar y demás dependientes, del uso o goce de la tierra de los demás parceleros.
10. La infracción de las normas sobre uso y conservación de los recursos naturales renovables.
11. El incumplimiento de una o varias de las prohibiciones previstas en la ley o sus reglamentos, las señaladas en este acuerdo y las contenidas en la resolución de adjudicación.

**ARTÍCULO 21.- Procedimiento de la caducidad.** La caducidad administrativa será decretada por el Instituto, previa comprobación de la causal respectiva, para lo cual el gerente regional ordenará la práctica de las diligencias pertinentes.

La resolución será notificada personalmente al adjudicatario o su apoderado, y se le dará traslado del expediente por el término de tres (3) días.

Cuando no fuere posible su comparecencia personal para surtir la notificación y el traslado, se fijará un edicto por cinco (5) días en la secretaría de la gerencia regional, emplazando al adjudicatario, vencido el cual, si no compareciere, se dejará constancia de ello en el expediente y se le designará un curador *ad-litem*, al que se notificará la resolución y con quien se proseguirá la actuación.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación y traslado del expediente, el adjudicatario o su representante podrá interponer el recurso de reposición contra la providencia y solicitar la práctica de pruebas, las cuales se ordenarán y practicarán dentro de los cinco (5) días siguientes, si ellas fueren conducentes. Culminado el término probatorio, se someterán las diligencias de caducidad a la consideración del Comité de Selección para su concepto, el cual deberá proferirse dentro de los tres (3) días siguientes al recibo del expediente.

Concluido el trámite anterior, se expedirá por parte de la gerencia regional la resolución administrativa de caducidad, o se ordenará el archivo de las diligencias.

En firme la resolución de caducidad, se inscribirá en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo respectivo.

**PARÁGRAFO.** - Cuando la declaratoria de caducidad se deba al incumplimiento del adjudicatario de las obligaciones de crédito con el Instituto, el beneficiario tendrá derecho a que se declare sin efecto la caducidad si cancela al Instituto el monto de las cuotas vencidas dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a su expedición.

**ARTÍCULO 22.- Restitución.** Ejecutoriada la resolución de caducidad, el Instituto adelantará el trámite de restitución de la parcela conforme al procedimiento vigente para el lanzamiento por ocupación de hecho, previo pago, consignación o aseguramiento del valor que corresponda reconocer al adjudicatario. Para solicitar el lanzamiento el INCORA deberá presentar copia auténtica de la resolución que declaró la caducidad, junto con sus constancias de notificación y ejecución, y el pago, consignación o garantía aquí previsto.

**PARÁGRAFO.** - Las sumas que resulten a favor del adjudicatario se pagarán de acuerdo con lo previsto para tal fin en el artículo 23 del presente acuerdo.

Si no se presentare personalmente el adjudicatario afectado con la caducidad, o por medio de apoderado, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se efectúe la liquidación, el Instituto depositará las sumas adeudadas en el Banco Popular de la localidad o, en su defecto, en la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, informando de ello al procurador agrario.

## CAPÍTULO VIII

### PRESTACIONES MUTUAS

**ARTÍCULO 23.- Determinación del valor y forma de pago.** Cuando or causa de caducidad el Instituto deba recobrar el dominio, posesión o tenencia de la parcela o cuota parte adjudicada, deberá reintegrar en favor del interesado el valor de las cuotas abonadas al capital de la deuda de tierras y pagará las mejoras introducidas al precio que señale el avalúo comercial, previo descuento de los saldos de las obligaciones crediticias que el adjudicatario tenga con el Instituto y que hasta ese momento fueren exigibles.

Los intereses pagados por el parcelero se compensarán con el usufructo que ha tenido de las tierras.

El Instituto pagará las sumas de que trata el presente artículo así: a) Cuando lo que deba reconocerse no exceda de ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales, se pagará de contado y en dinero efectivo; b) Cuando la cuantía exceda de ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales, se cancelará en la forma prevista en el artículo 35 de la Ley 160 de 1994 para los predios rurales.

**ARTÍCULO 24.- Fallecimiento del adjudicatario.** 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 INCORA, con arreglo al procedimiento establecido en este Acuerdo y la ley. El Instituto podrá optar por readquirirla si consigna, con aceptación de todos los herederos, el valor comercial del inmueble a órdenes de la sucesión, ante el juez de la causa, quien de plano adjudicará la parcela al Instituto y continuará el proceso sobre la suma depositada.

## CAPÍTULO IX

### DE LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS

**ARTÍCULO 25. - Enajenación de parcelas dentro de los quince (15) años siguientes a la primera adjudicación.** De conformidad con lo previsto en el artículo 39 de la Ley 160 de 1994, hasta cuando se cumpla un plazo de quince (15) años, contados desde la primera adjudicación en propiedad que se hizo sobre la respectiva parcela o cuota parte del predio, los adjudicatarios de que se trate deberán solicitar autorización previa y expresa de la Junta Directiva del INCORA para transferir su dominio, posesión o tenencia, o la cesión total o parcial de los derechos que recaigan sobre aquella, y en todo caso la enajenación o traspaso sólo podrá hacerse en favor de los campesinos de escasos recursos sin tierra o de minifundistas.

Las autorizaciones relacionadas con el gravamen o limitación del dominio serán autorizadas por el Gerente General del INCORA.

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 solicitud del adjudicatario.

**PARÁGRAFO.** - El adquirente o cesionario se subrogará en todas las obligaciones contraídas por el enajenante o cedente en favor del Instituto.

**ARTÍCULO 26. - Enajenación de parcelas después de los quince (15) años de la primera adjudicación.** Quienes hayan adquirido el dominio sobre una parcela cuya primera adjudicación se hubiere efectuado en un lapso superior a los quince (15) años, deberán informar expresa y previamente al Instituto respecto de cualquier proyecto de enajenación sobre la parcela respectiva, para que el INCORA haga uso de la primera opción de readquirirla dentro de los tres (3)

meses siguientes a la fecha de recepción del aviso. Si dentro de este plazo no hubiere pronunciamiento expreso del Instituto, o este rechazare en igual forma la opción, el adjudicatario quedará en libertad para disponer de la parcela, sin sujeción al régimen de la propiedad parcelaria.

Corresponde al Gerente General del Instituto el ejercicio del derecho de opción de compra previsto en este artículo.

## CAPÍTULO X

### PRECIO Y PLAZO

**ARTÍCULO 27.- Precio.** Para calcular el costo inicial de las unidades agrícolas familiares a las que se aplica el presente Acuerdo, el INCORA distribuirá el precio global de adquisición sobre la totalidad de la superficie adquirida, tomando en consideración el valor intrínseco del terreno y el de las mejoras útiles y necesarias existentes al momento de la compraventa por el Instituto, así como las condiciones que puedan determinar una diferencia por unidad de superficie entre las distintas parcelas del predio que se fracciona.

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

Serán de cargo del beneficiario los gastos generales de mensura y amojonamiento, los cuales se determinarán por Acuerdo separado que expida la Junta Directiva.

**ARTÍCULO 28.- Plazo.** Los compradores cubrirán el valor de la parcela en un plazo de quince (15) años, por el sistema de amortización acumulativa o capitalización que señale la Junta Directiva, el monto del capital comenzará a cobrarse a partir del tercer año y los intereses se cobrarán en las mismas condiciones del crédito de tierras otorgado a los antiguos parceleros.

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

## CAPÍTULO XI

### DISPOSICIONES VARIAS

**ARTÍCULO 29.- Procesos civiles.** En los juicios ejecutivos o de venta que se adelanten contra quienes hubieren adquirido el dominio de una unidad agrícola familiar mediante adjudicación hecha por el Instituto, éste tendrá derecho a que se le adjudique la parcela al precio que señale el avalúo pericial practicado en el proceso. Si el INCORA desistiere, en todo caso el inmueble adjudicado a otra persona quedará sometido al régimen de la propiedad parcelaria durante el término que faltare para el cumplimiento de los quince (15) años, contados desde la primera adjudicación.

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

**ARTÍCULO 30.- Faltantes.** Si al efectuar la adjudicación de un predio se establecieren faltantes por concepto de mejoras, construcciones, instalaciones y otros elementos, el Instituto levantará un acta en la cual se determinará la cantidad y el valor de los bienes faltantes, las circunstancias y demás información que permita deducir las responsabilidades respectivas.

El valor de los faltantes se establecerá y descontará con base en el precio de adquisición, cuando la responsabilidad fuere atribuible al vendedor.

**ARTÍCULO 31.- Readquisición de parcelas.** Por regla general, las readquisiciones que efectúe el Instituto solo podrán hacerse respecto de las parcelas que hubieren sido adjudicadas con una antigüedad superior a quince (15) años, o cuando el parcelero haya cancelado la totalidad del crédito de tierras.

Si la readquisición se produce antes del término previsto, en todo caso el Instituto deberá descontar del precio de la compraventa el saldo del crédito de tierras y los que hubieren por concepto de los créditos de producción otorgados o garantizados por el INCORA.

**ARTÍCULO 32.- Adjudicación de parcelas readquiridas.** Cuando el Instituto deba readjudicar una parcela, la transferencia se hará por la modalidad establecida para la adquisición de tierras con crédito y subsidio y en favor de los campesinos que reúnan los requisitos de elegibilidad señalados para el efecto por el Instituto.

**ARTÍCULO 33.- Forma de pago.** Cuando se trate de la readquisición de parcelas contemplada en el numeral 1o. del artículo 40 de la Ley 160 de 1994, la Junta Directiva expedirá el correspondiente reglamento.

**ARTÍCULO 34. Elección de socios en empresas comunitarias.** En las empresas comunitarias vigentes corresponde a la Asamblea General la escogencia de socios. El comité de selección verificará que estos reúnan los requisitos para ser sujetos de reforma agraria y procederá a recomendar su aprobación o rechazo, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que conozca de la solicitud.

No obstante, si la asamblea general de la correspondiente empresa comunitaria no escoge la persona que ha de sustituir al socio retirado, dentro de

los veinte (20) días calendario siguientes a la fecha de retiro, el nuevo socio será seleccionado por el gerente regional del INCORA, previo concepto del Comité de Selección, teniendo en cuenta los derechos preferenciales establecidos por el decreto extraordinario 561 de 1989, que determina el régimen de las empresas comunitarias.

**ARTÍCULO 35.- Normas subsidiarias.** Los aspectos sobre dotación de tierras ingresadas al Fondo Nacional Agrario no regulados en el presente acuerdo, se regirán por lo dispuesto sobre el particular en los Capítulos IX y IV de la Ley 160 de 1994, siempre que las de este último fueren compatibles.

**ARTÍCULO 36.- Vigencia.** El presente acuerdo rige a partir de su publicación en el Diario Oficial y deroga los acuerdos números 05 y 039 de 1989, 013 de 1993, 022 de 1994, 04 de 1995 y los artículos 1o. y 2o. del Acuerdo 016 de 1995 de la Junta Directiva del INCORA y las demás disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase  
Dado en Santafé de Bogotá, D.C. a diciembre 5 de 1995

**GLORIA LARA MAZENET**  
Presidente de la Junta Directiva,

**ALEJANDRO OLAYA VELÁZQUEZ**  
Secretario

Publicado en el Diario Oficial No. 42159 de diciembre 21 de 1995.

**ACUERDO 07 DE 1998**  
**Adecuación de la junta de revisión y el**  
**comité de adjudicatarios**

**ACUERDO 07 DE 1998**  
**(julio 29)**

Por el cual se modifican parcialmente los artículos 8º. y 11º. del Acuerdo No. 023 del 5 de diciembre de 1995

## **LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA**

En uso de sus facultades legales y estatutarias y

### **CONSIDERANDO**

Que es necesario adecuar la composición de la Junta de Revisión y el Comité de Selección de Adjudicatarios a la nueva denominación de ciertos empleos del Instituto, prevista en el Decreto No. 1690 del 27 de junio de 1997

### **ACUERDA:**

**ARTÍCULO 1º.** - El artículo 8º del Acuerdo 23 de 1295 quedará así:

**ARTÍCULO 8º.** - **Junta de revisión.** En cada gerencia regional habrá una junta de revisión integrada así:

- ◆ El director regional, quien la presidirá.
- ◆ El coordinador del Grupo de Ordenamiento Social de la Propiedad.
- ◆ El experto en asuntos indígenas.
- ◆ Un funcionario del Grupo de Ordenamiento Social de la Propiedad.
- ◆ Un representante de la Asociación Nacional de Mujeres Campesinas e Indígenas de Colombia (Anmucic).
- ◆ Un representante de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos (ANUC).
- ◆ Dos representantes de otras organizaciones campesinas.
- ◆ Un representante de los campesinos inscritos, elegidos por ellos mismos por mayoría de votos.

**ARTÍCULO 2º.** - El artículo 110º el Acuerdo 23 de 1995 quedará así:

**ARTÍCULO 11º.** **Composición del Comité:** El Comité de Selección estará integrado así:

1. El director regional, quien lo presidirá.
2. El coordinador del Grupo de Ordenamiento Social de la Propiedad.
3. El experto en asuntos jurídicos de la regional.
4. Un funcionario del grupo de Ordenamiento Social de la Propiedad quien actuará como propietario.

5. Un representante de los campesinos aspirantes a la adjudicación del predio, elegido por éstos por mayoría absoluta de votos.
6. Una representante de las mujeres campesinas inscritas para la adjudicación del predio, elegida en la misma forma prevista en el numeral anterior.
7. Un representante de la Asociación Municipal de Usuarios Campesinos que corresponda a la jurisdicción de ubicación del inmueble objeto de la adjudicación.
8. Un representante de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos (ANUC) a nivel departamental.
9. Una representante de la Asociación Nacional de Mujeres Campesinas e Indígenas de Colombia (Anmucic) a nivel departamental.
10. Dos representantes de las organizaciones campesinas nacionales con presencia en el departamento, diferentes a la ANUC y Anmucic, los cuales se elegirán por las respectivas organizaciones por mayoría de votos.
11. Un representante de las organizaciones campesinas regionales, independientes de las organizaciones nacionales ya señaladas, el cual será escogido por mayoría de votos.
12. El procurador ambiental y agrario de la zona respectiva, con derecho a voz pero sin voto, sin perjuicio de las recomendaciones que formule en el ejercicio de sus atribuciones legales.

**ARTÍCULO 3º.-** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias.

Publiquese y cúmplase  
Dado en Santafé de Bogotá D.C. el 29 de julio de 1998

**JORGE LUIS FERIS CHADID**  
Presidente de la Junta Directiva

**JEANETTE BENÍTEZ DE ARPEVALO**  
Secretaría

## **RESGUARDOS INDÍGENAS**

**DECRETO 2164 DE 1995**  
**Reglamento de tierras para indígenas**

## DECRETO 2164 DE 1995 (diciembre 7)

Por el cual se reglamenta parcialmente el Capítulo XIV de la Ley 160 de 1994 en lo relacionado con la dotación y titulación de tierras a las comunidades indígenas para la constitución, reestructuración, ampliación y saneamiento de los resguardos indígenas en el territorio nacional.

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y efectuada la consulta de que trata el artículo 60. del Convenio número 169 sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes, aprobado por la Ley 21 de 1991.

### DECRETA

### CAPÍTULO I

### GENERALIDADES

**ARTÍCULO 1o.- *Competencia.*** El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria realizará los estudios de las necesidades de tierras de las comunidades indígenas para la dotación y titulación de las tierras suficientes o adicionales que faciliten su adecuado asentamiento y desarrollo, el reconocimiento de la propiedad de las que tradicionalmente ocupan o que constituyen su hábitat, la preservación del grupo étnico y el mejoramiento de la calidad de vida de sus integrantes, sin perjuicio de los derechos de las comunidades negras consagrados en la Ley 70 de 1993.

Para tal fin, adelantará los siguientes programas y procedimientos administrativos:

1. La constitución de resguardos a las comunidades indígenas que poseen sus tierras sin título de propiedad, o las que no se hallen en posesión, total o parcial, de sus tierras ancestrales, o que por circunstancias ajenas a su voluntad están dispersas o han migrado de su territorio. En este último

evento, la constitución del resguardo correspondiente podrá hacerse en la zona de origen a solicitud de la comunidad.

2. La ampliación de resguardos constituidos a comunidades indígenas, cuando las tierras fueren insuficientes para su desarrollo económico y cultural o para el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, o cuando en el resguardo no fueron incluídas la totalidad de las tierras que ocupan tradicionalmente o que constituyen su hábitat.
3. La reestructuración de los resguardos de origen colonial o republicano, previa clarificación sobre la vigencia legal de los respectivos títulos. Mediante esta actuación administrativa, el Instituto procederá a estudiar la situación de la tenencia de la tierra en aquellos, para determinar el área de la que se encuentran en posesión o propiedad, a fin de dotar a las comunidades de las tierras suficientes o adicionales, de acuerdo con los usos, costumbres y cultura de sus integrantes.
4. El saneamiento territorial de los resguardos y reservas indígenas y la conversión de éstas en resguardos.

**ARTÍCULO 2o.- Definiciones.**- Para los fines exclusivos del presente decreto, establécense las siguientes definiciones:

**Territorios indígenas.** Son las áreas poseídas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígena y aquellas que, aunque no se encuentren poseídas en esa forma, constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas y culturales.

**Comunidad o parcialidad indígena.** Es el grupo o conjunto de familias de ascendencia amerindia, que tienen conciencia de identidad y comparten valores, rasgos, usos o costumbres de su cultura, así como formas de gobierno, gestión, control social o sistemas normativos propios que la distinguen de otras comunidades, tengan o no títulos de propiedad, o que no puedan acreditarlos legalmente, o que sus resguardos fueron disueltos, divididos o declarados vacantes.

**Reserva indígena.** Es un globo de terreno baldío ocupado por una o varias comunidades indígenas que fue delimitado y legalmente asignado por el INCORA a aquellas para que ejerzan en él los derechos de uso y usufructo con exclusión de terceros. Las 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.

**Autoridad tradicional.** Las autoridades tradicionales son los miembros de una comunidad indígena que ejercen, dentro de la estructura propia de la respectiva cultura, un poder de organización, gobierno, gestión o control social.

Para los efectos de este decreto, las autoridades tradicionales de las comunidades indígenas tienen, frente al INCORA, la misma representación y atribuciones que corresponde a los cabildos indígenas.

**Cabildo indígena.** Es una entidad pública especial, cuyos integrantes son miembros de una comunidad indígena, elegidos y reconocidos por ésta, con una organización sociopolítica tradicional, cuya función es representar legalmente a la comunidad, ejercer la autoridad y realizar las actividades que le atribuyen las leyes, sus usos, costumbres y el reglamento interno de cada comunidad.

**PARÁGRAFO.** - En caso de duda sobre el carácter y la pertenencia a un pueblo indígena de una colectividad, el INCORA deberá solicitar al Ministerio del Interior la realización de estudios etnológicos con el propósito de determinar si constituye una comunidad o parcialidad indígena, para efectos del cumplimiento de los fines del Capítulo XIV de la Ley 160 de 1994.

**ARTÍCULO 3o.- Protección de los derechos y bienes de las comunidades.** 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 la Ley 160 de 1994, solo podrán destinarse a la constitución de resguardos indígenas.

Las reservas indígenas, las demás tierras comunales indígenas y las tierras donde estuvieren establecidas las comunidades indígenas o que constituyan su hábitat, sólo podrán adjudicarse a dichas comunidades y en calidad de resguardos.

## CAPÍTULO II

### ESTUDIO SOCIOECONÓMICO, JURÍDICO Y DE TENENCIA DE TIERRAS

**ARTÍCULO 4o.- Objetivo.** El INCORA, en coordinación con los respectivos cabildos y autoridades tradicionales, adelantará estudios socioeconómicos, jurídicos y de tenencia de tierras de las comunidades indígenas con el objeto de determinar los diferentes aspectos relacionados con la posesión, tenencia, propiedad, concentración, distribución y disponibilidad de las tierras; el uso y aprovechamiento de las que estuvieren ocupando y el cumplimiento de la función social de la propiedad en las tierras de resguardo, conforme a los usos, costumbres y cultura de la respectiva comunidad; la calidad, condiciones agrológicas y uso de los suelos; el tamaño y distribución de la población, su situación socioeconómica y cultural; la infraestructura básica existente, y la identificación de los principales problemas y la determinación cuantificada de las necesidades de tierras de las comunidades indígenas, que permitan al Instituto y demás entidades que integran el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, obtener una visión clara y precisa de un

determinado territorio y de su población, para adoptar y adelantar los programas pertinentes.

**ARTÍCULO 5o.- Procedencia.** EL INCORA realizará los estudios socioeconómicos, jurídicos y de tenencia de tierras previstos en el presente capítulo cuando deba adelantar los procedimientos de constitución, reestructuración y ampliación de resguardos indígenas. Cuando se trate de los procedimientos de ampliación o de saneamiento territorial de los resguardos y reservas indígenas y la conversión de éstas en resguardos, se procederá a la actualización o complementación de los estudios en aquellos casos en que las necesidades o las conveniencias lo aconsejen. Habrá lugar a la iniciación del estudio cuando éste no se hubiere realizado previamente.

**ARTÍCULO 6o.- Estudio.**- El Instituto elaborará un estudio socioeconómico, jurídico y de tenencia y funcionalidad étnica y cultural de las tierras de las comunidades, que versará principalmente sobre los siguientes asuntos:

- a) Descripción física de la zona en la que se encuentra el predio o terrenos propuestos para la constitución o ampliación del resguardo;
- b) Las condiciones agroecológicas del terreno y el uso actual y potencial de los suelos, teniendo en cuenta sus particularidades culturales.
- c) Los antecedentes etnohistóricos;
- d) La descripción demográfica, determinando la población objeto del programa a realizar;
- e) La descripción sociocultural;
- f) Los aspectos socioeconómicos;
- g) La situación de la tenencia de las tierras, especificando las formas, distribución y tipos de tenencia.
- h) La delimitación del área y el plano del terreno objeto de las diligencias;
- i) El estudio de la situación jurídica desde el punto de vista de la propiedad de los terrenos que conformarán el resguardo, al cual se adjuntarán los documentos que los indígenas y terceros ajenos a la comunidad aporten y que les confieran algún derecho sobre el globo de terreno delimitado;
- j) Un informe relacionado con la explotación económica de las tierras en poder de la comunidad, según sus usos, costumbres y cultura.
- k) Un informe sobre el cumplimiento de la función social de la propiedad en el resguardo, según lo previsto en el Parágrafo 3o. del artículo 85 de la

Ley 160 de 1994 y el presente Decreto, indicando las formas productivas y específicas que se utilicen;

- I) Disponibilidad de tierras en la zona para adelantar el programa requerido, procurando cohesión y unidad del territorio;
- II) Determinación de las áreas de explotación por unidad productiva, las áreas comunales, las de uso cultural y las de manejo ambiental, de acuerdo con sus usos y costumbres;
- m) El perfil de los programas y proyectos que permitan el mejoramiento de la calidad de vida y el desarrollo socioeconómico de la comunidad objeto de estudio;
- m) La determinación cuantificada de las necesidades de tierras de la comunidad;
- ñ) Las conclusiones y recomendaciones que fueren pertinentes.

### CAPÍTULO III

#### PROCEDIMIENTO PARA CONSTITUIR, REESTRUCTURAR, AMPLIAR Y SANEAR RESGUARDOS INDÍGENAS

**ARTÍCULO 7o.- Solicitud.** El trámite se iniciará de oficio por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o a solicitud del Ministerio del Interior, de otra entidad pública, de la comunidad indígena interesada a través de su cabildo o autoridad tradicional, o de una organización indígena.

**PARÁGRAFO.** A la solicitud de constitución o ampliación del resguardo deberá acompañarse una información básica relacionada con la ubicación, vías de acceso, un croquis del área pretendida, el número de familias que integran la comunidad y la dirección donde recibirán comunicaciones y notificaciones.

**ARTÍCULO 8o.- Expediente.** Recibida la solicitud por el Instituto o cuando se tenga conocimiento de la necesidad de legalizar el territorio que ocupa una comunidad indígena, para los fines señalados en este Capítulo y la Ley 160 de 1994, se conformará un expediente que contenga las diligencias administrativas correspondientes y las comunicaciones que se reciban relacionadas con la solicitud.

**ARTÍCULO 9o.- Programación.** Una vez abierto el expediente, el INCORA incluirá dentro de sus proyectos de programación anual, la visita y estudios necesarios.

Cuando se trate de un caso urgente, le dará prioridad dentro de su programación.

**ARTÍCULO 10o.- Visita.** Teniendo en cuenta la programación establecida anualmente y las disponibilidades presupuestales, el Gerente General del Instituto o su delegado ordenará llevar a cabo la visita a la comunidad interesada y al área pretendida, por funcionarios de la entidad, señalando el tiempo en que se realizará.

El auto que ordena la visita se comunicará al procurador agrario, a la comunidad indígena interesada o a quien hubiere formulado la solicitud y se fijará un edicto que contenga los datos esenciales de la petición en la secretaría de la alcaldía donde se halle ubicado el predio o el terreno, por el término de diez (10) días, a solicitud del INCORA, el cual se agregará al expediente.

De la diligencia de visita se levantará un acta, suscrita por los funcionarios, las autoridades de la Comunidad indígena y las demás personas que intervinieren en ella, la que deberá contener, entre otros, los siguientes datos:

- a) Ubicación del terreno;
- b) Extensión aproximada;
- c) Linderos generales;
- d) Número de habitantes indígenas, comunidades indígenas y grupo o grupos étnicos a los cuales pertenecen;
- e) Número de colonos establecidos, indicando el área aproximada que ocupan, la explotación que adelantan y el tiempo de ocupación.

**PARÁGRAFO.** Cuando se trate de procedimientos de ampliación, reestructuración o saneamiento de resguardos indígenas, el auto que ordene la visita se comunicará al Ministerio del Medio Ambiente y en la misma comunicación se le solicitará a dicho Ministerio el pronunciamiento expreso sobre la verificación y certificación del cumplimiento de la función ecológica de la propiedad del resguardo, para lo cual dispondrá de un término no mayor de treinta (30) días.

**ARTÍCULO 11.- Rendición de estudio.** Con base en la actuación anterior, el Instituto elaborará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a su culminación, el estudio de que trata el Artículo 6o. del presente Decreto y el plano correspondiente.

Al estudio se agregará una copia del informe rendido por el Ministerio del Medio Ambiente relacionado con el cumplimiento de la función ecológica de la propiedad, cuando se trate de los procedimientos de ampliación, reestructuración y saneamiento de resguardos indígenas.

**ARTÍCULO 12.- Concepto del Ministerio del Interior.** Una vez concluido el estudio y en todos los casos, el expediente que contenga el trámite administrativo tendiente a constituir un resguardo indígena, se remitirá al Ministerio del Interior para que emita concepto previo sobre la constitución dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud del INCORA. Transcurrido este término, si no hubiere pronunciamiento expreso, se entenderá que el concepto es favorable y el Ministerio del Interior procederá a devolver el expediente al Instituto.

**ARTÍCULO 13.- Resolución.** Culminado el trámite anterior, dentro de los treinta (30) días siguientes, la Junta Directiva del Instituto expedirá la resolución que constituya, reestructure o amplíe el resguardo indígena en favor de la comunidad respectiva.

La resolución de la Junta Directiva del INCORA que culmine los procedimientos de constitución, ampliación y reestructuración de resguardos indígenas mediante la adquisición de tierras de propiedad privada, constituye título traslativo de dominio y una vez inscrita en el competente registro se considerará que los bienes inmuebles rurales correspondientes han salido del patrimonio del INCORA.

**ARTÍCULO 14.- Publicación, notificación y registro.** La providencia de la Junta Directiva que disponga la constitución, reestructuración o ampliación del resguardo se publicará en el Diario Oficial y se notificará al representante legal de la o las comunidades interesadas en la forma prevista en el Código Contencioso Administrativo y una vez en firme, se ordenará su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente al lugar de ubicación de las tierras constituidas con el carácter legal de resguardo.

Los registradores de instrumentos públicos abrirán un folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al resguardo constituido o reestructurado y cancelarán las matrículas anteriores de los bienes inmuebles que se constituyan con el carácter legal de resguardo.

**ARTÍCULO 15.- Conversión de reservas en resguardos.** El procedimiento señalado en este capítulo se aplicará para la conversión en resguardos de las reservas indígenas.

**ARTÍCULO 16.- Procedimientos sobre predios y mejoras de propiedad privada.** Para la constitución, ampliación y reestructuración de resguardos indígenas mediante programas de adquisición de tierras y mejoras de propiedad privada, se seguirá el procedimiento establecido en el presente Capítulo. Una vez rendido el estudio correspondiente, el Gerente General del INCORA autorizará el procedimiento señalado en el Decreto 2666 de 1994 y ordenará incluir la adquisición de los predios y mejoras necesarios en los proyectos de programación anual respectiva.

Efectuada la adquisición correspondiente, se procederá en la forma señalada en los artículos 13 y 14 de este Decreto.

**ARTÍCULO 17.- Documentos del expediente.** Una vez adquiridos los inmuebles rurales a que se refiere el artículo anterior, al expediente se anexarán, entre otros, los siguientes documentos:

- a) La relación completa de los bienes inmuebles rurales y mejoras del Fondo Nacional Agrario que serán entregados a las comunidades y constituidos a título de resguardo.
- b) Una enumeración de los predios o mejoras entregados o traspasados a la comunidad por el INCORA y otras entidades, así como los documentos de propiedad de los mismos.
- c) Un inventario de las tierras y mejoras poseídas por la comunidad o sus miembros, a título colectivo o individual y los documentos que lo acrediten.
- d) Los planos de las tierras a constituir, ampliar, reestructurar o sanear con el carácter legal de resguardo, que englobe los inmuebles del Fondo Nacional Agrario, las tierras entregadas por otras entidades públicas o privadas y las poseídas en forma colectiva o individual por la comunidad, y las que fueren cedidas por sus miembros.
- e) Las demás circunstancias especiales relacionadas con las tierras objeto de los procedimientos.

**ARTÍCULO 18.- Entrega material de los predios y mejoras.** El INCORA hará entrega material a título gratuito y mediante acta de los predios y mejoras adquiridos en favor de la o las comunidades, representadas por el cabildo o autoridad tradicional legalmente constituida y reconocida, para su administración y distribución equitativa entre todas las familias que las conforman, con arreglo a las normas que la rigen y conforme al censo realizado en el estudio socioeconómico, jurídico y de tenencia de tierras.

**PARÁGRAFO.** La entrega material de los inmuebles y sus mejoras se realizará en favor de la comunidad indígena respecto de la cual se haya adelantado el procedimiento de adquisición de tierras por parte del Instituto siempre que éste hubiere culminado.

**ARTÍCULO 19.- Función social y ecológica.** Si del pronunciamiento expedido por el Ministerio del Medio Ambiente se estableciere que la comunidad no está dando cumplimiento a la función ecológica de la propiedad sobre los terrenos del resguardo, conforme a los usos, costumbres y cultura que le son propios, el informe será enviado a los cabildos o autoridades tradicionales a fin de que se concerten los correctivos o medidas a que haya lugar.

En el evento de que se verifique por el INCORA el incumplimiento de la función social de la propiedad en un resguardo, conforme a sus usos, costumbres y cultura, según lo previsto en este decreto, en concertación con los cabildos y

autoridades tradicionales, el Instituto determinará las causas de ello y promoverá, si fuere el caso, el apoyo de las entidades pertinentes que integran el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, para adoptar los mecanismos de solución que permitan corregir dicha situación.

Cuando la causa del incumplimiento de la función social o ecológica de la propiedad sea atribuible a la comunidad, se suspenderán los procedimientos de ampliación, reestructuración y saneamiento de los resguardos mientras se concertan las medidas y programas dirigidos a corregir las situaciones que se hayan establecido. Una vez acordados los correctivos con el cabildo o la autoridad tradicional, se continuará con el procedimiento administrativo correspondiente.

Cuando la causa del incumplimiento de las obligaciones derivadas de la función social y ecológica de la propiedad se debiere a la acción u omisión de personas ajenas a la comunidad indígena; a la ocurrencia de hechos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito; al estado de necesidad o a la insuficiente cantidad o calidad de las tierras del resguardo, no se suspenderán los procedimientos previstos en este decreto. En este evento, el Instituto, la autoridad correspondiente del Sistema Nacional Ambiental, el Ministerio del Interior y los organismos competentes promoverán, en concertación con las comunidades y las personas involucradas, las acciones que fueren pertinentes.

Para los efectos del presente decreto, la función social de la propiedad de los resguardos está relacionada con la defensa de la identidad de los pueblos o comunidades que los habitan, como garantía de la diversidad étnica y cultural de la Nación y con la obligación de utilizarlas en beneficio de los intereses y fines sociales, conforme a los usos, costumbres y cultura, para satisfacer las necesidades y conveniencias colectivas, el mejoramiento armónico e integral de la comunidad y el ejercicio del derecho de propiedad en forma tal que no perjudique a la sociedad o a la comunidad.

## CAPÍTULO IV

### RECURSOS

**ARTÍCULO 20. - *Recursos de reposición.*** Contra las providencias que culminen los procedimientos encaminados a la constitución, ampliación o reestructuración de los resguardos indígenas o la conversión de una reserva indígena en resguardo, procede el recurso de reposición ante la Junta Directiva del INCORA, el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su notificación.

## CAPÍTULO V

## NATURALEZA JURÍDICA DE LOS RESGUARDOS INDÍGENAS MANEJO Y ADMINISTRACIÓN

**ARTÍCULO 21.- Naturaleza jurídica.** Los resguardos indígenas son propiedad colectiva de las comunidades indígenas en favor de las cuales se constituyen y conforme a los artículos 63 y 329 de la Constitución Política, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Los resguardos son una institución legal y sociopolítica de carácter especial, conformada por una o más comunidades indígenas, que con un título de propiedad colectiva que goza de las garantías de la propiedad privada, poseen su territorio y se rigen para el manejo de éste y su vida interna por una organización autónoma amparada por el fuero indígena y su sistema normativo propio.

**PARÁGRAFO.** Los integrantes de la comunidad indígena del resguardo no podrán enajenar a cualquier título, arrendar por cuenta propia o hipotecar los terrenos que constituyen el resguardo.

**ARTÍCULO 22.- Manejo y administración.** Las áreas que se constituyan con el carácter de resguardo indígena serán manejadas y administradas por los respectivos cabildos o autoridades tradicionales de las comunidades, de acuerdo con sus usos y costumbres, la legislación especial referida a la materia y a las normas que sobre este particular se adopten por aquellas.

**PARÁGRAFO.-** Cuando las comunidades acostumbren producir en parcelas familiares y hagan asignaciones de solares para tal efecto, el cabildo o la autoridad tradicional elaborará un cuadro de las asignaciones que se hayan hecho o hicieren entre las familias de la parcialidad, las cuales podrán ser objeto de revisión y reglamentación por parte del INCORA, con el objeto de lograr su redistribución equitativa entre todas las familias que la conforman y cumplir con la función social de la propiedad del resguardo establecida por la Constitución Política y la Ley 160 de 1994.

**ARTÍCULO 23.- Servidumbre y construcción de obras.** Los resguardos indígenas estarán sometidos a las servidumbres establecidas por las leyes vigentes. Cuando en un resguardo se requiera la construcción de obras de infraestructura de interés nacional o regional, sólo podrán constituirse previa concertación con las autoridades de la comunidad y la expedición de la licencia ambiental, cuando esta se requiera, determinando la indemnización, contraprestación, beneficio o participación correspondiente.

La expedición de la licencia ambiental se efectuará según lo previsto en el artículo 330 de la Constitución Política y la Ley 99 de 1993.

En todos los casos previstos en el presente artículo, se elaborará un reglamento intercultural de uso en concertación con la comunidad y con la participación del Ministerio del Interior.

**ARTÍCULO 24.- Aguas de uso público.** La constitución, ampliación y reestructuración de un resguardo indígena no modifica el régimen vigente sobre aguas de uso público.

**ARTÍCULO 25.- Obligaciones constitucionales y legales.** Los resguardos indígenas quedan sujetos al cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, conforme a los usos, costumbres y cultura de la comunidad.

Asimismo, con arreglo a dichos usos, costumbres y cultura, quedan sometidos a todas las disposiciones sobre protección y preservación de los recursos naturales renovables y del ambiente.

## **CAPÍTULO VI**

### **TRÁNSITO DE LEGISLACIÓN-VIGENCIA**

**ARTÍCULO 26.-** Los procedimientos de constitución, saneamiento y ampliación de resguardos indígenas que se hallen en curso al momento de entrar a regir el presente decreto, se culminarán con base en los estudios ya realizados por el INCORA, previa complementación de los mismos si a ello hubiere lugar.

**ARTÍCULO 27.-** Los procedimientos de reestructuración y ampliación de resguardos indígenas de origen colonial que se hallen en curso al momento de entrar a regir el presente Decreto, serán definidos por el Instituto y en la providencia que los culmine se resolverá sobre la vigencia legal de los títulos del resguardo, salvo que los respectivos estudios ya se hubieren realizado.

**ARTÍCULO 28.- Vigencia.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación, deroga los decretos 2117 de 1969 y 2001 de 1988 y demás disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase

Dado en Santafé de Bogotá. D.C., a diciembre 7 de 1995

**ERNESTO SAMPER PIZANO**  
Presidente de la República

Ministro del Interior,  
**HORACIO SERPA URIBE**

Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,  
**GUSTAVO CASTRO GUERRERO**

El Viceministro del Medio Ambiente Encargado de las funciones del despacho de la Ministra del Medio Ambiente.

**ERNESTO GUHL NANNETTI**

Publicado en el Diario Oficial No. 42140 de diciembre 7 de 1995.

## **JUNTA DIRECTIVA**

**DECRETO 2305 DE 1994**  
**Reglamento de elección de representantes**

## **DECRETO 2305 DE 1994 (octubre 12)**

Por el cual se reglamenta la elección de los representantes de las organizaciones campesinas, indígenas y comercializadoras privadas y la de los gremios de la producción, ante el Consejo Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, ante la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA, y ante el Comité Ejecutivo del Fondo de Organización y Capacitación Campesina y se dictan otras disposiciones.

### **EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el artículo 189, numeral 11 de la Constitución Política y en desarrollo de los artículos 5, 15, y 107 de la Ley 160 de 1994,

### **D E C R E T A:**

## **CAPÍTULO I**

### **DEL CONSEJO NACIONAL DE LA REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL CAMPESINO**

**ARTÍCULO 1o.-** Los representantes legales de las organizaciones campesinas nacionales, legalmente constituidas y reconocidas, elegirán a sus seis (6) representantes ante el Consejo Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, mediante el sistema de cuociente electoral, en reunión convocada para el efecto por el Viceministro de Desarrollo Rural Campesino del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

**ARTÍCULO 2o.-** Los representantes legales de las organizaciones indígenas nacionales, elegirán a sus dos (2) representantes ante el Consejo Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, mediante el sistema de cuociente electoral, en reunión convocada para el efecto por la Dirección General de

Asuntos Indígenas o la que haga sus veces del Ministerio de Gobierno, a petición del Viceministro de Desarrollo Rural Campesino del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Para los efectos de este decreto se entiende por organizaciones indígenas nacionales, aquellas asociaciones de utilidad común o corporaciones o asociaciones sin ánimo de lucro que se encuentren legalmente inscritas en el Ministerio de Gobierno, e integradas únicamente por individuos pertenecientes a las comunidades indígenas de cobertura nacional y cuyo objeto está, en armonía con los propósitos de la Ley 160 de 1994.

**ARTÍCULO 3o.-** Los representantes legales de las organizaciones comercializadoras privadas del orden nacional, elegirán a su representante ante el Consejo Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, por mayoría absoluta de votos, en reunión convocada para el efecto por el Viceministro de Desarrollo Rural Campesino del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Para los fines de este decreto se tendrán como organizaciones comercializadoras privadas del orden nacional aquellas vinculadas a la producción agropecuaria y que representen directamente a los productores agrícolas.

**ARTÍCULO 4o.-** Los tres representantes de la Sociedad de Agricultores de Colombia (SAC) y los dos representantes de la Federación Colombiana de Ganaderos (Fedegan), ante el Consejo Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, serán elegidos por sus respectivas Juntas Directivas, por mayoría absoluta de votos, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la comunicación que en tal sentido les dirija el Viceministro de Desarrollo Rural Campesino del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

**ARTÍCULO 5o.-** El Consejo Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino se reunirá en la fecha en que sea convocado por el Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural o por la Junta Directiva del INCORA, pero si transcurrieren más de cuatro (4) meses sin que se produzca tal convocatoria, se reunirá por derecho propio el último día hábil de los meses de marzo, julio y noviembre del respectivo año.

El Consejo Nacional de que trata el presente artículo, podrá deliberar y decidir con la presencia de la mayoría absoluta de sus integrantes.

**ARTÍCULO 6o.-** La sede del Consejo Nacional de que trata este Capítulo será la ciudad de Santafé de Bogotá D.C., pero podrá sesionar y tomar decisiones en cualquier lugar del territorio nacional. La Secretaría Técnica de este Consejo estará a cargo del Viceministerio de Desarrollo Rural Campesino del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el cual coordinará lo relativo al lugar de las reuniones. Los gastos que ocasione el funcionamiento del Consejo serán asumidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

## CAPÍTULO II

### DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

**ARTÍCULO 7o.-** El representante de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos (ANUC) y el de la Asociación Nacional de Mujeres Campesinas e Indígenas de Colombia (Anmucic), ante la Junta Directiva del INCORA, serán elegidos por los miembros de sus respectivas Juntas Directivas, por mayoría absoluta de votos, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha del recibo de la comunicación que en tal sentido les remita el Viceministro de Desarrollo Rural Campesino del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

**ARTÍCULO 8o.-** Los representantes legales de las otras organizaciones campesinas que integren el Consejo Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, esto es, de aquellas de carácter nacional diferentes de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos (ANUC) y de la Asociación Nacional de Mujeres Campesinas e Indígenas de Colombia (Anmucic), elegirán a su representante ante la Junta Directiva del INCORA, por mayoría absoluta de votos, en reunión convocada para el efecto por el Viceministro de Desarrollo Rural Campesino del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

**ARTÍCULO 9o.-** Los representantes legales de las organizaciones indígenas nacionales que integran el Consejo Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, elegirán a su representante ante la Junta Directiva del INCORA, por mayoría absoluta de votos, en la misma reunión a que se refiere el inciso 1o. del artículo 2o. de este Decreto o en otra convocada por la Dirección General de Asuntos Indígenas o la que haga sus veces del Ministerio de Gobierno, a petición del Viceministro de Desarrollo Rural Campesino del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

**ARTÍCULO 10o.-** El representante de la Federación Colombiana de Ganaderos (Fedegan) y el de la Sociedad de Agricultores de Colombia (SAC), ante la Junta Directiva del INCORA, serán elegidos por los miembros de sus respectivas Juntas Directivas, por mayoría absoluta de votos, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la comunicación que en tal sentido remita el Viceministro de Desarrollo Rural Campesino del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

**ARTÍCULO 11.-** El Secretario General del INCORA cumplirá las funciones de Secretario de la Junta Directiva de esta entidad, además de las propias de su cargo.

La Junta Directiva del INCORA podrá deliberar y tomar decisiones con la presencia de la mayoría absoluta de sus integrantes.

**PARÁGRAFO.** - El INCORA asumirá los gastos que ocasione el funcionamiento de su Junta Directiva, con cargo a su presupuesto.

**ARTÍCULO 12.**- El Director General del Fondo de Cofinanciación para la Inversión Rural (DRI), el Presidente del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (Finagro), el Presidente de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, el Jefe de la Unidad de Desarrollo Agropecuario del Departamento Nacional de Planeación, podrán delegar en un funcionario de su respectiva entidad la asistencia a las reuniones de la Junta Directiva del INCORA, sujetándose para este efecto a lo dispuesto en el artículo 23 del Decreto Ley 3130 de 1968.

## **CAPÍTULO III**

### **DEL COMITÉ EJECUTIVO DEL FONDO DE ORGANIZACIÓN Y CAPACITACIÓN CAMPESINA**

**ARTÍCULO 13.**- Los representantes legales de las organizaciones campesinas nacionales, legalmente constituidas y reconocidas, elegirán a sus tres (3) representantes ante el Comité Ejecutivo de que trata este Capítulo, mediante el sistema de cuociente electoral, en reunión convocada para el efecto por el Viceministro de Desarrollo Rural Campesino del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

**ARTÍCULO 14 .-** Los representantes legales de las organizaciones indígenas nacionales, elegirán a su representante ante el Comité Ejecutivo de que trata este capítulo, mediante el sistema de cuociente electoral, en la misma reunión a que se refiere el inciso 1o. del artículo 2o. de este decreto o en otra convocada por la Dirección General de Asuntos Indígenas o la que haga sus veces del Ministerio de Gobierno, a petición del Viceministro de Desarrollo Rural Campesino del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

## **CAPÍTULO IV**

### **DE LAS NORMAS COMUNES A LOS**

## **CAPÍTULOS ANTERIORES**

**ARTÍCULO 15.-** Los miembros del Consejo Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, de la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA, y del Comité Ejecutivo del Fondo de Organización y Capacitación Campesina de que trata este decreto, serán elegidos para un período de dos (2) años contados a partir de su posesión y podrán reelegirse. En caso de falta absoluta de cualquiera de ellos se procederá a su reemplazo, realizando para el efecto la elección de conformidad con lo previsto en el presente decreto.

**ARTÍCULO 16.-** Los representantes de las organizaciones campesinas e indígenas de que trata el presente decreto ante el Consejo Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, ante la Junta Directiva del INCORA y ante el Comité Ejecutivo del Fondo de Organización y Capacitación Campesina, serán en todo caso, miembros activos de sus respectivas organizaciones.

**ARTÍCULO 17.-** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase  
Dado en Santafé de Bogotá, D.C. a 12 de octubre de 1994

**ERNESTO SAMPER PIZANO**  
Presidente de la República

**JUAN JOSÉ PERFETTI DEL CORRAL**  
Viceministro de Coordinación de Políticas, encargado de las funciones del  
Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural

Diario Oficial No. 41566 de octubre 14/94.

**COOPERATIVAS DE BENEFICIARIOS  
DE LA REFORMA AGRARIA**

**DECRETO No. 1226 DE 1997**  
**Reglamentación del subsidio**

## DECRETO No. 1226 DE 1997 (mayo 6)

Por el cual se reglamenta el otorgamiento del subsidio establecido en el artículo 94 de la Ley 160 de 1994.

### EL MINISTRO DEL INTERIOR DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA DELEGATARIO DE FUNCIONES PRESIDENCIALES, DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1166 DE 1997

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política de Colombia

#### DECRETA:

**ARTÍCULO 1o. - *Campo de regulación.*** El presente decreto regula el otorgamiento, por parte del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), del subsidio para el pago total o parcial de los aportes iniciales que deben cancelar los beneficiarios de dotación de tierras de la Reforma Agraria, para la afiliación a las cooperativas que éstos constituyan o estén establecidas, y cuya integración y finalidades se ajuste a las exigencias del Capítulo XVII de la Ley 160, en armonía con lo establecido en el artículo 3o. del presente Decreto.

**ARTÍCULO 2o. - *Características del subsidio.*** El subsidio de que trata el presente decreto tiene las siguientes características:

- Es un crédito personal no reembolsable, en tanto no se presente alguno de los casos referidos en el artículo 13 del presente decreto.
- ◆ Es equivalente entre el 5% y 10% del valor del subsidio para adjudicación de tierras, establecido en el artículo 20 de la Ley 160 de 1994.
- Se otorgará por una sola vez.
- Es intransferible, con excepción de aquellos casos que determine la Junta Directiva del INCORA.

**ARTÍCULO 3o. - *Naturaleza de las cooperativas.*** Las cooperativas a las cuales podrá afiliarse el beneficiario de dotación de tierras aspirante al subsidio de que trata el

artículo primero del presente decreto, deberán integrarse o estar integradas por beneficiarios de dotación de tierras de la reforma agraria y tener por objeto preferencial la comercialización de productos agropecuarios, y además la obtención de créditos de producción, la prestación de asistencia técnica y servicios de maquinaria agrícola, el suministro de semillas e insumos agropecuarios y otros servicios requeridos para incrementar la producción y mejorar la productividad en el sector rural.

**ARTÍCULO 4o.- Sujetos del subsidio.** Podrán acceder al subsidio de que trata el presente Decreto los beneficiarios de los programas de dotación de tierras de reforma agraria, siempre que sus respectivas unidades agrícolas familiares se hallen sometidas al régimen contemplado en la Ley 160 de 1994 y sus normas reglamentarias y, adicionalmente, adelanten en ellas un proyecto de empresa básica de explotación agropecuaria.

**PARÁGRAFO.** El subsidio de que trata este decreto se orientará prioritariamente a aquellos campesinos beneficiarios de dotación de tierras de reforma agraria cuyas condiciones socioeconómicas, grado de capacitación, capacidad de trabajo y producción y otros aspectos relacionados con la comercialización, hagan indispensable su otorgamiento.

**ARTÍCULO 5o.- Criterios para determinar el monto del subsidio.** Para determinar el monto porcentual del subsidio que ha de adjudicarse a cada beneficiario, deberán observarse los siguientes criterios:

- La naturaleza, sostenibilidad económica y productiva del proyecto de explotación económica o de empresa básica de producción, valorando el impacto local y regional del mismo.
- La participación de los aspirantes con recursos propios, como aporte inicial, a manera de esfuerzo individual para capitalizar la cooperativa.
- La vinculación de la cooperativa creada a entes cooperativos del orden local, regional o nacional, debidamente consolidados, que permitan a sus afiliados beneficiarse por dicho conducto de múltiples servicios complementarios relacionados con las necesidades de sus empresas productivas. Para el caso de las cooperativas que van a constituirse, deberá establecerse el mecanismo para lograr esta inclusión.
- Las relaciones de la cooperativa con entidades comercializadoras de cualquier nivel territorial.
- Los demás criterios que la Junta Directiva del INCORA considere pertinentes.

**ARTÍCULO 6o.- Solicitud del subsidio.** Los aspirantes al subsidio deberán dirigir la solicitud correspondiente ante el INCORA, a través del Consejo Municipal de Desarrollo Rural de la respectiva jurisdicción, acompañada de la siguiente información y documentos:

- La información que acredite la calidad de beneficiario de dotación de tierras de reforma agraria y la sujeción al régimen parcelario contemplado en la Ley 160 de 1994.
- El proyecto de empresa Básica de Explotación Agropecuaria.
- Demostrar haber tomado un curso básico de cooperativismo de 20 horas.
- Presentar constancia del acta de constitución y estatutos de la cooperativa en formación, adjuntando la justificación de la misma, o del documento idóneo en el que conste el reconocimiento jurídico y representación legal de la cooperativa ya existente, a la cual aspira a ingresar.
- Presentar constancia del representante legal de la cooperativa sobre el lleno de las calidades para ser admitido como socio.
- Acreditar que la cooperativa a la que pretende afiliarse el beneficiario se ajuste a la naturaleza y requisitos indicados en el artículo tercero del presente Decreto.

**ARTÍCULO 7o.- Listado de aspirantes al subsidio a nivel municipal.** El Consejo Municipal de Desarrollo Rural asignará a un Comité ya creado o podrá crear uno de entre sus miembros, integrado por el Alcalde Municipal, quien lo presidirá y tres representantes de las organizaciones de campesinos, para efectos de la recepción de las solicitudes de subsidio que se ajusten a los requisitos de que trata el artículo anterior. El Comité mencionado elaborará el listado de aspirantes al subsidio en la respectiva jurisdicción municipal y emitirá los conceptos acerca de cada una de las solicitudes y la recomendación sobre el monto del subsidio por adjudicar, teniendo en cuenta los criterios establecidos en el artículo 5o. de este decreto.

**ARTÍCULO 8o.- Remisión al Incora del listado de aspirantes.** El Consejo Municipal de Desarrollo Rural enviará al INCORA, en los meses de marzo y septiembre de cada año, el listado de aspirantes al subsidio, junto con la información y documentación relativa a los conceptos de que trata el artículo 7o. de este decreto y a la acreditación de las calidades y requisitos a los que hace referencia el artículo 6o. del mismo. Adicionalmente, el Consejo Municipal de Desarrollo Rural emitirá las justificaciones sobre las necesidades y requerimientos de desarrollo cooperativo en materia agropecuaria para el municipio.

**ARTÍCULO 9o.- Verificación de requisitos y asignación de cupos departamentales.** El INCORA verificará las solicitudes de subsidio y el cumplimiento de los requisitos de información y documentación que las sustentan, y analizará los conceptos y justificaciones emitidos sobre el particular. Con fundamento en la verificación y análisis mencionados, establecerá el listado de solicitantes que cumplen en su totalidad con los requisitos para acceder al subsidio y asignará, en los meses de enero y julio de cada año, los recursos para el subsidio por departamento, para la vigencia fiscal correspondiente.

**ARTÍCULO 10o.- Concertación para la asignación de cupos municipales.** El INCORA remitirá a los respectivos comités departamentales de desarrollo rural y reforma agraria, a más tardar en los meses de febrero y agosto de cada año, los listados de aspirantes al subsidio que cumplan con los requisitos legales para acceder al mismo, con el fin de que éstos organismos, en coordinación con los Comités Municipales de Desarrollo Rural, determinen e informen al INCORA, a más tardar en los meses de marzo y septiembre de cada año, la distribución de los recursos a nivel municipal y el listado definitivo de los beneficiarios del mismo, de acuerdo con las prioridades que se establezcan.

**ARTÍCULO 11o.- Adjudicación y pago del subsidio.** Una vez el INCORA reciba el listado definitivo de que trata el artículo 10o. del presente Decreto adjudicará el subsidio mediante comunicación al favorecido, a efectos de que dentro del mes siguiente a la fecha de dicha comunicación éste solicite el pago, con el lleno de los requisitos legales y fiscales correspondientes.

**PARÁGRAFO 1o.-** El pago del subsidio se tramitará y surtirá a través de la cooperativa que constituyan los beneficiarios de la reforma agraria favorecidos o a la cual éstos se afilien. Para este fin, el beneficiario deberá otorgar poder a la cooperativa para tramitar y recibir el pago respectivo del subsidio, y una vez recibido éste, se aplicará como aporte inicial, total o parcial, según el caso, del monto con el que debe contribuir el beneficiario por la afiliación a la cooperativa.

**PARÁGRAFO 2o.-** Para efectos del cumplimiento del requisito establecido en el numeral 4o. del artículo 15 de la Ley 79 de 1988, el INCORA expedirá la certificación en la que conste la adjudicación del subsidio al beneficiario.

**ARTÍCULO 12o.- Desistimiento de la adjudicación.** En caso de que el favorecido no solicite el pago del subsidio dentro del término previsto en el artículo anterior se entenderá que desiste del mismo. En este evento, el beneficiario quedará inhabilitado para solicitar nuevamente el subsidio por el término de dos años contados desde la fecha de la comunicación de la adjudicación rehusada.

**ARTÍCULO 13o.- Reintegro del subsidio.** El subsidio deberá ser reintegrado al INCORA cuando se presente uno cualquiera de los siguientes casos:

- El beneficiario pierda la condición establecida por el INCORA para ser sujeto de la reforma agraria por incurrir en alguna de las causales que prevén las normas vigentes para la pérdida de los derechos otorgados.
- El beneficiario pierda su calidad de asociado a la cooperativa, cualquiera sea la causa. En este evento, la entidad cooperativa avisará de ello al INCORA, dentro de los tres días siguientes y, en todo caso, se abstendrá de entregar suma alguna al ex-afiliado, hasta tanto el INCORA determine el destino del subsidio otorgado.
- La cooperativa modifique su naturaleza jurídica o se fusione, dejando de cumplir el objeto al que hace referencia el artículo 3o. de este Decreto.
- La cooperativa se disuelva y liquide.

**ARTÍCULO 14o.- Aportes comunes.** Los beneficiarios del subsidio deberán hacer sus aportes comunes de capital o especie, en forma ordinaria o extraordinaria, según lo determinen las normas legales y los reglamentos cooperativos sobre la misma.

**ARTÍCULO 15o.- Vigencia.**- El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase  
Dado en Santafé de Bogotá, a 6 mayo 1997

**HORACIO SERPA URIBE**

Ministro del Interior Delegatario de Funciones Presidenciales

**ANTONIO EDUARDO GÓMEZ MERLANO**

Ministro de Agricultura y Desarrollo rural

Publicado en el Diario Oficial No. 43038 de mayo 9 de 1997.

## ÚLTIMAS ACTUALIZACIONES Y/O MODIFICACIONES

### DECRETO No. 2007 DE 2001

(septiembre 24)

por el cual se reglamentan parcialmente los Artículos 7°, 17 y 19 de la Ley 387 de 1997, en lo relativo a la oportuna atención a la población rural desplazada por la violencia, en el marco del retorno voluntario a su lugar de origen o de su reasentamiento en otro lugar y se adoptan medidas tendientes a prevenir esta situación.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 189 numeral 11 de la Constitución Política

DECRETA:

Artículo 1°. Declaratoria de la inminencia de riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado en una zona y limitaciones a la enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales. Con el objeto de proteger la población de actos arbitrarios contra su vida, integridad y bienes patrimoniales, por circunstancias que puedan originar o hayan originado un desplazamiento forzado; el Comité Municipal, Distrital o Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, declarará mediante acto motivado, la inminencia de riesgo de desplazamiento o de su ocurrencia por causa de la violencia, en una zona determinada del territorio de su jurisdicción, procediendo a:

1. Identificar a los propietarios, poseedores, tenedores y ocupantes, ubicados dentro de la respectiva zona de desplazamiento, estableciendo en lo posible, el periodo de vinculación de cada uno de ellos con el respectivo inmueble.

Para el efecto, los respectivos Alcaldes Municipales, Procuradores Judiciales Agrarios, Jefes Seccionales del IGAC, Registradores de Instrumentos Públicos y Gerentes Regionales del Incora, con base en los registros existentes en las Umatas, en las Oficinas de Catastro y de Registro de Instrumentos Públicos, en el Incora o en otras entidades, presentarán al Comité en un término no mayor a 8 días calendario, contados a partir de la declaratoria de inminencia de riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, un informe sobre los predios rurales existentes en la fecha de declaratoria de inminencia de riesgo o de ocurrencia de los primeros hechos que originaron el desplazamiento, precisando la titularidad de los derechos constituidos y las características básicas del inmueble. Este informe, una vez avalado por el Comité, constituye prueba suficiente para acreditar la calidad de poseedor, tenedor u ocupante de las personas desplazadas.

Sin perjuicio de lo anterior, antes de la declaratoria de inminencia de riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, la Red de Solidaridad Social podrá solicitar a los Alcaldes Municipales y Distritales de las zonas o regiones rurales que

considere convenientes, que le presenten un informe, con copia al Incora y a los Procuradores Agrarios respectivos, sobre las formas de tenencia de la tierra y características básicas de los predios rurales existentes.

2. Informar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, sobre la declaratoria de zona de riesgo inminente de desplazamiento o de desplazamiento forzado, señalando a los propietarios o poseedores de predios rurales que pudieren resultar afectados por tales situaciones, y solicitándole abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de los bienes rurales referidos, mientras permanezca vigente esta declaratoria, salvo que se acredite el cumplimiento previo de los requisitos especiales que se establecen en el artículo 4° del presente Decreto.

3. Solicitar al Incora, abstenerse de adelantar procedimientos de titulación de baldíos en la zona de riesgo inminente de desplazamiento o de desplazamiento forzado, a solicitud de personas distintas de aquellas que figuran como ocupantes en el informe avalado por el Comité a que se refiere el numeral 1° del presente artículo.

Parágrafo 1°. Una vez el Comité establezca que cesaron los hechos que originaron la declaratoria de zona de inminencia de riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, lo cual consignará en acta, oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y al Incora, levantando el impedimento a la libre enajenación, transferencia o titulación de bienes rurales.

Parágrafo 2°. La Superintendencia de Notariado y Registro vigilará que los Registradores de Instrumentos Públicos, exijan el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 4° del presente decreto, en forma previa a la inscripción de enajenaciones o transferencia de bienes rurales, en zonas de inminencia de riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado. Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos informarán a la Red de Solidaridad Social, cada seis meses, de lo ocurrido en el periodo correspondiente.

Parágrafo 3°. El Comité incluirá en el Plan de Acción Zonal, PAZ, estrategias para la aplicación integral de los diferentes programas que contribuyan a la estabilización y consolidación económica de los beneficiarios de reforma agraria. Para el efecto, elaborará previamente, un diagnóstico en coordinación con la Red de Solidaridad Social, con la participación de la población en riesgo de desplazamiento o efectivamente desplazada.

ARTÍCULO 2°. Participación en los Comités para la Atención de la Población Desplazada. Los Comités Departamentales, Distritales o Municipales para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, convocarán al Incora, a los Procuradores Judiciales Agrarios y a los Registradores de Instrumentos Públicos, a participar en las reuniones, en que se traten asuntos relacionados o que incidan en los programas y procedimientos de su competencia.

ARTÍCULO 3°. Procedimientos y programas especiales para la eficaz atención de los riesgos de desplazamiento. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, el Incora iniciará los programas y procedimientos especiales de enajenación, adjudicación y titulación de tierras, en las zonas de eventual expulsión, dentro de los 30 días siguientes a la fecha, en que los Comités le comuniquen el acto que declaró la inminencia de riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en determinada región, como estrategia de prevención. Para tal efecto, tomará en

cuenta el informe sobre propietarios, poseedores, tenedores y ocupantes debidamente avalado por el respectivo Comité de Atención a la Población Desplazada.

ARTÍCULO 4°. Requisitos especiales para la enajenación de bienes rurales. Los propietarios de los inmuebles ubicados dentro de las zonas rurales declaradas como de riesgo inminente de desplazamiento o de desplazamiento forzado por la violencia, que deseen transferir el derecho de dominio sobre los mismos, antes de que cesen los efectos de esta medida, deberán obtener del Comité Municipal, Distrital o Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, autorización para enajenar el inmueble; o podrán transferirlo al Incora, en aplicación de lo señalado en el inciso cuarto del numeral 1 del artículo 19 de la Ley 387 de 1997, evento en el cual, no se requiere de la autorización del Comité.

El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá inscribir el acto de enajenación o transferencia, cuando se le presente la autorización del Comité, la cual deberá incorporarse al contrato o acto de transferencia del derecho sobre el predio, o cuando la transferencia se haga a favor del Incora.

ARTÍCULO 5°. Estabilización socioeconómica de carácter transitorio. Para garantizar la atención oportuna de la población desplazada que manifieste interés en continuar desarrollando labores agropecuarias, se adoptarán los siguientes programas:

1. Predios de paso. El Incora destinará predios aptos, especialmente en municipios receptores de población desplazada por causa de la violencia, para su explotación provisional por grupos de hogares de desplazados. Estos tenedores se obligan a desarrollar actividades productivas de corto y mediano plazo que les genere recursos para su subsistencia, mientras evalúan las posibilidades de retorno a su lugar de origen o de reasentamiento definitivo en otro lugar. En estos predios se adelantarán programas de seguridad alimentaria o de generación de ingresos, organización y convivencia social, los cuales serán desarrollados por las entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención a la Población Desplazada, en especial, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, DRI, Banco Agrario y otros.

2. Asentamientos temporales en predios a los que se les haya declarado extinción del derecho de dominio o se encuentren asignados provisionalmente al Incora. Podrán entregarse provisionalmente a la población desplazada por la violencia, los predios recibidos por el Incora en forma definitiva o con carácter provisional, como consecuencia de los procesos de extinción del dominio de que trata la Ley 333 de 1996.

PARÁGRAFO. Los anteriores programas se ofrecerán a los desplazados, en forma complementaria a la ayuda humanitaria, con el objeto de garantizar una solución continua hasta la etapa de retorno o reubicación, en consecuencia solamente se aplicarán en forma transitoria y por un término máximo de tres años. En estos predios los desplazados sólo podrán efectuar explotaciones agropecuarias transitorias.

ARTÍCULO 6°. Consolidación y estabilización socioeconómica. Cuando los desplazados opten por la reubicación rural, el Incora recibirá los inmuebles abandonados por causa de la violencia, aplicando su valor al pago total o parcial de la Unidad Agrícola Familiar, UAF, (artículo 38 Ley 160 de 1994) que se le adjudique, en las siguientes condiciones:

1. Cuando el predio abandonado constituya una Unidad Agrícola Familiar, el Incora lo recibirá y le entregará otra Unidad Agrícola Familiar, ubicada en zona que ofrezca condiciones para la reubicación del desplazado.
2. Si el desplazado posee más de una Unidad Agrícola Familiar, el Incora entregará una UAF a título de permuta y sobre el excedente podrá adelantar o no el proceso de adquisición de tierras, con base en los procedimientos y criterios establecidos en la Ley 160 de 1994 y su normatividad.
3. Si el desplazado posee menos de una Unidad Agrícola Familiar, el Incora le recibirá el terreno y a cambio le adjudicará una Unidad Agrícola Familiar.

El valor del terreno que transfiere el desplazado, de conformidad con el numeral anterior, se abonará al pago de la UAF que se le adjudica y si fuese inferior al 70% de su precio, se le otorgará el subsidio para la compra de tierras, en porcentaje equivalente al que le faltare para completar este monto, en las condiciones previstas en la Ley 160 de 1994.

La parte del precio de adjudicación de la UAF que no sea cubierto con el valor del terreno recibido por el Incora y el subsidio de tierras que se otorga, lo cancelará el adjudicatario en la forma prevista en el artículo 18 del Decreto 182 de 1998.

PARÁGRAFO 1°. Aquellos desplazados que no sean propietarios ni poseedores de tierras, accederán a los programas de estabilización socioeconómica de carácter transitoria que se establecen en este Decreto y a los programas establecidos en la Ley 160 de 1994.

PARÁGRAFO 2°. El Incora destinará los predios menores a una Unidad Agrícola Familiar, que haya recibido de los desplazados, para adjudicarlos a personas de la tercera edad o a madres cabeza de familia, con el propósito de conformar Unidades Agrícolas Familiares Especiales o CASAS PARCELA, las cuales se destinarán a la construcción de vivienda y explotaciones de pancoger, con la participación del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural quien asigna los recursos a través del Banco Agrario.

ARTÍCULO 7°. Acumulación de tiempo para titulación de baldíos. En el evento de retorno de un desplazado a un terreno baldío ubicado en zona de desplazamiento, se acumulará automáticamente el tiempo de desplazamiento, debidamente reconocido por la autoridad competente, con el tiempo real de ocupación y explotación del terreno.

PARÁGRAFO. Cuando el desplazado no pueda retornar a un terreno baldío ubicado en zona declarada como de riesgo inminente de desplazamiento o de desplazamiento forzado y acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para su titulación, tendrá prelación en los programas de dotación de tierras que adelante el Incora en beneficio de la población desplazada por causa de la violencia.

ARTÍCULO 8°. Adquisición y Adjudicación de Tierras. La adquisición de predios por el Incora en las distintas situaciones de que trata el presente Decreto, se realizará con base en el resultado de la formulación de un proyecto productivo concertado y elaborado por el Incora, SENA, Umatas y demás organizaciones gubernamentales o no gubernamentales, conjuntamente con los aspirantes, en concordancia con los Planes de Acción Zonal-PAZ, (definidos artículo 6° Decreto 951 de mayo 24 de 2001).

Los aspirantes al subsidio de tierras, deben conocer en forma previa a la adquisición los predios ofertados con posibilidades de compra. Estos se adjudicarán preferiblemente a la Empresa Comunitaria u otras formas asociativas, debidamente reconocidas, que conforme el grupo de desplazados, quienes colaborarán con la actividad del Estado en desarrollo del parágrafo del artículo 18 de la Ley 387 de 1997, sometiéndose al procedimiento interno establecido por el Incora para tal efecto.

ARTÍCULO 9°. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 24 de septiembre de 2001.

ANDRES PASTRANA ARANGO,  
Presidente de la República

ARMANDO ESTRADA VILLA,  
Ministro del Interior,

JUAN MANUEL SANTOS,  
Ministro de Hacienda y Crédito Público,

RODRIGO VILLALBA MOSQUERA,  
Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

RÓMULO GONZÁLEZ TRUJILLO.  
Ministro de Justicia y del Derecho,

**ACUERDO No. 012 de 2000**  
(diciembre 18)

Por el cual se adiciona el Acuerdo 02 de 1996

LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA -INCORA-

En ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, y en especial de las que le confiere el art.78 inciso 2° de la ley 160 de 1994, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Acuerdo No.02 de mayo 24 de 1996, la Junta Directiva del Instituto en desarrollo de los artículos 40 numeral 6° parágrafo 3° y 78 de la ley 160 de 1994 estableció, en el artículo segundo de dicho Acuerdo, las tarifas para los servicios de titulación de baldíos señalando para una Unidad Agrícola Familiar, un costo total equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente a la fecha en que se inicie dicha actuación.

Que el Parágrafo del mismo artículo determinó que cuando se trate de la adjudicación de baldíos en las zonas urbanas de los corregimientos, Inspecciones de policía, poblados no elevados aún a la categoría de municipios o de lotes de tierras baldías en áreas rurales, destinados principalmente a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones agropecuarias anexas; o el terreno sea inferior a la señalada para la Unidad Agrícola Familiar, se cancelará por concepto de los servicios de adjudicación, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) de dicha tarifa.

Que en el mes de septiembre de 1996, a raíz de las marchas campesinas que se presentaron en diferentes regiones del país, se suscribió entre representantes del Gobierno Nacional, de las comunidades Indígenas y campesinos del departamento del Caquetá, una Acta de Acuerdo en la cual se consignó en el punto 6o.: "Para los productores ubicados dentro de la frontera agrícola se procederá a titular gratuitamente los baldíos ocupados..."

Que la Gerencia Regional del Caquetá ha requerido dar cumplimiento al compromiso anterior, teniendo en cuenta que los beneficiarios del Programa de Titulación de Baldíos, se niegan a cancelar el costo del servicio establecido en el Acuerdo 02 de 1996, expedido por la Junta Directiva, aduciendo el compromiso a que se llegó con el Gobierno Nacional en 1996.

Que no fue posible formalizar con las Alcaldías del Departamento convenios encaminados a garantizar el pago de los referidos servicios directamente por estos entes territoriales, ante la precaria situación financiera de estos.

Que de facto durante los años de 1996 y parte de 1997, el Estado con recursos Plante, subsidió los costos ocasionados por la titulación de baldíos en esta área, en cumplimiento de lo estipulado en la ya mencionada acta de acuerdo, constituyendo un precedente para exigir la continuidad de los compromisos.

Que esta región del país cuenta con condiciones que obligan al Gobierno Nacional a fijar políticas especiales para restablecer la normalidad en ese territorio. La situación mencionada, ha generado cambio en las condiciones económicas de la región.

Que las referidas políticas, se encuentran encaminadas a sustituir y erradicar voluntariamente los cultivos ilícitos, siendo relevante en este proceso apoyar a los pequeños cultivadores y recolectores del departamento del Caquetá y la Bota Caucana, mediante la legalización de las tierras baldías que ocupan en desarrollo del Programa de Titulación de Tierras Baldías.

Que esta zona se ha convertido en el epicentro de los diálogos de paz y uno de los objetivos fundamentales de todas las actividades de la Reforma Agraria, incluida la Titulación de Baldíos, es promover y consolidar la paz mediante, entre otras herramientas, el bienestar de la población campesina.

Que la Presidencia de la República está adelantando un programa de "Titulación de baldíos en zonas de conflicto", dentro de las cuales se encuentra el municipio de San Vicente del Caguan, donde se van a expedir 1000 títulos, que presentarían el mismo inconveniente para el pago de los servicios de titulación.

Que de acuerdo con la estadística suministrada por el Gerente Regional, durante el período comprendido entre 1996 y noviembre del 2000 se han expedido aproximadamente un total de 2.661 títulos, de los cuales 1.421 están pendientes de la diligencia de registro correspondiente.

Por lo expuesto esta Junta,

#### RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Adicionar el artículo segundo del Acuerdo 02 de 1996 en un párrafo que quedaría así:

PARAGRAFO 2º.- Exceptuar de la aplicación de estas tarifas, a los 1421 títulos que fueron expedidos entre 1996 y noviembre de 2000 y para los 1000 títulos del programa de "titulación en zonas de conflicto" en el departamento del Caquetá, a los cuales se les aplicará una tarifa equivalente al diez por ciento (10%) del salario mínimo legal vigente en la fecha en que se inicie la actuación de adjudicación del baldío.

La misma tarifa regirá cuando se trate de la adjudicación de baldíos en las zonas urbanas de los corregimientos, inspecciones de policía y poblados no elevados aún a la categoría administrativa de municipios; o la titulación de lotes de tierras baldías en áreas rurales, destinados principalmente a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones agropecuarias anexas; o el terreno se utilice para un fin distinto al aprovechamiento agropecuario, o en todo caso, la extensión del terreno sea inferior a la señalada para la Unidad Agrícola Familiar.

ARTÍCULO 2º.- Vigencia.- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario oficial.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE  
Dado en Bogotá, D.C., a Dic. 18 de 2000

LUIS ARANGO NIETO

LUIS EDUARDO AGÓN CAMACHO

PRESIDENTE DE LA JUNTA

SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA

**ACUERDO No. 010 de 1999**  
(diciembre 9)

Por el cual reglamentan las extensiones máximas que pueden tenerse en propiedad dentro de las Zonas de Reserva Campesina.

LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, y especialmente de las previstas en los artículos 79 y 80 de la Ley 160 de 1994, y

CONSIDERANDO:

La Ley 160 de 1994, el Decreto 1777/96 y el Acuerdo 024 del mismo año, regulan la institucionalidad agraria de las Zonas de Reserva Campesina, destacándolas como áreas que merecen especial atención, teniendo en cuenta sus características agroecológicas y socioeconómicas y en las que se destacan condiciones preferenciales en cuanto al otorgamiento de subsidios, incentivos y estímulos con el fin de fomentar y estabilizar la economía campesina.

El Plan Nacional de Desarrollo 1999-2002, la Ley 508 de 1999, contempla en su Capítulo II, numeral 7.6, Reforma Agraria, que se avanzará en el desarrollo integral de las Zonas de Reserva Campesina definidas tanto en las áreas de colonización como en las zonas de baldíos.

El INCORA ha constituido hasta la fecha tres zonas de Reserva Campesina, así:

- Pato-Balsillas en el departamento del Caquetá, constituida y delimitada por la Junta Directiva según resolución no.055 de diciembre de 1997 y comprende la inspección de Guayabal y el Valle de Balsillas, jurisdicción del municipio de San Vicente del Caguán con una extensión aproximada de 145.155 hectáreas.
- El Guaviare, en el departamento del Guaviare, constituida según resolución No.054 de diciembre de 1997 con jurisdicción en el área sustraída de la Ley 2 de 1959 en los municipios de El Retorno, San José del Guaviare y Calamar y con una extensión aproximada de 469.000 hectáreas.
- Sur de Bolívar, en el departamento de Bolívar, constituida por resolución No.054 de junio de 1999, localizada en parte de los municipios de Arenal y Morales con un área aproximada de 29.110 hectáreas.

El artículo 80 de la Ley 160/94, define las Zonas de Reserva Campesina y faculta a esta Corporación para reglamentar las extensiones máximas y mínimas, determinadas en Unidades Agrícolas Familiares, que podrán darse o tenerse en propiedad.

El último inciso del Artículo 80 de la misma ley, expresa que para regular las áreas máximas de propiedad privada que podrán tenerse por cualquier persona natural o jurídica o en común y proindiviso en estas zonas, el Instituto procederá a adquirir mediante el procedimiento señalado en el capítulo VI de esta Ley, las superficies que excedan los límites permitidos.

Las Zonas de Reserva Campesina deben reglamentarse en concordancia con lineamientos de ordenamiento territorial que se están adelantando a nivel municipal y de conformidad con las directrices de ordenamiento social de la propiedad contenidas en la Ley 160 de 1994.

La Junta Directiva del Incora mediante resolución no.41 de 1996, determinó las extensiones de las Unidades Agrícolas Familiares (UAF), adjudicables en las regiones de baldíos para cada zona relativamente homogénea. Así mismo, por el Acuerdo No.014 de 1995 consagró las excepciones a la norma general de titulación de baldíos previstas sobre áreas inferiores a la UAF, conforme a las condiciones especiales de las zonas, entre otras, la utilización de una tecnología avanzada en la explotación agropecuaria, una localización privilegiada del predio o la destinación del terreno para habitaciones campesinas.

Por su parte, el artículo 27 de la Resolución 41/96, estableció que en los procedimientos de negociación voluntaria entre campesinos y propietarios y en los de adquisición directa de predios rurales que adelante el Incora, no se aplicarán las extensiones máximas y mínimas fijadas en la resolución No.41, sino que en estos casos la Unidad Agrícola Familiar será la sustentada en el proyecto productivo formulado para cada predio.

Conforme a lo expuesto, esta Corporación acoge los anteriores criterios para fijar las áreas máximas que podrán tenerse en propiedad en las Zonas de Reserva Campesina ya constituidas.

ACUERDA:

ARTÍCULO ÚNICO: Areas de propiedad privada.- Fijar en tres (3) Unidades Agrícolas Familiares la extensión máxima que puede tener en propiedad privada cualquier persona natural o jurídica, en forma individual o en común y proindiviso, dentro de las tres zonas de Reserva Campesina establecidas con anterioridad a la vigencia de este acuerdo. Se exceptúan de esta disposición, las propiedades de las empresas comunitarias y las otras formas asociativas de producción conformadas por beneficiarios de Reforma Agraria.

En consecuencia, el INCORA podrá adquirir mediante el procedimiento señalado en el Capítulo VI de la Ley 160 de 1994, o por expropiación, las superficies que excedan el límite aquí establecido.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE  
Dado en Santa Fé de Bogotá, D.C., a DIC 9 de 1999

RODRIGO VILLALBA MOSQUERA  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

LUIS EDUARDO AGÓN CAMACHO  
SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA

**ACUERDO No. 007 de 2001**  
(septiembre 24)

Por el cual se adiciona el Acuerdo 02 de 1996

LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA -INCORA-

En ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, y en especial de las que le confiere el art.78 inciso 2° de la ley 160 de 1994, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 78 de la ley 160 de 1994, es potestad de la Junta Directiva del INCORA señalar las tarifas "que pueden cobrarse a los adjudicatarios de terrenos baldíos por los servicios de titulación".

Que en desarrollo de esta facultad la Junta Directiva mediante Acuerdo 02 de 1996, artículos 2° y 3°. reglamentó lo relacionado con el pago de tarifas por estos procedimientos, incluyendo como servicios de adjudicación los gastos de registro inmobiliario del título respectivo, lo cual incrementa ostensiblemente los valores que por éste concepto asume actualmente el Instituto.

Que de las resoluciones de adjudicación de tierras baldías, expedidas a través de las Gerencias Regionales, existen 13.914 que no han sido entregadas a los peticionarios, argumentando su incapacidad para cancelar el valor de la tarifa establecida en el Acuerdo 02/96, por cuanto las condiciones del sector se han deteriorado de tal forma que no permiten siquiera la congrua subsistencia y menos, rentabilidad alguna en la actividad agropecuaria. La falta del título, también les impide el acceso al crédito de producción y constituirse así en sujetos activos de la economía formal.

Que de otra parte, el artículo 72 de la Ley 160 de 1994, le impone al INCORA la obligación de expedir AUTORIZACIONES para efectuar ".tradición de inmuebles, cuyo dominio inicial provenga de adjudicaciones de baldíos Nacionales..". Para atender el cumplimiento de esta función, el Instituto debe adelantar diligencias tendientes a establecer la procedencia de otorgar o no la respectiva autorización. En el Acuerdo 02 de 1996, no se prevé ninguna tarifa para cubrir estos servicios, y por ello es necesario reglamentar éste aspecto.

Por lo anteriormente expuesto, ésta Junta Directiva,

A C U E R D A:

ARTICULO 1°. Suspéndese provisionalmente la vigencia de los artículos 2° y 3° del Acuerdo 02 de 1996, y en su lugar se dispone:

"PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS. A partir de la vigencia del presente Acuerdo y durante el término de dos (2) años, en los procedimientos de adjudicación de tierras baldías, el ocupante o peticionario cancelará al INCORA como valor total por los servicios de titulación, una suma equivalente a un salario mínimo diario legal vigente (S.M.D.L.V.), en la fecha en que se inicie la actuación respectiva, incrementada con el costo del impuesto y demás derechos del registro del título. Este valor se pagará al momento de presentar la solicitud.

Constituyen servicios de adjudicación de tierras baldías, de competencia del Instituto, los que se expresan a continuación:

- a) Publicidad de la solicitud de adjudicación.
- b) El valor de la mensura que deba practicarse para identificar el inmueble correspondiente, o el costo de la aprobación del plano que presente el solicitante.
- c) Los gastos de la diligencia de inspección ocular.
- d) Copia de la resolución y del plano del predio adjudicado.
- e) Impuesto y demás derechos de registro del título.

PARÁGRAFO.- Exímese, a quienes presentaron solicitudes con anterioridad a la vigencia del presente Acuerdo, de la obligación de pagar los saldos que adeuden por conceptos de servicios de titulación, siempre que acrediten haber abonado al menos, el valor de la tarifa establecida en éste artículo".

ARTÍCULO 2º.- Adiciónase el artículo 7º del Acuerdo 02 de 1996, con el siguiente numeral:

ARTICULO 7 ¨¨¨¨

- 7) Fijase un valor equivalente a medio (1/2) salario mínimo mensual legal vigente(S.M.M.1.V.), por los servicios de estudio y decisión de peticiones de autorización para la tradición de inmuebles, cuyo dominio inicial provenga de la adjudicación de baldíos nacionales, el cual deberá cancelarse al momento de presentar la respectiva solicitud.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral, las donaciones que de conformidad con lo previsto en el artículo 45, literal a), de la Ley 160 de 1994, se realicen con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas, en cuyo caso, los servicios de estudio y decisión de la autorización serán gratuitos.

ARTÍCULO 3º.- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Acuerdo 012 del 18 de diciembre de 2000.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE  
Dada en Bogotá, D.C., a los 24 días de septiembre/2001

RODRIGO VILLALBA MOSQUERA  
Presidente de la Junta

CARLOS JOSÉ BITAR CASIJ  
El secretario,

**RESOLUCIÓN No. 020**  
(Julio 29 de 1998)

Por la cual se modifica y adiciona la Resolución No. 041 expedida por la Junta Directiva el 24 de septiembre de 1996.

LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA  
AGRARIA, INCORA,

En uso de sus facultades legales y estatutarias, y en especial de las que le confiere la Ley 160 de 1994, artículos 38, 65 y 66 y,

CONSIDERANDO:

Que mediante la resolución Número 041 de 1996 se fijaron las Unidades Agrícolas Familiares por Zonas Relativamente Homogéneas, dentro de condiciones que son susceptibles de modificación en el tiempo.

Que varias comunidades campesinas plantearon requerimientos de modificaciones y adiciones, las cuales fueron sustentadas por las Gerencias Regionales así:

1.0 REGIONAL SANTANDER:

Solicita estudiar la viabilidad de modificar el Artículo 23 de la citada resolución, a fin de ampliar la Unidad Agrícola Familiar, calculada para la ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No.1, que comprende los municipios de Barrancabermeja, Sabana de Torres, Puerto Wilches, Puerto Parra, parte del Municipio de Cimitarra y Bolívar, Simacota, Rionegro y Landázuri en las áreas con altura inferior a 1.000 mts sobre el nivel del mar, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

De conformidad con las condiciones fisiográficas y socioeconómicas de la zona, centrando su atención en la parte del municipio de Cimitarra que atiende esta Regional, la UAF comprendida entre 18 y 33 hectáreas, no es suficiente para obtener índices de producción y productividad, que garanticen el sustento y desarrollo social y económico de una familia campesina y en consecuencia, proponen una UAF promedio de 59 hectáreas.

Estudiados los actuales cálculos efectuados por la Regional Santander para sugerir 59 has como UAF y teniendo en cuenta que se ajustan a los criterios metodológicos contenidos en la Resolución No. 17 de 1995, se considera viable este promedio y al aplicar el margen de tolerancia del 15% quedaría la Unidad Agrícola Familiar comprendida en un rango entre 50 y 68 hectáreas, para la Zona Relativamente Homogénea No. 1.

2.0 REGIONAL AMAZONIA.-

Cuando se expidió la resolución 41/96, no se determinó la UAF para el área sustraída de la Reserva Forestal constituida por la Ley 2a. de 1959 en el departamento del Guainía, 107.000 hectáreas según Acuerdo 11 de 1972 del INDERENA, localizadas en la margen derecha del río Guaviare y parte norte del departamento del Guainía en consideración al predominio territorial de población indígena en este departamento. No obstante con posterioridad a la expedición de dicha norma, los colonos de la

región solicitaron la titulación en el área citada, aduciendo la necesidad de un título de propiedad que les permita consolidar su asentamiento.

Efectuada la visita a la zona con el fin de calcular la Unidad Agrícola Familiar, UAF, se pudo comprobar la convivencia armónica entre las comunidades indígenas y campesinas. Los funcionarios designados realizaron el cálculo correspondiente, siguiendo las directrices contenidas en la Resolución 017 de 1995. Este estudio arrojó una UAF de 107 hectáreas lo cual da un rango de 91 a 123 hectáreas, después de aplicar el margen de tolerancia del 15%.

Igualmente, teniendo en cuenta la solicitud de las comunidades campesinas presentada en la Audiencia Pública celebrada en San José del Guaviare el 27 de septiembre de 1997, sobre el establecimiento de la Unidad Agrícola Familiar para la Zona Relativamente Homogénea, conocida en la región como "sabanas naturales", el INCORA conjuntamente con el SINCHI, Secretaría de Agricultura, CORPOICA, UMATA, PLANTE, Fondo Ganadero del Guaviare y CDA, elaboraron una propuesta para UAFs aplicables en el departamento del Guaviare, incluyendo la UAF para sabanas naturales comprendida en el rango de 212 a 287 hectáreas.

### 3.0 REGIONAL NORTE DE SANTANDER.

En la Resolución 41 de 1996, Artículo 22, para la Zona Relativamente Homogénea No. 2 se omitió incluir el rango de la UAF, el que conforme a los parámetros señalados en la resolución no. 17/95 le corresponde una UAF con un rango de 33 a 44 has.

Conforme a lo expuesto, la Junta Directiva del INCORA,

#### RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Modificar el artículo 23 de la Resolución No. 041 de septiembre 23 de 1996, expedida por la Junta Directiva en el sentido de determinar como Unidad Agrícola Familiar para la Zona Relativamente Homogénea No.1 en el departamento de Santander las extensiones comprendidas en el rango de 50 a 68 hectáreas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Modificar el artículo 16 de la norma citada, para aclarar que el nombre correcto de la regional es, Regional AMAZONIA y no Guaviare como allí aparece.

ARTÍCULO TERCERO.- Incluir como Zonas Relativamente Homogéneas en la Regional Amazonía, las siguientes:

#### ZONA RELATIVAMENTE HOMOGENEA No. 7

Comprende las "SABANAS NATURALES DEL GUAVIARE"

La Unidad Agrícola Familiar para esta zona comprende extensiones entre 212 a 287 hectáreas.

#### ZONA RELATIVAMENTE HOMOGENEA No. 8 DEPARTAMENTO DEL GUAINÍA

Comprende el área sustraída de la Zona de Reserva Forestal constituida por la Ley 2ª de 1959, mediante Acuerdo 11 de 1972 del INDERENA, localizada en el municipio de Puerto Inírida, sobre la margen derecha del río Guaviare.

La Unidad Agrícola Familiar para este sector se determina entre 91 a 123 hectáreas.

ARTÍCULO CUARTO.- Modificar el artículo 22 de la Resolución No.041 de 1995, en el sentido de establecer como Unidad Agrícola Familiar para la Zona Relativamente Homogénea No. 2, en la Regional Norte de Santander, las extensiones comprendidas en el rango de 33 a 44 hectáreas.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese, comuníquese y cúmplase,

Dada en Santafé de Bogotá, a los 29 días del mes de julio de 1998.

JORGE LUIS FERIS CHADID

Presidente de la Junta Directiva

JEANNETTE BENÍTEZ DE ARÉVALO

Secretaría