

## PROYECTO DE LEY DE TIERRAS Y DESARROLLO RURAL

LIBRO I. MARCO GENERAL, DESARROLLO RURAL Y POLÍTICAS PÚBLICAS.....	3
<b>TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>3</b>
CAPÍTULO I. FINES, PRINCIPIOS Y OBJETIVOS DE LA LEY .....	3
CAPÍTULO II. INSTITUCIONALIDAD.....	4
CAPÍTULO III. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA Y GEOGRÁFICA DEL SECTOR AGROPECUARIO.....	10
<b>TÍTULO II: POLÍTICA DE DESARROLLO RURAL.....</b>	<b>11</b>
CAPÍTULO I. PROGRAMAS DE DESARROLLO RURAL CON ENFOQUE TERRITORIAL.....	11
CAPÍTULO II. PARTICIPACIÓN Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL .....	13
<b>TÍTULO III. POLÍTICA DE APOYOS AL DESARROLLO PRODUCTIVO.....</b>	<b>17</b>
CAPÍTULO I. COMERCIALIZACIÓN.....	17
CAPÍTULO II. ASISTENCIA TÉCNICA AGROPECUARIA .....	19
CAPÍTULO III. PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL CON EQUIDAD .....	21
CAPÍTULO IV. VIVIENDA RURAL .....	22
CAPÍTULO V. INFORMACIÓN PARA EL DESARROLLO AGROPECUARIO Y RURAL .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
CAPÍTULO VI. PROYECTOS DE GENERACIÓN DE INGRESOS.....	23
<b>TÍTULO IV. POLÍTICAS PARA ACRECENTAR LA ACUMULACIÓN DE CAPITAL HUMANO, CAPITAL SOCIAL Y CAPITAL FÍSICO .....</b>	<b>24</b>
CAPÍTULO I. FORMACIÓN DE CAPITAL HUMANO.....	25
CAPÍTULO II. EDUCACIÓN, FORMACIÓN Y COMPETENCIAS HUMANAS.....	26
CAPÍTULO III. SEGURIDAD SOCIAL RURAL .....	28
CAPÍTULO IV. DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA.....	29
<b>TÍTULO V. ADECUACIÓN DE TIERRAS.....</b>	<b>30</b>
CAPITULO I. DEFINICIONES Y DISPOSICIONES COMUNES .....	30
CAPITULO II. CONSTRUCCIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS.....	32
CAPITULO III. ADMINISTRACION, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS DISTRITOS DE ADECUACION DE TIERRAS .....	33
CAPITULO IV. INFRACCIONES Y SANCIONES .....	34
CAPITULO V. LA ADECUACION DE TIERRAS COMO MECANISMO DE ORDENAMIENTO DEL SUELO RURAL .....	34
CAPITULO VI. DE LOS INCENTIVOS PARA ADELANTAR OBRAS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS.....	35
<b>LIBRO II INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DE LA POLÍTICA DE TIERRAS.....</b>	<b>36</b>
<b>TITULO I. PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD Y EL USO DE LAS TIERRAS RURALES .....</b>	<b>36</b>
CAPÍTULO I. ESTRATEGIA NACIONAL DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL Y USO DE LAS TIERRAS RURALES .....	36
<b>TITULO I. PROCEDIMIENTOS AGRARIOS .....</b>	<b>37</b>
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES COMUNES.....	37
CAPÍTULO II. CLARIFICACIÓN Y DESLINDE DE LA PROPIEDAD.....	39
CAPÍTULO III. RECUPERACIÓN DE BALDÍOS Y BIENES FISCALES PATRIMONIALES DEL INCODER INDEBIDAMENTE OCUPADOS.....	41
CAPÍTULO IV. EXTINCIÓN DEL DOMINIO.....	41
CAPÍTULO V. EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA.....	43
CAPÍTULO VI. SUSTRACCIÓN DE ÁREAS Y ZONAS DE RESERVA FORESTAL .....	46
CAPÍTULO VII. PROCESO POLICIVO PARA LA RECUPERACIÓN MATERIAL DE PREDIOS Y EL DESALOJO..	48
<b>TITULO III. FORMALIZACIÓN Y ACCESO A LA PROPIEDAD RURAL .....</b>	<b>49</b>
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES COMUNES.....	49
CAPÍTULO II. RÉGIMEN DE UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR.....	50

CAPÍTULO III. REUBICACIÓN VOLUNTARIA .....	53
CAPÍTULO IV. SUBSIDIO INTEGRAL DE TIERRAS.....	53
CAPÍTULO V. ADJUDICACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES .....	54
CAPÍTULO VI. ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS .....	54
CAPÍTULO VII. ADJUDICACIÓN EXCEPCIONAL POR ACTIVIDADES DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	59
CAPÍTULO VIII. ADJUDICACIONES ESPECIALES.....	60
CAPÍTULO IX. ACCESO A TIERRAS DE GRUPOS ÉTNICOS Y PUEBLOS AISLADOS.....	61
CAPÍTULO X. POLÍTICA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL.....	65
CAPÍTULO XI. CONCILIACIÓN EN ASUNTOS AGRARIOS .....	67
CAPÍTULO XII. PROCESO ESPECIAL DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS PRIVADOS .....	69
CAPÍTULO XIII. RESTABLECIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LOS DERECHOS SOBRE LA TIERRA .....	76
<b>TÍTULO IV. MECANISMOS DE DINAMIZACIÓN DEL MERCADO DE TIERRAS Y EL USO EFICIENTE DEL SUELO .....</b>	<b>83</b>
CAPÍTULO I. DERECHO REAL DE SUPERFICIE .....	83
CAPÍTULO II. ZONAS DE RESERVA CAMPESINA .....	85
CAPÍTULO III. ZONAS DE DESARROLLO EMPRESARIAL .....	89
<b>TÍTULO V. DISPOSICIONES FINALES.....</b>	<b>91</b>

## LIBRO I. MARCO GENERAL, DESARROLLO RURAL Y POLÍTICAS PÚBLICAS

### TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO I. FINES, PRINCIPIOS Y OBJETIVOS DE LA LEY

**ARTÍCULO 1. Fin de la ley.** En desarrollo de los artículos 1, 64, 65, 66 y 334 de la Constitución Política las disposiciones, normas, mecanismos y procedimientos contenidos en esta Ley están orientados a fomentar el desarrollo rural con un enfoque territorial que lleve a mejorar el bienestar de la población.

**ARTÍCULO 2. Desarrollo Rural con Enfoque Territorial.** En el contexto de esta ley se entiende por desarrollo rural con enfoque territorial, el proceso de transformación productiva, institucional y social de los territorios rurales, en el cual los actores sociales locales tienen un papel preponderante y cuentan con el apoyo de las agencias públicas, privadas o de la sociedad civil, o unas u otras, con el objetivo de mejorar el bienestar de sus pobladores. Como resultado de este proceso se debe llegar a corregir los desequilibrios regionales en niveles de desarrollo.

**ARTÍCULO 3. Enfoque Territorial.** Para los efectos de la presente ley se entenderá por enfoque territorial aquel que permite potenciar el desarrollo rural para mejorar el bienestar de los habitantes en un territorio propiciando la participación y cooperación de todos los actores, y el aprovechamiento de sus recursos, en un proceso que lleve a la ordenación del territorio y la sostenibilidad ambiental.

**ARTÍCULO 4. Territorio Rural.** El territorio rural es entendido como un espacio histórico y social, delimitado geográficamente, con cuatro componentes básicos: un territorio con actividades económicas diversas, interrelacionadas; una población principalmente ligada al uso y manejo de los recursos naturales, con una cultura propia; unos asentamientos con una red de relaciones entre si y con el exterior; y unas instituciones – gubernamentales y no gubernamentales - que interactúan entre si.

**ARTÍCULO 5. Principios para el Desarrollo Rural con Enfoque Territorial.** Los principios sobre los cuales se fundamenta el desarrollo rural con enfoque territorial son los siguientes:

**1. Multiplicidad de sectores:** El desarrollo rural girará en torno a diferentes actividades económicas y sociales. Si bien la actividad agropecuaria ocupa una posición preponderante en la economía rural, otra serie de actividades económicas contribuyen crecientemente al desarrollo de las zonas rurales y de sus pobladores. La estrategia de desarrollo rural de los territorios aprovechará las ventajas y sinergias que existen entre todas las actividades económicas que allí se desarrollen para promover el mejoramiento del nivel y la calidad de vida de sus pobladores. Así mismo, el Desarrollo Rural garantizará la inclusión de la dimensión social en aspectos como educación, nutrición, vivienda, salud y seguridad social e infraestructura básica.

**2. Simultaneidad:** Las acciones productivas, institucionales, de desarrollo y asignación de bienes públicos sociales concurrirán de manera ordenada, oportuna y coordinada en el territorio para afianzar el desarrollo rural.

**3. Heterogeneidad:** El desarrollo rural reconocerá las diferencias geográficas sociales y económicas, así como la riqueza étnica y cultural de los territorios para implementar acciones más efectivas e incluyentes.

**4. Articulación productiva:** Se aprovechará la existencia de entrelazamientos entre los distintos agentes económicos en el territorio para lograr encadenamientos productivos, que

garanticen el flujo e intercambio de bienes y servicios en los niveles local, regional, nacional e internacional.

**5. Vinculación institucional:** Los programas de desarrollo rural integrarán las acciones de las entidades territoriales, e incorporarán aquella oferta institucional de los municipios y departamentos, que se encuentre más orientada a impulsar el desarrollo rural.

**6. Integralidad:** Los programas de desarrollo rural establecerán estrategias para que las relaciones entre lo público, lo privado y la sociedad civil, así como las ventajas generadas por las políticas sectoriales, lleguen a todos los productores rurales en el territorio.

**7. Equidad de género:** El desarrollo rural promoverá la participación de todos los actores sociales en el territorio, sin distinciones de género, pero destacando el papel de los jóvenes y de las mujeres rurales.

**8. Sostenibilidad:** Los programas de desarrollo rural operarán en el territorio con criterios de sostenibilidad ambiental y económica, con el propósito de que las acciones del desarrollo rural generen un impacto duradero y sostenido en las áreas rurales.

**9. Proyección:** Los programas de desarrollo rural se concebirán con una visión de mediano y largo plazo para promover la consolidación de sus acciones en el territorio, más allá de los cambios que surjan en las políticas gubernamentales.

**10. Inclusión:** Para el desarrollo de las comunidades, la reducción de las desigualdades y la lucha contra la pobreza es indispensable que se tenga en cuenta a todos los pobladores rurales, en especial a los más vulnerables.

**ARTÍCULO 6. Aplicación de la ley.** Los fines y principios enumerados en los artículos precedentes servirán de guía para la reglamentación, interpretación y ejecución de la presente Ley. Las normas que se dicten en materia agraria tendrán efecto general inmediato, de conformidad con lo establecido en la Ley 153 de 1887.

## CAPÍTULO II. INSTITUCIONALIDAD

**ARTÍCULO 7. Instituto Colombiano de Desarrollo Rural.** El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural tendrá por objeto fundamental, a partir de la presente ley, promover y apoyar la ejecución de la política de ordenamiento de la propiedad rural y uso del suelo establecida por el Ministerio de Agricultura para fomentar el desarrollo productivo en el medio rural, facilitar a la población campesina el acceso a los factores productivos, fortalecer a las entidades territoriales y sus comunidades, y propiciar la articulación de las acciones institucionales bajo los principios previstos en esta ley.

**ARTÍCULO 8. Gerente General del INCODER.** El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, será dirigido por un Gerente General, quien será su representante legal, funcionario de libre nombramiento y remoción, designado por el Presidente de la República.

**ARTÍCULO 9. Estructura interna del INCODER.** El Gobierno reglamentará la estructura interna del INCODER, sus órganos directivos, composición y funciones. Lo anterior teniendo en cuenta el nuevo enfoque de política del sector, según el cual son funciones del nivel Nacional la coordinación interinstitucional, la administración y asignación de los recursos para el adecuado cumplimiento de las funciones misionales, calificación y evaluación del impacto de los proyectos presentados. Las demás funciones serán ejecutadas de manera desconcentrada o descentralizada.

**ARTÍCULO 10. Consejo Directivo del INCODER.** El Consejo Directivo del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, INCODER estará integrado por:

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

2. El Director de Desarrollo Rural del Departamento Nacional de Planeación.
3. El Ministro de Comercio, Industria y Turismo, o su delegado.
4. El Ministro del Interior y de Justicia, o su delegado.
5. El Presidente del Banco Agrario.
6. El Presidente del Fondo para el Financiamiento Agropecuario Finagro.
7. El Director General de la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios.
8. Un delegado de los gremios del sector agropecuario.
9. Un delegado de las Organizaciones campesinas.
10. Un delegado del Consejo Nacional de Secretarías de Agricultura, Consa.
11. Un delegado de las Comunidades Indígenas.
12. Un delegado de las Comunidades Negras, Raizales y Palenqueras.
13. Un delegado de las Organizaciones de Mujeres Campesinas.

**Parágrafo 1.** La designación de los representantes de los gremios, de las organizaciones campesinas, de las comunidades indígenas, de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, de organizaciones de mujeres campesinas, y de las Secretarías de Agricultura Departamentales serán objeto de reglamentación por parte del Gobierno Nacional.

**Parágrafo 2.** Los delegados ante el Consejo Directivo del Incoder que se encuentren integrando ese organismo para la fecha de entrada en vigencia de la presente ley deberán culminar el periodo para el cual fueron elegidos como representantes ante dicha instancia. Los nuevos delegados serán elegidos según la forma que se adopte mediante la reglamentación que el Gobierno Nacional expida para los efectos.

**ARTÍCULO 11. Funciones.** Son funciones del INCODER:

1. Liderar los procesos de coordinación inter e intrasectoriales que posibiliten la integración de las acciones institucionales en el medio rural, y suscribir convenios interinstitucionales que articulen las intervenciones de las instituciones públicas, comunitarias o privadas de acuerdo con las políticas definidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
2. Coordinar los procesos participativos de planeación institucional, regional y local, para la definición de programas de desarrollo rural con enfoque territorial que permitan a los actores rurales la identificación de oportunidades productivas y la concertación de las inversiones requeridas.
3. Promover la consolidación los programas de desarrollo rural con enfoque territorial, que permita atender realidades específicas de las comunidades rurales, en consonancia con las políticas del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y en cumplimiento del Plan Anual de Inversiones aprobado por el Consejo Nacional de Política Económica y Social, Conpes.

Otorgar subsidios directos para beneficiar a los hombres y mujeres de escasos recursos y a los pequeños productores mediante los mecanismos señalados por la política del Gobierno Nacional y los y los lineamientos fijados por la UPRA para promover el adecuado uso del suelo y del agua. Los subsidios directos podrán ser utilizados para:

- a) Formalización y acceso a la propiedad rural;
- b) Requerimientos financieros de los proyectos productivos;
- c) Adecuación de tierras;

- d) Asistencia técnica;
- e) Vivienda de Interés Social Rural;
- f) Y los demás subsidios o incentivos que determine el Gobierno Nacional.

El Incoder podrá administrar directamente, o mediante contratos de fiducia, los subsidios respectivos.

4. Otorgar subsidios a la infraestructura extrapredial de los distritos de adecuación de tierras hasta por 40% del costo de la infraestructura de acuerdo con los lineamientos que determine la UPRA.
5. Facilitar a los pequeños y medianos productores rurales el acceso a los factores productivos, para lo cual el Incoder podrá gestionar y otorgar recursos de financiación o cofinanciación, subsidios e incentivos para apoyar la ejecución de programas o proyectos de inversión encaminados a desarrollar el potencial productivo y a elevar los ingresos de los productores rurales.
6. Constituir Zonas de Reserva Campesina o de Desarrollo Empresarial.
7. Conceder derechos reales de superficie sobre los baldíos o los bienes fiscales patrimoniales.
8. Adjudicar baldíos con vocación productiva a los particulares en el término de la presente ley.
9. Fortalecer los servicios de asistencia técnica, en los términos de la presente ley, prestados por las Secretarías de Agricultura, las entidades de investigación, las Unidades Municipales de Asistencia Técnica Agropecuaria, los Centros Provinciales de Gestión Agroempresarial, las organizaciones de profesionales u otras entidades públicas o privadas, de acuerdo con las características particulares de los proyectos productivos.
10. Promover con las entidades encargadas como el Sena, ICA, Corpoíca, Secretarías de Agricultura, universidades, centros provinciales de gestión agroempresarial, organizaciones de profesionales, las Umatas y otras entidades públicas o privadas, procesos de capacitación a las comunidades rurales en asuntos de organización, acceso y uso de los factores productivos, formación socio empresarial y gestión de proyectos.
11. Prestar asesoría a los aspirantes a las distintas clases de subsidios sin perjuicio de las que presten otras entidades según lo previsto en esta ley, así como desarrollar programas de apoyo a la gestión empresarial rural y a la integración de las entidades del sector.
12. Asesorar y acompañar a las entidades territoriales, comunidades rurales y al sector público y privado, en los procesos de identificación y preparación de proyectos en materia de infraestructura física, de servicios sociales y de seguridad social, en coordinación con otros organismos públicos, privados y entidades competentes.
13. Apoyar y fortalecer los espacios de participación del sector público, comunitario y privado en el marco de los Consejos Municipales de Desarrollo Rural y los Consejos Seccionales de Desarrollo Agropecuario Consea, para concretar acuerdos estratégicos en torno a los programas de desarrollo rural con enfoque territorial. Propiciar mecanismos de veedurías y participación ciudadana para ejercer el control social sobre las inversiones públicas que realice la entidad.

14. Definir y adoptar la distribución de los recursos necesarios para adelantar los programas de su competencia prioritariamente orientados a los programas de desarrollo rural con enfoque territorial que se definen en esta Ley, con sujeción a los criterios previamente establecidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
15. Desarrollar e implementar sistemas de vigilancia, seguimiento y evaluación de los planes, programas y proyectos relacionados con el cumplimiento de la misión institucional.
16. Ejecutar la interventoría técnica y financiera de los proyectos que sean objeto de subsidio. Tal interventoría puede ser efectuada directamente o contratada con un tercero que demuestre idoneidad técnica, física, financiera y tecnológica para adelantar dicha función.
17. Gestionar y celebrar convenios de cooperación científica, técnica y financiera con entidades nacionales y extranjeras que contribuyan al cumplimiento de su misión institucional.
18. Adelantar el proceso de delegación de funciones en los términos que defina el Gobierno Nacional.
19. Continuar con la titularidad de los contratos relacionados con diseño y construcción de los distritos de riego de importancia estratégica que el Gobierno Nacional seleccione de aquellos que se encuentren pendientes de ejecución en la actualidad.
20. Las demás funciones que le señale la ley.

**ARTÍCULO 12. Patrimonio del INCODER.** Los recursos y el patrimonio del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, INCODER, estarán constituidos por los siguientes bienes:

1. Los aportes del Presupuesto General de la Nación que se le asignen, y los recursos de crédito que contrate el Gobierno Nacional para el cumplimiento de los objetivos del Instituto.
2. Los activos actuales y los provenientes del Incora en liquidación que le fueron transferidos.
3. Los recursos que los municipios, los distritos, los departamentos y otras entidades acuerden destinar para cofinanciar programas del Instituto.
4. Las donaciones públicas o privadas para el desarrollo de los objetivos del Instituto, previa incorporación al Presupuesto General de la Nación, cuando se trate de recursos en dinero.
5. Los aportes de cualquier clase provenientes de la cooperación internacional para el cumplimiento de sus objetivos.
6. Los bienes y recursos que le transfieran el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, las entidades suprimidas del sector y las demás entidades públicas, de conformidad con las normas vigentes.
7. Las propiedades y demás activos que adquiera a cualquier título con recursos propios y las sumas que reciba en caso de enajenación.
8. Los ingresos propios y los rendimientos producto de la administración de los mismos y los recaudos por concepto de servicios técnicos.
9. Los inmuebles de propiedad de la Nación que sean administrados por el Incoder o que hagan parte del Fondo Nacional de Desarrollo Rural con excepción de aquellos cuya vocación productiva haya sido ya determinada.
10. Los demás bienes y recursos que adquiera o se le transfieran a cualquier título.

**Parágrafo.** Los recursos de inversión del Presupuesto General de la Nación que se asignen al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, INCODER, se deberán diferenciar entre aquellos que se destinan a la financiación de subsidios de estos programas y los destinados a las actividades de capacitación, asesoría y promoción de programas y proyectos productivos.

**ARTÍCULO 13. Fondo Nacional de Desarrollo Rural.** Créase el Fondo Nacional de Desarrollo Rural, como un fondo sin personería jurídica adscrito al INCODER, con la función de financiar los diferentes programas de desarrollo rural y acceso a tierras a que se refiere la presente ley.

Son recursos del fondo los siguientes:

1. Los recursos del presupuesto que le aporte la Nación.
2. Los bienes que posea a cualquier título.
3. El producto de los empréstitos que el Gobierno o el INCODER contraten con destino al Fondo o al cumplimiento de las funciones previstas para éste en la ley.
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 Fondo adquiera a cualquier título.
10. Los recursos que los municipios, los distritos, los departamentos y otras entidades acuerden destinar para cofinanciar programas del INCODER.
11. Los bienes inmuebles rurales vinculados directa o indirectamente a la ejecución de los delitos de narcotráfico y conexos, o que provengan de ellos, de enriquecimiento ilícito y el tipificado en el artículo 6o. del Decreto Ley 1856 de 1989 cuando se encuentre ejecutoriada la sentencia que extingue el dominio a favor del Estado, que solicite el INCODER, sin perjuicio de la facultad conferida a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras para solicitar bienes del FRISCO, cuando se requieran para restitución o compensación por equivalente.
12. Los rendimientos financieros provenientes de la administración de sus recursos.
13. Los recursos provenientes de organismos internacionales o de cooperación internacional.
14. Los bienes, activos y derechos que a la entrada en vigencia de esta ley hacen parte del Fondo Nacional Agrario.

**Parágrafo.** Los empréstitos que contrate directamente el INCODER podrán contar con la garantía de la Nación.

**ARTÍCULO 14. Administración del fondo.** Los recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Rural se administrarán a través de una fiducia comercial de administración, contratada en forma directa con Fidagraria, cuyo constituyente y beneficiario será el INCODER. La administración de los recursos del Fondo estará sometida al régimen de la sociedad fiduciaria administradora del Fondo. El Gobierno reglamentará la materia.

El Patrimonio Autónomo contará con un comité fiduciario que tendrá a su cargo la ordenación del gasto y la definición de las políticas de empleo e inversión de los recursos del fideicomiso. El Comité Fiduciario estará integrado por el Director de Desarrollo Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural o su delegado, el Gerente General del INCODER o su delegado, el Director Administrativo y Financiero del INCODER. El Presidente de Fiduagraria o su delegado asistirá a las sesiones del Comité con voz pero sin voto.

Para el desarrollo del objeto del fideicomiso, Fiduagraria en su calidad de administradora del patrimonio autónomo celebrará contratos con terceros de conformidad con el derecho privado, para el desarrollo de los programas que determine el Comité Fiduciario, directamente o mediante contratos y convenios con entidades de derecho público o privado, o mediante asociaciones público privadas.

**Parágrafo 1.** Las agencias de cooperación internacional y los donantes nacionales e internacionales podrán solicitar que los recursos que aporten privilegien, o se dediquen exclusivamente, a apoyar a comunidades de alguna(s) región(es) específica(s) del país, o a determinadas comunidades o grupos vulnerables (minorías étnicas, mujeres y jóvenes rurales, desplazados, víctimas de la violencia, pobres extremos). Para estos propósitos el patrimonio autónomo podrá tener cuentas individuales de estos aportes y sus usos.

**Parágrafo 2.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural determinará los aportes al FNDR con cargo al Presupuesto General de la Nación y otros activos de origen público y privado y de organismos de cooperación y dictará los lineamientos de política y metodologías para la ejecución de los recursos del FNDR. Para tal fin, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural tendrá en cuenta las recomendaciones de la UPRA sobre uso y vocaciones del suelo y del agua en actividades agropecuarias y forestales.

**Parágrafo 3.** Corresponde al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural hacer el seguimiento a la ejecución de los recursos del FNDR y evaluar el impacto de las inversiones con cargo al FNDR.

**ARTÍCULO 15. Objetivos del Fondo Nacional de Desarrollo Rural (FNDR).** Los recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Rural tendrán como objetivo la inversión en programas de desarrollo rural con enfoque territorial que requieran apoyos directos a pequeños productores o para el desarrollo de infraestructura extrapredial de proyectos de adecuación de tierras.

**ARTÍCULO 16. Concurrencia del Estado en el Desarrollo Rural.** La participación del FNDR en la financiación o cofinanciación de los programas y proyectos mencionados, no exime a las Instituciones o Entidades Nacionales, Departamentales, Distritales y Municipales, de cumplir con sus obligaciones constitucionales y legales en materia de desarrollo rural en sus respectivas jurisdicciones.

**ARTÍCULO 17.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural determinará los aportes al Fondo con cargo al Presupuesto General de la Nación y otros activos de origen público y privado y de organismos de cooperación y dictará los lineamientos de política y metodologías para la ejecución de sus recursos. Para tal fin, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural tendrá en cuenta las recomendaciones de la UPRA sobre uso y vocaciones del suelo y del agua en actividades productivas.

**ARTÍCULO 18. Bonos Agrarios.** Los bonos agrarios son títulos de deuda pública, libremente negociables, redimibles en cinco (5) vencimientos anuales, iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de su expedición, tendrán un rendimiento igual a la

tasa DTF, que se causará y pagará semestralmente. Los bonos agrarios podrán ser utilizados para el pago de impuestos y los intereses que devenguen gozarán de exención de impuestos de renta y complementarios.

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

**ARTÍCULO 19. Delegación de Funciones por el INCODER.** El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural 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 del Consejo Directivo, con el voto favorable del Ministro de Agricultura. En virtud de la delegación que de una de sus funciones haga el INCODER, la entidad delegataria adquiere las facultades y poderes que en relación con ella le atribuye la presente Ley al INCODER y queda sometida a los requisitos y formalidades prescritos para éste. Cualquiera sea la forma que se adopte para la delegación de funciones, el INCODER podrá reasumir de plano y en cualquier momento la atribución delegada.

### **CAPÍTULO III. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA Y GEOGRÁFICA DEL SECTOR AGROPECUARIO**

**ARTÍCULO 20. Sistema Integral de Información Estadística y Geográfica del Sector Agropecuario.** Con el fin de garantizar la generación, el procesamiento, el análisis, la difusión, el acceso y el uso de la información que requieren para la toma de decisiones los hacedores de política, así como los diferentes agentes de las cadenas agropecuarias y agroindustriales, especialmente los productores, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el Departamento Nacional de Planeación, el Departamento Nacional de Estadística, el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi diseñarán e implementarán un sistema integral de información estadística y geográfica para difundir la información de referencia sectorial.

**Parágrafo 1.** El Sistema Integral de Información Estadística y Geográfica del Sector Agropecuario se soportará en la realización de censos rurales decenales, en una muestra maestra rural y en un sistema anual de encuestas inter-censales.

**Parágrafo 2.** La georeferenciación será parte fundamental de los procesos de recolección, análisis, integración y difusión de la información de referencia sectorial

**Parágrafo 3.** Especial énfasis se le dará a la promoción de la demanda y uso de información por parte de los productores y sus organizaciones a través de la masificación del uso de las Tecnologías de Información y Comunicación – TIC apropiadas para el sector agropecuario.

**Parágrafo 4.** Especial atención deberá dársele a la apropiación del Sistema Integral de Información Estadística y Geográfica del Sector Agropecuario por parte de las secretarías de agricultura y de las alcaldías municipales, las cuales contribuirán a la generación, procesamiento, análisis y difusión de información de referencia del sector agropecuario.

**ARTÍCULO 21. Consejo Nacional de Estadísticas Agropecuarias.** Créase el Consejo Nacional de Estadísticas Agropecuarias, como órgano responsable de la generación, el procesamiento y la difusión de información de referencia del sector agropecuario.

Dicho Consejo estará integrado por:

1. El Viceministro de Agricultura y Desarrollo Rural, quien lo presidirá,
2. El Subdirector del Departamento Nacional de Planeación,
3. El Subdirector del Departamento Nacional de Estadísticas - DANE,
4. El Viceministro de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones,
5. El Director General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC,
6. El Director General del Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales – IDEAM

**Parágrafo 1.** El Consejo Nacional de Estadísticas Agropecuarias podrá invitar a representantes de otras entidades, gremios de la producción, expertos, académicos y demás personas, cuyo aporte estime conveniente para los fines que se la ha encomendado.

**Parágrafo 2.** El Ministerio Agricultura y Desarrollo Rural reglamentará el funcionamiento del Consejo Nacional de Estadísticas Agropecuarias, en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la promulgación de la presente ley.

**ARTÍCULO 22. Recursos de financiación.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el Departamento Nacional de Estadística – DANE, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales – IDEAM, las gobernaciones y las alcaldías, en coordinación con el Departamento Nacional de Planeación, establecerán programas de inversión que garanticen los recursos para el financiamiento del Sistema Integral de Información Estadística y Geográfica del Desarrollo Agropecuario.

## **TÍTULO II: POLÍTICA DE DESARROLLO RURAL**

### **CAPÍTULO I. PROGRAMAS DE DESARROLLO RURAL CON ENFOQUE TERRITORIAL**

**ARTÍCULO 23. Definición de la política nacional de desarrollo rural.** Siguiendo las pautas de esta ley, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, coordinará con las entidades públicas designadas específicamente para este propósito, la formulación de la política nacional de desarrollo rural con enfoque territorial, con base en criterios de equidad, desarrollo sostenible y ordenamiento productivo.

La política nacional de desarrollo rural deberá proponer una visión de largo plazo y un conjunto de medidas para fomentar el desarrollo de los territorios rurales del país, de sus comunidades, y de sus economías. La estrategia para el desarrollo de la política definirá objetivos y metas multisectoriales, montos anuales de inversión pública, mecanismos e instrumentos para la gestión institucional y compromisos de la sociedad civil.

**Parágrafo.** El Gobierno Nacional definirá las entidades que participarán en la formulación de la política de desarrollo rural con enfoque territorial.

**ARTÍCULO 24. Programas de desarrollo rural con enfoque territorial.** El Ministerio de Desarrollo Rural y Agricultura definirá la metodología y los lineamientos, criterios y parámetros necesarios para la financiación de programas de desarrollo rural con enfoque territorial.

En estos programas se contemplarán intervenciones en los sectores requeridos, acordes con los requerimientos, potencialidades y características productivas, culturales y sociales del territorio, que responderán a las políticas públicas para cada uno de los sectores que las ejecutan. Dichas intervenciones estarán dirigidas a atender integralmente el territorio incluido en cada programa de desarrollo rural, así como a todos los grupos de población donde se ejecuten.

**Parágrafo.** Los programas de desarrollo rural con enfoque territorial deberán tener en cuenta los Planes de Ordenamiento Territorial – POT y la Ley de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 25. Presentación de propuestas para el diseño de los programas de desarrollo rural con enfoque territorial.** Los habitantes de cualquier territorio que tengan proximidad geográfica y características socioeconómicas similares o complementarias, podrán presentar propuestas para el diseño de los programas de desarrollo rural con enfoque territorial. Tales propuestas deben ser presentadas por una alianza de actores del territorio, que incluya a entes territoriales, organizaciones de la sociedad civil, organizaciones de productores y otras organizaciones sociales, iniciativas privadas y entidades académicas.

Las propuestas que se presenten deben ser formuladas participativamente, desde lo local, teniendo en cuenta los principios del desarrollo rural con enfoque territorial, formulados en el artículo 5 de esta ley.

**Parágrafo.** El INCODER promoverá la formulación de propuestas para el diseño de los programas de desarrollo rural, con enfoque territorial, en todo el país, priorizando los territorios que presenten los mayores índices de pobreza rural.

**ARTÍCULO 26. Componentes de los programas de desarrollo rural con enfoque territorial.** Los programas de desarrollo rural con enfoque territorial deberán incluir los siguientes componentes:

1. De ordenamiento social de la propiedad y acceso a tierras;
2. De ordenamiento del uso de los suelos y las aguas para la actividad productiva;
3. De generación de ingresos para las comunidades rurales, de acuerdo con las diferentes actividades económicas del territorio. Se dará prioridad a las comunidades rurales más pobres.
4. De promoción y fortalecimiento de las cadenas productivas, de la organización y desarrollo empresarial de los pequeños y medianos productores, de estímulo a los esquemas de asociación y alianzas entre productores, y de fortalecimiento de las actividades de transformación agroindustrial, agregación de valor y de comercialización interna y externa;
5. De acceso a infraestructura de apoyo a la producción, la transformación y la comercialización;
6. De acceso a crédito, financiamiento y otros servicios financieros para actividades económicas agropecuarias y no agropecuarias;
7. De acceso a servicios de asistencia técnica integral y transferencia de tecnología a pequeños y medianos productores;
8. De formación y capacitación a los pequeños y medianos productores y a sus organizaciones en temas tecnológicos, organizativos, administrativos, empresariales, comerciales, de formulación y ejecución de proyectos, de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TICs) y otros indispensables para el mejoramiento de su competitividad y sostenibilidad;
9. De acceso a bienes públicos sociales, especialmente salud, saneamiento, nutrición, conectividad, educación, cultura, recreación e inversión en capital humano y seguridad social;

**10.** De acceso a bienes públicos productivos, especialmente infraestructura de adecuación de tierras, vías, energía, y comunicaciones;

**11.** De fortalecimiento de modelos de gestión local, creación de capacidad institucional a nivel territorial, de apoyo a los municipios en la formulación y ejecución de Planes de Ordenamiento Territorial, así como de participación de la sociedad civil en alianzas público privadas, para el desarrollo rural.

**ARTÍCULO 27. Entidades vinculadas al desarrollo rural.** El Consejo de Ministros determinará las entidades públicas que participarán en el desarrollo de cada uno de los componentes señalados en el artículo anterior. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural promoverá la participación de organizaciones privadas, sociales y de la sociedad civil en dichos componentes, y reglamentará la integración, organización, coordinación y funcionamiento de los mismos.

En la ejecución de los distintos componentes participarán los organismos y entidades estatales del sector central, descentralizado y territorial, y los organismos de la sociedad civil y privados que realicen actividades relacionadas con el desarrollo rural.

Las entidades públicas involucradas están obligadas a participar en los procesos de planeación, coordinación, financiación y evaluación de las actividades dirigidas a ejecutar el plan de inversiones en cada programa de desarrollo rural con enfoque territorial.

**ARTÍCULO 28. Diversificación productiva.** En los territorios donde se ejecuten los programas de desarrollo rural con enfoque territorial, se adelantarán procesos de ordenamiento y diversificación de la economía de los territorios, que lleven a la generación de productos y servicios, aseguren una utilización racional de los recursos y talentos disponibles, sean fuente de riqueza colectiva, de ingresos y de empleo, escenario para las iniciativas empresariales, y que sean ambientalmente sostenibles.

**ARTÍCULO 29. Tejido social.** Los Programas de desarrollo rural con enfoque territorial realizarán acciones encaminadas a la reconstrucción y fortalecimiento del tejido social rural, mediante la promoción de la recuperación de la confianza entre los miembros de las comunidades rurales, el fomento de la asociación y de las alianzas, el apoyo a mecanismos de integración horizontal y vertical y la creación y consolidación de escenarios de participación de la población, en la definición, ejecución y seguimiento de los proyectos que los involucre.

## **CAPÍTULO II. PARTICIPACIÓN Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL**

**ARTÍCULO 30. Obligaciones de las entidades públicas.** Las entidades designadas para el desarrollo de cada uno de los componentes de los programas de desarrollo rural con enfoque territorial, están obligadas a participar en los mecanismos de coordinación interinstitucional definidos para el efecto, y deberán concurrir con la financiación de las actividades que a cada una le corresponda.

Los organismos y entidades participantes, deberán preparar y presentar anualmente el plan de inversiones que adelantarán en los respectivos programas de desarrollo rural, de acuerdo con su naturaleza y funciones, con base en los criterios adoptados en la política de desarrollo rural y las prioridades identificadas por el Consejo Nacional de Política Económica y Social – Conpes.

**ARTÍCULO 31. Funciones del CONPES.** El Consejo Nacional de Política Económica y Social CONPES, aprobará la estrategia multisectorial de desarrollo rural con enfoque territorial, y

acordará anualmente las inversiones necesarias para ejecutar los programas y proyectos allí previstos, y también evaluará el desempeño de las entidades participantes.

**ARTÍCULO 32. Programación de inversiones.** El Departamento Nacional de Planeación realizará la coordinación entre los distintos Ministerios, organismos y entidades estatales, para que los participantes en los programas de desarrollo rural con enfoque territorial, incorporen en sus respectivos anteproyectos anuales de presupuesto las partidas necesarias para desarrollar las actividades que les corresponda dentro de esta estrategia de desarrollo rural.

Con anterioridad a la fecha de inscripción de los proyectos en el Banco de Proyectos de Inversión del Departamento Nacional de Planeación, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural enviará a las entidades que participan una relación de los programas de desarrollo rural con enfoque territorial, así como los proyectos que en ellos se adelantarán, que a cada una de ellos le corresponde para soportar la asignación de los recursos.

El Banco de Proyectos tendrá debidamente identificadas todas las inversiones que correspondan a cada componente en una ficha única que se establecerá para cada uno de los programas de desarrollo rural con enfoque territorial.

**Parágrafo.** Para todos los efectos presupuestales, los programas de desarrollo rural con enfoque territorial, previstos en esta Ley, se consideran como unidades básicas de planeación del presupuesto anual de inversiones, y en ellos se programarán, coordinadamente, todas las inversiones de las entidades públicas, tanto nacionales como territoriales, según los requerimientos y necesidades de cada programa.

**ARTÍCULO 33. Intervenciones.** La identificación, formulación, gestión y ejecución de los programas de desarrollo rural con enfoque territorial que se prioricen serán articulados en un plan de acción, elaborado para cada uno de ellos para períodos no inferiores a tres años. La coordinación y articulación de los esfuerzos presupuestales y de los recursos económicos, que ello conlleva, será liderado por el Departamento Nacional de Planeación.

**ARTÍCULO 34. Convenios Plan.** En desarrollo de lo establecido en el Artículo 8 de la Ley 1450 de 2011, el INCODER promoverá y facilitará la estructuración y suscripción de Convenios Plan para cada una de los programas de desarrollo rural con enfoque territorial en los cuales se comprometan voluntades, actividades y recursos provenientes de la Nación, de las entidades territoriales, de las entidades descentralizadas, de las Corporaciones Autónomas Regionales, de las organizaciones sociales, las de la sociedad civil y las privadas, para financiar el plan de acción acordado en cada una de ellos.

Los Convenios Plan para los programas de desarrollo rural con enfoque territorial deberán incluir los aportes del presupuesto nacional. Su incorporación en la Ley Anual de Presupuesto y su desembolso serán definidos conjuntamente por los ministerios de Hacienda y Crédito Público, de Agricultura y Desarrollo Rural y el Departamento Nacional de Planeación, así como aquellos aportados por las entidades territoriales.

Los Convenios Plan podrán incorporar mecanismos de participación y de alianza de los sectores público, privado, de la sociedad civil y de las organizaciones sociales.

**ARTÍCULO 35. Regiones de Planeación y Gestión.** Las entidades territoriales podrán agruparse, de acuerdo con la Constitución y las normas vigentes, para la estructuración de los programas de desarrollo rural con enfoque territorial, a fin de organizar conjuntamente la

prestación de servicios públicos, la ejecución de obras de ámbito regional y para la suscripción del respectivo convenio plan.

Los programas de desarrollo rural con enfoque territorial podrán ser beneficiarios de los Fondos de Desarrollo Regional, como mecanismo para la financiación de proyectos regionales de desarrollo en los términos que defina la ley.

**Parágrafo.** El Gobierno Nacional dará prioridad a los programas de desarrollo rural con enfoque territorial, en los territorios en donde se requiera mayor inversión para superar la pobreza, como instrumento para corregir condiciones de desequilibrio en el desarrollo económico y social entre las regiones de planeación y gestión y entre los distintos entes territoriales del país.

**ARTÍCULO 36. Cofinanciación.** El Gobierno Nacional determinará los criterios bajo los cuales los departamentos y municipios concurrirán a cofinanciar los programas de desarrollo rural con enfoque territorial, así como todos sus componentes.

Tales criterios responderán a principios de equidad y deberán tener en cuenta el potencial de recaudo tributario propio de las respectivas entidades territoriales y las posibilidades de financiación de la población.

**Parágrafo.** Para incrementar los recursos propios de las entidades territoriales el Gobierno Nacional estimulará la titularización de esos ingresos, incluidos los que se generen por las contribuciones de valorización a que den lugar las obras de infraestructura de que trata la presente ley.

**ARTÍCULO 37. Articulación y fortalecimiento local.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural creará y consolidará escenarios y procedimientos institucionales que garanticen la articulación y coordinación multisectorial de las intervenciones públicas del orden nacional, departamental y municipal, de la iniciativa no gubernamental y privada y de la cooperación internacional, con miras a generar desarrollo rural con enfoque territorial. Las entidades públicas del orden nacional, departamental y local están obligadas a concurrir con sus instrumentos y presupuestos con el fin de apoyar la financiación de las actividades sociales, económicas, ambientales y de infraestructura física.

**ARTÍCULO 38. Control, seguimiento y evaluación.** El Ministerio de Agricultura y las entidades que participan en la ejecución de las actividades de desarrollo rural, desarrollarán y aplicarán sistemas de control, seguimiento y evaluación de los planes, programas y proyectos que decidan adelantar. Este sistema tendrá un alto contenido participativo, de manera tal que se convierta en un mecanismo efectivo de control social de la inversión.

**ARTÍCULO 39. Apoyo a la organización social.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural suscribirá convenios con entidades públicas, privadas y de la sociedad civil, para fortalecer las capacidades de los pobladores rurales y de sus organizaciones para la identificación, formulación, gestión, presentación, ejecución y evaluación de programas de desarrollo rural con enfoque territorial.

**ARTÍCULO 40. Coordinación territorial.** El INCODER apoyará a los organismos de coordinación territorial, en particular a los Consejos Seccionales de Desarrollo Rural-CONSER, que operan a nivel departamental, lo mismo que los Consejos Municipales de Desarrollo Rural – CMDR, y apoyará iniciativas que generen la integración territorial, la asociación de los agentes públicos, privados y de la sociedad civil, el trabajo en red y la cooperación entre municipios. Tanto el Gobierno Nacional como las entidades territoriales promoverán la construcción de condiciones locales favorables para la estrategia de desarrollo rural.

**ARTÍCULO 41. Consejos Municipales de Desarrollo Rural.** Los Consejos Municipales de Desarrollo Rural - CMDR, son instancias de definición de las prioridades municipales y concertación entre autoridades municipales, comunidades rurales, entidades públicas, privadas y de la sociedad civil para fomentar programas y proyectos de desarrollo rural en el municipio, conforme a los principios del desarrollo rural que define esta ley.

Los Consejos Municipales de Desarrollo Rural - CMDR asegurarán que los programas de desarrollo rural con enfoque territorial se incorporen a las estrategias de los planes de desarrollo municipal, garantizarán el intercambio de experiencias y aprendizajes entre las comunidades rurales para mejorar su asociatividad y capacidades productivas, y apoyarán a los pequeños productores en la estructuración y presentación de proyectos de generación de ingresos.

**ARTÍCULO 42. Consejos Seccionales de Desarrollo Rural.** Los Consejos Seccionales de Desarrollo Rural - CONSER serán instancias encargadas de articular las prioridades municipales de desarrollo rural. Así mismo, los CONSER concertarán entre autoridades, comunidades rurales, entidades públicas, privadas y de la sociedad civil para fomentar programas y proyectos de desarrollo rural, con enfoque territorial, en el departamento, según sus prioridades.

Los Consejos estarán integrados por representantes de entidades públicas nacionales y territoriales con injerencia en asuntos de desarrollo rural del departamento, organizaciones de pequeños productores y de la sociedad civil, quienes tendrán una representación adecuada, sin predominio de ninguno de ellos. Su participación en procesos de desarrollo rural innovador y con capacidad de ampliar su cobertura será un criterio esencial para conformar los CONSER.

**ARTÍCULO 43. Alianzas publico-privadas para la generación de empleo no agropecuario en las zonas rurales.** El Ministerio de Minas y Energía, en coordinación con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y con las entidades territoriales, promoverá la constitución de alianzas público-privadas que tengan como finalidad la identificación de proyectos que busquen fortalecer los encadenamientos productivos del sector minero-energético con actores de las áreas de influencia de dichos proyectos. Dichas alianzas podrán promover la realización de estudios de factibilidad y planes de negocios de estos proyectos y promover la realización de los mismos por parte de agentes del sector privado.

De manera análoga, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo promoverá, en coordinación con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y con las entidades territoriales, la constitución de alianzas público-privadas para la identificación y la elaboración de estudios de factibilidad y planes de negocios que incentive la articulación de las actividades comerciales, industriales y turísticas con los actores de la sociedad rural.

### **CAPÍTULO III MUJER RURAL**

**ARTÍCULO 44. Promoción de la equidad.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a través de sus entidades adscritas y vinculadas, promoverá la equidad social en oportunidades y derechos de los pobladores y pobladoras del sector rural priorizando la atención a la mujer rural, en armonía con lo dispuesto en la Ley 731 de 2002, o en aquellas normas que la modifiquen o la complementen.

**ARTÍCULO 45. Enfoque Diferencial.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a través de los instrumentos de política sectorial promoverá un enfoque diferencial de género, en la

ejecución de planes, programas y proyectos de desarrollo rural, formalización y restitución de tierras.

**ARTÍCULO 46. Fomento a la Asociatividad.** Corresponde al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural fomentar la asociatividad de las mujeres rurales con el fin de desarrollar modelos de desarrollo socioeconómico sostenible y competitivo, que faciliten el acceso a mercados asegurados, así como el fortalecimiento del tejido social de las comunidades a las que pertenecen, en este sentido se podrán desarrollar procesos de economía de escala desde los pequeños productores hacia encadenamientos productivos.

**ARTÍCULO 47. Desarrollo Rural Integral con enfoque de género.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural articulará con las entidades gubernamentales del orden Nacional, Departamental o Municipal y con las entidades de derecho privado relacionadas con el tema de mujer rural, la promoción y creación de programas de inclusión social, proyectos diferenciales, acompañamiento psicosocial, mejoramiento y generación de ingresos, fortalecimiento de negocios, acceso a vivienda, programas de gestión ambiental rentable, formación y capacitación de la mujer rural, en consonancia con lo establecido en la Ley 731 de 2002, o en aquellas normas que la modifiquen o la complementen.

### **TÍTULO III. POLÍTICA DE APOYOS AL DESARROLLO PRODUCTIVO**

#### **CAPÍTULO I. COMERCIALIZACIÓN**

**ARTÍCULO 48. Plan Cuatrienal de Comercialización.** El Gobierno Nacional elaborará un Plan de Comercialización cada cuatro años. El Plan debe contener los siguientes elementos:

1. Un análisis de las tendencias del mercado de productos agropecuarios y forestales y sus derivados, con énfasis en alimentos y sectores que gozan de ventajas comparativas.
2. Estrategias para producir y hacer pública información de mercados y mecanismos para garantizar el acceso de los pequeños productores a la información.
3. Estrategias para promover la certificación y diferenciación de productos agropecuarios y forestales.
4. Estrategias para promover el uso de la información de mercados por parte de los productores agropecuarios.

**ARTÍCULO 49.** El Gobierno Nacional tiene la responsabilidad de promover la producción y acceso a la información de mercados y de compradores potenciales.

**ARTÍCULO 50.** El Gobierno Nacional promoverá las organizaciones de productores para fortalecer sus capacidades de generar escalas y negociar la venta de productos agropecuarios en condiciones de igualdad con los compradores.

**ARTÍCULO 51.** En la adjudicación de apoyos directos y subsidios a productores tendrán prioridad aquellos iniciativas que respondan a demandas y tengan identificados compradores potenciales. Para tal fin, el Gobierno Nacional promoverá la gestión comercial.

**ARTÍCULO 52.** El Gobierno Nacional en concurrencia con autoridades municipales y departamentales podrá regular y/o promover alianzas entre áreas metropolitanas y zonas productoras de alimentos para desarrollar programas de abastecimiento.

**ARTÍCULO 53.** El Gobierno Nacional promoverá la certificación y diferenciación de procesos y calidades de productos, así como de las zonas de denominación de origen, con el fin de mejorar la remuneración de productores agropecuarios y forestales.

**ARTÍCULO 54. Mercado Mayorista de Bienes Agropecuarios.** El gobierno nacional, en el término de seis meses contados a partir de la vigencia de la presente ley, reglamentará la operación del mercado mayorista de bienes agropecuarios con el propósito de modernizarlo y mejorar su eficiencia y transparencia, con fundamento en los siguientes criterios:

1. Comenzando por las grandes ciudades, el país deberá contar con infraestructura adecuada para el acopio y comercialización mayorista de bienes agropecuarios, acuícolas y pesqueros, acorde con sus requerimientos urbanísticos y operativos y especialmente diseñados para garantizar el adecuado manejo, la conservación de la calidad e inocuidad y la transparente operación de la compraventa mayorista de los bienes aludidos. Dicha infraestructura deberá situarse en lugares que minimicen el tráfico pesado interno, que reduzcan los costos de transporte y acarreo y permitan el acopio, selección, acondicionamiento, almacenamiento, empaque y conservación de la red de frío para aquellos en que sea necesario.
2. Dichos centros podrán ser de propiedad privada, mixta o pública, pero en todo caso el mercado deberá ser operado por empresas especializadas en la prestación del servicio de comercialización. El gobierno, dentro del plazo previsto, podrá crear un incentivo económico para que el sector privado decida invertir en el montaje e instalación de las construcciones y equipos que esta infraestructura especializada requiere.
3. El operador del mercado deberá proveer sistemas de acondicionamiento, selección, clasificación y empaque para los bienes de los productores que lo requieran. Todos los productos que se comercialicen en el mercado mayorista deberán estar seleccionados y clasificados de acuerdo con los estándares que para ello adopten el operador del mercado o las autoridades competentes.
4. El mercado operará mediante el depósito de las mercancías en el sitio en que se desarrolla el mercado, con el mandato de venta por parte del vendedor, en tanto que a cargo del operador del mercado estará la adecuación de ser necesaria y la venta al mejor postor, la liquidación de la operación y entrega del producto de la venta al vendedor, previo cobro de los servicios del operador. Al interior de las instalaciones en las cuales opera el mercado mayorista no se podrá almacenar o manejar productos por parte de personas diferentes al operador del mercado.
5. Al mercado, al ser un servicio público, tendrán acceso todos los productores y compradores mayoristas que lo requieran. El operador del mercado podrá adoptar un registro previo que otorgue información sobre los agentes que intervienen en este, como vendedores o como compradores.
6. Dentro de los servicios que prestará el operador del mercado deberá contarse con un sistema de información que ilustre a los vendedores y compradores sobre el comportamiento de los precios y mercados nacionales e internacionales de ser conducente. Los interesados podrán acceder a precios históricos, comportamiento de la oferta y demanda histórica y presente en ese y otros mercados relevantes, comportamiento de otras variables que influyan en la formación de los precios, estudios de tendencia y expectativas y, en general, toda aquella información que permita conocer las condiciones que rigen para la compra y venta de los productos de interés. Dicha información deberá ser suministrada por el operador del mercado, de manera permanente y en tiempo real,

especialmente aquella relacionada con el comportamiento de las subastas en el curso del día para los diferentes productos, calidades y presentaciones.

7. Dentro de los otros servicios complementarios a la comercialización, el operador podrá implementar mercados de venta para entrega a término o contratos de suministro.
8. De manera complementaria a la comercialización, el operador del mercado podrá ofrecer líneas de crédito para facilitar a los compradores la adquisición de los bienes, transporte, almacenamiento, tratamiento, selección, clasificación, empaque y otros servicios que eventualmente se requieran.
9. En la medida en que estos escenarios de mercado se establezcan, las autoridades municipales deberán tomar las medidas necesarias para apoyarlos y para desincentivar los mercados paralelos.

**Parágrafo.** El reglamento que se expida y lo dispuesto en la presente ley no perjudicarán lo establecido en la ley del plan de desarrollo, ley 1450 de 2011, artículo 259, en relación con la enajenación de las acciones de la nación en las centrales de abasto.

## **CAPÍTULO II. ASISTENCIA TÉCNICA AGROPECUARIA**

**ARTÍCULO 55. Cofinanciación de la asistencia técnica.** La financiación de la asistencia técnica directa rural estará a cargo de los municipios a través de las UMATAS de conformidad con lo dispuesto en la ley 607 de 2000, con el apoyo de los departamentos y de la Nación a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Además podrán concurrir en el financiamiento todas las fuentes de financiación, en particular las de entidades de cooperación públicas y privadas, gremios de la producción agropecuaria, fondos parafiscales y recursos propios de los productores.

En consecuencia, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Departamento Nacional de Planeación, deberán incluir todos los años, en los proyectos de Presupuesto General de la Nación, los recursos necesarios para cumplir con los aportes de la Nación al cofinanciamiento de la asistencia técnica. De igual manera, deberán proceder las Gobernaciones y las Alcaldías municipales frente a sus propios proyectos de inversión de recursos.

Las partidas incluidas en los proyectos de presupuesto de inversión que presente el Gobierno Nacional para cofinanciar la Asistencia Técnica se incrementarán progresivamente hasta alcanzar la cobertura del servicio de asistencia técnica rural en todos los municipios del país como se señala en el artículo 29 la presente Ley.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural notificará, con suficiente antelación, a los municipios que vayan a ser incluidos cada año en la ampliación de la cobertura del servicio para que estos procedan a incorporar los correspondientes recursos según los criterios que se establecen en la presente Ley.

Los municipios o asociaciones de municipios determinarán la forma de administrar los recursos para asistencia técnica rural de manera segura y concordante con las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes.

**ARTÍCULO 56. Implementación y gradualidad.** A partir del año 2013, deberá implementarse la asistencia técnica directa rural en todos los departamentos, comenzando con los municipios cuyo producto interno bruto provenga mayoritariamente de la producción agropecuaria, privilegiando aquellos que presenten mayor atraso tecnológico y necesidad de apoyo del Estado, para lograr el desarrollo económico y social de la población rural. Año a año,

deberán incorporarse nuevos municipios hasta lograr, para el año 2015, una cobertura mínima del 60% de los municipios del territorio nacional y para el 2017 una cobertura universal.

En el año 2013 y años subsiguientes, los municipios en donde se implemente la Asistencia Técnica deberán actualizar el Registro Único de Usuarios de Asistencia Técnica, de conformidad con el literal f del Artículo 4º y el Artículo 10º de la Ley 607 de 2000.

**ARTÍCULO 57. Mecanismo de asignación de los recursos de la Nación.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural asignará los recursos para la cofinanciación de la Asistencia Técnica, teniendo en cuenta las prioridades de la política pública, la capacidad financiera y el esfuerzo fiscal de los municipios y departamentos, la calidad de los planes generales de asistencia técnica formulados, la racionalidad económica de los costos en los planes y los resultados de las evaluaciones de la prestación del servicio en años anteriores.

**Parágrafo.** Los recursos de la Nación estarán destinados a cofinanciar la prestación del servicio de asistencia técnica a pequeños y medianos productores que no estén recibiendo dicho servicio a través de otros programas gremiales o de cooperación internacional.

**ARTÍCULO 58. Planes Generales de Asistencia Técnica.** Todos los municipios deberán elaborar los Planes Generales de Asistencia Técnica anuales, a través de las Unidades Municipales de Asistencia Técnica Agropecuaria-UMATA o los Centros Provinciales de Gestión Agropecuaria-CPGA, en concordancia con lo dispuesto en el literal b del artículo 4º de la Ley 607 de 2000 y los lineamientos contemplados en los artículos 7º a 9º del Decreto 3199 del 2002. La cofinanciación de los Planes Generales de Asistencia Técnica por parte de la Nación estará condicionada a que se dé cumplimiento a esta normatividad.

Los Planes Generales de Asistencia Técnica de cada departamento serán aprobados por el CONSEA correspondiente como requisito previo a la presentación para cofinanciación por parte de la Nación.

Será función de las Secretarías de Agricultura departamentales o quien haga sus veces acompañar y orientar los procesos de estructuración y elaboración de los Planes Generales de Asistencia Técnica.

**ARTÍCULO 59. Prestadores del servicio de asistencia técnica.** Para garantizar la prestación de la Asistencia Técnica Rural, concurrirán tanto las entidades públicas como las mixtas y las privadas que tengan dentro de su función misional la prestación de este tipo de servicios.

Cuando se trate de entidades privadas o mixtas, para que la Nación cofinancie la asistencia técnica directa rural, este servicio deberá ser contratado con entidades prestadoras del servicio de asistencia técnica agropecuaria - EPSAGRO, inscritas y vigentes en el Registro Único Nacional de Oferentes del Servicio de Asistencia Técnica, cuya elaboración y actualización permanente será competencia del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural reglamentará dicho registro incluyendo un sistema de certificación de competencias y de monitoreo, que permita evaluar las EPSAGRO y hacer seguimiento a su desempeño con base en la calificación que obtengan cada año de parte de los beneficiarios, de las UMATA o CPGA que los contrataron.

**ARTÍCULO 60. Calidad de la asistencia técnica.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural deberá reglamentar la prestación del servicio de manera que garantice el acceso de los

pequeños y los medianos productores, la calidad y pertinencia del servicio, la eficiencia y la eficacia del mismo.

**ARTÍCULO 61. Capacitación y certificación de competencias laborales.** El Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, se apoyará en los planes generales de asistencia técnica para diseñar y ejecutar, conjuntamente con universidades y centros de educación superior, programas de capacitación a los técnicos y profesionales dedicados a la prestación del servicio de asistencia técnica y a las Empresas Prestadoras de Servicios Agropecuarios-EPSAGRO. Adicionalmente implementará un sistema de certificación de competencias laborales que permita contar con un registro público de la oferta calificada de prestadores del servicio.

Las entidades encargadas de prestar los servicios de formación, capacitación y actualización deberán garantizar su calidad, mediante la articulación con las instituciones generadoras de conocimiento aplicado del Sistema Nacional de Ciencia y Tecnología Agropecuaria. Si el SENA no cuenta con los profesionales del nivel necesario para adelantar este programa, podrá contratar este servicio con un centro especializado o una entidad idónea.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural implementará anualmente un mecanismo de incentivos y reconocimiento público a prestadores del servicio de Asistencia Técnica que hayan obtenido los mejores resultados.

### **CAPÍTULO III. PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL CON EQUIDAD**

**ARTÍCULO 62. Objeto y Nominación.** El Programa Agro, Ingreso Seguro- AIS, creado mediante la ley 1133 de 2007, destinado a mejorar la competitividad del sector agropecuario nacional, con ocasión de la internacionalización de la economía, en adelante se denominará Desarrollo Rural con Equidad- DRE.

**Parágrafo.** En la inversión de los recursos deberán aplicarse políticas incluyentes, que garanticen que los pequeños y medianos productores se vinculen de manera sostenible en los mercados y que contribuyan a reducir la desigualdad en el campo.

**ARTÍCULO 63. Destinación de los Recursos.** Los recursos del Programa Desarrollo Rural con Equidad- DRE se destinarán al financiamiento de apoyos a la competitividad mediante el mejoramiento de la productividad y la preparación del sector agropecuario para enfrentar la internacionalización de la economía. Estos apoyos darán prioridad a la provisión de bienes públicos y, cuando sea el caso, al otorgamiento de subsidios e incentivos para facilitar la inclusión de los pequeños y medianos productores en el desarrollo competitivo.

**ARTÍCULO 64. Instrumentos de Apoyo.** Los apoyos para mejorar la competitividad del sector agropecuario comprenderán los siguientes tipos de instrumentos:

- 1. Provisión de bienes y servicios públicos.** El programa financiará bienes y servicios que traigan consigo beneficios para el conjunto de los productores agropecuarios, sin que haya lugar a una apropiación particular de los mismos, tales como asistencia técnica, obras de adecuación de tierras de carácter asociativo, sistemas de información y desarrollo y modernización de mercados, entre otros. A estos propósitos, deberá destinarse como mínimo el 50% de los recursos del programa.
- 2. Apoyos a través de crédito.** A través de crédito, el programa financiará líneas de crédito en condiciones preferenciales, líneas de crédito con Incentivo a la Capitalización Rural (ICR).
- 3. Apoyo a coberturas agropecuarias.** El programa podrá otorgar subsidios al valor de la prima del seguro agropecuario, con el fin de incentivar el uso de seguros contra eventos

climáticos, tales como exceso o déficit de lluvias, vientos fuertes, deslizamientos y avalanchas de origen climático, granizo e inundaciones, por parte de los productores agropecuarios.

**Parágrafo.** El Gobierno Nacional podrá focalizar la aplicación de los recursos del programa hacia aquellos territorios y poblaciones que considere prioritarios.

**ARTÍCULO 65. Recursos.** A partir de la entrada en vigencia de la presente ley y para financiar el programa Desarrollo Rural con Equidad- DRE, el Gobierno Nacional incorporará en el Presupuesto del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural el valor actualizado con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) de cada vigencia, equivalente a quinientos mil millones de pesos (\$500.000.000.000.00) de 2007, de conformidad y en cumplimiento del artículo 6° de la Ley 1133 de 2007.

**Parágrafo.** Los gastos de administración y operación del programa Desarrollo Rural con Equidad, DRE, no podrán exceder el tres por ciento (3%) del total de los recursos apropiados para cada vigencia.

**ARTÍCULO 66. Microfinanzas Rurales.** Créase el Fondo de microfinanzas rurales como un fondo sin personería jurídica, administrado por el Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario – FINAGRO como un patrimonio separado del patrimonio de Finagro, con el objeto de financiar, apoyar y desarrollar las microfinanzas rurales en el país.

El Gobierno Nacional podrá transferir a este fondo, por una sola vez, recursos al Fondo del programa creado por la Ley 1133 de 2007; también serán recursos del Fondo la recuperación de cartera de los actuales convenios de microcrédito del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural financiados a través de esquemas de banca multilateral. Cuando estos recursos tengan origen en el Presupuesto General de la Nación, podrán ingresar al Fondo una vez se incorporen al Presupuesto, en los términos de las normas orgánicas de presupuesto.

**ARTÍCULO 67. Seguimiento y Evaluación.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con el apoyo y acompañamiento del Departamento Nacional de Planeación, realizará el seguimiento y la evaluación anual del programa con indicadores gestión y resultados. Esta información deberá ser incluida en el informe anual al Congreso de la República.

#### **CAPÍTULO IV. VIVIENDA RURAL**

**ARTÍCULO 68. Programa de Vivienda Rural.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural establecerá las prioridades en la asignación de subsidios para vivienda de interés social rural, teniendo en cuenta los índices de pobreza, el déficit de vivienda y la focalización de los programas sectoriales rurales. De todos modos como mínimo deberá ser el 40% de los recursos presupuestados.

**ARTÍCULO 69. Recursos para vivienda rural.** Los recursos del presupuesto nacional que se asignen a vivienda de interés social, se distribuirán entre el sector urbano y rural, en función de su participación en el déficit nacional de vivienda.

**ARTÍCULO 70. Fortalecimiento institucional para la ejecución del programa de vivienda rural.** El Gobierno Nacional determinará el ejecutor del programa de vivienda rural en función de su capacidad operativa y competencia para adelantar este tipo de programas.

**ARTÍCULO 71. Subsidiaridad, complementariedad y concurrencia.** Las entidades territoriales podrán establecer un subsidio de vivienda para complementar el subsidio de vivienda rural otorgado por el Gobierno Nacional.

**ARTÍCULO 72. Cobertura de las Cajas de Compensación Familiar.** Las Cajas de Compensación Familiar promoverán mayor cobertura en la atención de las necesidades de vivienda de interés social para los trabajadores rurales formales

## **CAPÍTULO VI. PROYECTOS DE GENERACIÓN DE INGRESOS**

**ARTÍCULO 73. Proyectos de generación de ingresos en el marco de los programas de desarrollo rural con enfoque territorial.** Los proyectos de generación de ingresos deberán enmarcarse en los programas de desarrollo rural con enfoque territorial.

En los territorios donde no se cuente con programas de desarrollo rural con enfoque territorial, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural podrá apoyar proyectos de generación de ingresos en la medida que a partir de estos proyectos se trabaje en la estructuración de un programa de desarrollo rural con enfoque territorial.

**Parágrafo 1.** El INCODER deberá promover la formulación de programas de desarrollo rural en los territorios de mayor pobreza y vulnerabilidad, y propiciar que su punto de partida sean los proyectos de generación de ingresos, como estrategia para la reducción de la pobreza y articulando los demás componentes de los programas de desarrollo rural con enfoque territorial.

**Parágrafo 2.** El MADR definirá los indicadores de cambio en ingresos y condiciones de vida que serán aceptables para los proyectos de generación de ingresos y les hará un seguimiento durante su ejecución.

**ARTÍCULO 74. Generación de ingresos de las comunidades rurales.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural apoyará proyectos de generación de ingresos a los pobladores rurales preferencialmente, en las zonas con mayores índices de pobreza, en las diferentes actividades económicas que desempeñen. Estos proyectos tienen como fin mejorar sus condiciones de vida y fortalecer sus capacidades para articularse a los programas de desarrollo rural con enfoque territorial e incluirán componentes del desarrollo rural con enfoque territorial.

**Parágrafo.** El Gobierno Nacional reglamentará lo concerniente a los criterios y parámetros para la definición de la población objetivo destinataria de los apoyos integrales mencionados.

**ARTÍCULO 75. Apoyo para Proyectos de Generación de Ingresos.** El Gobierno Nacional promoverá y cofinanciará la asesoría y entrenamiento a los pobladores rurales, a las entidades territoriales y a organizaciones del sector público, comunitario, de la sociedad civil y privado, en los procesos de formulación, preparación, ejecución y evaluación de proyectos productivos y de generación de ingresos que contribuyan a mejorar la competitividad y la rentabilidad de las actividades rurales, así como en materia de identificación de necesidades de infraestructura y de servicios sociales básicos.

Los proyectos productivos y de generación de ingresos que así se promuevan o aquellos en los que participe el INCODER en su financiación o cofinanciación, tendrán un componente de modernización tecnológica, para lo cual deberá asegurar que la planificación y ejecución de los proyectos dispongan de la asesoría necesaria por parte de los organismos y entidades especialmente certificadas para el efecto.

En el marco de los programas de desarrollo rural con enfoque territorial el Fondo Nacional de Desarrollo Rural cofinanciará los siguientes componentes:

1. Proyectos de generación de ingresos de las comunidades rurales que cuenten con plazos adecuados de maduración, contemplen la integralidad de los procesos, promuevan la inclusión de género, edades y etnias y enfatizan en la creación y consolidación de organizaciones y el desarrollo de capacidades en las comunidades rurales.
2. Actividades de gestión del conocimiento, en particular de sistematización e intercambio de experiencias, metodologías, conocimiento y difusión de mejores prácticas y desarrollo de capacidades en las organizaciones de productores y en las entidades acompañantes de los procesos.
3. Generación de capacidades en las organizaciones de productores y en las entidades acompañantes de los procesos con la finalidad de fortalecer la institucionalidad local.
4. Servicios ambientales, turismo rural, artesanías y otros servicios y actividades complementarias que contribuyan a la generación de ingresos de las comunidades rurales, teniendo en cuenta la creciente importancia de los ingresos no agropecuarios en las comunidades rurales.

Los proyectos de generación de ingresos de las comunidades rurales que cofinancie el FNDR deberán contemplar apoyos suficientes en tiempo y recursos que impliquen desarrollo de capacidades y mejoras significativas en ingresos y condiciones de vida de los beneficiarios.

**ARTÍCULO 76. Gestión del conocimiento.** Las actividades de gestión del conocimiento que cofinancie el FNDR deben incluir sistematización e intercambio de conocimientos, mejores prácticas y experiencias de desarrollo de comunidades rurales, capacitación en metodologías de acompañamiento integral, el desarrollo de capacidades de las comunidades rurales. También deberán incluir proyectos de uso y apropiación social de TICs para comunidades rurales que contemplen la formación digital, el desarrollo de contenidos digitales interactivos especiales y la activación de redes virtuales de intercambio y aprendizaje.

**ARTÍCULO 77. Subsidio de Proyecto Productivo.** Establézcase un Subsidio de Proyecto Productivo, con cargo al presupuesto del INCODER, que podrá cubrir el 100% del valor de los requerimientos financieros para el establecimiento de un proyecto productivo agrícola, pecuario, acuícola, forestal, pesquero, de ecoturismo, de etnoturismo, artesanal, de agroturismo y de oferta o pago de servicios ambientales, que sea, según el caso, ambiental, técnica, financiera, cultural, social y económicamente viable. Se otorgará, teniendo en cuenta las características del proyecto en la forma y condiciones que determine el Gobierno Nacional. Quienes hayan sido beneficiarios del subsidio exclusivamente para la compra de tierras, podrán ser objeto del presente subsidio.

**ARTÍCULO 78. Apoyos a pescadores.** EL Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural establecerá instrumentos para apoyar el desarrollo de proyectos productivos acuícolas promovidos por asociaciones de pescadores artesanales, con el fin de mitigar el impacto de las vedas de los recursos pesqueros establecidas por la Autoridad Pesquera competente en el territorio nacional, y hacer de la pesca una actividad productiva. Para tal efecto, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural reglamentará lo pertinente en el término de seis meses a partir de la expedición de la presente ley.

#### **TÍTULO IV. POLÍTICAS PARA ACRECENTAR LA ACUMULACIÓN DE CAPITAL HUMANO, CAPITAL SOCIAL Y CAPITAL FÍSICO**

**ARTÍCULO 79. Políticas Públicas para acrecentar la acumulación de capital humano, capital social y capital productivo en la sociedad rural.** Con miras al mejoramiento del nivel de vida de la población rural y al fomento del desarrollo de los territorios rurales, y como complemento a las acciones que incentiven el crecimiento de la producción, el empleo y el ingreso rurales, en los Programas de desarrollo rural con enfoque territorial el Gobierno Nacional adelantará políticas públicas que acrecienten la acumulación del capital humano de sus habitantes, promuevan la formación de capital social, incentiven la cobertura de la seguridad social y mejoren la infraestructura física en ellas existentes.

**ARTÍCULO 80. Políticas públicas sobre capital humano e infraestructura física.** Las políticas públicas para incrementar la acumulación del capital humano a que se refiere la presente ley, estarán focalizadas prioritariamente a la atención integral a la primera infancia; la eliminación del analfabetismo; la disminución de la desnutrición y la malnutrición; y las mejoras en la calidad y cobertura de la educación.

Las políticas públicas para mejorar la infraestructura física en las áreas rurales a que se refiere la presente ley, estarán focalizadas prioritariamente para alcanzar la cobertura universal en el servicio de acueducto y alcantarillado, mejorar la infraestructura escolar, mejorar la infraestructura hospitalaria de primer y segundo nivel y para ampliar y mantener la infraestructura vial, terrestre, fluvial o portuaria.

## **CAPÍTULO I. ACCESO A LA SALUD**

**ARTÍCULO 81. Cobertura y Calidad de los Servicios de Salud.** El Ministerio de Salud y Protección Social, en coordinación con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, formulará e implementará un programa para garantizar la cobertura universal de los servicios de salud básica en el medio rural en un plazo no mayor de 10 años a partir de la vigencia de la presente Ley, como factor indispensable para igualar las oportunidades y las condiciones de vida de la población rural con las correspondientes a las zonas urbanas. Este programa deberá garantizar niveles de calidad y acceso comparables con los del sector urbano.

**ARTÍCULO 82. Centros de salud en zonas rurales.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Ministerio de Salud y Protección Social deberán diseñar de manera conjunta un sistema de centros de salud en poblaciones en donde no existan hospitales de primer nivel, los cuales deberán ser atendidos por personal médico o paramédico y estar conectados a hospitales de primer nivel a través de tecnologías informáticas. Estos centros deberán tener acceso adecuado y oportuno a medios de transporte para pacientes que deban ser remitidos a instituciones de primer (o más alto) nivel. El financiamiento de esta red de centros de salud se hará de manera conjunta por los Ministerios de Salud y Protección Social y los municipios de acuerdo a la capacidad fiscal de éstos últimos.

**ARTÍCULO 83. Beneficios derivados del SISBEN en el sector rural.** Los plazos de que habla el artículo 46 de la Ley 1429 de 2010 se duplicarán en el caso de los trabajadores del sector rural que se vinculen a empresas con contratos de trabajo.

## CAPÍTULO II. EDUCACIÓN, FORMACIÓN Y COMPETENCIAS HUMANAS

**ARTÍCULO 84. Cobertura de la Educación y la Formación Técnica.** El Ministerio de Educación Nacional, en coordinación con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, formulará un programa de universalización de la educación en las zonas rurales para garantizar, en un plazo no mayor de 10 años a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, la cobertura universal de la educación hasta el grado 11 en el medio rural como factor indispensable para igualar las oportunidades y las condiciones de vida de la población rural con las correspondientes en zonas urbanas.

**Parágrafo 1.** Para la realización del mencionado programa, el Ministerio de Educación Nacional en coordinación con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, evaluarán la situación actual de la calidad y la pertinencia del sistema de educación rural, y especialmente de la oferta de educación superior orientada a temas de desarrollo rural. Con base en los resultados, diseñarán y adoptarán las políticas e instrumentos necesarios para incrementar las oportunidades de desarrollo de la población rural a partir de la educación.

**Parágrafo 1.** El programa de universalización de la educación media tendrá en consideración las necesidades que se tienen en materia de edificaciones, muebles, material pedagógicos, infraestructura para las tecnologías de la información y las comunicaciones TIC y presencia permanente de docentes y asegurará que se contará con los recursos financieros necesarios para alcanzar la meta fijada.

**Parágrafo 2.** El Gobierno Nacional incluirá en los proyectos de Presupuesto Nacional los recursos adicionales que requiera el Ministerio de Educación Nacional para implementar el Programa de universalización de la educación media rural.

**ARTÍCULO 85. Calidad y Pertinencia de la Educación.** Los Ministerios de Educación y de Agricultura y Desarrollo Rural están obligados a elaborar una evaluación de la situación actual de la calidad y la pertinencia del sistema de educación rural y, con base en los resultados de dicha evaluación, diseñarán y adoptarán las políticas e instrumentos necesarios para mejorar el desempeño de estos dos factores a fin de incrementar las oportunidades de desarrollo de la población rural.

**ARTÍCULO 86. Formación de Competencias.** Los Ministerios de Agricultura y Desarrollo Rural, Trabajo y Educación Nacional promoverán y fomentarán la formación en competencias técnicas y la capacitación laboral que sea pertinente a las condiciones del medio rural. El SENA, en coordinación con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural diseñará planes especiales de formación y capacitación laboral concertados para los programas de desarrollo rural con enfoque territorial.

**ARTÍCULO 87. Articulación institucional.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Ministerio de Educación Nacional velarán por la inclusión de los componentes de formación en los Programas de desarrollo rural con enfoque territorial, garantizando la concurrencia de todos los agentes públicos, privados y de la sociedad civil que tengan injerencia en dichos programas. Esto con el fin de propiciar sinergias entre el sector productivo, el sector educativo y los programas de fortalecimiento de capacidades, como un medio para el crecimiento económico, la cohesión social y la dinamización del mercado laboral rural.

**ARTÍCULO 88. Acceso y permanencia en la educación superior.** El Ministerio de Educación Nacional en coordinación con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural determinará políticas para estimular la demanda efectiva de servicios de educación por parte de la población rural.

Con este fin, incentivará el desarrollo de programas de fomento a la nivelación académica de estudiantes rurales que deseen acceder a la educación superior en carreras afines al sector rural, y que sus puntajes en las Pruebas de Estado no les permitan el ingreso regular. Esto como un mecanismo para impulsar mayor igualdad en las oportunidades de acceso a la educación superior. La inclusión de los estudiantes en los programas de nivelación académica podrá ser sufragada con recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Rural.

---

El MADR creará en coordinación con el MEN y el ICETEX programas para incentivar económicamente el acceso y permanencia de estudiantes que se inscriban en programas de educación superior relacionados con el desarrollo rural.

El programa deberá determinar los beneficiarios, montos y requisitos para acceder a los incentivos, ajustando la oferta a las dinámicas del mercado laboral y a los requerimientos de competencias para el desarrollo rural, incluyendo servicios no agropecuarios.

**ARTÍCULO 89. Entrenamiento y Capacitación.** El SENA, apoyado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, diseñará e implementará programas integrales de entrenamiento y capacitación basados en las necesidades específicas y condiciones particulares del sector rural y los requerimientos de la demanda de la economía. Dichos programas incluirán tanto la formación en cursos cortos, como la de técnicos y tecnólogos especialmente diseñados para la población rural.

Dichos cursos incluirán el desarrollo de competencias técnicas, laborales, empresariales y de emprendimiento. Dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley el SENA deberá iniciar la implementación de estos programas en los Programas de desarrollo rural con enfoque territorial.

**Parágrafo 1.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural asignará recursos para becas de sostenimiento focalizado hacia los jóvenes de la población más pobre del sector rural para apoyar el desarrollo de estos programas. Estos programas serán administrados por ICETEX, u otra entidad especializada que el gobierno designe.

**Parágrafo 2.** El SENA deberá desarrollar e implementar sistemas de intermediación laboral especialmente diseñados para cubrir las necesidades y condiciones especiales del sector rural. Dichos sistemas deberán estar en funcionamiento en los programas de desarrollo rural con enfoque territorial dentro de los dos años siguientes a la sanción de la presente ley.

**ARTÍCULO 90. Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.** El Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones en coordinación con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Ministerio de Educación Nacional, definirá acciones para aumentar la cobertura en Tecnologías de la Información y Comunicación - TIC en las áreas rurales, especialmente en torno a las instituciones educativas y los centros de formación, como un factor para aumentar las oportunidades de integración de las áreas rurales a las dinámicas de los mercados y a la sociedad del conocimiento, disminuyendo las brechas urbano – rurales.

**ARTÍCULO 91. Fomento al Emprendimiento de Proyectos Productivos de los Estudiantes Rurales.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural dará acceso preferencial a los instrumentos de apoyo para emprendimientos y negocios rurales a los egresados de programas de formación de que trata la presente Ley.

**ARTÍCULO 92. Vinculación de Pasantes Rurales.** Las entidades prestadoras de servicios que cuenten con cofinanciación gubernamental dentro del Subsistema Nacional de Asistencia Técnica Agropecuaria, deberán vincular como pasantes o practicantes a estudiantes del último período de formación en los programas de educación superior, durante el tiempo que dure la cofinanciación de La Nación.

**Parágrafo.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural reglamentará el número de estudiantes a vincular por los oferentes del servicio de asistencia técnica, de acuerdo con los montos cofinanciados.

**ARTÍCULO 93. Incentivos para la Capacitación.** El Gobierno Nacional establecerá los incentivos necesarios para estimular el compromiso del sector empresarial con la formación para el trabajo y el desarrollo humano y la educación superior en los niveles técnico profesional y tecnológico para el desarrollo rural, así como para promover la creación de agentes especializados en la prestación de servicios de capacitación, educación y transferencia de tecnología para el emprendimiento y la creación de empresas rurales, dentro del marco del Subsistema de Asistencia Técnica Agropecuaria.

**ARTÍCULO 94. Fomento a la Ciencia y la Tecnología en el Sector Rural.** El Gobierno Nacional tomará las medidas necesarias para garantizar la formación de capital humano altamente calificado en programas de maestría y doctorado, para garantizar la capacidad de investigación, innovación y desarrollo tecnológico como motor del desarrollo productivo del sector rural. Para el efecto, en el término de seis meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, el Ministerio de Educación Nacional en coordinación con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, elaborará un programa que involucre las metas, mecanismos de operación y recursos económicos necesarios para el fomento a la ciencia y la tecnología en el sector rural.

### **CAPÍTULO III. SEGURIDAD SOCIAL RURAL**

**ARTÍCULO 95. Sistema Pensional Rural.** Los Ministerios de Salud y Protección Social y de Agricultura y Desarrollo Rural están obligados a elaborar, en un plazo no mayor de un año contado a partir de publicación de la presente ley, una evaluación de la situación actual del sistema de pensiones en el sector rural.

Con base en dicha evaluación los dos ministerios de manera coordinada promoverán la adopción de políticas e instrumentos orientados a mejorar su cobertura mediante la aplicación de instrumentos especialmente formulados para atender las condiciones particulares de la economía y de la población y las empresas del sector rural.

Dentro de las condiciones especiales del sector rural que se deberán tener en cuenta están, entre otras cosas, la periodicidad de los flujos de ingreso en el sector rural y la capacidad de ahorro real de buena parte de la población rural.

**ARTÍCULO 96. Incentivos a la formalización laboral y empresarial.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural generará los mecanismos para que las empresas del sector agropecuario que demuestren estar formalizadas y que generen empleos formales, tengan acceso prioritario a los programas y subsidios asociados contemplados en la política agropecuaria y de desarrollo rural.

**ARTÍCULO 97. Apoyo económico para la vejez e invalidez.** El MADR establecerá programas con el objeto de otorgar una ayuda económica mensual a los productores agropecuarios de escasos recursos que no logren acceder a la pensión de vejez o invalidez, con cargo al Fondo Nacional de Desarrollo Rural.

El Gobierno Nacional reglamentará los mecanismos, condiciones y el procedimiento para que los productores agropecuarios se puedan vincularse al programa y acceder a los apoyos económicos de vejez e invalidez.

**Parágrafo.** Para acceder a los apoyos económicos para la vejez e invalidez, los productores deberán estar registrados en el Registro Rural establecido en el Artículo 61 de la Ley 1429 de 2010.

## **CAPÍTULO V. OTRAS POLITICAS PARA EL DESARROLLO HUMANO RURAL**

**ARTÍCULO 98. Mujer Rural.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural será responsable de incorporar a todos sus programas acciones e instrumentos específicamente dirigidos a atender a las mujeres rurales, especialmente las que sea cabeza de familia, o se encuentren en condiciones de especial vulnerabilidad por los niveles de pobreza o por haber sido afectadas por los fenómenos de violencia o desplazamiento.

**ARTÍCULO 99. Incentivos para la Promoción y el Desarrollo de las Cooperativas.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con el apoyo de Dansocial, promoverá el cooperativismo y las demás formas de organización asociativa o solidaria orientadas hacia la realización de actividades agropecuarias, acuícolas, pesqueras y forestales de manera directa y en provecho propio, mediante la oferta de apoyos para su conformación y legalización, y la asignación de condiciones preferenciales para el acceso a los instrumentos de la política agropecuaria y de desarrollo rural. Así mismo, se apoyarán a las organizaciones que decidan optar como fase posterior a su conformación, la integración bajo esquemas interconectados.

**Parágrafo.** En un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la expedición de la presente Ley, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural determinará el portafolio de apoyos, incentivos e instrumentos de política con condiciones preferenciales para las organizaciones asociativas o solidarias del sector, así como su duración. Se hará especial énfasis en la vinculación de pequeños y medianos productores en tales organizaciones.

## **CAPÍTULO VI. DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA**

**ARTÍCULO 100. Programas de Vivienda Rural.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural establecerá las prioridades de los programas de vivienda rural de acuerdo con los índices de

habitabilidad establecidos para los municipios que tengan Programas de Desarrollo Rural con Enfoque Territorial.

**ARTÍCULO 101. Apoyo a Proyectos Sociales y de Infraestructura.** El Gobierno Nacional conjuntamente con los departamentos y los municipios prestará asesoría y entrenamiento a los hogares rurales en los procesos de identificación, formulación, preparación y ejecución de proyectos sociales y de infraestructura que contribuyan a mejorar el bienestar de las gentes del campo.

Igualmente, si la población a atender lo requiere, la asesoría apoyará el acceso de la población rural a los servicios sociales básicos tales como salud, educación, vivienda, saneamiento básico, electrificación, seguridad social y todo aquello que contribuya al desarrollo integral de los pobladores rurales.

## **TÍTULO VII. ADECUACIÓN DE TIERRAS**

### **CAPITULO I. DEFINICIONES Y DISPOSICIONES COMUNES**

**ARTÍCULO 102. Servicio público de adecuación de tierras.** La prevención de inundaciones, drenaje y el riego son un servicio público no esencial, con el propósito de apoyar el ordenamiento territorial rural y aumentar la productividad del sector agropecuario en armonía con la protección ambiental y el desarrollo sostenible.

**ARTÍCULO 103. Distritos de adecuación de tierras.-** Unidad de explotación agropecuaria, delimitada por el área de influencia de obras de infraestructura de riego, drenaje, regulación hídrica o protección contra inundaciones.

**Parágrafo.** Para todos los efectos de la presente Ley, los distritos de adecuación de tierras se clasificarán de la siguiente manera:

1. Distritos de Adecuación de Tierras de pequeña escala: Son aquellos en los que el área neta adecuada está entre 100 y 1.000 hectáreas y benefician por lo menos a cincuenta (50) usuarios.
2. Distritos de Adecuación de Tierras de mediana escala: Son aquellos en los que el área neta adecuada está entre las 1001 y 5.000 hectáreas.
3. Distritos de Adecuación de Tierras de gran escala: Son aquellos en los que el área el área neta adecuada es mayor a 5.001 hectáreas.

**ARTÍCULO 104. Órgano rector de la política de adecuación de tierras.** El órgano rector de la política de adecuación de tierras será el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a través de la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios – UPRA. La UPRA será el organismo encargado de determinar la política y los instrumentos de apoyo a la adecuación de tierras con fines agropecuarios, regular las tarifas y la prestación del servicio público de adecuación de tierras y aprobar los apoyos directos a proyectos de adecuación de tierras financiados parcialmente con recursos públicos, a través del Consejo de Dirección Técnica.

**Parágrafo.** LA UPRA determinará los criterios que deben aplicarse en el proceso de selección de los proyectos de adecuación de tierras y la metodología a seguir, a fin de garantizar la debida coordinación a nivel territorial.

**ARTÍCULO 105. Organismo executor de la política de adecuación de tierras.** El INCODER será la entidad responsable de ejecutar la política en adecuación de tierras trazada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a través de la Unidad de Planificación de Tierras,

Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios –UPRA- y tendrá a su cargo las siguientes actividades:

1. Elaborar o revisar los estudios de prefactibilidad, factibilidad y diseños de los proyectos de adecuación de tierras de acuerdo con las políticas y directrices trazadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a través de la UPRA.
2. Promover las obras de adecuación de tierras mediante asociaciones público privadas y concesiones de acuerdo con las metodologías y parámetros establecidos por la UPRA.
3. Verificar la aplicación del manual de normas técnicas que expida la UPRA para la realización de obras de riego, drenaje, regulación hídrica y protección contra inundaciones.
4. Adquirir, mediante negociación directa o expropiación, los predios, franjas de terreno y mejoras de propiedad de particulares o de entidades públicas, así como tramitar la imposición de servidumbres que se necesiten para la ejecución y desarrollo de las obras de adecuación de tierras.
5. Realizar estudios de identificación de las fuentes hídricas y obtener las licencias de concesión de aguas superficiales y subterráneas correspondientes, para el aprovechamiento de éstas en beneficio de proyectos de adecuación de tierras de pequeña escala.
6. Aplicar y velar por el cumplimiento de las directrices emitidas por la UPRA para la dirección, manejo y aprovechamiento de los Distritos de Adecuación de Tierras, a los cuales deben someterse los organismos ejecutores.
7. Realizar seguimiento técnico al desarrollo de proyectos de adecuación de tierras aprobados por la UPRA.
8. Vigilar y controlar la administración, operación y mantenimiento de los distritos y sancionar, de acuerdo con el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

**ARTÍCULO 106. Organismo Ejecutor.** Es la persona natural o jurídica, pública o privada autorizada para la construcción, administración y operación del proyecto de adecuación de tierras.

La administración y operación se realizará bajo los principios que atañen en el régimen administrativo para la prestación de servicios públicos, en especial los de competitividad, sostenibilidad, multifuncionalidad, solidaridad y redistribución.

**ARTÍCULO 107. Asociación de usuarios.** Los usuarios de un Distrito de Adecuación de Tierras podrán constituirse en asociación de usuarios, entendida como una persona jurídica de derecho privado, de carácter corporativo y sin ánimo de lucro, constituida por quienes reúnen las condiciones para ser tenidos como Usuarios de un determinado Distrito de Adecuación de Tierras, cuyo objeto principal es velar por el cumplimiento de los derechos y deberes de las partes que participan en los distritos de adecuación de tierras.

**Parágrafo 1.** La Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios –UPRA, reglamentará la conformación de las asociaciones de usuarios y su participación en los Distritos de Adecuación de Tierras.

**Parágrafo 2.** El Consejo de Dirección Técnica de la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios –UPRA, podrá autorizar como organismo ejecutor de un distrito de adecuación de tierras a la asociación de usuarios siempre y cuando ésta cumpla con la normatividad expedida para tal fin.

**ARTÍCULO 108. Usuario de Distrito de Adecuación de Tierras.** Es usuario de un Distrito de Adecuación de Tierras toda persona natural o jurídica que explote en calidad de dueño, tenedor o poseedor, un predio en el área de dicho Distrito. En tal virtud, debe someterse a las normas legales o reglamentarias que regulen el pago de las tarifas por el uso del agua, la utilización de

los servicios, el manejo y conservación de las obras y la protección y defensa de los recursos naturales.

**Parágrafo.** El usuario de un Distrito de Adecuación de Tierras, será solidariamente responsable de las obligaciones derivadas de servicios públicos contraídas por el Distrito, en el respectivo inmueble.

**ARTÍCULO 109. Supervisión y control.** La supervisión, control y seguimiento sobre el servicio público de adecuación de tierras estará a cargo del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural- INCODER, esta función será reglamentada por el Gobierno Nacional.

**ARTÍCULO 110. Aplicación de principios y normas del régimen de servicios públicos.** Al servicio público de adecuación de tierras se aplicarán los principios del régimen de servicios públicos previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. En los aspectos no regulados en este título se aplicará lo previsto en el régimen de servicios públicos y subsidiariamente lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo.

## CAPITULO II. CONSTRUCCIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS

**ARTÍCULO 111. Iniciativa para la construcción de Distritos de Adecuación de Tierras.** La iniciativa para la ejecución de los proyectos de adecuación de tierras estará en cabeza del INCODER y de las personas naturales o jurídicas de derecho privado, las organizaciones campesinas, las organizaciones gremiales y los organismos de carácter no gubernamental y sin ánimo de lucro.

Excepcionalmente, las entidades de derecho público podrán presentar iniciativas de proyectos de adecuación de tierras bajo los lineamientos y directrices que para el efecto determine la UPRA.

**PARAGRAFO.** Prevención de inundaciones y drenaje. La UPRA realizará y mantendrá actualizado un Plan Maestro de Obras de Drenaje que priorice las obras de drenaje que afectan la actividad agropecuaria y forestal, teniendo en cuenta los riesgos de inundación y las necesidades de uso de agua. Será responsabilidad de las Corporaciones Autónomas Regionales financiar las obras de drenaje y control de inundaciones y demás que sean necesarias para prevenir inundaciones.

**ARTÍCULO 112. Aprobación del proyecto de Adecuación de Tierras con recursos públicos.** Le corresponde a la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios –UPRA, el estudio, la revisión y aprobación del proyecto de adecuación de tierras de iniciativa público o privada de mediana y gran escala y/o la determinación de la viabilidad de ejecutar el proyecto mediante esquema de asociación público-privada.

Corresponde al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –INCODER- el estudio, la revisión y aprobación del proyecto de adecuación de tierras de iniciativa público o privada de pequeña escala con base en los lineamientos y metodologías que determine la UPRA.

**PARAGRAFO 1.** Los distritos de adecuación de tierras financiados con recursos públicos se ejecutan a través de concesión o alianza público- privadas.

Ningún distrito de adecuación de tierras será construido ni administrado por el Estado.

**PARAGRAFO 2.** La UPRA determinará el régimen de transición y los lineamientos para que los distritos de adecuación de tierras de propiedad de la Nación se ajusten a lo establecido en la presente ley. Este régimen se deberá expedir en un plazo de un año a partir de la expedición de la ley y tendrá una vigencia máxima de tres años.

**PARAGRAFO 3.** Cuando se trate de distritos de adecuación de tierras multipropósito, en la aprobación del proyecto se establecerá el grado de participación de las demás Entidades Públicas interesadas en el mismo, con el fin de establecer mecanismo de cofinanciación de las obras.

**PARAGRAFO 4.** La UPRA evaluará los resultados e impactos de las políticas de adecuación de tierras en los diferentes distritos existentes en el país.

**ARTÍCULO 113. Designación del órgano ejecutor.** Una vez aprobado el proyecto, la UPRA solicitará al INCODER designar el órgano ejecutor del proyecto de adecuación de tierras mediante acto administrativo. En dicho acto se establecerán las condiciones a las cuales se sujeta el órgano ejecutor.

Cuando el organismo ejecutor sea una persona natural o jurídica de derecho privado, no existirá solidaridad por el Estado en la ejecución del proyecto, ni en las responsabilidades que se deriven del desarrollo del mismo.

**ARTÍCULO 114. Declaratoria de utilidad pública e interés social.** Constituyen motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición y expropiación de inmuebles rurales con fines de adecuación de tierras, las franjas de terrenos, derechos y mejoras de propiedad privada, o aquellas que formen parte del patrimonio de entidades de derecho público.

Una vez aprobado el proyecto y designado órgano ejecutor, la UPRA solicitará al INCODER declarar de utilidad pública el proyecto y las obras del distrito de adecuación de tierras.

**ARTÍCULO 115. Asociaciones Público Privadas.** Con el objeto de buscar la sostenibilidad técnica, operativa y financiera de los proyectos de adecuación de tierras, el Gobierno Nacional por intermedio de la UPRA establecerá esquemas de operatividad de Asociaciones Público Privadas – APP, para la construcción, operación, administración y conservación de los distritos de adecuación de tierras.

**ARTÍCULO 116. Recuperación de Inversión.** La UPRA determinará las condiciones en las cuales los proyectos de adecuación de tierras recuperarán las inversiones.

Cuando la construcción del distrito de adecuación de tierras incluya subsidios directos otorgados por el Estado para tal fin, no habrá lugar a recuperación de inversión sobre éstos.

### **CAPITULO III. ADMINISTRACION, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS DISTRITOS DE ADECUACION DE TIERRAS**

**ARTÍCULO 117. Administración, operación y mantenimiento de los Distritos de Adecuación de Tierras.** La Administración, operación y mantenimiento de los Distritos de Adecuación de Tierras estarán a cargo del órgano ejecutor.

**Parágrafo 1.** La UPRA expedirá el Manual de Normas Técnicas Básicas que reunirá las exigencias técnicas, económicas, sociales y ambientales para la formulación y realización de proyectos de adecuación de tierras, así como las directrices para la administración, operación y mantenimiento de los distritos de adecuación de tierras y los programas de servicios complementarios.

**ARTÍCULO 118. Tarifas fijas y volumétricas.** Las tarifas de cobro fijas y/o volumétricas de los distritos de riego y/o drenaje, se someterán a lo dispuesto por la UPRA, y será el INCODER como órgano de Supervisión, Control y Seguimiento de los distritos de adecuación de tierras el ente encargado de garantizar los derechos de los usuarios y la aplicación de los lineamientos que para el efecto determine el órgano rector de la política de adecuación de tierras.

#### **CAPITULO IV. INFRACCIONES Y SANCIONES**

**ARTÍCULO 119. Sujetos sancionables.** Las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas que infrinjan las disposiciones de la ley o sus normas complementarias, las normas ambientales, el estatuto de la Asociación de Usuarios, las disposiciones administrativas, el contrato de administración, los reglamentos de los Organismos Administradores o Ejecutores o cualquier otra disposición que sea de obligatorio cumplimiento, serán objeto de las sanciones previstas en la presente ley.

**ARTÍCULO 120. Autoridad competente.** Será autoridad competente para la aplicación de las sanciones a que se refiere el artículo anterior, el INCODER, en ejercicio de la función de Supervisión, Control y Seguimiento encargada por la ley.

**ARTÍCULO 121. Procedimiento Aplicable.** En materia sancionatoria se aplicarán las normas previstas en el Régimen de Servicios Públicos y en lo no regulado el Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 122. Sanciones imponibles.** El INCODER podrá imponer las siguientes sanciones a quienes violen las normas a las que deben estar sujetas, según la naturaleza y la gravedad de la falta:

1. Multas hasta por el equivalente a 5000 salarios mínimos mensuales. El monto de la multa se graduará atendiendo al impacto de la infracción sobre la buena marcha del servicio público, y al infractor de reincidencia. Ninguna multa será inferior a 30 salarios mínimos mensuales.
2. Solicitud a las autoridades para que decreten la caducidad de los contratos que haya celebrado el infractor, cuando el régimen de tales contratos lo permita, o la cancelación de licencias así como la aplicación de las sanciones y multas previstas pertinentes.

Las sanciones que se impongan a personas naturales se harán previo el análisis de la culpa del eventual responsable y no podrán fundarse en criterios de responsabilidad objetiva.

#### **CAPITULO V. LA ADECUACION DE TIERRAS COMO MECANISMO DE ORDENAMIENTO DEL SUELO RURAL**

**ARTÍCULO 123. Ordenamiento del suelo rural.** La UPRA establecerá los lineamientos y directrices para que los distritos se utilicen como mecanismos de ordenamiento del suelo rural.

**ARTÍCULO 124. Uso eficiente del suelo rural dotado de riego.** Los terrenos que hagan parte del área de influencia del distrito de adecuación de tierras, se destinarán exclusivamente al uso agropecuario.

**ARTÍCULO 125. Función social de la propiedad.** Los predios que hagan parte del área de influencia de un distrito de adecuación de tierras, deberán cumplir con la función social y ecológica de la propiedad, así como con las disposiciones del uso eficiente del suelo rural dotado con riego.

El incumplimiento de lo anterior dará lugar al inicio de los procesos de extinción del derecho de dominio privado por uso indebido del suelo previsto en la presente Ley.

## **CAPITULO VI. DE LOS INCENTIVOS PARA ADELANTAR OBRAS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS**

**ARTÍCULO 126. Subsidios para adecuación de tierras.** Se establece el subsidio directo con recursos públicos por una sola vez para la realización de obras extraprediales de adecuación de tierras en las modalidades y procedimientos que para el efecto determine la UPRA.

**ARTÍCULO 127. Monto de los subsidios.** La UPRA determinará el monto del subsidio con cargo de los recursos públicos, que en ningún caso superará el 40% del valor de las obras extraprediales de adecuación de tierra, con base en los siguientes criterios:

1. El menor costo del valor de las obras extraprediales de adecuación de tierras por hectárea.
2. El menor valor de subsidio.
3. El mayor número de usuarios con predios de hasta 50 hectáreas.
4. El cambio de uso del suelo hacia actividades agrícolas.
5. La eficiencia en el uso del agua.

**ARTÍCULO 128. Subsidios para ampliación y/o modernización de los distritos de adecuación de tierras.** La UPRA determinará el monto del subsidio para las obras extraprediales de rehabilitación, ampliación y/o modernización de distritos de adecuación de tierras, que en ningún caso superará el 40% del valor de las obras extraprediales, con base en los siguientes criterios:

1. El menor costo del valor de las obras extraprediales de adecuación de tierras por hectárea.
2. El menor valor de subsidio.
3. El mayor número de usuarios con predios de hasta 50 hectáreas.
4. El cambio de uso del suelo hacia actividades agrícolas.
5. La eficiencia en el uso del agua.

6. Sostenibilidad financiera y operativa del distrito de adecuación de tierras.

**ARTÍCULO 129. Aseguramiento de los distritos de adecuación de tierras.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural promoverá mecanismos de aseguramiento financiero de distritos de adecuación de tierras cuando éstos sean afectados por situaciones de calamidad pública y/o desastre natural.

**ARTÍCULO 130. Financiamiento del Riego Intrapredial y redes de conducción secundarias.** El Gobierno Nacional promoverá el financiamiento del riego intrapredial en condiciones de mercado. Para pequeños productores el gobierno podrá promover el riego intrapredial a través del Incentivo a la Capitalización Rural.

## LIBRO II INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DE LA POLÍTICA DE TIERRAS

### TITULO I. PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD Y EL USO DE LAS TIERRAS RURALES

#### CAPÍTULO I. ESTRATEGIA NACIONAL DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL Y USO DE LAS TIERRAS RURALES

**ARTÍCULO 131. Adopción de Estrategia de Ordenamiento de la Propiedad Rural y Uso de las Tierras Rurales.** EL Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural adoptará la Estrategia para el Ordenamiento de la Propiedad y Uso de las Tierras Rurales, con base en las recomendaciones que para ello le formule la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios-UPRA.

La estrategia para el ordenamiento de la propiedad y uso de las tierras rurales busca la acción eficiente y articulada de todas las instituciones relacionadas con el sector rural en torno a la ejecución de una política integral de tierras con el fin de proteger las reservas estratégicas ambientales contra la apropiación y ocupación ilegal; buscar el cierre de la expansión de la frontera agropecuaria; sanear y asegurar los derechos de propiedad sobre la tierra; recuperar y registrar las tierras baldías de la Nación; realizar el inventario de baldíos de la Nación; dar acceso a tierras a quienes carecen de ellas o a quienes la tienen de manera insuficiente; mejorar la distribución de la población rural en el territorio y garantizar el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad rural.

La Estrategia para el ordenamiento de la propiedad y uso de las tierras rurales definirá las metas para su desarrollo en los niveles nacional y territorial que constituyen decisiones de superior jerarquía para los efectos previstos en el artículo 10° de la Ley 388 de 1997.

**Parágrafo.** Los instrumentos de intervención estatal sobre el ordenamiento de la propiedad rural y el uso de las tierras rurales, incluirán aquellos dirigidos a la conservación y recuperación de los

suelos, de la red hídrica y de los ecosistemas estratégicos del país; así mismo incluyen los procedimientos agrarios; los dirigidos a la formalización y mejor acceso y distribución a la propiedad rural y la dinamización del mercado de las tierras rurales.

## TITULO I. PROCEDIMIENTOS AGRARIOS

### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES COMUNES

**ARTÍCULO 132. Competencia.** Corresponde al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural-INCODER, o a quien cumpla sus funciones, ejecutar los procedimientos agrarios regulados en el presente título.

**ARTÍCULO 133. Acopio de Información.** El INCODER deberá obtener previamente la información suficiente de la identificación, ubicación, situación jurídica, social, económica, uso y destinación del respectivo inmueble. Para ello consultará la información administrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente, las oficinas de registro de instrumentos públicos y la Unidad de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

En aquellas áreas donde se implemente el Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural, se levantarán los respectivos conceptos técnico-jurídicos, planos y actas de colindancias, las cuáles serán valoradas por el juez o por el INCODER como prueba de la identificación, ubicación, situación jurídica, social, económica, uso y destinación del inmueble a formalizar. Estos conceptos deberán ser avalados por el responsable del Programa de Formalización en la Zona.

El INCODER ordenará las pruebas de oficio, cuando las aportadas no suministren los elementos de juicio suficientes para iniciar el proceso agrario. En aras del principio de celeridad, el INCODER se abstendrá de ordenar peritajes o inspección ocular sobre el inmueble, salvo que sea estrictamente necesario para definir el objeto del proceso.

**ARTÍCULO 134. Acceso a la información sobre tenencia de la tierra.** La información sobre la identidad de los propietarios, ocupantes y poseedores de predios rurales es de dominio público.

**ARTÍCULO 135. Inicio del procedimiento y visita de inspección al predio.** Acopiada la información necesaria para iniciar los procedimientos agrarios, el INCODER iniciará el procedimiento y ordenará la práctica de una visita de inspección al predio, en la cual se verificará el estado de tenencia y explotación económica, el uso y demás circunstancias que sean pertinentes según la finalidad del procedimiento que se adelante.

Para fines de publicidad y oponibilidad frente a terceros, la providencia que disponga el inicio del procedimiento y la realización de la visita de inspección al predio en los procedimientos de que trata el presente Título, será notificada e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, si el predio se hallare inscrito, actuación que tendrá prelación en relación con otras inscripciones que pretendan efectuarse sobre el mismo predio; en caso contrario, se ordenará la apertura de la respectiva matrícula inmobiliaria a nombre de la Nación. A partir de la inscripción de la providencia, las actuaciones administrativas que se surtan producirán efectos contra terceros y éstos asumirán las diligencias en el estado en que se encuentren.

Surtida la notificación de la providencia que ordena el inicio del respectivo procedimiento, el propietario y los titulares de derechos afectados disponen de quince (15) días para presentar

alegaciones, aportar pruebas y controvertir el fundamento de la decisión de iniciar el procedimiento por parte del INCODER.

**Parágrafo.** 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 INCODER requiera para el desarrollo de los procesos agrarios.

**ARTÍCULO 136. Práctica de la diligencia de inspección ocular.** En los procedimientos de que trata este título, el INCODER o en quien este delega la función, podrá realizar visita de inspección al predio, por solicitud de los interesados y a su costa.

**ARTÍCULO 137. Notificaciones.** Las actuaciones que inicien los procedimientos y las que las decidan de fondo sobre los procedimientos agrarios se notificarán personalmente, en la forma establecida por la ley, a los titulares de derechos reales que figuren en el registro de instrumentos, si fuere el caso, y al Procurador Judicial Ambiental y Agrario; y se comunicarán a los titulares de otros derechos patrimoniales sobre los bienes implicados.

Cuando no sea posible la notificación personal procederá la notificación por edicto, de conformidad con las normas del Código Contencioso Administrativo

**ARTÍCULO 138. Período probatorio y decisión.** Los términos probatorios de los procesos agrarios no podrán exceder de treinta (30) días. La resolución que decide sobre el fondo de los procesos adelantados deberá dictarse dentro de los quince (15) días siguientes al vencimiento del término probatorio.

**ARTÍCULO 139. Recursos en vía gubernativa y control judicial de las decisiones.** Contra las decisiones administrativas que pongan fin a los procedimientos agrarios previstos en este Título solo procederá el recurso de reposición de conformidad con las normas del Código Contencioso Administrativo.

Salvo lo dispuesto en la presente ley respecto de la resolución que declara la expropiación administrativa, el control judicial de las decisiones en las acciones agrarias se ejercerá mediante la acción de revisión ante el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, en única instancia, que tendrá efectos suspensivos y podrá interponerse dentro de los quince (15) días siguientes al término de la ejecutoria del correspondiente acto administrativo que pone fin al procedimiento administrativo.

**ARTÍCULO 140. Posesión agraria.** La posesión agraria consiste en la explotación económica regular y estable del suelo, por medio de hechos positivos propios de dueño, como los cultivos, sementeras, plantaciones forestales o agroforestales, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica y ambiental. También constituye posesión agraria la oferta de servicios ambientales, acreditada por la autoridad ambiental nacional o regional competente.

La posesión agraria se extiende también a las porciones incultas, cuya existencia se demuestre como necesaria para la explotación económica del predio, o como complemento para el mejor aprovechamiento de éste, aunque en los terrenos de que se trate no haya continuidad, o para el ensanche de la misma producción. Tales porciones de tierra, pueden ser conjuntamente hasta de una extensión igual a la tercera parte de la explotada y se reputan poseídas conforme a este artículo.

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 del Medio Ambiente, no constituye explotación económica. El cerramiento y la construcción de edificios no representan por sí solos pruebas de explotación económica, pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella.

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

**Parágrafo.** Es regular y estable la explotación económica del predio en la cual, al momento de la práctica de la visita de inspección al predio, el explotador demuestre que tiene más de un (1) año de iniciada y se ha mantenido sin interrupción injustificada.

**ARTÍCULO 141. Presunción de baldío.** Se presume baldío el predio rural que no aparezca inscrito en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos. La misma presunción abarcará a los inmuebles rurales respecto de los cuales el registrador de instrumentos públicos certifique que no figura persona inscrita como titular del dominio, o cuando el folio matriz se encuentre abierto con fundamento en una falsa tradición, una sentencia de pertenencia declarada frente a personas indeterminadas o sobre bienes de propiedad pública, o algún título precario que no acredite dominio frente al Estado, conforme a las reglas y pruebas que sobre propiedad estatal establece esta ley. En estos eventos sólo procede la adjudicación por parte del INCODER y no mediante procesos de prescripción adquisitiva, saneamiento de la falsa tradición o formalización de la propiedad rural.

**ARTÍCULO 142. Adquisición por prescripción.** Las tierras rurales privadas podrán adquirirse por prescripción adquisitiva del dominio siempre que exista posesión agraria pública, pacífica e ininterrumpida por cinco (5) años. No habrá adquisición de tierras rurales por prescripción extraordinaria.

## **CAPÍTULO II. CLARIFICACIÓN Y DESLINDE DE LA PROPIEDAD**

**ARTÍCULO 143. Procedimiento de clarificación de la propiedad.** En virtud del procedimiento de clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, el INCODER está investido de poderes jurídicos para calificar y definir la eficacia jurídica de los títulos y demás documentos que sustenten el derecho de propiedad que invoquen los particulares frente al Estado, con el objeto de establecer si los predios han salido del patrimonio del Estado, facilitar el saneamiento de la propiedad privada y cooperar en la formación de los catastros fiscales.

**ARTÍCULO 144. Procedimiento de deslinde de las tierras de la Nación.** Mediante este procedimiento, el INCODER define los linderos materiales de los terrenos que por disposición constitucional o legal tienen la condición de baldíos, o de otros bienes públicos de la Nación, con los predios colindantes ocupados por particulares.

El ejercicio de la función de clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, no constituye en ningún caso requisito o condición previa para iniciar y decidir el procedimiento de deslinde o delimitación de las tierras de la Nación, en virtud de la potestad asignada al INCODER de aplicar directamente las leyes destinadas a determinar la situación y fines de las tierras rurales del dominio de la Nación.

**ARTÍCULO 145. Títulos de propiedad privada.** Son títulos que acreditan propiedad privada sobre las tierras rurales, los siguientes documentos debidamente registrados en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos:

1. Todo acto administrativo o negocio jurídico emanado del Estado en el cual transfiera el derecho de propiedad sobre su patrimonio o establezca el dominio sobre tierras de la Nación a favor de un particular, mientras aquellos no hayan perdido o no pierdan su eficacia legal.
2. Todo negocio jurídico celebrado entre particulares y elevado a escritura pública con anterioridad a la vigencia de esta ley, soportado en tradiciones del dominio de veinte (20) o más años.

**Parágrafo.** Lo dispuesto en este artículo sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.

**ARTÍCULO 146. Prevalencia del procedimiento de clarificación de la propiedad.** En defensa de los bienes del Estado, el INCODER adelantará los procesos de clarificación, deslinde y recuperación atendiendo a las siguientes reglas:

1. Las sentencias dictadas en procesos de declaración de pertenencia sobre terrenos baldíos de la Nación no son oponibles al Estado y carecen de valor legal ante éste.
2. No es válida la accesión por aluvión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 literal d) del Decreto Ley 2811 de 1974, según el cual son bienes públicos la franja paralela a la línea de mareas máximas, o a la del cauce permanente de ríos y lagos hasta 30 metros de ancho, cuando queden al descubierto permanentemente el cauce o lecho del río por merma, desviación o desecamiento natural, los suelos que lo forman no acceden al dominio del predio riberano.
3. Los procedimientos mediante los cuales el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC modifica o engloba áreas en el plano catastral no son pruebas de la propiedad ni establecen el dominio sobre tierras baldías; por tanto no son oponibles al Estado ni inhiben los procesos de clarificación del dominio a cargo del INCODER.

**ARTÍCULO 147. Resolución de clarificación.** La resolución que culmine el procedimiento de clarificación de la propiedad podrá declarar que, con relación con los inmuebles objeto de las diligencias, se presenta una o varias de las siguientes situaciones:

1. Que existe o no título originario del Estado, y si dicho título mantiene su eficacia legal.
2. Que se acreditó o no propiedad privada por la exhibición de una cadena de títulos debidamente inscritos, iniciada con una anterioridad no inferior a veinte (20) años.
3. Que los títulos aportados son insuficientes, bien porque no acreditan dominio, o porque se refieren a bienes no adjudicables, reservados, o destinados a un uso o servicio público o porque se incurre en exceso sobre la extensión legalmente adjudicable.

**Parágrafo 1.** El INCODER deberá remitir copia auténtica de la resolución de clarificación al IGAC para efectos de la formación o actualización de la cédula catastral y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente para efecto de su registro como baldío de dominio de la Nación.

**Parágrafo 2.** Cuando se declare que en relación con el inmueble existe propiedad privada quedarán a salvo los derechos de los poseedores materiales legítimos conforme a la ley civil.

**Parágrafo 3.** Cuando sea procedente el INCODER ordenará el inicio de de alguno de los procesos agrarios de su competencia, o su remisión a los programas de formalización o acceso a la propiedad de conformidad con lo previsto en la presente ley.

**ARTÍCULO 148. Clarificación y deslinde de tierras adjudicadas a comunidades étnicas.** Para asegurar la protección de los bienes y derechos conforme al artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 70 de 1993, el INCODER adelantará los procedimientos de clarificación y deslinde de las tierras adjudicadas a comunidades étnicas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 de la Constitución Política, la ley 21 de 1991, la ley 70 de 1993 y demás normas complementarias o reglamentarias.

### **CAPÍTULO III. RECUPERACIÓN DE BALDÍOS Y BIENES FISCALES PATRIMONIALES DEL INCODER INDEBIDAMENTE OCUPADOS**

**ARTÍCULO 149. Recuperación de baldíos y bienes fiscales patrimoniales del INCODER indebidamente ocupados.** Tienen la condición de indebidamente ocupados, los terrenos baldíos, los del dominio de la Nación y los fiscales patrimoniales de propiedad del INCODER, al igual que los terrenos que se hallen en una cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Los que no tengan el carácter de adjudicables.
2. Los ocupados por personas que no reúnen las calidades para ser adjudicatarios.
3. Los reservados.
4. Los destinados a un servicio o uso público.
5. Los ocupados en exceso sobre las extensiones máximas adjudicables.
6. Los ocupados contra expresa prohibición legal.
7. Los que han sido objeto de caducidad administrativa.
8. Los que hayan sido objeto del procedimiento de reversión o estén afectados con la declaratoria de caducidad de la concesión de derechos reales de superficie sobre baldíos.

Realizada la visita al inmueble el INCODER iniciará el respectivo procedimiento de recuperación conforme a lo establecido en la presente ley.

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 exenta de culpa, conforme a la ley civil, se procederá a la negociación o expropiación administrativa de las mejoras.

La recuperación material del predio, si no hubiere restitución voluntaria, se efectuará en la forma prevenida en el procedimiento policivo establecido en esta ley.

**Parágrafo.** No podrá alegarse derecho para la adjudicación de un baldío, cuando se demuestre que el peticionario deriva su ocupación de personas que los hayan tenido indebidamente, o cuando se trate de tierras que tuvieren la calidad de inadjudicables.

### **CAPÍTULO IV. EXTINCIÓN DEL DOMINIO**

**ARTÍCULO 150. Extinción del dominio por incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.** Establézcase a favor de la Nación la extinción del derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales en los cuales se deje de ejercer la posesión agraria, en los términos de esta ley, durante cinco (5) años continuos, salvo fuerza mayor o caso

fortuito, o cuando los propietarios violen las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las de preservación y restauración del ambiente.

Lo dispuesto en este artículo no se opone a la declaratoria de extinción del dominio cuando, a la fecha en que empiece a regir esta Ley, hubiere transcurrido un lapso de cinco (5) años sin posesión agraria del predio, o si dicho término se cumpliera dentro de la vigencia de esta norma.

**Parágrafo 1.** Se presumirá que ha habido violación de las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y preservación y restauración del ambiente, y deberá iniciarse el correspondiente procedimiento de extinción del dominio, cuando exista un acto administrativo debidamente ejecutoriado que imponga una de las sanciones por infracciones a la normativa ambiental agravadas por las causales previstas en los numerales 2, 6, 7, 11, 12 del artículo 7° de la Ley 1333 de 2009 y las normas que la complementen o sustituyan.

Para estos efectos la autoridad ambiental está obligada a remitir al INCODER los actos administrativos sancionatorios de que trata esta causal, dentro de los diez (10) días siguientes a su ejecutoria.

**Parágrafo 2.** En ningún caso procederá el lanzamiento por ocupación de hecho, o cualquier acción policiva o judicial que pretenda interrumpir o desconocer la ocupación o posesión de colonos en un predio respecto del cual se adelante un procedimiento de extinción del dominio, o uno cualquiera de los procedimientos agrarios de competencia del INCODER.

**ARTÍCULO 151. Naturaleza jurídica de los bienes objeto de extinción del dominio.** 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 el Consejo Directivo del INCODER. Las tierras 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.

**Parágrafo.** Esta transferencia se hará como acto sin cuantía para efectos de tasas, impuestos y contribuciones.

**ARTÍCULO 152. Procedimiento administrativo de extinción del derecho de dominio.** El procedimiento administrativo de extinción del derecho de dominio se sujetará a las reglas señaladas en las disposiciones comunes del presente Título.

**ARTÍCULO 153. Expropiación de urgencia.** Si por razones de interés social y utilidad pública el INCODER estimare necesario tomar posesión de un fundo o de porciones de éste antes de que se haya concluido el proceso judicial de revisión del procedimiento de extinción del dominio, adelantará el procedimiento de expropiación administrativa contemplado en esta ley.

Con tal fin, el INCODER consignará a órdenes del juez de revisión el valor de la respectiva indemnización. Si el fallo de revisión de la extinción, confirma la resolución acusada, el valor consignado se devolverá al INCODER. 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 154. Cumplimiento de las resoluciones en firme.** Si no se solicita la revisión en tiempo, o cuando la demanda de revisión respectiva sea rechazada, o el Consejo de Estado

niegue la revisión impetrada, el INCODER remitirá a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo correspondiente copia auténtica de la resolución que declaró la extinción del dominio privado, para su inscripción y la cancelación de los derechos reales constituidos sobre el predio rural afectado por el procedimiento.

## **CAPÍTULO V. EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA**

**ARTÍCULO 155. Motivos de utilidad pública e interés social.** Son motivos de utilidad pública e interés social para los efectos de la presente ley los siguientes:

1. Reformar la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rural para dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos, jefes de hogar, de escasos recursos, mayores de 16 años que no la posean.
2. Facilitar la recomposición de la Unidades Agrícolas Familiares.
3. Fomentar la adecuada explotación y la utilización social de las aguas y de las tierras rurales aptas para la explotación silvoagropecuaria.
4. Promover la constitución, ampliación y saneamiento de resguardos indígenas y propiedades colectivas de los grupos étnicos.
5. Ejecutar programas y proyectos de ordenamiento de la propiedad rural y uso eficiente de las tierras rurales previstos en esta ley;
6. Compensación en el marco de la Ley 1448 de 2011;
7. Reubicación de la población afectada por desastres naturales o ubicada en zonas de alto riesgo no mitigable;
8. Relocalización de ocupantes de áreas del sistema de parques nacionales naturales y parques regionales naturales.
9. Desarrollar planes, programas y acciones de formalización y acceso a la propiedad rural en las áreas sustraídas de las Zonas de Reserva Forestal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 210 del Decreto Ley 2811 de 1974 y el Decreto 2201 de 2003 o las normas que sustituyan o modifiquen estas disposiciones.
10. Intervenir ambientalmente cuencas hidrográficas y áreas de influencia de carreteras. con el fin de estabilizar suelos, restaurar redes hídricas y recuperar la biodiversidad.

**ARTÍCULO 156. Reglas generales para la negociación directa y la expropiación administrativa.** La expropiación de los predios respectivos en los casos anteriores, se sujetará a las siguientes reglas:

1. Constatados los motivos de utilidad pública e interés social que justifiquen la expropiación administrativa, el INCODER, practicará las diligencias que considere necesarias para la identificación y valoración técnica y jurídica de los predios rurales correspondientes.
2. Una vez identificado el predio, el IGAC informará al INCODER si el avalúo catastral está actualizado, y en caso contrario procederá a actualizarlo. Este trámite tendrá prelación dentro de los de competencia del IGAC.
3. Con base en la valoración técnica y el avalúo catastral vigente el INCODER formulará oferta de compra a los propietarios del predio mediante oficio que será entregado personalmente, o en su defecto le será enviado por correo certificado a la dirección que aparezca registrada en el expediente o en el directorio telefónico. Si no pudiere comunicarse la oferta en la forma prevista, se entregará a cualquier persona que se hallare en el predio, y se oficiará a la Alcaldía del lugar de ubicación del inmueble, mediante telegrama que contenga los elementos esenciales de la oferta para que se fije en lugar visible al público durante cinco (5) días, contados a partir de su recepción, con lo cual quedará perfeccionado el aviso y surtirá efectos ante los demás titulares de derechos patrimoniales constituidos sobre el inmueble.

4. 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.
5. El propietario dispone de un término de veinte (20) días, contados a partir de la fecha en que quede perfeccionada la comunicación, para aceptarla, rechazarla o formular una contrapropuesta. 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.
6. El pago de la indemnización se hará en efectivo cuando el expropiado se allane a la expropiación dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la oferta. En caso contrario se pagará con bonos agrarios.
7. El ingreso obtenido por concepto de indemnización dentro de la fase de negociación voluntaria no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, ni causa contribución de plusvalía.
8. De existir bienes fiscales patrimoniales adjudicables disponibles, de valor y características equivalentes a las del predio a adquirir, y siempre que su propietario consienta en ello, el INCODER podrá pagar la indemnización expropiatoria con la permuta de un bien por otro.
9. Si hubiere acuerdo sobre la oferta de compra, se celebrará contrato de promesa de compraventa que deberá perfeccionarse mediante escritura pública en un término no superior a dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento.
10. La oferta de compra deberá inscribirse en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo correspondiente dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se haya efectuado la comunicación.
11. Agotada la etapa de negociación directa, el Gerente General del INCODER adelantará la expropiación del predio de conformidad con el procedimiento que se registró por lo dispuesto en el presente título.

**ARTÍCULO 157. Procedimiento de expropiación administrativa.** Si el propietario no acepta expresamente la oferta de compra en el término legal, se entenderá agotada la fase de negociación directa y el INCODER podrá iniciar dentro de los tres (3) meses siguientes el procedimiento de expropiación administrativa de las mejoras o de los predios requeridos y de los demás derechos constituidos sobre él, con arreglo a las siguientes disposiciones:

1. El Gerente General del Instituto, mediante resolución motivada, ordenará la apertura del trámite de expropiación administrativa. Este acto administrativo debe señalar las razones concretas por las cuales el predio debe ser expropiado, indicar el valor de la indemnización expropiatoria que se cancelará con base en lo previsto en esta ley y las condiciones de pago.

Esta resolución será notificada personalmente al propietario y a los titulares de los derechos afectados por esta determinación y de no ser posible se notificará por edicto, todo en la forma prevista por la legislación administrativa. Dentro de los cinco (5) días siguientes a su ejecutoria deberá inscribirse en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria. Por tratarse de un acto de trámite, contra esta providencia no procede recurso alguno.

2. Surtida la notificación de la resolución, el propietario y los titulares de derechos afectados por la decisión de expropiar pueden presentar alegaciones, aportar pruebas y controvertir el avalúo del bien y la forma de pago de la indemnización.

Dentro del plazo previsto para este fin, el propietario del predio puede también manifestar su acuerdo con las condiciones de indemnización fijadas por la Administración. En este caso se expedirá un acto administrativo en el que se declara la terminación anticipada del procedimiento por mutuo acuerdo, se ordena el pago de la suma determinada como avalúo del bien y se procede a realizar el registro del predio a nombre del INCODER dentro de los cinco (5) días siguientes a su ejecutoria.

3. Cerrada la fase probatoria, con base en las pruebas, informes y alegaciones disponibles, el INCODER tomará la decisión correspondiente. En resolución motivada deberá pronunciarse sobre todas las cuestiones oportunamente planteadas dentro de la actuación por parte de quienes participaron en ella.

4. De estimarlo procedente, el acto administrativo ordenará la expropiación administrativa de las mejoras o del bien en cuestión y de los derechos accesorios constituidos sobre él. Este acto debe contener lo siguiente:

a. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación;

b. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago;

c. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado;

d. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado, en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación, y

e. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos sobre el bien expropiado, con indicación de que contra dicha determinación únicamente resulta procedente el recurso de reposición.

5. El INCODER pondrá a disposición inmediata del particular expropiado el valor total correspondiente en bonos agrarios. Si el particular no retira dichos títulos valores dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en el Banco Agrario, a disposición del particular, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago.

6. En caso de que los bonos agrarios no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral anterior de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.

7. La resolución de expropiación será el título con fundamento en el cual se procederá al registro del predio a nombre del INCODER. Esta inscripción deberá efectuarse dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que decreta la expropiación. El Registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos sobre el inmueble han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación respectiva conforme a lo previsto en este artículo.

8. El bien deberá ser entregado dentro de los diez (10) días siguientes al registro de la resolución expropiatoria. En el evento en que la entrega del bien no se produzca dentro de este término, el INCODER, con el concurso de las autoridades locales competentes, deberá efectuar el desalojo dentro del mes siguiente.

**Parágrafo.** En cualquier caso, siempre que la situación lo amerite, el INCODER podrá ordenar, en el acto de inicio del trámite expropiatorio, la entrega anticipada de la tenencia del bien respectivo. En estos eventos deberá poner a disposición del particular afectado el cincuenta por ciento (50%) del valor del predio en efectivo. La entrega del bien deberá realizarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del acto, so pena de que la orden sea ejecutada por la autoridad de policía competente dentro de diez (10) días siguientes al vencimiento del plazo anterior.

**ARTÍCULO 158. Contenido de la resolución de expropiación.** La Resolución que ordene la expropiación administrativa de los bienes en cuestión y de los derechos accesorios constituidos sobre los mismos deberá contener lo siguiente:

1. Identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor de la indemnización y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción de la Resolución, una vez ejecutoriada, en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.
5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos sobre el bien expropiado, con indicación de que contra dicha determinación únicamente resulta procedente el recurso de reposición.

**ARTÍCULO 159. Derecho de reversión.** Efectuada la entrega del bien, el INCODER adquiere la obligación de utilizarlo para los fines concretos que hayan sido invocados en la resolución expropiatoria, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Si transcurrido este tiempo dicha destinación no se ha hecho efectiva el propietario expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación. Esta averiguación se surtirá mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes, transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte del INCODER, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite el reintegro ordenado mediante certificación auténtica..

**ARTÍCULO 160. Control judicial de la expropiación administrativa.** En firme la resolución por medio de la cual se decreta la expropiación administrativa de un bien, ésta puede ser impugnada por medio de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho con base en las causales y dentro de los términos previstos por la legislación vigente en la materia.

## **CAPÍTULO VI. SUSTRACCIÓN DE ÁREAS Y ZONAS DE RESERVA FORESTAL**

**ARTÍCULO 161. Utilidad pública e interés social.** Para los efectos previstos en el artículo 210 del Decreto Ley 2811 de 1974, son motivos de utilidad pública e interés social, la sustracción de áreas de las Zonas de Reserva Forestal que se encuentran ocupadas por sujetos de programas de acceso a tierras y que están siendo utilizadas en actividades agropecuarias para la constitución de zonas de reserva campesina, zonas de desarrollo empresarial y proyectos especiales de desarrollo agropecuario y forestal o de formalización de la propiedad rural, con arreglo al procedimiento descrito al presente capítulo.

**ARTÍCULO 162. Sustracción y ordenamiento de Reservas Forestales para el Desarrollo Rural.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Ministerio de Ambiente, con la asistencia técnica del INCODER y del IGAC, identificarán y sustraerán del régimen de las reservas

forestales nacionales aquellas áreas en las cuales en razón a la transformación de uso forestal hacia el uso agrario y la existencia de población campesina asentada con anterioridad a la expedición de la presente ley, se pretenda establecer zonas de reserva campesina, prioritariamente, proyectos especiales de desarrollo agropecuario y forestal y zonas de desarrollo empresarial, y formalización en extensiones que no superen la UAF, siempre y cuando no comporten la sustracción total de las reservas forestales respectivas.

En el acto que determine la sustracción se incluirá las determinantes y condiciones que para el ordenamiento productivo del suelo rural de las zonas sustraídas deben ser tenidas en cuenta por las autoridades municipales, las cuales constituyen decisiones de superior jerarquía para los efectos previstos en el artículo 10° de la Ley 388 de 1997.

Si dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de sustracción del área no se constituye la respectiva zona de reserva campesina, zona de desarrollo empresarial o proyecto especial de desarrollo agropecuario y forestal, el área se entenderá incorporada nuevamente a los límites de la reserva forestal de la cual fue sustraída.

La Comisión de que trata el presente artículo ejercerá sus funciones por un término de tres (3) años contados a partir de su conformación, vencidos los cuales cualquier sustracción requerida para los propósitos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo anterior, deberá tramitarse con arreglo a las disposiciones especiales que determine para el efecto el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

**ARTÍCULO 163. Áreas excluidas de sustracción de reservas forestales.** Se entenderán excluidas de las áreas a que se refiere el artículo anterior y por ende, no podrán ser objeto de sustracción, aquellas declaradas como parte del Sistema de Parques Nacionales Naturales, las áreas protegidas declaradas por las Corporaciones Autónomas Regionales, las zonas de páramo, subpáramo, humedales, manglares, delimitadas por la autoridad ambiental, las áreas protegidas declaradas en los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales, así como las que, de acuerdo con la información suministrada por el INCODER, hayan sido objeto de constitución de resguardos a favor de comunidades indígenas o adjudicadas como tierras baldías de propiedad colectiva de las comunidades negras a que se refiere la Ley 70 de 1993.

Cuando el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible hubiese adoptado el Plan de Ordenación Forestal parcial o total para cualquiera de las Zonas de Reserva Forestal establecidas por la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 111 de 1959, sólo podrán identificarse y delimitarse para ser sustraídas aquellas áreas que hayan sido consideradas adecuadas para la actividad agropecuaria por el respectivo Plan de Ordenación Forestal, y por ende, quedarán excluidas las áreas destinadas a la conservación y a la restauración ecológica y ambiental con arreglo al mismo Plan.

Tampoco serán incluidas en la identificación y delimitación de las áreas a que se refiere el presente artículo, las tierras baldías sobre las cuales existan solicitudes de constitución, ampliación o saneamiento de resguardos a favor de comunidades indígenas o de territorios de propiedad colectiva de las comunidades negras a que se refiere la Ley 70 de 1993, de acuerdo a la información que para el efecto suministre el INCODER.

**ARTÍCULO 164. Prevalencia de sustracción en materia agropecuaria.** En todos los casos la sustracción de zonas de Reserva Forestal para los fines de la presente ley prevalecerá sobre la sustracción para minería.

**ARTÍCULO 165. Prioridad de razones de utilidad pública e interés social.** Para los efectos previstos en el artículo 33 de la Ley 685 de 2001 o la norma que la sustituya o modifique, dentro de las áreas sustraídas de acuerdo al procedimiento previsto en el presente capítulo, no podrán

presentarse propuestas ni celebrarse contratos de concesión sobre ningún mineral, por las razones de seguridad nacional que motivan la sustracción cuyo procedimiento se adopta en este capítulo, como mecanismo de estabilización de los derechos jurídicos sobre la tierra rural en las áreas objeto de la misma sustracción.

Cuando se hubiere solicitado previamente el otorgamiento de un título minero, contrato de concesión para la explotación o una autorización para la exploración de recursos naturales no renovables en un área identificada para la sustracción de que trata el presente capítulo, se archivará el trámite respectivo previa comunicación dirigida por el INCODER a la autoridad competente para el otorgamiento de tales derechos, con el fin de privilegiar las razones de utilidad pública e interés social que sustentan la respectiva sustracción de las áreas de reserva forestal de que trata el presente capítulo.

Tampoco se podrán conceder títulos mineros en las áreas sustraídas para formalización de la propiedad rural, en las Zonas de Reserva Campesina, ni en las Zonas de Desarrollo Empresarial.

## **CAPÍTULO VII. PROCESO POLICIVO PARA LA RECUPERACIÓN MATERIAL DE PREDIOS Y EL DESALOJO**

**ARTÍCULO 166. Recuperación especial de predios y desalojo.** Los actos administrativos que determinen o dispongan la recuperación de tierras de la Nación, baldíos y bienes fiscales patrimoniales, los que concluyan con la orden de restablecimiento de derechos y los que dispongan la ejecución de las decisiones que se adopten en los procedimientos agrarios de su competencia, serán ejecutados para efectos de la recuperación o restitución y el correspondiente desalojo, por el respectivo alcalde municipal, una vez reciba la solicitud del INCODER, de conformidad con el siguiente procedimiento:

1. Mediante resolución debidamente motivada ordenará la recuperación material y el desalojo del predio y en la misma fijará fecha y hora para la práctica de esta diligencia.
2. La decisión de desalojo se informará al ocupante o a quien se hallare en el predio. Si en éste no se encontraren ocupantes, la resolución se fijará en la entrada del predio. De lo anterior se dejará constancia en el expediente.
3. Llegado el momento de practicar el desalojo, el alcalde llamará a la puerta de la casa o de la entrada al predio y hará saber a las personas que allí se encuentren el objeto de la diligencia. Si no se hallaren habitantes en el predio, procederá al lanzamiento, valiéndose de la fuerza si fuere necesario. En este caso, se hará un inventario de las cosas que allí hubieren y se designará un depositario para su cuidado, inventario que será suscrito por el alcalde.
4. Contra las providencias que dicte el alcalde en desarrollo de este procedimiento no procederá ningún recurso.

**Parágrafo 1.** Los lanzamientos deberán practicarse después de las seis de la mañana y hasta antes de las seis de la tarde. De la diligencia de lanzamiento se levantará un acta, que suscribirá el alcalde y quienes en ella hubieren intervenido.

**Parágrafo 2.** El incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente artículo constituirá falta gravísima de conformidad con el Código Disciplinario Único.

**ARTÍCULO 167. Imprescriptibilidad de las acciones con fines de restablecimiento de derechos.** No caducarán las acciones civiles y policivas promovidas por el INCODER con fines de restablecimiento de derechos sobre la tierra.

Tampoco caducará la acción policiva, cuando se trate de hechos de perturbación de bienes de uso público, bienes fiscales, tierras comunales de grupos étnicos y las tierras de resguardo, zonas de reserva forestal, o de bienes declarados de utilidad pública o de interés social, cultural, arquitectónico o histórico. La autoridad de convivencia comunicará la iniciación de la actuación al Personero, quien podrá pedir directamente, o por intermedio de delegado, que se le tenga como interesado en el proceso.

**ARTÍCULO 168. Protección de resguardos y propiedad colectiva de grupos étnicos.** Las autoridades de las comunidades étnicas, en cualquier tiempo, podrán solicitar a la autoridad competente las acciones policivas y posesorias de amparo cuando se presenten situaciones de perturbación de la propiedad, el uso y el goce legítimo de los respectivos territorios y se pretenda desconocer su carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables.

### TITULO III. FORMALIZACIÓN Y ACCESO A LA PROPIEDAD RURAL

#### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES COMUNES

**ARTÍCULO 169. Información para los procesos de formalización y acceso a la propiedad rural.** El INCODER deberá obtener previamente la información suficiente de la identificación, ubicación, situación jurídica, social, económica, uso y destinación del respectivo inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo I del Título I de la presente ley.

**ARTÍCULO 170. Alcance de los títulos derivados del Estado.** Todo acto o contrato de transferencia de dominio expedido por el INCODER en desarrollo de los programas de formalización y acceso a la propiedad rural contemplados en la presente ley, una vez inscrito en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, constituye título suficiente de dominio y prueba de la propiedad.

El trámite de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos será adelantado por el INCODER, y todos los actos notariales y registrales se tramitarán como acto sin cuantía y serán pagados por el INCODER.

**PARÁGRAFO.** Las prohibiciones y limitaciones señaladas en esta ley deberán consignarse en los actos o contratos que se expidan y deberán constar en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

**ARTÍCULO 171. Condición Resolutoria de los contratos de compraventa realizados por el INCODER.** En los contratos bilaterales celebrados por el INCODER va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

La acción contractual en estos casos tendrá un término de caducidad de diez (10) años contados a partir de la suscripción de la escritura pública de compraventa.

**ARTÍCULO 172. Imprescriptibilidad de bienes destinados a procesos de dotación.** Los bienes inmuebles ingresados al patrimonio del INCODER tienen la naturaleza de bienes fiscales patrimoniales de propiedad del INCODER. En consecuencia, no pueden ser objeto de posesión,

contra ellos no procede la declaración de pertenencia y su propiedad sólo puede adquirirse mediante título traslativo del dominio otorgado por el Estado, a través del INCODER.

De conformidad con el artículo 48 de la Ley 48 de 1882 las tierras baldías de la Nación se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación. En consecuencia en ningún caso las providencias judiciales de prescripción adquisitiva sobre terrenos baldíos le son oponibles al INCODER.

**ARTÍCULO 173.** Certificaciones de existencia de territorios de grupos étnicos. Corresponde al INCODER o a la entidad que haga sus veces el cobro de la tasa por la expedición de certificaciones sobre la existencia de territorios de los grupos étnicos (Resguardos Indígenas titulados o en procedimiento de titulación o Tierras de las Comunidades Negras tituladas o en procedimiento de titulación), solicitadas por entidades de carácter público o privado o personas naturales, como requisito obligatorio para el trámite de licencias ambientales en los diferentes proyectos, y para efectos de la Consulta previa, libre e informada.

**Parágrafo 1.** Dicha tasa incluye el cobro del valor por concepto de servicios profesionales y técnicos, utilización de equipos y gastos de desplazamiento de los funcionarios y viáticos, cuando se requiera realizar visitas de verificación en campo.

**Parágrafo 2.** El valor de la tasa se determina de la siguiente manera: a) certificaciones que no requieren visitas de campo, tiene un costo de uno (1) salario mínimo mensual vigente (SMMV); b) certificaciones que requieren visita de verificación en campo, tienen un valor de seis (6) salarios mínimos mensuales vigentes (SMMV).

**Parágrafo 3.** El INCODER liquidará el valor de la tasa correspondiente, previamente a la expedición de las certificaciones. Dicho valor debe ser consignado por el interesado dentro de los quince (15) días siguientes a la entrega del correspondiente recibo.

**ARTÍCULO 174. Gratuidad de las certificaciones solicitadas por autoridades de grupos étnicos.** La expedición de certificaciones a solicitud de las autoridades de los grupos étnicos (autoridades tradiciones, cabildos y asociaciones de autoridades tradicionales y cabildos indígenas o juntas de los Consejos Comunitarios reconocidos legalmente, o autoridades de las kumpanyas Rrom-gitanas), será gratuita de conformidad con lo establecido en las legislaciones étnicas especiales vigentes.

## **CAPÍTULO II. RÉGIMEN DE UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR**

**ARTÍCULO 175. Unidad Agrícola Familiar.** Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la extensión de tierra necesaria para que, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, un hogar pueda generar un ingreso suficiente para remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio, mediante la actividad agrícola, pecuaria, acuícola, piscícola, forestal, servicios ambientales, agroturismo, ecoturismo, o cualquier combinación de las anteriores.

Las extensiones máximas de la UAF se establecerán atendiendo a los criterios establecidos en el diseño de los programas de desarrollo rural con enfoque territorial.

Para llevar a cabo procesos de formalización de la propiedad rural la UPRA determinará el tamaño máximo de la UAF de acuerdo con las características agroecológicas y la tecnología disponible en los municipios o zonas en donde se lleven a cabo estos procesos.

**ARTÍCULO 176. Excepciones a la UAF.** Los baldíos y los predios del Fondo Nacional de Desarrollo Rural, se adjudicarán en Unidades agrícolas Familiares, salvo los destinados para los siguientes propósitos:

1. La adjudicación de baldíos para constitución de reservas naturales de la sociedad civil no se expresará en UAF ni se sujetará a este régimen, sino al reglamento que expedirá el Gobierno Nacional a partir de la propuesta que formule la UPRA, con arreglo a criterios de sostenibilidad ambiental, conservación y oferta de servicios ecosistémicos.
2. Las adjudicaciones a favor de entidades de derecho público.
3. La adjudicación en los cascos urbanos de los corregimientos y centros poblados que no hayan sido elevados aún a la categoría de municipio.
4. La adjudicación a favor de grupos étnicos.
5. Los predios destinados a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.
6. Los predios destinados a un fin principal distinto de la explotación agropecuaria.

Las circunstancias constitutivas de excepción señaladas en este artículo deberán constar en el respectivo título.

**ARTÍCULO 177. Sujetos beneficiarios de programas de acceso a la propiedad rural.** Serán beneficiarios de los programas de formalización y acceso a la propiedad rural de que trata este título, salvo las excepciones legales, los colombianos, hombres y mujeres campesinos mayores de dieciséis años que no sean propietarios de tierras, y que tengan tradición en las labores rurales, que se hallen en condiciones de pobreza y marginalidad, y deriven de la actividad agropecuaria, forestal y piscícola la mayor parte de sus ingresos; los propietarios y poseedores de menos de una UAF; los asalariados del campo y los meros tenedores de la tierra.

También serán considerados como beneficiarios de los programas previstos en este título, los grupos poblacionales respecto de los cuales se hayan establecido programas especiales de adjudicación de tierras por el Gobierno Nacional; los profesionales de las ciencias agropecuarias, ambientales, ecología y similares, en calidad de adjudicatarios o socios estratégicos, las víctimas del desplazamiento forzado que no hayan sido beneficiarios de restitución o reparación, y los que, además de las condiciones previstas en el inciso anterior, tengan la condición de deportados de países vecinos.

Los requisitos del presente artículo deben ser cumplidos por el aspirante y su cónyuge o compañero (a) permanente. En todo caso los títulos de propiedad se expedirán a nombre los dos.

**Parágrafo 1.** El Consejo Directivo del INCODER desarrollará los criterios de selección dando atención preferencial a las mujeres campesinas jefes de hogar, y las que se encuentren en estado de desprotección económica y social por causa de la violencia, el abandono o la viudez, y carezcan de tierra propia o suficiente.

**Parágrafo 2.** La Superintendencia de Notariado y Registro, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Agencia Nacional de Inteligencia, el Departamento Nacional de Planeación, y El Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, o las entidades que hagan sus veces, deberán garantizar dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley, la implementación de los instrumentos para el acceso permanente por parte del INCODER a

las bases de datos e información requerida para la verificación de los requisitos señalados en este artículo.

**ARTÍCULO 178. Obligaciones de los sujetos beneficiarios de acceso a la propiedad de la UAF.** Los beneficiarios de los programas de formalización y acceso a la propiedad rural de que trata la presente ley, que reciban a cualquier título Unidades Agrícolas Familiares se someterán, so pena de caducidad, por el término de siete (7) años contados desde la vigencia del título de adquisición, al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Acatar las reglamentaciones sobre usos del suelo, aguas y servidumbres y uso racional, conservación y protección de los recursos naturales renovables.
2. Adelantar directamente y con el trabajo de los miembros del hogar la explotación del bien en los términos y condiciones fijadas en el acto de adjudicación o titulación, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña si la naturaleza de la explotación así lo requiriere.
3. No transferir el uso o usufructo del bien.
4. No transferir el derecho de dominio, salvo autorización expedida por el INCODER y siempre que sea a favor de otro sujeto que tenga la condición de beneficiario conforme a lo previsto en el artículo anterior. El Consejo Directivo del INCODER reglamentará las condiciones en que debe surtirse esta autorización.
5. Suministrar información verídica en el proceso de dotación de tierras en el que se tomó parte.

**Parágrafo 1.** Las presentes obligaciones se entenderán incorporadas en el título de adjudicación aun cuando no hayan sido expresamente previstas en él.

**Parágrafo 2.** La condición de UAF deberá constar en el folio de matrícula abierto para cada uno de los predios adjudicados. Vencido el término de siete años establecido en este artículo, se entenderán levantadas las restricciones o limitaciones impuestas en esta ley sin necesidad de formalidad alguna.

**ARTÍCULO 179. Restricciones a la adquisición de UAF.** Vencido el término de 7 años previsto en el artículo anterior, ninguna persona natural o jurídica, directa o indirectamente entre otras modalidades, mediante comunidad, patrimonio autónomo, consorcio o unión temporal, podrá adquirir el dominio, uso, usufructo o derecho real de superficie sobre más de 10 UAF continuas o discontinuas en el territorio nacional inicialmente adjudicadas como baldíos y bienes fiscales patrimoniales, o adquiridos con subsidio integral de tierras, salvo lo previsto para los Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario o Forestal de que trata la ley 1450 de 2011 en lo que no contravenga la presente ley.

**ARTÍCULO 180. Inexistencia de los negocios jurídicos celebrados en contra de las disposiciones de esta ley.** Todo negocio jurídico celebrado en contravención de las obligaciones y mandatos establecidos en los artículos anteriores se considera inexistente y dará lugar a la caducidad de la adjudicación cuyo régimen fue vulnerado.

Se presume poseedor de mala fe a quien adquiera a cualquier título terrenos sometidos al régimen de la Unidad Agrícola Familiar dentro del término establecido en el artículo anterior sin el lleno de los requisitos exigidos en esta ley. En consecuencia, no habrá lugar al reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido en el predio.

**ARTÍCULO 181. Autorización de enajenación.** El beneficiario de la adjudicación de una UAF mediante los programas de formalización y acceso a la propiedad rural previstos en esta ley podrá venderle a otra persona sujeto de programas de acceso a la propiedad rural, siempre que medie autorización previa, expresa y escrita del INCODER.

El adquirente de la UAF se subrogará en las obligaciones del enajenante por el término que faltare para completar los siete (7) años de restricciones al predio sometido al régimen de Unidad Agrícola Familiar.

En todo caso, la autorización deberá estar precedida de una visita al predio, de un concepto técnico que valore el cumplimiento de las obligaciones del régimen de UAF por parte del solicitante y de la consulta a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

Los Notarios y Registradores se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas que traspasen el dominio de predios sometidos al régimen de UAF en favor de terceros, en las que no se acompañe la respectiva autorización para la enajenación expedida por el INCODER si los negocios se realizan dentro del término de los primeros siete (7) años de la adjudicación del predio respectivo.

**ARTÍCULO 182. Régimen de transición:** Quienes hubieren adquirido del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, en liquidación, o del INCODER, unidades agrícolas familiares con anterioridad a la vigencia de la presente ley, o sujetas a las disposiciones establecidas en la Ley 135 de 1961, o a la Ley 160 de 1994, continuarán sometidos a las limitaciones al ejercicio de la propiedad previstas originalmente en el régimen bajo el cual se adelantó la respectiva adjudicación, hasta la culminación del plazo respectivo.

### **CAPÍTULO III. REUBICACIÓN VOLUNTARIA**

**ARTÍCULO 183. Definición y procedencia de la reubicación.** Entiéndase por reubicación el reasentamiento por parte del INCODER de las familias que fueron beneficiarias de programas de acceso a la propiedad rural en los cuales el INCODER entregó predios, cuando los fundos no cuenten con la aptitud agrológica adecuada para adelantar programas de formalización y acceso a la propiedad rural o estén ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable preexistente o sobreviniente.

El Consejo Directivo del INCODER reglamentará el procedimiento para acceder a este beneficio. La reubicación se entenderá surtida con la adjudicación directa de subsidio integral de tierras en los términos previstos en esta ley.

**ARTÍCULO 184. Sujeción a régimen de UAF.** El beneficiario de reubicación continuará sujeto al régimen de UAF por el tiempo que reste desde el momento de la adjudicación inicial.

### **CAPÍTULO IV. SUBSIDIO INTEGRAL DE TIERRAS**

**ARTÍCULO 185. Subsidio Integral de Tierras.** Establézcase un Subsidio Integral de Tierras, con cargo al presupuesto del INCODER, que podrá cubrir hasta el 100% del valor de la tierra y de los requerimientos financieros para el establecimiento del proyecto productivo agrícola, pecuario, acuícola, forestal, pesquero, de ecoturismo, de etnoturismo, artesanal, de agroturismo y de oferta o pago de servicios ambientales, según las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios.

Este subsidio será equivalente al valor de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) respectiva y será otorgado por el INCODER por una sola vez, con arreglo a las políticas y a los criterios de planificación, focalización, priorización, exigibilidad y calificación que, para el efecto, determine el Gobierno Nacional, mediante acto administrativo.

**Parágrafo 1.** El Subsidio Integral de Tierras podrá cubrir hasta un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente –SMMLV- del valor de los gastos de escrituración y registro de la compraventa del predio por familia.

**Parágrafo 2.** El subsidio integral de tierras no excluye la posibilidad de ser beneficiario del subsidio de vivienda rural.

## **CAPÍTULO V. ADJUDICACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES**

**ARTÍCULO 186. Administración, adjudicación y regularización.** Corresponde al Consejo Directivo del INCODER la administración, adjudicación y regularización de la tenencia de los bienes fiscales patrimoniales en cabeza del Instituto, y se realizará de conformidad con el reglamento que para tal efecto expedirá el Consejo Directivo, con excepción de aquellos casos en los que haya ocupación previa, en los cuales se aplicará el procedimiento de adjudicación de baldíos por ocupación previa establecido en esta ley.

**Parágrafo.** En cuanto a la adjudicación o constitución de servidumbres a favor de entidades de derecho público se seguirán las reglas aplicables para baldíos.

**ARTÍCULO 187. Cesión de bienes fiscales patrimoniales.** Los entes territoriales y demás instituciones públicas del orden nacional, departamental o municipal, podrán ceder a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales patrimoniales que se encuentren ocupados por personas sujetos que reúnan las condiciones para ser adjudicatario de baldíos, al INCODER, para que efectúe en ellos programas de acceso a la propiedad rural siguiendo el reglamento que para el efecto expida el Consejo Directivo del INCODER.

En ningún caso procederá la cesión tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia. En la selección de los adjudicatarios se dará prioridad a las mujeres cabeza de familia.

## **CAPÍTULO VI. ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS**

**ARTÍCULO 188. Adjudicación de baldíos.** La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del INCODER, o por las entidades públicas en las que el Consejo Directivo del INCODER autorice la delegación de esta facultad.

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

La adjudicación de baldíos por ocupación previa se hará en el marco del programa de formalización de la propiedad rural mediante la metodología de barrido de conformidad con lo establecido en esta ley. Sin perjuicio de lo anterior, podrán adjudicarse baldíos de manera individual o a solicitud de parte a quienes cumplan los requisitos establecidos para los beneficiarios de formalización y acceso a tierras, siempre que dicha solicitud se presente dentro del año siguiente a la vigencia de la presente ley. Los baldíos adjudicados se sujetarán al régimen de Unidad Agrícola Familiar.

Podrá hacerse adjudicación de baldíos en las siguientes modalidades:

1. 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 las extensiones y condiciones que para cada zona o municipio del país señale el Consejo Directivo del INCODER.
2. Por aplicación de los planes de titulación dirigida en baldíos recuperados que fueron indebidamente ocupados, baldíos reservados, o en zonas delimitadas por el Consejo Directivo del INCODER.
3. Por solicitud de entidades de derecho público.
4. Por transferencia a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible de los baldíos ubicados dentro de su jurisdicción en zonas de alto riesgo no mitigable.

**ARTÍCULO 189. Beneficiarios de adjudicación de baldíos por ocupación previa.** Serán beneficiarios de adjudicación de baldíos por ocupación previa, las personas naturales colombianas que reúnan las siguientes condiciones:

1. Poseer un patrimonio neto que no supere los doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de la solicitud.
2. No haber tenido la condición de funcionarios, contratistas o miembros de las Juntas o Consejos Directivos de las entidades públicas vinculadas a programas de desarrollo rural dentro de los 5 años anteriores a la fecha de la solicitud de adjudicación.
3. No ser propietario o poseedor, a cualquier título, de otros predios rurales cuya extensión sea igual o superior a la UAF. Para estos efectos, 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.
4. No haber sido adjudicatario de baldíos ni de ningún otro programa de dotación de tierras rurales dentro de los quince (15) años anteriores a la presentación de la solicitud.
5. La persona que solicite la adjudicación de un baldío deberá demostrar que tiene bajo sistemas de producción y uso sostenible de los recursos naturales renovables la superficie cuya adjudicación solicita, por un término no inferior a cinco (5) años.

**Parágrafo.** La persona natural que a pesar de cumplir las condiciones exigidas en el presente artículo no pueda ser adjudicataria del baldío que ocupa por encontrarse ubicado en una zona de alto riesgo no mitigable, tendrá prioridad para la adjudicación de predios dentro del programa de titulación dirigida de que trata el numeral 3° del artículo 67.

**ARTÍCULO 190. Beneficiarios de adjudicación de baldíos por titulación dirigida.** El INCODER podrá diseñar y ejecutar programas de titulación dirigida en baldíos recuperados que fueron indebidamente ocupados, baldíos reservados, o en zonas delimitadas por el Consejo Directivo del INCODER, prioritariamente para la población en condición de desplazamiento, reasentada de zonas de alto riesgo no mitigable y de áreas del sistema de parques nacionales naturales.

**ARTÍCULO 191. Titulación a entidades de derecho público.** Podrán hacerse adjudicaciones en favor de entidades de derecho público que lo soliciten 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. El incumplimiento del fin previsto para el predio dará lugar a que se declare la caducidad de la adjudicación.

**ARTÍCULO 192. Titulación a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible y a organizaciones ambientales.** Podrán hacerse adjudicaciones en favor de las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible sobre baldíos ubicados dentro de su jurisdicción en zonas de alto riesgo no mitigable, en especial de aquellos en los cuales se han adelantado programas de reubicación de población campesina ocupante.

También podrán hacerse adjudicaciones sobre baldíos ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable a favor de organizaciones sin ánimo de lucro de carácter ambiental reconocidas por la respectiva autoridad, con el fin de establecer en ellas reservas naturales de la sociedad civil.

**ARTÍCULO 193. Prohibiciones para adjudicación de baldíos.** No serán adjudicables los terrenos baldíos que se hallen en las siguientes situaciones:

1. Los situados dentro de un radio de 500 metros alrededor de las áreas sobre las que se han otorgado contratos o derechos de explotación de recursos naturales no renovables.
2. Los ubicados dentro de un radio de 300 metros alrededor de los límites de las áreas que integran el Sistema de Parques Nacionales Naturales, salvo que se trate de la adjudicación de baldíos en las zonas amortiguadoras de dichas áreas delimitadas por la autoridad ambiental competente o que se le adjudique a personas colombianas que manifiesten la intención de constituir en el predio una reserva natural de la sociedad civil con destino a conservación, recuperación o restauración en el área afectada, acto que deberá llevarse a cabo mediante escritura pública debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, so pena de caducidad administrativa de la adjudicación.
3. Los seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otras declaradas de utilidad pública e interés social, cuya construcción pueda incrementar el precio de las tierras por factores distintos a su explotación económica.
4. Los situados en zonas de alto riesgo no mitigable, salvo que se trate de la adjudicación a favor de las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible, y de las organizaciones sin ánimo de lucro de carácter ambiental.
5. Los playones y sabanas comunales, los cuales 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.
6. Para los efectos previstos en el presente numeral, se establecerán Juntas de Defensa de terrenos Comunales que estarán integradas por el alcalde municipal, el personero, un representante del Concejo Municipal, y dos representantes de los campesinos locales, elegidos por ellos mismos.
7. Son funciones de las Juntas de Defensa de terrenos Comunales las siguientes: determinar de conformidad con el POT las condiciones para el uso y manejo de los terrenos comunales, iniciar las acciones contra hechos o actos que perturben el derecho al aprovechamiento y conciliar los intereses de los usuarios de dichos terrenos en conflicto.
8. Los territorios baldíos donde se encuentren asentadas tradicionalmente comunidades étnicas, de acuerdo con certificación expedida por el Ministerio del Interior.
9. Las áreas forestales protectoras, definidas por la normatividad vigente, salvo las excepciones previstas en la presente ley.

10. Las zonas de reserva para la red vial nacional, definidas de conformidad con la normatividad vigente.

**Parágrafo.** Para efectos de verificar la información necesaria prevista en este artículo se consultarán las bases de datos existentes de las entidades competentes en cada área.

**ARTÍCULO 194. Revocatoria directa de los actos de titulación de baldíos.** El INCODER podrá revocar directamente las resoluciones de adjudicación de tierras baldías dentro de los siete (7) años siguientes a su inscripción, cuando hayan sido 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.

La revocación directa podrá ser solicitada por los interesados o por el Procurador Judicial Agrario, aun cuando 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.

**ARTÍCULO 195. Impugnación de los actos de titulación de baldíos.** La acción de nulidad contra las resoluciones de adjudicación de baldíos podrá intentarse por el INCODER, los Procuradores Judiciales Ambientales y Agrarios, o cualquier persona, ante el correspondiente Tribunal Administrativo, dentro de los dos (2) años siguientes a su ejecutoria.

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

**ARTÍCULO 196. Restricciones para la adjudicación.** Sin perjuicio de las prohibiciones especiales previstas en esta ley, no podrán ser adjudicatarios de baldíos, en ninguna de las modalidades establecidas, las personas naturales que se encuentren en alguna de las siguientes condiciones:

1. Quien haya sido condenado a pena privativa de la libertad, que no haya sido cumplida, salvo aquellas penas en las cuales se ha concedido el subrogado de ejecución condicional.
2. Quienes hayan sido condenados por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúen al margen de la ley, cualquiera que sea su denominación; o por delitos de lesa humanidad, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que se haya actuado directamente o por interpuesta persona, salvo que hayan concluido satisfactoriamente o se encuentren en programas de reinserción acreditados por el Gobierno Nacional y siempre que el predio solicitado no se encuentre inscrito en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011.

Para estos efectos, el INCODER tendrá acceso a las bases de datos de las entidades que administren esta información, sin que le sea oponible reserva alguna.

**ARTÍCULO 197. Servidumbre para exploración de recursos naturales no renovables.** El INCODER podrá constituir servidumbres sobre baldíos o bienes fiscales patrimoniales a favor de las entidades de derecho público para adelantar directa o indirectamente actividades de exploración de recursos naturales no renovables acordando el pago de una compensación a la Nación que será recaudada por el INCODER. El Gobierno Nacional reglamentará la constitución de la servidumbre, las formas de compensación aplicables para los ocupantes que acrediten su buena fe, así como el monto de la compensación a favor de la Nación, los criterios a considerar para su liquidación y los mecanismos de recaudo correspondientes.

En todo caso, deberá consignarse en los respectivos contratos la obligación que le asiste al titular de la exploración de recursos naturales no renovables, de adelantar las acciones que

correspondan para el restablecimiento de las condiciones preexistentes del suelo, una vez culminadas las labores de exploración correspondientes.

**ARTÍCULO 198. Derechos de superficie para explotación de recursos naturales no renovables.** El INCODER podrá celebrar contratos de derechos reales de superficie sobre baldíos o bienes fiscales patrimoniales a favor de las entidades de derecho público competentes para adelantar directa o indirectamente actividades de explotación de recursos naturales no renovables de conformidad con las reglas establecidas en la presente ley.

**ARTÍCULO 199. Reserva sobre baldíos en favor de entidades públicas.** El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural queda autorizado para constituir reservas sobre los terrenos baldíos cuya administración se le encomienda, en favor de entidades de derecho público para la ejecución de proyectos de alto interés nacional, con excepción de las actividades a que se refiere el artículo anterior, para el establecimiento de servicios públicos, o el desarrollo de actividades de utilidad pública e interés social señaladas en esta ley, 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.

El INCODER ejercerá las funciones de constitución, regulación y sustracción que no hayan sido expresamente atribuidas por la ley a otra autoridad en lo relacionado con el establecimiento de reservas sobre tierras baldías o que fueren del dominio del Estado.

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, mediante bando, en la forma prevista por el artículo 55 de la Ley 4 de 1913, en un diario de amplia circulación nacional y en la página web de la entidad. Los gastos de publicación estarán a cargo de la entidad beneficiaria. Para efectos de constitución de las reservas y la sustracción de tal régimen, el Consejo Directivo del INCODER expedirá el reglamento respectivo.

En los casos de ocupación indebida de los predios el INCODER deberá adelantar su recuperación mediante los procedimientos establecidos en la presente ley.

**ARTÍCULO 200. Reversión de la reserva.** El INCODER decretará la reversión de las reservas constituidas cuando se presente alguna de las siguientes causales:

1. Cuando no se destine la zona reservada para el fin que justificó su constitución, dentro de los dos (2) años siguientes a la entrega material del predio.
2. El incumplimiento de la normativa ambiental, decretada por la autoridad ambiental mediante acto administrativo en firme que imponga una sanción por infracciones agravadas por las causales previstas en los numerales 2, 6, 7, 11, 12 del artículo 7° de la Ley 1333 de 2009.

**ARTÍCULO 201. Restricción a otorgamiento de créditos.** El Banco Agrario, y demás entidades financieras no podrán otorgar créditos a ocupantes de terrenos 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 202. Competencia para la adjudicación de baldíos.** El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural-INCODER adelantará los procedimientos administrativos de adjudicación de las tierras baldías de la Nación, cuando ejerza directamente esa función. Tanto el INCODER como las entidades públicas en las que se delegue esta función, podrán utilizar los planos elaborados por otros organismos públicos o por particulares, cuando se ajusten a las normas técnicas

establecidas por el Consejo Directivo del Instituto. El Consejo Directivo podrá autorizar al Instituto para contratar con empresas especializadas la realización de procedimientos tendientes a la adjudicación masiva de baldíos y supervisar el cumplimiento de las normas legales de la adjudicación.

**ARTÍCULO 203. Adjudicación masiva de baldíos.** El INCODER adjudicará los baldíos localizados en las Zonas de Formalización Masiva de acuerdo con el procedimiento que para el efecto adopte el Gobierno Nacional en el marco del Programa de Formalización de la Propiedad Rural y conforme a lo dispuesto en esta ley.

**ARTÍCULO 204. Baldíos reservados de la Nación de las Islas del Rosario y de San Bernardo.** Sin perjuicio de los derechos de los grupos étnicos, a partir de la entrada en vigencia de esta Ley, los baldíos reservados de la Nación que conforman las Islas del Rosario y de San Bernardo, formarán parte de la zona amortiguadora del Parque Nacional Natural Corales del Rosario y de San Bernardo, y en consecuencia, la administración de tales baldíos deberá ser transferida a la Unidad Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia de la ley.

## **CAPÍTULO VII. ADJUDICACIÓN EXCEPCIONAL POR ACTIVIDADES DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL**

**ARTÍCULO 205. Beneficiarios de adjudicación excepcional por actividades de protección autorizadas por la autoridad ambiental en las zonas de reserva forestal y áreas de conservación y protección forestal.** Podrán ser beneficiarios de adjudicación excepcional sobre baldíos ocupados antes de la vigencia de esta ley, en las zonas de reserva forestal y áreas protegidas, las personas que desarrollen actividades de conservación y de protección autorizadas por la autoridad ambiental, y que cumplan las siguientes condiciones:

1. Colombianos que en su solicitud manifiesten la intención de constituir en el predio una reserva natural de sociedad civil, previo concepto favorable de la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, acto que deberá llevarse a cabo mediante escritura pública debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, dentro de los tres (3) meses siguientes a la adjudicación del predio so pena de caducidad administrativa de la adjudicación.
2. Personas naturales colombianas, con patrimonio no superior a doscientos salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la solicitud, que demuestren que han adelantado durante un periodo no inferior a cinco (5) años actividades productivas sostenibles compatibles con el régimen de usos y actividades del área respectiva de acuerdo con concepto emitido por la autoridad ambiental que la administra.
3. Personas naturales colombianas con patrimonio no superior a doscientos salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la solicitud que pese a haber adelantado actividades incompatibles con el régimen de manejo del área respectiva, hayan suscrito y ejecutado acuerdos de restauración ambiental y reconversión productiva con la autoridad ambiental que administra el área, y ésta haya aprobado a satisfacción las actividades respectivas. El incumplimiento de las condiciones ambientales exigidas en el acto de adjudicación por la autoridad ambiental será causal de caducidad de la misma.

**Parágrafo.** Se excluyen de la adjudicación de baldíos de que trata el presente artículo las áreas que integran el Sistema de Parques Nacionales Naturales, así como los Parques Nacionales Regionales.

**ARTÍCULO 206. Excepciones.** Para los efectos de los numerales 2º y 3º del artículo anterior, no podrán ser adjudicatarios de baldíos las siguientes personas:

1. Quienes hayan tenido la condición de funcionarios, contratistas o miembros de las Juntas o Consejos Directivos de las entidades públicas vinculadas a programas de desarrollo rural dentro de los 5 años anteriores a la fecha de la solicitud de adjudicación.
2. Quienes sean propietarios o poseedores, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional; para estos efectos, 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 y se consultarán las bases de datos del Catastro y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.
3. Quienes hayan sido sujetos beneficiarios de otros programas de acceso a tierras dentro de los (15) quince años anteriores a la presentación de la solicitud.

## **CAPÍTULO VIII. ADJUDICACIONES ESPECIALES**

**ARTÍCULO 207. Adjudicaciones especiales.** Con el fin de dar cumplimiento a las órdenes judiciales que disponen la adjudicación o la dotaciones de tierras a población vulnerable, en el marco de procesos de restitución de tierras, acciones de tutela, o cualquier otro proceso orientado al restablecimiento de los derechos sobre la tierra de dicha población, el INCODER en su procedimiento de adjudicación se sujetará a las siguientes reglas:

1. Notificado el representante legal del INCODER, de la sentencia que le ordena adjudicar el baldío, el funcionario competente, mediante resolución de obediencia a lo resuelto por el juez, no susceptible de recurso, y únicamente con base en el fallo judicial, adjudicará el predio señalado sin que proceda ningún otro trámite.
2. En la misma resolución ordenará notificar personalmente al adjudicatario, y remitir copias al juez de conocimiento del caso y al Ministerio Público.
3. En firme la resolución el funcionario del INCODER efectuará su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, actuación que serán exentas de todo costo.

**ARTÍCULO 208. Restitución mediante adjudicación.** El INCODER garantizará el cumplimiento de las órdenes impartidas por los jueces en desarrollo del literal g) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.

Para efecto del cumplimiento de los requisitos por parte del restituido bastará con lo dispuesto por el Juez o Magistrado especializado en restitución.

La resolución de adjudicación deberá expedirse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes que al momento del desplazamiento, abandono o despojo cohabitaban, aunque al momento de la entrega del título esa situación no subsista.

**Parágrafo.** El beneficiario de programas de acceso a tierras para población desplazada, que a título de restitución o compensación reciba otro predio rural en el marco de la Ley 1448 de 2011, estará obligado a transferir la propiedad del inmueble adquirido por adjudicación o subsidio, a favor del INCODER.

**ARTÍCULO 209. Restablecimiento de derechos constitucionales.** El restablecimiento de los derechos reconocidos mediante sentencia de tutela, se efectuará conforme a las órdenes y en los términos contenidos en la respectiva decisión judicial.

**ARTÍCULO 210. Entrega material de los predios.** Para efectos de la entrega del predio Restituido, el INCODER se sujetará a lo dispuesto en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011. En los demás casos de cumplimiento de sentencias el INCODER acudirá al proceso policivo y de recuperación material de predios previsto en esta ley.

**ARTÍCULO 211. Garantía de goce efectivo de derechos.** El Gerente General del INCODER garantizará el goce efectivo del derecho por parte del restituido, evitando cualquier dilación en la ejecución de los fallos correspondientes, e Incurrirá en falta gravísima el funcionario que omita o retarde injustificadamente el cumplimiento de las órdenes contenidas en los mismos.

## **CAPÍTULO IX. ACCESO A TIERRAS DE GRUPOS ÉTNICOS Y PUEBLOS AISLADOS**

**ARTÍCULO 212. Grupos Étnicos.** Para los efectos de esta ley, los grupos étnicos a los que se refiere el Art. 63 de la Constitución, son los pueblos indígenas, las comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras y del pueblo Rrom.

**Parágrafo.** Salvo que expresamente se haga mención de una norma de esta ley que no haga parte de de este Título, solo serán aplicables a los grupos étnicos las disposiciones especiales de este Título.

**ARTÍCULO 213. Derechos Territoriales de los grupos étnicos.** El INCODER adelantará los procedimientos administrativos de constitución, ampliación, saneamiento y reestructuración de resguardos indígenas en beneficio de las respectivas parcialidades; y de constitución, ampliación y saneamiento de tierras de los grupos étnicos, con los baldíos nacionales ocupados tradicionalmente por ellas, o que constituyan su hábitat.

Igualmente podrán constituirse resguardos indígenas o tierras de los grupos étnicos sobre los predios y mejoras adquiridos por el INCORA, el INCODER, entidades públicas o privadas en su beneficio y sobre las tierras de ocupación comunitaria, y aquellas de propiedad privada que sean cedidas por los titulares integrantes de los grupos étnicos para la constitución de los respectivos títulos colectivos.

El INCODER podrá adquirir mediante negociación directa tierras o mejoras, o decretar su expropiación o que hagan parte del patrimonio de entidades de derecho público, para los grupos étnicos que no las posean, cuando la superficie donde estuvieren establecidas fuere insuficiente, o para sanear las áreas de resguardo o de territorio colectivo, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública.

Estos programas estarán dirigidos a garantizar la integridad étnica y cultural de los grupos étnicos, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.

**Parágrafo 1.** El INCODER, con la participación de las autoridades de los grupos étnicos, determinará sus necesidades de tierras, con criterios de población, diversidad cultural y capacidad productiva de las tierras.

**Parágrafo 2.** Para asegurar la protección de bienes y derechos, el INCODER podrá adelantar procedimientos de clarificación de la propiedad y delimitación de las tierras de los grupos étnicos.

**ARTÍCULO 214. Territorios de pueblos indígenas aislados.** Los pueblos indígenas aislados tendrán derecho a un territorio en el cual no estará permitida la entrada de extraños ni la realización de actividades por parte de terceros ajenos al pueblo indígena aislado. Estos territorios adoptarán la figura de Reservas Territoriales Especiales del Estado – Resguardos Indígenas, que serán declarados por el INCODER.

**ARTÍCULO 215. Las Reservas Territoriales Especiales del Estado.** Los Resguardos Indígenas constituidos en favor de los pueblos indígenas aislados podrán superponerse a otras figuras de ordenamientos de la propiedad o del uso de los recursos naturales, como resguardos indígenas, parques nacionales o reservas forestales. Se consultará y coordinará con la Agencia de Parques Nacionales y con las autoridades de los Resguardos Indígenas donde se encuentren dichos pueblos indígenas aislados, sobre la constitución de dicha reserva. La consulta será coordinada por el Ministerio del Interior.

En los territorios de los pueblos aislados no se podrá llevar a cabo actividades económicas, proselitistas, comerciales, de investigación científica, turísticas o recreativas.

Los recursos naturales de los territorios de los pueblos indígenas aislados serán de uso exclusivo de éstos y se evitará competir por estos recursos dado que de ellos dependen para asegurar su reproducción física y cultural.

El INCODER y la Unidad de Parques Nacionales del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible realizarán las investigaciones conducentes a determinar la existencia y territorio de los pueblos indígenas aislados de Colombia.

**ARTÍCULO 216. Reestructuración de los resguardos de origen colonial.** El INCODER reestructurará los resguardos de origen colonial, mediante el proceso de clarificación establecido en esta Ley, considerando la verificación del territorio efectivamente ocupado por los miembros de la parcialidad a título individual o colectivo y los predios adquiridos o donados a favor de la comunidad por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA u otras entidades y la vigencia legal de los respectivos títulos de las tierras efectivamente ocupadas.

La reestructuración y clasificación de los resguardos indígenas de origen colonial se hará de conformidad con los procedimientos acordados entre el Gobierno Nacional y la Comisión Nacional de Territorios Indígenas, dentro del marco de la Mesa Nacional de concertación de pueblos indígenas de acuerdo al decreto 1397 de 1996.

**Parágrafo.** La identificación jurídica y física de los resguardos indígenas de origen colonial debe utilizar para estos fines cartografía básica oficial georeferenciada.

**ARTÍCULO 217. Programas del INCODER en favor de los grupos étnicos.** El INCODER, para cumplir adecuadamente con los objetivos y funciones previstos en los artículos anteriores, incorporará dentro de sus planes estratégicos de desarrollo, los siguientes programas:

1. Reestructuración de los resguardos de origen colonial y republicano.
2. Constitución, saneamiento, ampliación de resguardos y tierras de los grupos étnicos, con terrenos suficientes y adecuados.
3. Protección de los sitios sagrados de los territorios indígenas.
4. Saneamiento de los resguardos y de las propiedades colectivas de los demás grupos étnicos, mediante la adquisición de las mejoras y la restitución de las tierras ocupadas al interior de los resguardos por terceros no indígenas y de personas ajenas al grupo étnico de que se trate.

5. Cumplimiento de los acuerdos regionales firmados por el Gobierno Nacional con los pueblos indígenas y con los demás grupos étnicos.

**ARTÍCULO 218. Planes de seguridad y autonomía alimentaria.** Se establecerán planes territoriales de seguridad y autonomía alimentaria para los grupos étnicos, que contemplarán, entre otros, los siguientes objetivos:

1. Permitir, de manera concertada entre el Gobierno Nacional, los gobiernos de las entidades territoriales y los grupos étnicos, la reconstrucción de los sistemas agroalimentarios propios, que revitalicen las economías y los sistemas de producción propios, los intercambios, las prácticas y saberes relacionados con el mejoramiento de semillas y de manejo respetuoso de los ecosistemas.
2. Avanzar en la autonomía de los grupos étnicos, disminuir su dependencia de los programas asistencialistas, superar los problemas de desnutrición en las comunidades y garantizar la autosuficiencia alimentaria de los grupos étnicos en sus territorios.
3. Adelantar investigación local de los procesos productivos propios y con base en ello, orientar proyectos productivos que aumenten los niveles de autonomía alimentaria, favorezcan los modelos de desarrollo propio y modelos económicos mixtos.
4. Apoyar proyectos piloto, ajustados a los planes de vida de los grupos étnicos y a sus sistemas de producción propios, considerando las propuestas que formulen las comunidades de los grupos étnicos en alto grado de vulnerabilidad y riesgo de desaparición.
5. Una vez garantizado el autoconsumo con la producción local, apoyar el fortalecimiento de sistemas de producción integral e intercultural, deberán apoyar los procesos de transformación trueque, mercados justos, comercialización, entre otros.
6. Iniciar acciones tendientes a la creación de Bancos de Semillas (Germoplasma), mediante la formulación de un diagnóstico que establezca la base genética de las semillas autóctonas existentes en los territorios de los grupos étnicos y su estado actual. Una vez realizado el diagnóstico el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural podrá explorar, a través de entidades de investigación, un plan piloto en un resguardo y en el territorio de los demás grupos étnicos, previamente concertado con las autoridades propias y sus organizaciones.
7. Establecer estrategias que promuevan el enriquecimiento de las especies y semillas en cada zona, permitan preservar la semilla in situ y limiten los impactos ambientales.

El Estado no podrá bajo ninguna circunstancia, promover el uso de productos o cultivos transgénicos, en territorios indígenas ni en tierras de los demás grupos étnicos, de conformidad con la legislación vigente en la materia.

Para garantizar la concertación e implementación efectiva de los planes territoriales de seguridad y autonomía alimentaria con adecuación sociocultural y enfoque diferencial para los grupos étnicos, el Gobierno nacional apoyará con recursos técnicos y humanos los procesos respectivos.

La ejecución de todas las acciones de seguridad y autonomía alimentaria con los grupos étnicos, deberán realizarse con las organizaciones y las autoridades de los grupos étnicos, sin perjuicio de la participación de otras entidades. En desarrollo de este principio, las instituciones deberán facilitar la producción interna, la promoción de tecnologías limpias, los créditos blandos o subsidios a través de los programas ya establecidos por el Ministerio de Agricultura, y el fortalecimiento territorial, con el fin de implementar los programas concertados de seguridad y autonomía alimentaria.

**ARTÍCULO 219. Programas de desarrollo rural para grupos étnicos.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el INCODER y las demás entidades competentes formularán e

implementarán participativa y concertadamente con las autoridades de los grupos étnicos beneficiarios, planes, programas y proyectos en materia de pesca y acuicultura, aprovechamiento sostenible de recursos naturales renovables, desarrollo agrícola y pecuario; que involucren el enfoque diferencial étnico, con perspectiva de género y diferenciación etárea.

**ARTÍCULO 220. Programas del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.** En desarrollo de los programas del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se tendrán las siguientes consideraciones en relación con los grupos étnicos:

1. El programa de Vivienda de Interés Social Rural deberá contar con un enfoque diferencial étnico.
2. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural articulará con las autoridades y organizaciones de los grupos étnicos, la difusión y capacitación de las convocatorias para acceder a subsidios de vivienda rural.
3. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural articulará con las autoridades y organizaciones de los grupos étnicos, la difusión y capacitación sobre programas de acceso a tierras.

**ARTÍCULO 221. Participación de los grupos étnicos en programas de acceso a tierras y programas de desarrollo rural.** Las familias pertenecientes a grupos étnicos que se hallen en condición de desplazamiento o mendicidad, podrán participar en programas de acceso a tierras establecidos en esta ley. Dichos programas tendrán un enfoque diferencial étnico y serán formuladas de manera conjunta con las autoridades de dichos grupos étnicos.

**ARTÍCULO 222. Planes de Ordenamiento, Administración y Manejo Territorial de los grupos étnicos.** El Ministerio de Agricultura, el Ministerio del Interior y el INCODER apoyará la formulación y ejecución autónoma de planes de ordenamiento, administración y manejo territorial para los grupos étnicos.

**Parágrafo.** El INCODER en coordinación con las autoridades de cada uno de los grupos étnicos, adelantará planes, programas y proyectos productivos de etnodesarrollo con enfoque diferencial, teniendo en cuenta las características de cada grupo étnico, sus usos y costumbres.

**ARTÍCULO 223. Cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.** Las tierras constituidas a los grupos étnicos, quedan sujetas al cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad. El uso, conservación, aprovechamiento y explotación de las mismas deberá adelantarse con arreglo a las normas vigentes sobre estas materias establecidas en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, y las demás disposiciones que regulen la materia.

**ARTÍCULO 224. Seguimiento y control al cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.** Los cabildos y autoridades tradicionales de los pueblos indígenas, las juntas de los consejos comunitarios y las autoridades de las kumpaño informaran, a solicitud del INCODER, sobre el uso, aprovechamiento y conservación de los predios y mejoras adquiridas por el INCODER en su beneficio. Para hacer seguimiento y control al cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad de estas áreas, INCODER y las autoridades étnicas harán visitas e informes periódicos, y en caso del arrendamiento a terceros o ventas ilegales a particulares se tomarán conjuntamente decisiones tendientes a la redistribución equitativa de dichas áreas, sin perjuicio de las acciones legales que corresponda adelantar para restablecer la propiedad colectiva indebidamente enajenada.

El INCODER verificará y certificará el cumplimiento de la función social de la propiedad en las tierras asignadas a los grupos étnicos, y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible,

cuando se trate de los procesos administrativos de ampliación de los resguardos indígenas o de las tierras de los grupos étnicos, lo relacionado con la función ecológica, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 58 de la Constitución Política, la ley 99 de 1993 y demás disposiciones concordantes.

**ARTÍCULO 225. Intervención del Ministerio Público.** El Ministerio Público, a través de la Procuraduría General de la Nación y la Defensoría del Pueblo, harán seguimiento y control a los procesos de constitución, ampliación y saneamiento de resguardos indígenas, así como a la titulación de los territorios colectivos para otros grupos étnicos, a fin de garantizar el debido proceso y la vigencia de los derechos fundamentales individuales y colectivos.

## **CAPÍTULO X. POLÍTICA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL**

**ARTÍCULO 226. Propósito de la política de formalización de la propiedad rural.** La política de formalización de la propiedad rural busca promover una mayor seguridad jurídica en los derechos sobre la tierra, crear condiciones para un funcionamiento más ágil de la justicia, impulsar el desarrollo agrario sostenible, prevenir el despojo y facilitar la protección de los predios abandonados o en riesgo de abandono forzado.

**ARTÍCULO 227. Titulares.** Podrán acceder a la formalización de la propiedad rural mediante los procedimientos establecidos en el presente Título quienes ejerzan posesión agraria en los términos establecidos en esta ley sobre predios cuya tenencia no haya sido el resultado de violencia, despojo, o abandono forzado; y que no esté destinado a cultivos ilícitos ni haya sido adquirido como resultado de actividades ilícitas o despojo jurídico o material del predio.

La población rural vulnerable por condiciones de pobreza, marginalidad y desplazamiento forzado, la mujer cabeza de hogar y los menores de edad sin representación legal recibirán trato preferencial y serán priorizados para todos los efectos en los procesos de formalización de la posesión y adjudicación de predios baldíos previstos en este Título.

Los títulos de propiedad que se expidan en aplicación de los procedimientos a que se refiere este título se entregarán a nombre de los cónyuges o compañeros permanentes al momento de la vigencia del título, si fuere el caso. Esta situación deberá declararse por los interesados en el documento que inicia el respectivo proceso, declaración que se entenderá prestada bajo la gravedad de juramento.

**Parágrafo.** También podrán acceder a la formalización de la propiedad rural los beneficiarios de programas de sustitución de cultivos ilícitos del Gobierno Nacional.

**ARTÍCULO 228. Formulación.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, atendiendo las directrices de la Comisión Intersectorial para la Formalización de la Propiedad Rural, definirá los lineamientos para la ejecución de un Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural con el objeto de ofrecer oficiosamente soluciones masivas a los grupos más vulnerables de la población campesina.

El programa promoverá la consolidación de una institucionalidad capaz de dinamizar los procedimientos administrativos de adjudicación de los predios baldíos y los procesos de formalización de la posesión en predios de particulares.

**ARTÍCULO 229. Ejecución.** Corresponde al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, ejecutar el Programa de Formalización de la Propiedad Rural en las Zonas de Formalización Masiva. En tal virtud, impulsará, coordinará y evaluará acciones encaminadas a regularizar la

tenencia individual y colectiva de los predios rurales, asegurar los derechos de propiedad y consolidar una cultura de formalización de la propiedad.

**Parágrafo.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural seleccionará y declarará las Zonas de Formalización Masiva de conformidad con los criterios definidos por la Comisión Intersectorial para la Formalización de la Propiedad Rural y señalará las fechas de apertura y cierre de las actividades de formalización en dichas zonas.

**ARTÍCULO 230. Metodologías para la ejecución del Programa de Formalización.** El Programa de Formalización de la Propiedad Rural diseñará y aplicará oficiosamente en las Zonas de Formalización Masiva, durante el lapso comprendido entre su apertura y cierre, metodologías públicas, integrales y participativas para construir y validar la información física, jurídica, social y económica de cada predio, actualizar en campo la información predial y consolidar los conceptos técnico-jurídicos respectivos necesarios para adelantar los procesos de adjudicación de baldíos y saneamiento de predios privados. Estos conceptos deberán ser avalados por el responsable del Programa de Formalización en la Zona.

La metodología adoptada por el Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural coordinará las actividades a cargo de los diferentes órganos y entidades que participan en la formalización masiva y de aquellas que proveen información para dichos procesos.

Las autoridades catastrales articularán sus planes de acción con las actividades del Programa de Formalización de la Propiedad.

La metodología tendrá en cuenta la articulación de la formalización con los procesos catastrales y la obligatoriedad de las autoridades administrativas, judiciales, de notariado y conciliadores de remitir los actos jurídicos de transferencia de dominio, de adjudicación de baldíos y las actas de conciliación al Registro de Instrumentos Públicos.

Así mismo, incluirá etapas de amplio despliegue publicitario para propiciar la participación de la comunidad en la construcción y validación de la información predial, inclusive de las personas que teniendo algún interés en los predios que se van a formalizar no se encuentren en la Zona de Formalización.

Agotadas las etapas de consolidación y divulgación de la información predial recaudada, el Programa de Formalización de la Propiedad Rural remitirá a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas la información obtenida sobre el predio que haya sido objeto de desplazamiento forzado, despojo o abandono forzado, de acuerdo con la información existente en los registros pertinentes o aquella que hubiere sido suministrada al Programa en campo o por cualquier otro medio.

**PARÁGRAFO.** En la exposición pública de la información predial recaudada deberá participar el agente del Ministerio Público con jurisdicción en la Zona de Formalización Masiva, quien velará por la transparencia y el debido proceso de las actuaciones administrativas que allí se realicen.

**ARTÍCULO 231. Sistema de Información Geográfica para la Formalización y la Restitución.** El Programa de Formalización de la Propiedad Rural, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y, en general, las políticas públicas en materia de tierras y desarrollo rural se apoyarán en un sistema de información geográfica cuya creación y mantenimiento estarán a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

En dicho sistema de información se almacenará de manera progresiva, la identificación de los predios rurales objeto del programa por su localización, cabida, linderos con sus respectivas

medidas, nombre completo e identificación de colindantes actuales, clase de explotación económica que adelanta el poseedor y tiempo de la misma, así como el nombre con el que se conoce el predio rural en la región.

Además de la información predial recaudada, el sistema indicará los predios susceptibles de formalizar, adjudicar o restituir; la destinación y vocación económica, social y ambiental del predio; la situación jurídica de la tenencia histórica y vigente, y toda otra información relevante para los fines de esta ley. Esta información podrá ser consultada por todas las entidades que participen en procesos de formalización de la propiedad, restitución de tierras y desarrollo rural y por las demás que lo requieran.

**ARTÍCULO 232. Tarifas e Impuestos.** Las actuaciones de notariado y registro derivadas del Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural estarán exentas de todo costo siempre que la extensión del predio que se pretende formalizar no supere la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF) si es baldío o de dos (2) si se trata de privados.

Las entidades territoriales que dentro de sus Planes de Desarrollo y Planes Anuales de Inversión prevean tarifas especiales o exenciones en el impuesto predial o en el impuesto de registro o reducción de las multas causadas por el no pago oportuno de dichos tributos, con fines de formalización de la propiedad, serán priorizadas para la ejecución de los proyectos de formalización, restitución y desarrollo rural que implemente el Gobierno Nacional.

Las Asambleas Departamentales podrán otorgar un plazo hasta de un (1) año contado a partir de la promulgación de esta ley para que los interesados soliciten la inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos de los actos de transferencia del dominio, adjudicación de baldíos y de predios del Fondo Nacional de Desarrollo Rural que no hayan sido registrados en el término legal. Las respectivas autoridades territoriales podrán autorizar que en la liquidación correspondiente no se incluyan intereses moratorios, siempre que la extensión del predio sea igual o inferior a una UAF.

**ARTÍCULO 233. Recursos y duración del Programa.** El Gobierno Nacional asignará y apropiará los recursos suficientes en el Plan Nacional de Desarrollo, Plan Nacional de Inversiones Públicas y en las leyes anuales de presupuesto, para adelantar los programas cuatrienales de Formalización de la Propiedad Rural implementados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con el fin de que el programa complete sus actividades en un periodo de 10 años. Este término podrá prorrogarse hasta por un periodo igual, si las circunstancias de informalidad subsisten.

## **CAPÍTULO XI. CONCILIACIÓN EN ASUNTOS AGRARIOS**

**ARTÍCULO 234. Conciliación en asuntos agrarios.** La conciliación prejudicial prevista en el presente Capítulo se aplicará únicamente en los asuntos en que fuere procedente, en desarrollo de los programas de formalización masiva de la propiedad

La conciliación en materia agraria no es requisito de procedibilidad, por lo tanto no es necesaria la vigencia de constancias en los casos en que no se logre la conciliación. Sin embargo, es obligación del conciliador que dirige la audiencia orientar a las partes con respecto al procedimiento especial de formalización de la propiedad rural con el fin de que el juez dirima el conflicto.

**ARTÍCULO 235. Asuntos conciliables.** Serán conciliables todas las controversias derivadas de los derechos patrimoniales sobre un predio rural, como los derivados de compraventas no

registradas y de sucesiones ilíquidas, excepto cuando provengan de hechos de desplazamiento forzado, violencia generalizada, despojo o abandono forzado. En estos casos, el conciliador remitirá el expediente y sus anexos a la autoridad competente para conocer de ellos.

**ARTÍCULO 236. Asuntos no conciliables.** No son conciliables: i) El régimen jurídico de las unidades agrícolas familiares; ii) el dominio sobre los baldíos y los bienes de la Nación; iii) los efectos del proceso conciliatorio y del acta de conciliación; iv) el control de legalidad que ejerce el conciliador sobre el proceso y el acta de conciliación donde conste el acuerdo.

**ARTÍCULO 237. Conciliadores.** La conciliación en materia agraria se podrá realizar ante los personeros municipales, los notarios, los defensores agrarios que se crean en esta ley y los conciliadores que acrediten su formación en derecho agrario y solución alternativa de conflictos sobre la tierra.

Los egresados de las Facultades de Derecho que obtengan licencia provisional para el ejercicio de la profesión, podrán realizar su judicatura como conciliadores en asuntos agrarios al servicio del Programa de Formalización de la propiedad rural, para lo cual podrá celebrar convenios con las universidades que sean pertinentes.

El Ministerio de Justicia y del Derecho, y el Consejo Superior de la Judicatura, con la colaboración del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, implementarán programas de capacitación en derecho agrario y solución alternativa de conflictos sobre la tierra, y certificarán a los conciliadores agrarios. Para ello podrán celebrar convenios de cooperación interinstitucional con entidades públicas o privadas. La judicatura como conciliador en asuntos agrarios será ad honorem y tendrá una duración de siete (7) meses.

**ARTÍCULO 238. Audiencia de conciliación.** La audiencia de conciliación se llevará a cabo en el mismo momento y lugar de la solicitud evitando cualquier dilación para su trámite. Basta con la manifestación verbal de las partes que desean conciliar para que el conciliador dé inicio a la audiencia. Si no es posible en el mismo momento y lugar de la solicitud, el conciliador fijará fecha y hora para la realización de la audiencia a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la solicitud.

Cuando no se encuentren presentes todas las partes interesadas, la citación a la audiencia deberá comunicarse por el medio que el conciliador considere más expedito y eficaz, indicando sucintamente el objeto de la conciliación e incluyendo la mención a las consecuencias jurídicas de la no comparecencia y el requerimiento para que las partes alleguen en la audiencia todas las pruebas que pretendan hacer valer, sean conducentes y faciliten el arreglo amistoso.

**ARTÍCULO 239. Pruebas.** Las pruebas deberán versar sobre los requisitos para que sea procedente la formalización de conformidad con el proceso especial previsto en esta ley. Para ello el conciliador consultará en primer lugar el concepto técnico-jurídico y los planos elaborados por el Programa de Formalización de la Propiedad Rural como resultado de la validación y construcción de la información predial; luego valorará todas las pruebas que las partes aporten durante la audiencia. Estos conceptos deberán ser avalados por el responsable del Programa de Formalización en la Zona.

El conciliador podrá solicitar que se alleguen nuevas pruebas o se complementen las presentadas con el fin de establecer los presupuestos de hecho y de derecho del acuerdo conciliatorio, instará a las partes a conciliar sus diferencias y propondrá las fórmulas de arreglo que estime justas.

**ARTÍCULO 240. Acuerdo.** Logrado el acuerdo por las partes y suscrita el acta de conciliación por quienes en ella intervinieron, el conciliador la remitirá al juez con el objeto de que le imparta

su aprobación. La providencia que impruebe la conciliación será consultada al superior. En firme el acuerdo conciliatorio, el conciliador remitirá copia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para el registro correspondiente y entregará copia a cada una de las partes.

Surtido el trámite de la audiencia de conciliación sin que se logre acuerdo, el conciliador dejará constancia en el acta y procederá a su archivo; en este caso el conciliador orientará a las partes para que acudan a dirimir su conflicto ante los jueces municipales mediante el proceso especial de formalización de predios privados dispuesto en este título.

**Parágrafo.** El acuerdo conciliatorio obtenido como resultado de la coacción, violencia o amenazas sobre el poseedor o el opositor, o sobre ambos, será declarado nulo de pleno derecho en cualquier tiempo previa solicitud del constreñido o sus sucesores.

**ARTÍCULO 241. Contenido del acta de conciliación.** El acta de conciliación deberá contener:

1. Lugar, fecha y hora de audiencia de conciliación.
2. Identificación del conciliador.
3. Identificación de las personas citadas con señalamiento expreso de las que asisten a la audiencia.
4. Relación sucinta de las pretensiones motivo de la conciliación.
5. El acuerdo logrado por las partes con indicación de la cuantía, modo, tiempo y lugar de cumplimiento de las obligaciones pactadas.

**ARTÍCULO 242. Efectos del Acta.** El acta de conciliación que verse sobre derechos patrimoniales de un inmueble rural, en la que participe el titular del derecho real de dominio inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y un tercero, constituye título suficiente sobre la propiedad del mismo, no requiere elevarse a escritura pública y, una vez en firme, se debe enviar para efectos de su inscripción a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por parte del conciliador que dirigió la audiencia.

**ARTÍCULO 243. Gratuidad.** El trámite de la conciliación en materia agraria será gratuito para la población rural priorizada en virtud de este título; en los demás casos se sujetará a las tarifas y condiciones fijadas por el Ministerio de Justicia y del Derecho. El Gobierno reglamentará la materia.

## **CAPÍTULO XII. PROCESO ESPECIAL DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS PRIVADOS**

**ARTÍCULO 244. Principios rectores.** El proceso especial de formalización de predios privados se regirá de manera especial por los principios de oralidad, publicidad, celeridad y transparencia

**ARTÍCULO 245. Asuntos sujetos al trámite del proceso especial de formalización de predios privados.** Se tramitarán y decidirán mediante el proceso especial de formalización de predios privados conforme con las disposiciones de este capítulo, los siguientes asuntos:

1. Prescripción ordinaria sobre predios rurales.
2. Saneamiento de la falsa tradición en la propiedad inmueble rural.

El proceso especial de formalización de predios privados se tramitará en forma oral y en una sola audiencia. En lo no previsto en esta ley se regulará por el procedimiento verbal sumario del Código de Procedimiento Civil.

**Parágrafo.** Los procesos de lanzamiento por ocupación de hecho, deslinde y amojonamiento, restablecimiento de la posesión o tenencia del artículo 984 del Código Civil, los conflictos sobre servidumbre, los conflictos entre comuneros, asignados a los Jueces Municipales por disposición del decreto ley en mención, serán competencia de las autoridades de policía municipales

**ARTÍCULO 246. Competencia.** Serán competentes para conocer del proceso especial de formalización de predios privados en primera instancia los jueces municipales y en segunda instancia los jueces civiles del circuito, quienes decidirán los recursos de apelación y la revisión de las sentencias de primera instancia de conformidad con lo dispuesto en la presente ley.

**ARTÍCULO 247. Facultades y obligaciones de los jueces en el proceso.** Para garantizar el cumplimiento del objeto, la finalidad y los principios del proceso especial de formalización de predios privados, y en especial para garantizar la protección de los derechos de la población rural más vulnerable, serán facultades y obligaciones de los jueces las siguientes:

1. Acceder, en forma permanente y sin reserva alguna, a todos los registros y bases de datos de los órganos y entidades públicas con el fin de verificar cualquiera de los hechos o circunstancias que dan lugar a la iniciación del proceso o para suplir cualquier deficiencia de la demanda, sus anexos, o requisitos para la formalización
2. Decidir sobre lo controvertido y probado, aunque la demanda sea defectuosa, siempre que esté relacionado con el objeto de la litis.
3. Promover la solución de las controversias mediante conciliación en cualquier estado del proceso
4. Reconocer y ordenar el pago de derechos e indemnizaciones extra o ultra petita siempre que los hechos que los originen o sustenten estén debidamente controvertidos y probados
5. Apreciar la información documental y testimonial recaudada y allegada por las autoridades públicas o por los intervinientes, así como todas las pruebas adjuntadas al proceso, siempre que sean pertinentes y conducentes para los fines del proceso, teniendo en cuenta las solemnidades prescritas por la ley sustancial para su existencia y validez, con sujeción a las reglas de la sana crítica
6. Desechar actuaciones y diligencias inútiles y rechazar solicitudes, incidentes y pruebas improcedentes o inconducentes, recursos que no estén legalmente autorizados y todo medio de carácter dilatorio
7. Precaver, cuando tome medidas con relación a un predio, riesgos consiguientes de parálisis de la explotación del mismo y de daños y pérdidas de cosechas o de otros bienes agrarios.
8. Procurar que no se desvirtúen los fines y principios del proceso, en especial los atinentes a la igualdad real de las partes ante la justicia, mediante la protección de los derechos de la parte más débil, a la gratuidad de aquélla, la simplicidad, concentración y brevedad de las actuaciones.

**ARTÍCULO 248. Requisitos de procedencia de saneamiento de predios privados.** Para que se formalice la propiedad rural de conformidad con las normas de este capítulo será necesario reunir los siguientes requisitos:

1. Que el demandante posea materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida durante el término de cinco (5) años. Para tal efecto, no se admitirá la acumulación de posesiones, salvo las provenientes del causante a favor de los herederos que se encuentren en posesión efectiva del predio. También se podrá acumular el tiempo del desplazamiento, despojo o abandono forzado de la tierra en favor de las víctimas que inicien los procesos de pertenencia, pero en estos últimos casos, no se exigirá la posesión material anterior.

2. Que el inmueble esté destinado a vivienda, a explotación económica o a conservación ambiental y su extensión no supere dos (2) Unidades Agrícolas Familiares según lo establecido en esta ley.
3. Que el inmueble no se encuentre destinado a cultivos ilícitos, no haya sido objeto de despojo o abandono forzado, su adquisición no sea consecuencia de una situación de violencia generalizada o de los actos de grupos armados organizados al margen de la ley, salvo que se trate de un retorno voluntario del despojado o de quien abandonó forzosamente la tierra. El juez verificará esta situación en las bases de datos del Sistema Información de Población Desplazada-SIPOD-, Registro Único de Predios y Territorios Abandonados -RUPTA-, Registro Único de Población Desplazada -RUPD-, Registro de tierras despojadas o abandonadas forzosamente y en el folio de matrícula correspondiente. En cualquier caso en que el juez advierta una situación de despojo o abandono forzado del predio, remitirá inmediatamente el caso a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas a que se refiere la Ley 1448 de 2011.
4. Que el inmueble no se halle intervenido por alguno de los procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria. Esta información será publicada y actualizada en la página web del INCODER y puesta a disposición de los jueces para su consulta permanente.
5. Que el inmueble no sea de uso público o baldío, o tenga el carácter de inembargable, imprescriptible o no enajenable conforme a la Constitución y ley, y en general, que no corresponda a terrenos cuya apropiación, posesión u ocupación, según el caso, se halle prohibida o restringida. En este evento, el INCODER y el respectivo agente del Ministerio Público Agrario se harán parte interviniente en el proceso.
6. Que el inmueble no se encuentre ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación:
  - a. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por estudios geotécnicos que en cualquier momento adopte oficialmente la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina;
  - b. Las zonas de reserva forestal, los parques naturales nacionales, las zonas de interés ecológico u otras restricciones ambientales, salvo que los predios se encuentre en las áreas priorizadas para la ejecución de programas especiales de formalización y de restitución del Gobierno Nacional, caso en el cual se aplicará el procedimiento especial para el uso de estas áreas dentro de la zona de reserva forestal;
  - c. Las áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos;
  - d. Las zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto adelanten un manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano y,
  - e. Las construcciones que se encuentren total o parcialmente en terrenos afectados por obra pública de conformidad con el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.

En los casos en que el solicitante se encuentre en cualquiera de las situaciones descritas en los literales d) y e), será incluido en los programas especiales de reubicación que

deberá diseñar la administración municipal de conformidad con la política nacional para estos fines.

7. Que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997 y sus reglamentos y demás normas que la adicionen o modifiquen, salvo que el poseedor que acuda a este procedimiento se encuentre identificado dentro del informe de derechos sobre predios y territorios al que se refiere el Decreto 2007 de 2001.

**ARTÍCULO 249. Titulares de la acción.** Son titulares de la acción, las personas naturales que posean materialmente un predio rural en las condiciones previstas en este título, la población rural priorizada y los beneficiarios de los programas especiales de formalización y restitución que establezca el Gobierno Nacional, todos los cuales podrán presentar demanda por escrito a través de apoderado, ante el juez agrario con competencia en el lugar de ubicación del inmueble.

**PARÁGRAFO 1.** Podrán acceder a los procedimientos especiales previstos en la presente ley los cónyuges y compañeros permanentes con sociedad conyugal o marital de hecho vigente, caso en el cual el juez expedirá la sentencia de formalización a favor de ambos.

**PARÁGRAFO 2.** Para efectos de esta ley constituirá posesión material la destinación a vivienda, la explotación económica, o la conservación ambiental, sobre un predio cuya extensión no supere una (1) Unidad Agrícola Familiar, establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, INCODER, para el lugar de ubicación del inmueble.

**ARTÍCULO 250. Contenido de la demanda.** La demanda deberá contener los elementos y requisitos formales previstos en el Código de Procedimiento Civil para la presentación de las demandas.

El demandante deberá declarar en el texto de la demanda, la existencia o no de un vínculo matrimonial o de unión marital de hecho. En caso positivo, deberá suministrar la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge o compañero (a) permanente. Esto con el fin de que el juez titule en favor de la pareja.

Toda declaración hecha por el demandante en la demanda se entenderá realizada bajo la gravedad de juramento.

**PARÁGRAFO.** Cuando concurren varios poseedores sobre un mismo predio de mayor extensión, estos acumularán sus pretensiones en una sola demanda. El juez en el fallo ordenará al Registrador de Instrumentos Públicos abrir nuevo folio de matrícula inmobiliaria a cada uno de los predios de menor extensión en favor del respectivo poseedor.

**ARTÍCULO 251. Anexos de la demanda.** A la demanda deberá acompañarse, además de los anexos exigidos por el Código de Procedimiento Civil los siguientes:

- a) Copia del Folio de Matrícula Inmobiliaria. No se admitirán demandas de pertenencia o de saneamiento de la falsa tradición contra personas indeterminadas.
- b) Los documentos en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, o que prueben la posesión material del mismo y la destinación del inmueble a vivienda, explotación económica, o conservación ambiental y el tiempo de permanencia en el inmueble.
- c) Plano, certificado por la autoridad catastral competente, que deberá contener: localización del inmueble, cabida, linderos con sus respectivas medidas, nombre completo e identificación de colindantes, destinación económica, vigencia de la información, dirección del inmueble o nombre con el que se conoce el predio rural en la región.

Las entidades competentes para expedir los certificados o documentos públicos de que trata este artículo, tendrán un término perentorio de quince (15) días hábiles para atender las solicitudes de certificación, so pena de que el funcionario renuente incurra en falta grave.

**ARTÍCULO 252. Información previa a la admisión de la demanda.** Salvo que el demandante la aporte con la demanda, el juez, en el término de diez (10) días, consultará el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y el Plan de Desarrollo del respectivo municipio; los informes de predios de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento; la información administrada por el INCODER, el IGAC o la autoridad catastral correspondiente; el Registro de bienes despojados.

Esta información debe ser suministrada por las entidades competentes en un término perentorio de cinco (5) días y sin costo alguno. Las entidades encargadas de administrar la información requerida por el juez, deberán tomar las medidas necesarias para facilitar el acceso vía web o el acceso directo en línea.

**ARTÍCULO 253. Admisión de la demanda.** Presentada la demanda, el juez procederá a resolver sobre su admisión o rechazo dentro de los quince (15) días siguientes a su presentación. El juez inadmitirá la demanda en aquellos eventos en los cuales las deficiencias no sean subsanables por la actividad oficiosa del juez y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane.

En el auto admisorio de la demanda se ordenará lo siguiente:

1. La inscripción, de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, si lo hubiere, o la apertura de un folio con dicha finalidad.
2. La notificación personal del auto admisorio de la demanda al titular o titulares de derechos reales principales que aparezcan en el folio de matrícula inmobiliaria.
3. El emplazamiento a los demandados para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la comunicación concurren al despacho para su notificación personal. Este emplazamiento se hará por aviso que se publicará por el medio que el juez considere más expedito, por un término de diez (10) días continuos. Vencido este término se entenderá surtida la notificación sin que proceda nombramiento de curador ad litem. Si las personas citadas no concurren, se atenderán a los resultados del proceso.
4. La comunicación inmediata, por el medio más expedito, al respectivo Personero Municipal.

**ARTÍCULO 254. Fijación de fecha y hora de la audiencia.** Cumplido el trámite precedente y vencido el término de los diez (10) días para la notificación de los interesados, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia.

**ARTÍCULO 255. Desarrollo de la audiencia.** En la audiencia pública, se aplicarán las siguientes reglas:

1. El juez escuchará las pretensiones, excepciones, posiciones y argumentos de las partes.
2. El juez promoverá la conciliación entre las partes; si se logra la conciliación hará constar los acuerdos de las partes y ordenará las medidas que considere conducentes para el cumplimiento de la conciliación.
3. El juez interrogará a quienes participen en la audiencia, examinará los documentos aportados por las partes y solicitará los conceptos técnicos que considere pertinentes y conducentes para dictar la sentencia.
4. Si de lo alegado en la audiencia o de los documentos y testimonios aportados por las partes surgen dudas sobre la identificación plena del inmueble, su ubicación exacta, su uso o destinación a actividades ilícitas, el juez suspenderá la audiencia y ordenará la inspección al predio. Para ello el juez se apoyará en los técnicos designados por la entidad catastral competente. Esta diligencia se llevará a cabo dentro de los diez (10) días siguientes a la

suspensión de la audiencia, vencidos los cuales se reanudará la audiencia y se oirá el concepto técnico del IGAC.

**5.** Cuando el proceso verse sobre inmuebles vinculados al Programa de Formalización de la Propiedad Rural establecido en la presente ley, el juez tendrá en cuenta la recolección de información en campo y los documentos que en el respectivo concepto aporte el Programa para el proceso, sin que sea necesaria la inspección del predio. Estos conceptos deberán ser avalados por el responsable del Programa de Formalización en la Zona.

**ARTÍCULO 256. Pruebas.** Serán admisibles todos los medios de prueba. El juez ordenará las pruebas de oficio que considere necesarias, cuando las aportadas no suministren los elementos de juicio suficientes para declarar la propiedad. En aras del principio de celeridad, el juez se abstendrá de ordenar peritaje o inspección judicial sobre el inmueble, salvo que sea estrictamente necesario para definir el objeto del proceso.

**ARTÍCULO 257. Visita de Inspección al predio.** Cuando se practique inspección al predio y se encuentre acreditada la destinación del inmueble a actividades ilícitas, el juez ordenará el archivo del expediente y compulsará copias a las autoridades competentes para que se tomen las medidas penales pertinentes.

Si en la inspección al predio se encuentran discrepancias sobre la identificación o ubicación del predio con respecto a la información de los documentos aportados por las partes, los técnicos dejarán constancia de ello en el acta de la visita y procederán a realizar las correcciones y las actualizaciones a que haya lugar en los planos y en las respectivas bases de datos. Una vez hechas las correcciones necesarias se presentará el concepto técnico al juez de conocimiento del caso.

Para efectos de la visita de inspección al predio en los procesos judiciales, el IGAC conformará un registro de peritos agrarios conformados por topógrafos, agrónomos, técnicos o tecnólogos agropecuarios y demás profesionales con conocimientos afines. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

**ARTÍCULO 258. Oposición.** La oposición a las pretensiones del demandante, podrá presentarse en la contestación de la demanda, oralmente en la audiencia o durante la inspección al predio, si la hubiere.

El opositor estará legitimado para participar en la audiencia siempre y cuando ejerza algún derecho real principal sobre el bien objeto del proceso o la posesión de éste.

Si por alguna circunstancia debidamente justificada, quien se opone a las pretensiones no se pudiere presentar a la audiencia, y el juez considera razonable la excusa, éste convocará a una audiencia especial para valorar las pruebas aportadas por el opositor y pronunciarse sobre la oposición dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la excusa.

**ARTÍCULO 259. Oposición y recursos fraudulentos.** Cuando la oposición debidamente probada, verse sobre el desplazamiento forzado o hechos de violencia generalizada, despojo o abandono forzado, el juez remitirá inmediatamente el expediente a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. Si la oposición de víctima de despojo resulta fraudulenta, el juez aplicará la sanción a que se refiere el artículo 120 de la ley 1448 de 2011.

En cualquier momento del proceso en que el juez considere, razonablemente, que el inmueble objeto del proceso es objeto de despojo o abandono forzado, suspenderá el trámite y remitirá el caso a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

**ARTÍCULO 260. Recursos.** Contra la providencia que decide sobre la titulación de la posesión material del inmueble, procederá el recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Distrito Judicial, Sala Civil y Agraria, con jurisdicción en el lugar de localización del inmueble.

La apelación de la sentencia se sustentará y concederá o negará en la misma audiencia. Concedido el recurso en el efecto suspensivo, el juez enviará inmediatamente el expediente al superior, quien tendrá un término de diez (10) días contados a partir del recibo del expediente, para desatar el recurso. El traslado para alegar en el trámite de apelación será común de tres (3) días.

El juez citará a una nueva audiencia de conformidad con el auto de obediencia a lo resuelto por el superior.

**ARTÍCULO 261. Nulidad de la sentencia.** Quien haya sido víctima de despojo, usurpación o abandono forzado, que no pudo oponerse al saneamiento de la propiedad, podrá solicitar en cualquier tiempo la nulidad de la sentencia ejecutoriada, ante el juez que conoció del proceso. La sentencia que decreta la nulidad será apelable de conformidad con lo dispuesto en este capítulo. Este recurso también podrá proponerse cuando en la sentencia se haya saneado algún bien sobre el cual, según esta misma ley, no se podía adelantar el proceso.

**ARTÍCULO 262. Copia de la sentencia.** El juez, de oficio, enviará copia de la sentencia a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, o la respectiva autoridad catastral, para lo de sus respectivas competencias, sin costo, y sin que haya lugar a nuevas verificaciones en terreno.

**ARTÍCULO 263. Honorarios.** Los honorarios de apoderados, y de los peritos agrarios si hubiere lugar a su intervención, serán fijados mediante auto por el Juez y en ningún caso excederán de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**ARTÍCULO 264. Ministerio Público.** En los procesos de formalización de predios privados, el Ministerio Público será ejercido por los personeros municipales como garantes del interés general.

**ARTÍCULO 265. Amparo de Pobreza.** El Juez concederá el amparo de pobreza de oficio a la población rural priorizada de conformidad con este Título y los beneficiarios del Programa de Formalización del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, pertenecientes en cualquiera de los casos anteriores a los niveles 1 y 2 del SISBEN sean demandantes, demandados o intervinientes a cualquier título en el proceso.

El amparo de pobreza oficioso cubrirá, con cargo al Presupuesto General de la Nación, todos los gastos del proceso incluyendo la representación judicial por un abogado capacitado en derecho agrario, hasta el registro del título y las actualizaciones catastrales a que haya lugar incluidos ambos trámites. Este servicio se prestará a través de la Defensoría Pública Agraria que se creará en virtud de esta ley, por los estudiantes de los consultorios jurídicos de las universidades públicas o privadas que tengan dentro de su pensum programas de capacitación en derecho agrario y solución alternativa de conflictos agrarios, o por el Ministerio de Justicia y el Derecho.

**Parágrafo.** Para la concesión del amparo de pobreza, bastará con la afirmación verbal o escrita de reunir las calidades exigidas por la ley, dicha afirmación se entenderá hecha bajo la gravedad juramento y de ello dejará constancia el juez dentro del expediente.

En caso que la persona a quien se le haya conferido el amparo de pobreza no reúna las condiciones legales para ello, incurrirá en el delito de falso testimonio y no le serán aplicables las circunstancias de atenuación de la pena.

**ARTÍCULO 266. Aplicación del procedimiento.** Este procedimiento empieza a aplicarse a partir de la vigencia de la presente ley. Aplica en los casos en que se hayan cumplido los requisitos consagrados en esta ley antes de su entrada en vigencia.

### **CAPÍTULO XIII. PROTECCIÓN JURÍDICA DE PREDIOS Y TERRITORIOS**

**ARTÍCULO 267. Definición de la protección jurídica de predios y territorios.** La protección jurídica de los predios y territorios es una garantía tutelar de carácter administrativo que busca prevenir su despojo y abandono forzoso, o una vez consumados, facilitar su restitución, saneamiento o formalización. Persigue salvaguardar las relaciones jurídicas ejercidas sobre los predios al impedir la enajenación de los derechos reales en contra de libre voluntad de disposición del respectivo titular, y así mismo, tutela el derecho fundamental al territorio de los grupos étnicos cuando éstos y los predios particulares han sido afectados por la violencia, por hechos de la naturaleza o por conductas de terceros en el marco del conflicto armado.

**Parágrafo.** Aquella persona que cuente con medida de protección a su favor, podrá utilizarla para probar sumariamente su imposibilidad de ejercer plenamente el derecho de propiedad, a efectos de postularse a los programas de subsidio de vivienda en su lugar de reasentamiento.

**ARTÍCULO 268. Naturaleza jurídica de las medidas de protección patrimonial.** La protección patrimonial es una medida cautelar de carácter administrativo que se anota en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles. Salvo la obligación de prestar caución, surte los mismos efectos de la inscripción de la demanda regulada en el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil. En consecuencia, los predios protegidos pueden ser objeto de los programas de subsidios de adquisición de tierras, ser utilizados como garantía real para el respaldo de créditos adquiridos por su legítimo titular, y pueden por lo tanto, ser objeto de remate dentro de los procesos judiciales que persigan el pago de obligaciones.

**ARTÍCULO 269. Fuerza material de las medidas de protección.** Los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos impedirán cualquier acción de enajenación o transferencia de derechos reales sobre predios protegidos, cuando tales operaciones se adelanten contra la voluntad de los respectivos titulares de derechos. Por lo anterior, los notarios deberán exigir y protocolizar con el acto de transferencia la autorización de enajenación expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas a favor de las partes, y los Registradores de Instrumentos Públicos se abstendrán de inscribir los actos que no la incorporen.

Para el caso de posesiones, ocupaciones de baldíos adjudicables y tenencias, la medida de protección consistirá en la publicidad de tales relaciones en los folios de matrícula inmobiliaria y en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas. Se entenderá ininterrumpido el término de prescripción a favor del poseedor afectado y el tiempo de explotación de un baldío adjudicable se acumulará al tiempo de desplazamiento del ocupante.

**ARTÍCULO 270. Competencia para la aplicación, impulso y promoción de las medidas de protección.** La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas aplicará las medidas de protección de oficio o a solicitud de parte, las promoverá con las comunidades, les hará seguimiento y velará para que su aplicación se cumpla de acuerdo con lo estipulado en el presente Capítulo de Protección de Tierras y Territorios y demás normas concordantes. Adicionalmente cumplirá las siguientes funciones:

1. Capacitará a las comunidades en materia de protección patrimonial, especialmente en cuanto a sus derechos sobre la tierra y el territorio, los recursos administrativos en el marco de protección patrimonial, las solicitudes de autorización de enajenación y transferencia y el levantamiento de las medidas de protección.
2. Informará a las autoridades competentes sobre el incumplimiento de las obligaciones que en materia de protección impone la ley y de las irregularidades en su aplicación.
3. Acompañará a las mujeres, los niños, niñas y adolescentes huérfanos víctimas de la violencia en la aplicación de las medidas de protección sobre sus derechos prediales.

**ARTÍCULO 271. Funciones del Ministerio Público.** En desarrollo de la protección patrimonial, el Ministerio Público, en cabeza de la Procuraduría Delegada para Asuntos Judiciales, Ambientales y Agrarios, y la Delegada para los DDHH y Asuntos Étnicos, velará para que las instituciones con competencias en las diferentes etapas del proceso de protección, o con información relevante sobre los predios a proteger, cumplan con sus funciones y entreguen la información solicitada oportunamente, para que en caso de incumplimiento imponga las sanciones disciplinarias a que haya lugar.

**ARTÍCULO 272. Inscripción en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente.** El Registro de Tierras de que trata el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 contará con un módulo para la inscripción de los predios y las personas en el marco de los procedimientos regulados en el presente capítulo. Tales inscripciones únicamente surtirán efectos publicitarios y de seguimiento sobre la medida de protección, sin perjuicio que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas certifique el despojo del inmueble a efectos de iniciar el proceso de restitución de acuerdo al Capítulo III del Título IV de la Ley 1448 de 2011.

**ARTÍCULO 273. Protección patrimonial de predios a solicitud de parte.** Los propietarios, poseedores, ocupantes o tenedores que hayan tenido que abandonar sus predios a causa de la violencia, por conductas de terceros en el marco del conflicto armado o por hechos de la naturaleza, podrán solicitar la protección de sus derechos patrimoniales ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

En los casos en los que no haya dependencias de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en el lugar en que se encuentre la víctima, podrá solicitar la protección ante cualquier oficina del Ministerio Público para que a más tardar al día siguiente de su recepción, la remita a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que se surta el respectivo procedimiento.

**Parágrafo.** El trámite de protección patrimonial y su eventual inscripción procederán con independencia de que el beneficiario esté incluido en el Registro Único de Población Desplazada

– RUPD o en el Registro Único de Víctimas

**ARTÍCULO 274. Protección patrimonial de predios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas.** La protección patrimonial procederá de oficio sobre un inmueble presuntamente despojado o abandonado, o sobre un área que constituya una vecindad de predios, cuando sobre ésta existen concentraciones viciosas de la propiedad rural, o hayan ocurrido hechos naturales o de terceros en el marco del conflicto armado que puedan generar o hayan generado despojos masivos de tierra. Para tal efecto, mediante acto administrativo motivado, se declarará la zona afectada en prevención del despojo. En el evento en que los hechos constituyan en riesgo o se hayan generado desplazamientos forzados de la población, la zona afectada será declarada en abandono o en riesgo de estarlo.

**ARTÍCULO 275. Funciones de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en el marco de la protección patrimonial.** Serán funciones de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas:

1. Recabar la información institucional y comunitaria necesaria para individualizar física y jurídicamente los predios, identificar las características básicas de los inmuebles y el periodo de vinculación del titular y su núcleo familiar con el predio o territorio étnico.
2. Informar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente sobre el trámite y solicitarle realice las anotaciones en los folios de matrícula inmobiliaria a favor de los respectivos titulares de derecho.
3. Solicitar al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural abstenerse de adelantar procedimientos de titulación de baldíos en las zonas declaradas y predios protegidos, para que una vez identificado el legítimo ocupante, inicie preferentemente el proceso de titulación a nombre de éste como medida de prevención.
4. Realizar las inscripciones correspondientes en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, indicando la relación jurídica protegida, los cónyuges del titular de derechos al momento del despojo o abandono forzado, a los niños, niñas y adolescentes en orfandad doble cuando los hubiere y toda la información concerniente a las afectaciones sobre los territorios de comunidades indígenas y negras ubicados en una zona declarada.

Cuando se trate de una declaratoria de riesgo de abandono forzado, el procedimiento deberá surtirse de acuerdo a la información correspondiente al momento de su emisión. Cuando la declaratoria obedezca a la ocurrencia de despojos o abandonos masivos de tierra, deberá proteger de acuerdo a la información correspondiente a la fecha en que sucedieron los primeros hechos victimizantes.

**ARTÍCULO 276. Información para la protección patrimonial:** La información que repose en instituciones o dependencias públicas y que sea requerida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, será aportada por los medios más idóneos atendiendo los presupuestos de la Ley 962 de 2005 y los artículos 4° y 6° de la Ley 489 de 1996.

**ARTÍCULO 277. Oposiciones.** Cualquier persona se podrá oponer al trámite de la medida de protección cuando considere que ésta lo afecta injustificadamente por beneficiar a otra que no ejerce un derecho legítimo sobre el predio a proteger. Para tal efecto, deberá aportar las pruebas

conducentes, pertinentes y necesarias que demuestren plenamente su buena fe exenta de culpa en la relación jurídica que ostenta sobre el predio.

**ARTÍCULO 278. Procedimiento Especial de autorización para la transferencia de derechos en vigencia de la declaratoria.** Quien pretenda enajenar un predio protegido deberá solicitar previamente la autorización ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. Para su expedición se deberán verificar los elementos esenciales y de validez de las obligaciones, especialmente la libre voluntad de disposición, la capacidad de las partes, que el precio de venta no constituya lesión enorme en contra del vendedor y cualquier otra que se considere necesaria en procura de la prevención del despojo.

La autorización de enajenación o transferencia es un acto administrativo con efectos particulares sobre el negocio jurídico y las partes que lo van a celebrar, por lo tanto, la medida de protección seguirá vigente hasta tanto se proceda a su levantamiento.

**Parágrafo:** En el caso de predios de propiedad de niños, niñas o adolescentes, la autorización de enajenación será otorgada por el mismo juez que esté conociendo la autorización judicial de que trata el artículo 93 de la Ley 1306 de 2009.

**ARTÍCULO 279. Identificación de predios baldíos.** Cuando la identificación registral del predio a proteger haya sido imposible a partir de la información institucional y comunitaria recabada durante el procedimiento de protección, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas solicitará al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural que adelante de forma preferente el proceso de clarificación de la propiedad.

Cuando del proceso resultare que el inmueble cuenta con identificación registral, la Unidad informará sobre la situación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que conforme al trámite de protección inicial, anote la medida de protección en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

**Parágrafo.** El procedimiento establecido en el presente artículo podrá surtirse sobre las notas devolutivas que se hubieran emitido con anterioridad a la vigencia de la presente Ley.

**ARTÍCULO 280. Levantamiento de la medida de protección.** Procederá el levantamiento en los siguientes casos:

1. A solicitud de parte ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas:

a. Cuando el titular de la medida de protección lo solicite.

b. Cuando un tercero considere que una medida de protección que lo afecta directamente ha sido solicitada de forma temeraria, demuestre su buena fe exenta de culpa en la relación jurídica que ostenta sobre el predio y la mala fe del titular de la medida de protección a levantar. Si solo se logra probar la buena fe exenta de culpa del solicitante del levantamiento, se procederá a inscribir concurrentemente la medida de protección a su favor para que el juez especializado en restitución de tierras con jurisdicción en la zona de ubicación del inmueble, o el más cercano si no lo hubiere, desate la controversia.

2. Oficiosamente por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas cuando:

a. Existan elementos que indiquen que el beneficiario hizo incurrir en error a la administración en el procedimiento de protección o la haya solicitado de forma temeraria.

b. En los casos que recaiga sobre un área que configure una vecindad de predios, podrá ser levantada total o parcialmente cuando hayan desaparecido las circunstancias que determinaron su imposición y estén dadas las condiciones para el retorno de la comunidad. Frente a tal evento, operará el decaimiento de los actos administrativos de protección expedido sobre todos los predios de la vecindad en virtud de la declaratoria.

3. En el caso de predios de propiedad de niños, niñas o adolescentes, la cancelación de la protección será ordenada por el mismo juez que esté conociendo la autorización judicial de que trata el artículo 93 de la Ley 1306 de 2009.

**Parágrafo:** El levantamiento de la protección no implica que cesen las obligaciones de las autoridades en torno a la titulación de predios baldíos, ni el desconocimiento de la continuidad de la posesión durante el tiempo de desplazamiento, ni el efecto probatorio de la protección.

**ARTÍCULO 281. Transición y cambios de competencias.** Todos aquellos trámites de protección por ruta individual y ruta colectiva que estén en curso o se hayan concluido de acuerdo a la Ley 387 de 1997, el Decreto 2007 de 2001 o la Ley 1152 de 2007 y demás normas aplicables, serán competencia de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y se regirán conforme las reglas y procedimientos establecidos en el presente capítulo.

La persona no relacionada en el Informe de predios de que trata el Decreto 2007 de 2001 podrá solicitar que se incluyan sus datos. Para ello, el peticionario deberá aportar los elementos de prueba pertinentes, conducentes y necesarios que le permitan identificar el inmueble, las características del mismo y que demuestren que su relación jurídica con el predio protegido se fundamenta sobre la buena fe exenta de culpa.

#### **CAPÍTULO XIV. RESTABLECIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LOS DERECHOS SOBRE LA TIERRA**

**ARTÍCULO 282. Restablecimiento administrativo de los derechos sobre la tierra.** El INCODER restablecerá los derechos sobre la tierra transferida por el Estado a los particulares, cuando encuentre que mediante acto administrativo suyo o del INCORA fueron desconocidos derechos constitucionales o legales a quien fuera legítimo adjudicatario de dicha tierra. Con este fin, de oficio o a solicitud de parte ejercerá las prerrogativas y adelantará los procedimientos administrativos contenidos en la presente ley.

Habrà lugar al restablecimiento administrativo de los derechos sobre la tierra en favor de las personas afectadas por actos administrativos, expedidos por funcionarios incompetentes, con

violación de los procedimientos y formalidades legales, con falta de motivación o falsamente motivados, con desviación de las atribuciones propias del funcionario que los profiera, o con violación de los derechos fundamentales contemplados dentro del bloque de constitucionalidad. El restablecimiento podrá solicitarse en cualquier tiempo y por cualquier persona en defensa de la ley.

Para los efectos señalados en este artículo, el INCODER diseñará y ejecutará un programa de restablecimiento de derechos sobre la tierra, cuyas metas deberán cumplirse en un plazo no mayor de cinco (5) años.

**ARTÍCULO 283. Revocatoria directa.** Para efectos del restablecimiento de derechos sobre la tierra, el INCODER revocará directamente y sin que se requiera consentimiento previo y expreso del particular, los actos administrativos expedidos por el INCODER o el INCORA cuando respecto de los mismos se configure alguno de los vicios señalados en el inciso 2º del artículo anterior.

La revocación procederá de oficio o a solicitud de parte, en cualquier tiempo, inclusive en relación con actos en firme o aun cuando se haya acudido a los tribunales contencioso administrativos, siempre que en éste último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda.

**ARTÍCULO 284. Mejoras.** El valor de las mejoras realizadas por quien ocupaba el predio al momento del restablecimiento del derecho, serán reconocidas por el INCODER solo en caso de que el ocupante demuestre buena fe exenta de culpa en la ocupación o en la adquisición del predio, y que dichas mejoras beneficien al propietario restablecido en su derecho.

Parágrafo: El Gobierno Nacional reglamentará las metodologías para la valoración de mejoras.

**ARTÍCULO 285. Entrega material del predio objeto de restablecimiento del derecho.** La entrega material del predio la hará el INCODER dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que restablece el derecho. Si el predio se encuentra ocupado, el INCODER solicitará al alcalde municipal que proceda al desalojo y adopte las medidas necesarias para el cumplimiento de la decisión administrativa dentro del mismo término señalado para la entrega material, de conformidad con el procedimiento establecido en la presente ley.

**ARTÍCULO 286. Actuación administrativa.** Antes de adelantar cualquier procedimiento administrativo, el funcionario deberá verificar que el predio no haya sido objeto de despojo y para ello deberá solicitar al Sistema de Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Violencia - RUPTA los cruces de información respecto de la inscripción de medidas de protección del predio y a la Unidad de Gestión de Restitución Tierras Despojadas sobre las solicitudes de registro del predio de la Ley 1448 de 2011.

Igualmente, el funcionario debe verificar con Acción Social, el Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría del Pueblo y el Personero del municipio de jurisdicción del predio o cualquier otro medio eficaz para el efecto, si el adjudicatario es desplazado por la violencia o se produjo una situación de violación sistemática o amenaza de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario en la zona, que hubiera afectado directamente al adjudicatario y producido el abandono o el despojo de sus tierras.

**ARTÍCULO 287. Base de datos y sistema de información.** El INCODER, en el término de (2) dos años contados a partir de la vigencia de la presente ley, tendrá a su cargo la implementación de una base de datos actualizada de los bienes fiscales adjudicables y bienes fiscales patrimoniales a su cargo, así como el estado de los procedimientos administrativos agrarios adelantados en vigencia de la presente ley, por el extinto INCORA o el INCODER.

La información contenida en expedientes deberá ser digitalizada y almacenada en la base de datos que se cree para tal fin y se deberá implementar un sistema eficaz de consulta de procedimientos administrativos agrarios para las partes o sus apoderados, así como de acceso a los expedientes físicos. Se deberá priorizar y diferenciar la información referente a víctimas.

**ARTÍCULO 288. Responsabilidad por pérdida o daño de expedientes.** El funcionario responsable de la custodia y conservación de cualquier expediente administrativo agrario donde haya intervenido o intervengan víctimas incurrirá en falta gravísima por su pérdida o destrucción total o parcial. En estos casos, el INCODER llevará a cabo la reconstrucción del expediente perdido o dañado, de conformidad con las reglas generales establecidas para tal fin en el Código de Procedimiento Civil.

## **CAPÍTULO XIV. ACCESO A TIERRAS PARA EXTRANJEROS**

**ARTÍCULO 289. Restricción a la adjudicación de baldíos.** Los terrenos baldíos de la Nación sólo serán adjudicados a las personas naturales nacionales que reúnan las condiciones establecidas en el artículo 144 de la presente ley. En tal virtud, los extranjeros no podrán ser sujetos de adjudicación de baldíos o de programas de acceso a tierras ni concesionarios de derechos reales de superficie sobre dichos terrenos.

**ARTÍCULO 290. Restricciones en costas y regiones limítrofes.** El dominio, uso, usufructo y derecho real de superficie de las tierras ubicadas en las costas nacionales y en las regiones limítrofes con las naciones vecinas, podrán ser adquiridas únicamente por colombianos de nacimiento y de conformidad con lo dispuesto las normas vigentes.

**ARTÍCULO 291.** Para efectos de esta Ley se entiende por extranjeros los siguientes:

- a. Personas naturales de nacionalidad extranjera, tengan o no su domicilio en territorio nacional.
- b. Personas jurídicas, constituidas conforme a las normas nacionales vigentes sobre sociedades, cuyo capital social, pertenezca por lo menos el 51%, a personas naturales o jurídicas extranjeras. Así mismo quedan incluidas en esta disposición:
  1. Las personas jurídicas, vinculadas o controladas por personas extranjeras o por cualquier persona jurídica en la cual el capital o la capacidad de decisión corresponda en más del 25%, a extranjeros.
  2. Las personas naturales o jurídicas extranjeras que sin acreditar formalmente calidad de socios actúan en una sociedad como si lo fueren.
  3. Las sociedades que hayan emitido títulos de deuda convertibles en acciones en un porcentaje tal que permita que más del 25% de su capital pertenezca a personas naturales o jurídicas extranjeras.
  4. Cuando se transfiera la propiedad de una sociedad o la administración, o la capacidad de decisión, a cualquier título, que permita que los beneficiarios reales sean personas naturales o jurídicas extranjeras en porcentaje mayor al 50%.
  5. Los consorcios o uniones temporales y toda otra forma de colaboración empresarial de carácter temporal o accidental que se regule en el futuro, cuando en ellas participen personas físicas o jurídicas extranjeras en proporción al 50%

## TÍTULO IV. MECANISMOS DE DINAMIZACIÓN DEL MERCADO DE TIERRAS Y EL USO EFICIENTE DEL SUELO

### CAPÍTULO I. DERECHO REAL DE SUPERFICIE

**ARTÍCULO 292. Derecho real de superficie sobre predios rurales.** Créase el derecho real de superficie sobre predios rurales, en virtud del cual el titular del dominio otorga a otra persona, denominada superficiario, el uso, goce y disposición jurídica de la superficie del inmueble, para emplearla por un tiempo determinado en actividades agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas, agroindustriales, turísticos o prestación de servicios ambientales certificados por la autoridad ambiental competente. El superficiario hace propio lo plantado, construido o ubicado en el inmueble ajeno, sea preexistente al acto que lo origina o consecuencia del ejercicio de su derecho, y puede constituir sobre ellos cualquier tipo de gravamen.

**ARTÍCULO 293. Constitución del derecho real de superficie.** El derecho real de superficie de predios rurales se constituye por Acto Administrativo, o por contratos entre particulares, según el caso.

El contrato entre particulares deberá constar por escrito y se inscribirá ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En el mismo deberán constar los elementos esenciales del contrato, tales como la actividad para la cual se constituye el derecho, el plazo, las modalidades de pago, las obligaciones del propietario y las del superficiario; así como las garantías de cumplimiento de las obligaciones, la forma y la oportunidad de entrega del inmueble por parte del propietario y la forma y oportunidad de su restitución por parte del superficiario.

El Estado podrá conceder derechos de superficie sobre los baldíos y bienes fiscales patrimoniales a favor de entidades públicas para explotación de recursos naturales no renovables y de sociedades habilitadas para la ejecución de proyectos en Zonas de Desarrollo Empresarial mediante acto administrativo. El Consejo Directivo del INCODER determinará los supuestos en los cuales, de forma excepcional, se podrá conceder a personas naturales derechos de superficie para la ejecución de programas de desarrollo rural.

**Parágrafo.** La UPRA establecerá las actividades para las cuales se puede constituir el derecho real de superficie de conformidad con el adecuado uso del suelo determinado para la respectiva zona.

**ARTÍCULO 294. Duración.** El derecho real de superficie de predios rurales podrá constituirse hasta por un término máximo de treinta (30) años prorrogable por un término igual.

**ARTÍCULO 295. Transferencia del derecho real de superficie.** El derecho real de superficie es susceptible de ser transferido por sucesión por causa de muerte y por cesión del derecho. La cesión requiere consentimiento expreso del propietario, deberá constar por escrito e inscribirse ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El cesionario quedará obligado en los términos del contrato y deberán mantener las garantías previstas para asegurar el pago de las obligaciones al propietario del predio o reponerlas a satisfacción el cesionario.

**ARTÍCULO 296. Derechos del propietario del predio.** El propietario del predio afectado por el derecho real de superficie conserva el derecho de transmitir y gravar la propiedad del mismo, con separación de los derechos del superficiario y sin necesidad del consentimiento de éste, pero no podrá constituir sobre la superficie objeto del derecho real de superficie ningún otro derecho de uso, disfrute, aprovechamiento, servidumbre o garantía durante la vigencia del contrato, ni ninguno otro que pueda perturbar los derechos del superficiario, sin su consentimiento escrito.

El propietario del inmueble adquiere el derecho a recibir la contraprestación pactada durante el término del contrato. Así mismo, y salvo pacto en contrario, el propietario del inmueble no asume los riesgos de las actividades que desarrolle el superficiario.

**ARTÍCULO 297. Derecho de preferencia en la adquisición del bien.** El superficiario goza del derecho de preferencia para la adquisición del dominio del inmueble sobre el cual está constituido el derecho real de superficie. En consecuencia, so pena de inexistencia del negocio celebrado con un tercero, el propietario o quien lo represente deberá presentar por escrito, oferta de venta del inmueble al superficiario, en las mismas condiciones en que se disponga a enajenarlo a terceros.

**ARTÍCULO 298. Obligaciones del adquirente de un predio afectado por el derecho real de superficie.** El adquirente de un predio afectado por el derecho real de superficie está obligado a respetar y mantener las condiciones del contrato y a cumplir con las obligaciones pactadas a favor del superficiario.

**ARTÍCULO 299. Servidumbres.** El superficiario está obligado a respetar las servidumbres que pesen sobre el predio y podrá gozar de aquellas constituidas a favor del mismo.

**ARTÍCULO 300. Extinción del derecho.** El derecho real de superficie se extingue por vencimiento del plazo contractual, por mutuo acuerdo entre el propietario y el superficiario, por el cumplimiento de las causales que establezcan las partes o de una condición resolutoria pactada, por consolidación en una misma persona natural o jurídica de las calidades de propietario y superficiario, por no hacer uso del derecho por parte del superficiario durante un término mayor a dos (2) años, por la cesión del derecho sin la autorización previa y expresa del propietario, por expropiación total del inmueble o por su expropiación parcial cuando afecte sustancialmente la ejecución del contrato, o por declaración de ocupación ilegal o indebida de predios que recaiga sobre el inmueble objeto del contrato.

El incumplimiento de las condiciones de otorgamiento dará lugar a la declaratoria de caducidad del acto administrativo de concesión y a la subsecuente extinción del derecho real de superficie constituido frente al Estado.

Producida la extinción del derecho real de superficie el propietario del inmueble afectado extenderá su dominio a las plantaciones o construcciones que subsistan, salvo que se hayan pactado condiciones explícitas en contrario sobre el destino final de las mejoras al término del derecho de superficie.

El derecho real de superficie no se extingue por la destrucción total o parcial de lo plantado, construido o ubicado en el inmueble, cualquiera fuera su causa, siempre que el superficiario realice nuevas plantaciones dentro de los dos (2) años siguientes al hecho que originó el daño de la plantación.

Tampoco se extingue el derecho real de superficie por muerte del titular del derecho de dominio, o por disolución y liquidación de la persona jurídica, según el caso, o por encontrarse el propietario en alguna de las circunstancias previstas en la ley 1116 de 2006, o en intervención administrativa.

**ARTÍCULO 301. Preservación del derecho real de superficie.** El derecho real de superficie subsistirá por el tiempo pactado, aún cuando se produzca la declaración de extinción del dominio, con excepción de los siguientes casos:

1. La falta de explotación del inmueble por el término fijado en esta Ley.
2. La destinación total del predio para actividades distintas a las acordadas para su explotación, en el marco de las definidas por la UPRA para la respectiva zona.
3. La destinación parcial del predio para actividades distintas a las acordadas para su explotación, en el marco de las definidas por la UPRA para la respectiva zona; caso en el cual el derecho extinguirá parcialmente.
4. La utilización del contrato del derecho real de superficie para impedir o dificultar la extinción del dominio por parte del Estado o la restitución del predio despojado o abandonado por causa del conflicto interno, o para evadir sus efectos u obtener indemnizaciones o compensaciones del Estado.

**ARTÍCULO 302. Compatibilidad de la extinción del dominio por inexplotación de la propiedad con la extinción del derecho de superficie por no uso.** La celebración de un contrato de derecho real de superficie no se opone a la declaratoria de extinción del dominio cuando hubiere transcurrido un lapso de cinco (5) años de inexplotación del inmueble, o si dicho término se cumpliera dentro del plazo de duración del contrato.

**ARTÍCULO 303. Áreas excluidas.** No se podrá constituir derecho real de superficie sobre las siguientes áreas:

1. Tierras que hayan sido delimitadas como áreas ambientalmente protegidas.
2. Predios que se encuentren en el Registro de Tierras Despojadas o que se encuentren en procesos de restitución.

**ARTÍCULO 304. Remisión normativa.** En lo no previsto en esta Ley son aplicables al derecho real de superficie las normas del Código Civil y el Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, en lo pertinente.

## **CAPÍTULO II. ZONAS DE RESERVA CAMPESINA**

**ARTÍCULO 305. Definición.** Las Zonas de Reserva Campesina constituyen un mecanismo de ordenamiento productivo del territorio rural focalizado, dirigido a: (i) regular limitar y ordenar la propiedad, corregir y evitar su concentración o división antieconómica, o ambos, garantizar que el desarrollo de actividades de explotación observe preceptos ambientales que permitan su sostenibilidad (ii) diseñar e implementar concertadamente proyectos productivos sostenibles que consoliden y desarrollen la economía campesina, (iii) garantizar la presencia institucional en zonas que han expuesto a sus habitantes a condiciones de marginalidad con nula o baja presencia del Estado, (iv) garantizar la participación de las organizaciones representativas de los campesinos en las instancias de planificación y decisión regionales, así como la efectividad de sus derechos sociales, económicos y culturales.

**ARTÍCULO 306. Procedencia.** Las zonas de reserva campesina se constituirán y delimitarán por el Consejo Directivo del INCODER en las áreas geográficas cuyas características agroecológicas y socioeconómicas requieran la regulación, limitación, adquisición, redistribución y ordenamiento de la propiedad o tenencia de predios y terrenos rurales.

**Parágrafo 1.** 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 2.** En casos excepcionales, y con el objeto de constituir o ampliar una zona de reserva campesina, la autoridad ambiental competente, previa solicitud del INCODER, podrá autorizar la inclusión de áreas que correspondan a áreas de reserva forestal, que a la vigencia de la presente Ley 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 307. 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, minifundio, propiedad ociosa, 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 en medianos empresarios, dentro de principios de competitividad, sostenibilidad, participación comunitaria y equidad;
7. El fortalecimiento de la concertación con las organizaciones representativas de los 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 de los organismos adscritos al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, 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 308. Acción del Estado en la Zonas de Reserva Campesina.** 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.

**ARTÍCULO 309. Áreas excluidas.** No podrán ser incluidas dentro del área geográfica delimitada como Zona de Reserva Campesina las tierras situadas dentro de un radio de 500 metros alrededor de las zonas donde se adelanten explotaciones de recursos naturales no renovables. Tampoco las que estén dentro de un radio de 300 metros alrededor de las declaradas parte del Sistema de Parques Nacionales Naturales, las áreas protegidas declaradas por las Corporaciones Autónomas Regionales, las zonas de páramo, subpáramo, humedales y manglares delimitadas por la autoridad ambiental.

Igualmente quedan excluidas de estas zonas las áreas protegidas declaradas en los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales, así como las que hayan sido objeto o estén en proceso de constitución, ampliación o saneamiento de resguardos a favor de comunidades indígenas, o adjudicadas o en proceso de adjudicación como tierras baldías de propiedad colectiva de las comunidades negras a que se refiere la Ley 70 de 1993, los playones y sabanas comunales y las Zonas de Desarrollo Empresarial ya constituidas.

**ARTÍCULO 310. 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 tendrá en cuenta, además de los principios orientadores contenidos en este capítulo, 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.

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, obras de infraestructura, modernización y el acceso ágil y eficaz a los servicios públicos rurales.

Una vez delimitada la zona de reserva campesina, el INCODER deberá ejecutar prioritariamente los procesos de su competencia que permitan lograr el objetivo de ordenamiento de la propiedad rural buscado.

**ARTÍCULO 311. Inversión y plan de desarrollo sostenible.** 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.

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.

**ARTÍCULO 312. 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 y del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible.

**ARTÍCULO 313. Iniciación de la actuación administrativa.** El trámite para la selección, delimitación y constitución de las zonas de reserva campesina por parte de Consejo Directivo del INCODER, 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 campesinos.
2. Las entidades adscritas al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural 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 acceso a la propiedad rural y los consejos municipales de desarrollo rural.

**ARTÍCULO 314. Contenido de la solicitud.** La solicitud que se presente ante EL INCODER 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.

**Parágrafo.** Luego de presentada la solicitud, de constitución de zona de reserva campesina el INCODER, a más tardar dentro de los treinta días siguientes, deberá dar inicio a la actuación administrativa, o requerir la información necesaria al peticionario que deberá aportarla dentro de los 10 días siguientes a su recibo so pena de entender desistida la solicitud.

**ARTÍCULO 315. Trámite.** El Consejo Directivo del INCODER, regulará las actuaciones a que se sujetará la constitución de Zonas de Reserva Campesina. En todo caso, el cálculo de unidad agrícola familiar para la Zona de Reserva Campesina se realizará con sujeción al plan de desarrollo sostenible.

**ARTÍCULO 316. Decisión.** La resolución que profiera el Consejo Directivo del INCODER 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 desarrollo rural que realizarán otras entidades u organismos;
6. 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 la presente ley y el reglamento;.
7. El número de Unidades Agrícolas Familiares que podrán adjudicarse;
8. Los requisitos, condiciones y obligaciones que deberán acreditar y cumplir los ocupantes de los terrenos;
9. Los criterios que deberán tenerse en cuenta para el ordenamiento ambiental del territorio, según el concepto de la autoridad ambiental competente;
10. La determinación precisa de las áreas que por sus características especiales no puedan ser objeto de ocupación y explotación,y
11. 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 317. Formulación de proyectos de desarrollo sostenible.** Las instituciones públicas y privadas vinculadas a las zonas de reserva campesina y las organizaciones representativas de los 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 agrícolas, pecuarios, acuícolas, forestales, pesqueros, de ecoturismo, de etnoturismo, artesanales, de agroturismo y de oferta o pago de servicios ambientales combinarán los componentes de conservación, manejo, control y aprovechamiento de los recursos naturales, infraestructura, pancoger, producción limpia, producción orgánica, 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 318. Limitaciones a la Propiedad.** Las condiciones de ejercicio del derecho de propiedad fijadas en el acto de constitución y delimitación de la zona de reserva campesina se mantendrán para todos los propietarios, durante su vigencia; sin perjuicio de las obligaciones previstas en el régimen de UAF para beneficiarios de programas de acceso a la propiedad de tierras rurales.

**ARTÍCULO 319. Disolución o sustracción de la zona de reserva campesina.** Previo consenso de los beneficiarios habitantes de la zona de reserva campesina y por solicitud de los legitimados para iniciar el trámite de constitución, el Consejo Directivo del INCODER podrá autorizar la sustracción o disolución de una Zona de Reserva Campesina.

### **CAPÍTULO III. ZONAS DE DESARROLLO EMPRESARIAL**

**ARTÍCULO 320. Zonas de Desarrollo Empresarial.** Previos los estudios correspondientes, el Consejo Directivo del INCODER delimitará y constituirá, de oficio o a solicitud de parte, Zonas de Desarrollo Empresarial en áreas con predominancia de terrenos baldíos, en las cuales su uso y usufructo se sujetará a las regulaciones, limitaciones y ordenamientos especiales que establezca su acto constitutivo.

Las Zonas de Desarrollo Empresarial se orientarán a permitir la incorporación de sistemas sustentables con escalas adecuadas de producción, conservando un equilibrio entre la oferta ambiental y el aumento de la producción agropecuaria, y a promover la dotación o financiación de infraestructura y servicios sociales, en alianza público-privadas con las respectivas Entidades Territoriales, de conformidad con las políticas que adopten los Ministerios de Agricultura y Desarrollo Rural y de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

El seguimiento y control de las actividades realizadas dentro de estas zonas para la ejecución de los proyectos autorizados está a cargo del INCODER.

**ARTÍCULO 321. Autorización para la realización de proyectos dentro de las zonas de Desarrollo Empresarial.** Las sociedades de cualquier índole que sean reconocidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como empresas especializadas del sector agropecuario y forestal, podrán solicitar el otorgamiento de derechos reales de superficie sobre terrenos baldíos y bienes fiscales patrimoniales en las Zonas de Desarrollo Empresarial previstas en esta ley, en las extensiones y con las condiciones que al efecto determine el Consejo Directivo del INCODER.

El derecho real de superficie se podrá conceder sobre baldíos con cédula catastral, folio de matrícula abierto a nombre de la Nación y avalúo catastral actualizado; previa presentación y aprobación del proyecto a desarrollar en los terrenos baldíos y fiscales patrimoniales y la demostración del cierre financiero del proyecto de conformidad con el reglamento.

El Gobierno Nacional reglamentará lo referente a los límites máximos de tierra que se pueden conceder.

El INCODER deberá determinar en cada caso el canon anual imponible cuyo mínimo será el seis por ciento (6%) del avalúo catastral actualizado. En todo caso el monto de la inversión del superficiario en la dotación o financiación de infraestructura y servicios sociales, en alianza público-privadas con las respectivas Entidades Territoriales se descontará del canon fijado.

**Parágrafo.** El Gobierno Nacional reglamentará el procedimiento de aprobación y selección de proyectos con arreglo a los criterios de publicidad, participación, imparcialidad y prevalencia del interés general.

**ARTÍCULO 322. Áreas excluidas.** No podrán constituirse Zonas de Desarrollo Empresarial en las tierras situadas dentro de un radio de 500 metros alrededor de las zonas donde se adelanten explotaciones de recursos naturales no renovables. Tampoco las que estén dentro de un radio de 300 metros alrededor de: las declaradas parte del Sistema de Parques Nacionales Naturales, las áreas protegidas declaradas por las Corporaciones Autónomas Regionales, las zonas de páramo, subpáramo, humedales y manglares delimitadas por la autoridad ambiental ni las tierras ocupadas ancestralmente por comunidades negras, afrocolombianas, raizales o palenqueras de conformidad con lo dispuesto en la Ley 70 de 1993.

Igualmente quedan excluidas de estas zonas: las áreas protegidas declaradas en los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales, así como las que hayan sido objeto o estén en proceso de constitución, ampliación o saneamiento de resguardos a favor de comunidades indígenas, o adjudicadas o en proceso de adjudicación como tierras baldías de propiedad colectiva de las comunidades negras a que se refiere la Ley 70 de 1993, los playones y sabanas comunales y las Zonas de Reserva Campesina ya constituidas.

**ARTÍCULO 323. Registro Nacional de Proyectos Productivos.** El Registro Nacional de Proyectos Productivos es un servicio a cargo del INCODER que tiene como fin garantizar el público conocimiento de las Zonas de Desarrollo Empresarial delimitadas y la publicidad de los actos y contratos que autorizan el uso y aprovechamiento de tierras baldías al interior de aquellas. Con este objeto deberá remitirse al Registro Nacional de Proyectos Productivos una copia de las resoluciones que delimitan estas zonas, junto con los soportes cartográficos correspondientes, y de todos los actos de concesión de derechos de superficie celebrados por el INCODER, conjuntamente con los actos administrativos de aprobación de las garantías constituidas en cada caso y de las renovaciones eventualmente otorgadas.

Las recomendaciones o advertencias proferidas por el INCODER en desarrollo de su responsabilidad de vigilancia y control de estos proyectos, lo mismo que los actos administrativos que declaran el incumplimiento de las condiciones y obligaciones impuestas a los arrendatarios también deben comunicarse al Registro Nacional de Proyectos Productivos para garantizar una publicidad adecuada de estas actuaciones.

**ARTÍCULO 324. Carácter público del Registro.** El Registro Nacional de Proyectos Productivos es un instrumento de información, al cual tendrá acceso toda persona en cualquier tiempo. Dispondrá de los mecanismos y ayudas técnicas y de los medios físicos adecuados para

que los usuarios de dicha información, la verifiquen y tomen personalmente o la reciban en sus domicilios, por medios de comunicación electrónica o de otra especie equivalente.

**ARTÍCULO 325. Protección de los derechos de terceros ocupantes de los baldíos englobados dentro del área delimitada como Zona de Desarrollo Empresarial.** La frustración de las expectativas que un ocupante podía tener sobre la titulación de un baldío que venía explotando al momento en que se expide la resolución que delimita una Zona de Desarrollo Empresarial dará derecho a que se reciba una compensación adecuada por las mejoras realizadas, de conformidad con el avalúo que resulte de ellas, elaborado de conformidad con la reglamentación del Gobierno Nacional al respecto.

Si existen condiciones para adjudicar, se priorizará la correspondiente titulación, de manera que las eventuales negociaciones o el proceso expropiatorio recaigan sobre un derecho de propiedad y obtengan una mayor protección.

**ARTÍCULO 326. Complementariedad.** Las Zonas de Desarrollo Empresarial y los Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario y Forestal pueden complementarse.

**ARTÍCULO 327. Saneamiento de la Zona de Desarrollo Empresarial.** En los casos de ocupación indebida de los predios, el INCODER deberá adelantar las labores tendientes a su recuperación para efectos de la entrega material a la entidad beneficiaria.

**ARTÍCULO 328. Restricción legal al derecho a participar en Proyectos Especiales de Desarrollo Agrícola o Forestal y en Zonas de Desarrollo Empresarial.** Ni los proyectos especiales de desarrollo agropecuario o forestal ni los proyectos autorizados para su puesta en funcionamiento dentro de las zonas de desarrollo empresarial pueden involucrar, de manera directa o indirecta, a personas que han sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúen al margen de la ley, cualquiera que sea su denominación, por delitos de lesa humanidad o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que se haya actuado directamente o por interpuesta persona.

**ARTÍCULO 329. Impuestos territoriales sobre derechos reales de superficie.** Los superficiarios de Zonas de Desarrollo Empresarial, serán sujetos pasivos del impuesto predial y valorización

## TÍTULO V. DISPOSICIONES FINALES

**ARTÍCULO 330. Ejercicio del Ministerio Público Agrario.** El Ministerio Público Agrario será ejercido por la Procuraduría Delegada para Asuntos Ambientales y Agrarios y los Procuradores Judiciales II Agrarios, como delegados del Procurador General de la Nación. Habrá treinta y tres (33) Procuradores Judiciales II Agrarios, quienes se desempeñarán como delegados del Procurador General de la Nación, que funcional y territorialmente estarán repartidos así: Bogotá D.C., (5); Antioquia (2); Arauca (1); Atlántico (1); Bolívar (1); Boyacá (2); Caldas (1); Casanare (1); Cauca (1); Cesar (1); Córdoba (1); Chocó (1); Cundinamarca (2); Huila (1); La Guajira (1); Magdalena (1); Nariño (1); Norte de Santander (1); Quindío (1); Risaralda (1); Santander (1); Sucre (1); Tolima (1); Valle del Cauca (1). Dos de los Procuradores Judiciales II Agrarios tendrán competencia en todo el territorio nacional en los términos y condiciones que señale el Procurador General de la Nación.

**Parágrafo 1.** Habrá treinta (30) Procuradores Judiciales II Ambientales, quienes se desempeñarán como delegados del Procurador General de la Nación, que funcional y territorialmente estarán repartidos así: Bogotá D.C., (3); Antioquia (2); Arauca (1); Atlántico (1); Bolívar (1); Boyacá (2); Caldas (1); Casanare (1); Cauca (1); Cesar (1); Córdoba (1); Chocó (1); Cundinamarca (2); Huila (1); La Guajira (1); Magdalena (1); Nariño (1); Norte de Santander (1); Quindío (1); Risaralda (1); Santander (1); Sucre (1); Tolima (1); Valle del Cauca (1). Dos de los Procuradores Judiciales II Ambientales tendrán competencia en todo el territorio nacional en los términos y condiciones que señale el Procurador General de la Nación.

**Parágrafo 2.** En cada uno de los departamentos de Amazonas, Caquetá, Putumayo y San Andrés, Providencia y Santa Catalina, habrá un (1) Procurador Judicial II con competencia para conocer los asuntos Ambientales y Agrarios. Los departamentos de Guainía, Guaviare, Meta, Vaupés y Vichada, estarán a cargo de un (1) Procurador Judicial II Ambiental y dos (2) Procuradores Judiciales II Agrarios, cuya competencia territorial será asignada por el Procurador General de la Nación.

**ARTÍCULO 331. Funciones del Procurador Delegado para Asuntos Ambientales y Agrarios.** El Procurador Delegado para Asuntos Ambientales y Agrarios y los Procuradores Judiciales II Agrarios ejercerán las siguientes funciones:

Velar por el estricto cumplimiento de del 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;

Tomar parte como agentes del Ministerio Público en los procesos judiciales y administrativos con conflictos agrarios y en los cuales su intervención este prevista en las leyes vigentes. Estará a cargo de los Personeros de la jurisdicción respectiva su intervención en los procesos de policía generados por conflictos agrarios; 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, y la normatividad vigente

Solicitar al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –INCODER- o a las entidades en las cuales éste 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 presente ley, y representar a la Nación en las diligencias administrativas y/o judiciales que dichas acciones originen. Las diligencias de Policía que se generen dentro de estas actuaciones estarán a cargo de los Personeros de la jurisdicción respectiva.

Informar al Consejo Directivo del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –INCODER- y al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural sobre las irregularidades o deficiencias que se presenten en la ejecución de la presente Ley, y

Procurar la eficaz actuación de los organismos y entidades llamadas a darle pronto y eficaz desarrollo a los preceptos contenidos en la presente Ley y todas aquellas que la adicionen o modifiquen.

**Parágrafo.** A partir de la vigencia de la presente ley, El Procurador General de la Nación tiene seis (6) meses improrrogables para reorganizar la estructura interna de la Procuraduría General de la Nación, debiendo adecuarla a los propósitos del Ministerio Público Agrario planteado en la presente ley, en consecuencia, deberá establecer al interior de la Procuraduría Delegada para Asuntos Ambientales y Agrarios grupos de trabajo de, i) Tierras; ii) Pesca; iii) Desarrollo Rural; iv)

Minería; v) Biodiversidad, y, vi) Desarrollo Sostenible. Para estos efectos, autorizase al Gobierno Nacional para hacer los traslados presupuestales que fueren necesarios.

**ARTÍCULO 332. Derogatorias.** La presente ley rige a partir de la fecha de publicación, deroga la Ley 160 de 1994 salvo los artículos reformados o adicionados por los artículos 60 y 61 de la ley 1450 de 2011; la Ley 41 de 1993, 4a de 1973; 200 de 1936, salvo los artículos 20, 21, 22 y 23, con las modificaciones efectuadas por la Ley 100 de 1944; , , el Código de Procedimiento Civil en relación con el proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria, la Ley 1182 de 2008, o las normas legales que la sustituyan o reformen con relación al saneamiento de predios rurales y las demás disposiciones que le sean contrarias.