



**MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER**

ACUERDO No. 037 DE 2005
(07 DIC 2005)

“Por el cual se dicta el reglamento especial de adjudicación y aprovechamiento de los predios rurales ingresados al patrimonio de la Nación con carácter de baldíos reservados, en virtud de la declaratoria de extinción del derecho de dominio privado”.

**EL CONSEJO DIRECTIVO DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL
INCODER**

En ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas por los artículos 56 y 76 de la Ley 160 de 1994, y artículo 7 del Decreto 1300 de 2003, y

C O N S I D E R A N D O:

Que dentro de los objetivos de la Ley 160 de 1994, se encuentra el de regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías de la Nación, dando preferencia en su adjudicación a los campesinos de escasos recursos.

Que ante la supresión y liquidación del Instituto Colombiano de Reforma Agraria –INCORA, ordenada por el Decreto 1292 de 2003, se creó el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER, mediante Decreto 1300 de 2003, el cual prevé en su artículo 24 que toda referencia normativa que se haga en las normas vigentes al INCORA deben entenderse deferidas y atribuidas al INCODER.

Que en desarrollo de lo anterior y conforme al numeral 13 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, corresponde al INCODER administrar en nombre del Estado las tierras baldías de la Nación, y en tal virtud, adjudicarlas, celebrar contratos, constituir reservas y adelantar en ellas programas de colonización, de acuerdo con las normas legales vigentes y los reglamentos que expida la Junta Directiva.

Que con arreglo al artículo 56 de la Ley 160 de 1994, las tierras aptas para la 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.

Que respecto de las tierras que no tuvieren la señalada aptitud para adelantar los programas misionales de reforma agraria y desarrollo rural contemplados en la Ley 160 de 1994, según su artículo 56 deberán transferirse a los municipios en donde se hallaren situadas o a otras entidades del estado que deban cumplir en ellas actividades específicas señaladas o atribuidas en las normas vigentes.

Que según el artículo 76 de la Ley 160 de 1994, el INCODER se halla facultado para constituir reservas sobre las tierras que llegaren a tener el carácter de baldíos, por virtud de la reversión o la extinción del derecho de dominio para establecer en ellas un régimen especial de ocupación y aprovechamiento, en las cuales se aplicarán, de manera general, las normas de adjudicación de baldíos que expida el Consejo Directivo del Instituto.

Que la adjudicación de los terrenos baldíos reservados se hará bajo el concepto de Unidad Agrícola Familiar, con criterios de razonable eficiencia y equitativa distribución de la tierra, teniendo en cuenta la vocación de los suelos y los proyectos productivos concertados con los beneficiarios, para lo cual deberán recuperarse las áreas del predio baldío reservado indebidamente ocupadas,

Continuación del Acuerdo "Por el cual se dicta el reglamento especial de adjudicación y aprovechamiento de los predios rurales ingresados al patrimonio de la Nación con carácter de baldíos reservados, en virtud de la declaratoria de extinción del derecho de dominio privado".

por medio de los procedimientos establecidos en la ley, y ocasionalmente el reconocimiento y pago de mejoras, en los casos a que haya lugar.

Que el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, establece que en los procesos de retorno y reubicación de desplazados por la violencia, el Gobierno Nacional dará prioridad a éstos en las Zonas de Reserva Campesina y/o en aquellos predios rurales que hayan sido objeto de la acción de extinción del dominio mediante decisión administrativa o judicial.

CAPITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1°. CAMPO DE APLICACIÓN. La adjudicación y aprovechamiento de los predios rurales que adquieran el carácter de baldíos reservados, y en consecuencia ingresen al patrimonio de la Nación, en virtud de la declaratoria de extinción del derecho de dominio privado, se sujetará a las disposiciones especiales que se establecen en este reglamento.

ARTÍCULO 2°. DEFINICIONES. En la interpretación y aplicación del presente Acuerdo, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- **Unidad Agrícola Familiar Predial.** Se entiende por unidad agrícola familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia campesina remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio. Para efectos de la adjudicación y explotación de las tierras baldías reservadas, se definirá a nivel predial el tamaño de la unidad agrícola familiar.
- **Áreas indebidamente ocupadas.** Son las porciones del predio apropiadas en contravención a prohibición legal, o en extensión que excede la superficie señalada para la unidad agrícola familiar predial, o las ocupadas por personas que no reúnen los requisitos para ser beneficiarios de los programas de reforma agraria y desarrollo rural que adelanta el INCODER.
- **Campesinos de escasos recursos económicos.** Personas que dependan exclusivamente de las actividades agropecuarias o la pesca artesanal, cuyos activos brutos no excedan doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv).
- **Adjudicatario.** La persona natural a quien el Instituto transfiere la propiedad de una unidad agrícola familiar, previo el cumplimiento de determinados requisitos.
- **Asalariado agropecuario.** La persona natural que mediante relación de trabajo presta sus servicios habitualmente en labores agropecuarias.
- **Estudio de Utilización.** Es el análisis e investigación que debe adelantar el Instituto en el predio baldío reservado, con las siguientes finalidades:
 - a) Establecer la situación y calidad de la tenencia y el grado de explotación del predio por parte de los ocupantes que, durante el procedimiento administrativo, o el curso del proceso judicial de revisión, no hayan reconocido vínculo de dependencia con el propietario o autorización de éste para instalar cultivos, así como de quienes hubieren reconocido dominio ajeno, estuvieron en condiciones de subordinación con el anterior titular del dominio, o celebraron con él contratos de explotación.

Continuación del Acuerdo "Por el cual se dicta el reglamento especial de adjudicación y aprovechamiento de los predios rurales ingresados al patrimonio de la Nación con carácter de baldíos reservados, en virtud de la declaratoria de extinción del derecho de dominio privado".

- b) Determinar si existe o no acaparamiento u ocupación indebida de tierras baldías reservadas.
- c) Verificar la aptitud integral del predio respectivo, que garantice el desarrollo de proyectos productivos y el mejoramiento de la calidad de vida de quienes sean escogidos como adjudicatarios.
- d) Comprobar si parte, o la totalidad del predio, no tiene aptitud para el adelantar programas de reforma agraria y desarrollo rural, y en tal virtud debe ser transferido parcial o completamente a los municipios u otras entidades de derecho público, según la ley.

El Estudio de Utilización del baldío reservado se consignará en un Informe de Visita Técnica, que deberá ser aprobado por el Jefe de la Oficina de Enlace Territorial.

- **Proyecto Productivo.** Denominase proyecto productivo el plan de actividades ordenado sistemáticamente para ofrecer bienes o servicios, construido a partir de una participación permanente y activa de la comunidad y de la institucionalidad pública y privada, que contribuya a incrementar los niveles de ingreso y a mejorar la calidad de vida de los pobladores rurales.

CAPITULO II

DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 3°. TRÁMITES. Para la escogencia de los beneficiarios del programa de adjudicación y aprovechamiento de las tierras baldías reservadas, la Oficina de Enlace Territorial adelantará los siguientes trámites:

1. Registro e inscripción de aspirantes.
2. Revisión de los formularios de inscripción.
3. Clasificación de los inscritos.
4. Requisitos y factores de calificación.
5. Selección de aspirantes.
6. Adjudicación.
7. Capacitación a los seleccionados sobre los derechos y obligaciones que contraen, técnicas de explotación y el desarrollo de los proyectos productivos.

ARTICULO 4°. REGISTRO E INSCRIPCIÓN DE ASPIRANTES. Las Oficinas de Enlace Territorial llevarán un registro numerado y cronológico de aspirantes con base en el formulario de inscripción que se adopte, en el cual se consignará información socioeconómica del aspirante, su familia y además deberá contener los siguientes datos:

1. Fecha y número de inscripción.
2. Nombre, edad e identificación del aspirante y su cónyuge o compañera o compañero permanente.
3. Personas a su cargo, su edad, grado de escolaridad y ocupación.
4. Información sobre patrimonio e ingresos familiares, activos y pasivos brutos.
5. La condición de propietario, poseedor o tenedor de un predio rural.
6. Si ha sido adjudicatario de terrenos baldíos o de predios del Fondo Nacional Agrario.

Continuación del Acuerdo "Por el cual se dicta el reglamento especial de adjudicación y aprovechamiento de los predios rurales ingresados al patrimonio de la Nación con carácter de baldíos reservados, en virtud de la declaratoria de extinción del derecho de dominio privado".

7. Experiencia específica en labores agropecuarias.

8. La calidad de desplazado por la violencia.

9. Clase de explotación a la que prefiera dedicarse.

PARÁGRAFO.- La Oficina de Enlace Territorial entregará a cada peticionario una ficha que contenga el número y fecha de inscripción. En los formularios de inscripción se dejará expresa constancia de que la falta de veracidad en los datos que suministre el aspirante, invalida la inscripción y ocasiona la pérdida de la opción a la selección.

ARTÍCULO 5º . REVISIÓN. La revisión de los formularios de inscripción será efectuada por el Comité de Selección, con el objeto de verificar la información suministrada por los aspirantes y formular las observaciones que fueren pertinentes.

ARTÍCULO 6º. CLASIFICACIÓN. La clasificación de los aspirantes sólo podrá tener en cuenta las siguientes circunstancias:

a) La condición de ocupantes del predio cuyo dominio se declaró extinguido.

b) La calidad de campesinos desplazados por la violencia.

c) La situación de los trabajadores asalariados, minifundistas, pequeños arrendatarios y aparceros o similares del municipio o zona donde se halle situado el inmueble correspondiente.

ARTÍCULO 7º. REQUISITOS PARA LA ADJUDICACIÓN. Los aspirantes a la adjudicación del predio cuyo dominio fue extinguido, deberán acreditar los siguientes requisitos para determinar su selección como adjudicatarios de las unidades agrícolas familiares que se establezcan:

1. Que sus activos brutos no sean superiores a doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

2. No tener la calidad de propietario, poseedor o tenedor de un predio rural y no haber tenido la condición de adjudicatario de tierras del Fondo Nacional Agrario, salvo el caso de las permutas que se autorizare celebrar con las personas que tengan la condición de desplazados por la violencia.

3. Obtener, como mínimo, una calificación no inferior a cuarenta (40) puntos en el proceso de selección que efectúe el Comité de Selección.

PARÁGRAFO.- Serán sujetos preferenciales para la adjudicación, quienes demuestren una ocupación del inmueble, mínima de tres años, anterior a la fecha en que se realice el estudio de utilización.

ARTÍCULO 8º. FACTORES DE CALIFICACIÓN. Además del cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo anterior, para determinar la escogencia de los adjudicatarios de unidades agrícolas familiares, en los predios baldíos reservados por la declaratoria de extinción del dominio, adoptanse los siguientes factores de calificación:

1. Activos totales brutos. Se asignará un máximo de 20 puntos, según la tabla que se establece a continuación:

a) Hasta 40 salarios mínimos mensuales legales, se asignarán 20 puntos.

b) De 41 a 120 salarios mínimos mensuales legales, se asignarán 15 puntos.

c) De 121 a 200 salarios mínimos mensuales legales, se asignarán 10 puntos.

2. Personas a cargo. Se fijará un máximo de 10 puntos. Se dará una calificación de 2 puntos por cada hijo o persona que dependa económicamente del aspirante.

Continuación del Acuerdo "Por el cual se dicta el reglamento especial de adjudicación y aprovechamiento de los predios rurales ingresados al patrimonio de la Nación con carácter de baldíos reservados, en virtud de la declaratoria de extinción del derecho de dominio privado".

3. Vinculación al municipio o zona de ubicación del inmueble. Se otorgará un máximo de 20 puntos, a razón de 4 puntos por cada año de vinculación laboral agropecuaria.

4. La condición de desplazado por la violencia. Se asignarán 20 puntos a quien acredite esa condición.

ARTÍCULO 9°. COMITÉ DE SELECCIÓN. La verificación de la información contenida en los formularios de inscripción, la clasificación y calificación de los adjudicatarios estará a cargo de un Comité de Selección, integrado de la siguiente manera:

1. El Jefe de la Oficina de Enlace Territorial, quien lo presidirá.
2. El Coordinador del Grupo Técnico Territorial donde se halle situado el inmueble, quien actuará como secretario.
- 3.. Un representante de los ocupantes del predio.
4. Un representante de los campesinos desplazados (si hubiere desplazados interesados).
5. El Procurador Judicial, Ambiental y Agrario de la zona respectiva.

La convocatoria del Comité de Selección la hará por escrito el Coordinador del Grupo Técnico Territorial por lo menos con ocho (8) días de anticipación a la fecha de la correspondiente reunión, con indicación del lugar, fecha y hora en que ésta habrá de celebrarse.

El Comité podrá sesionar con tres (3) de sus miembros.

ARTÍCULO 10. FUNCIONES DEL COMITÉ DE SELECCIÓN. Son funciones del Comité de Selección :

1. Recibir los formularios de inscripción de los aspirantes a la adjudicación de tierras en los predios baldíos reservados.
2. Verificar la información suministrada por los aspirantes en los formularios de inscripción y el cumplimiento de los requisitos contemplados en este reglamento.
3. Aplicar los factores de calificación y otorgar los puntajes que resulten, a los campesinos inscritos.
4. Emitir concepto sobre la selección de los aspirantes.

Cuando se trate de aspirantes no ocupantes del predio objeto de adjudicación, en la selección de adjudicatarios, de conformidad con las Leyes 387 de 1997 y 160 de 1994, se tendrá en cuenta el siguiente orden de prelación:

- a) Los campesinos desplazados por la violencia.
- b) Las mujeres campesinas jefes de hogar y las que se encuentren en estado de desprotección social y económica por causa de la violencia, el abandono o la viudez y carezcan de tierra propia o suficiente.
- c) Los campesinos de escasos recursos de la región donde se halle situado el predio baldío reservado.

ARTÍCULO 11. ADJUDICACIÓN. Concluida la selección, el Instituto procederá a adjudicar de manera definitiva a los beneficiarios, mediante resolución, las tierras ingresadas al patrimonio de la Nación con el carácter de baldíos reservados, con fundamento en la recomendación que formule el Comité de Selección. Esta adjudicación se hará en forma individual.

Continuación del Acuerdo "Por el cual se dicta el reglamento especial de adjudicación y aprovechamiento de los predios rurales ingresados al patrimonio de la Nación con carácter de baldíos reservados, en virtud de la declaratoria de extinción del derecho de dominio privado".

CAPÍTULO III

DEL PROYECTO PRODUCTIVO Y LA UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR

ARTÍCULO 12. ASPECTOS ORIENTADORES DEL PROYECTO PRODUCTIVO. En el marco de los propósitos de contribuir al ordenamiento del uso productivo del suelo y mejorar los niveles de competitividad de las actividades productivas en el medio rural, en los baldíos reservados, se deben focalizar procesos productivos agropecuarios, forestales, acuícolas, pesqueros e industriales, orientados al desarrollo territorial, con visión empresarial, teniendo en cuenta las siguientes orientaciones:

1. **Contexto Regional:** Factores productivos determinantes derivados de la planeación y el ordenamiento territorial (programa de desarrollo rural), encadenamiento productivo y sistemas productivos viables en el territorio.
2. **Contexto Institucional:** Instrumentos de políticas a los que se articulan las alternativas productivas.
3. **Estructuración:** Debe adelantarse a partir de dinámicas económicas, sociales, culturales y políticas específicas que faciliten el desarrollo de capital social, basadas

en la confianza y en mecanismos claros de participación, generando una cultura asociativa. Para su diseño, se debe contar con la compilación de información relacionada con los procesos de transformación y comercialización eficientes, así como la disponibilidad de capital humano para optimizar el aprovechamiento de la cadena generadora de valor agregado.

4. **Esquema Financiero:** se deben considerar las ofertas de instrumentos de política y la disponibilidad de recursos, tales como:
 - Recursos propios.
 - Estímulos y subsidios.
 - Recursos de fondos parafiscales.
 - Programas de crédito del Banco Agrario y líneas del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario –FINAGRO-.
 - Inversión Pública Sectorial

ARTÍCULO 13. CALCULO DE LA UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR PREDIAL. Para determinar la unidad agrícola familiar predial, se adelantará el siguiente procedimiento:

- a. Visita técnica e identificación de la superficie agropecuaria utilizable.
- b. Determinación de los sistemas productivos a implementar, (agrícola, pecuario, piscícola, forestal comercial, turismo, entre otras), concertados con la población beneficiaria
- c. Formulación del proyecto productivo de manera concertada con la comunidad, lo cual comprende las siguientes actividades:
 - Elaboración de un flujo de caja para el tiempo definido (número de años previstos para el desarrollo del proyecto)
 - Determinación de ingresos netos (Ingresos – Egresos) para el tiempo definido.

Continuación del Acuerdo "Por el cual se dicta el reglamento especial de adjudicación y aprovechamiento de los predios rurales ingresados al patrimonio de la Nación con carácter de baldíos reservados, en virtud de la declaratoria de extinción del derecho de dominio privado".

- Dividir los ingresos netos totales del tiempo definido, entre el número de años proyectados. Este resultado es el ingreso anual esperado.
- Dividir el ingreso anual entre tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Este resultado corresponde al número de familias que tendrían cabida en el predio. (UAF)
- Dividir el área total del predio entre el número de familias (UAF). El resultado es el número de hectáreas que le corresponde a una familia.

PARÁGRAFO.- Para los efectos del presente reglamento, el tamaño de la unidad agrícola familiar predial será la extensión superficiaria resultante de la aplicación de la metodología establecida anteriormente a las distintas clase agrologica de suelos del baldío reservado; en tal virtud, podrán deducirse tantos tamaños de unidad agrícola familiar como zonas relativamente homogéneas existan en el inmueble objeto de adjudicación.

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 14. ÁREA MÁXIMA ADJUDICABLE. En ningún caso se autorizará la adjudicación de una extensión superior a la unidad agrícola familiar predial que se establezca. En consecuencia, las áreas ocupadas a la fecha de realizar la visita técnica prevista en el artículo anterior, que excedan aquella superficie, según los resultados del estudio de utilización del inmueble, serán entregadas al INCODER por el ocupante, so pena de no ser beneficiado con la adjudicación si omite esta obligación, sin perjuicio de que se proceda a adelantar el procedimiento de recuperación de baldíos indebidamente ocupados establecido en la Ley 160 de 1994 y el Decreto 2664 de 1994.

PARÁGRAFO.- Las mejoras instaladas por los colonos que no hayan reconocido vínculo de dependencia con el propietario, o autorización de éste para implantarlas, antes de la culminación del procedimiento de extinción del dominio, en las áreas que hayan de recuperarse en razón de su indebida ocupación, siempre que sus propietarios puedan considerarse poseedores de buena fe conforme al Código Civil, podrán ser adquiridas por el Instituto y enajenadas al adjudicatario, o adquiridas directamente por éstos a sus propietarios, para su incorporación al proyecto productivo que deba desarrollar. La adquisición de estas mejoras por parte del Instituto está condicionada a la disponibilidad de recursos presupuestales.

ARTICULO 15. PREDIOS SIN APTITUD AGROPECUARIA. Los inmuebles que sean objeto de la extinción del derecho de dominio y que carezcan de vocación para adelantar los programas de reforma agraria y desarrollo rural previstos en la Ley 160 de 1994 y el Decreto 1300 de 2003, serán adjudicados de manera definitiva al municipio donde se encuentren situados, o a otras entidades de derecho público, según los resultados y recomendaciones que se deriven del estudio de utilización que realice el Instituto y con arreglo a las competencias o los programas que desarrollen en la respectiva región las entidades territoriales u otras entidades públicas. Para tales efectos, se adelantarán las gestiones que fueren indispensables y se exigirán los documentos que acrediten la existencia de las atribuciones legales o reglamentarias respectivas, o la realización de programas que incorporen la utilización de los mencionados predios rurales.

En todo caso, la adjudicación quedará sujeta a las correspondientes cláusulas de reversión que establezca el Instituto, según la ley, y no podrá autorizarse la enajenación a ningún título, del adjudicatario a una persona de derecho privado.

ARTÍCULO 16. TRANSITORIO. Las adjudicaciones de que trata el presente Acuerdo deberán efectuarse antes de transcurridos nueve (9) meses, a partir de su publicación, siempre que las resoluciones respectivas que decretaron la extinción del dominio se hallen ejecutoriadas e inscritas en el correspondiente registro de instrumentos públicos. Respecto de los procedimientos futuros, la adjudicación de los terrenos baldíos reservados deberá efectuarse dentro de los seis (6) meses siguientes al registro de la resolución ejecutoriada.

Continuación del Acuerdo "Por el cual se dicta el reglamento especial de adjudicación y aprovechamiento de los predios rurales ingresados al patrimonio de la Nación con carácter de baldíos reservados, en virtud de la declaratoria de extinción del derecho de dominio privado".

ARTICULO 17. REMISIÓN NORMATIVA. Los aspectos no regulados por el presente Acuerdo se tramitarán y decidirán de conformidad con las normas de la Ley 160 de 1994, sus reglamentos y las leyes especiales, en lo que fueren compatibles, y los principios y finalidades de la legislación sobre baldíos establecidos en la citada Ley.

ARTÍCULO 18. VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D. C. a 07 DIC 2005

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

EL SECRETARIO

Elaboró: H.Cárdenas / L.Vega
Revisó: A.Garrido / H.Bedoya.
Aprobó: G.Forero.
DMM