

ARTÍCULO 2.14.1.4.2. CRITERIOS DE ORGANIZACIÓN DE LAS ASOCIACIONES DE USUARIOS. En el Reglamento General de Administración de los Distritos de Adecuación de Tierras, se señalarán los criterios básicos de organización de las Asociaciones de Usuarios, con el fin de garantizar su adecuada gestión y la participación equitativa de los asociados, en concordancia con las normas vigentes. Igualmente, se señalarán las disposiciones y mecanismos necesarios para la inspección, control y vigilancia de las Asociaciones de Usuarios de los Distritos.

PARÁGRAFO. Para los fines de este artículo, el Incoder prestará, en los casos necesarios, la asistencia técnica y jurídica a los Organismos Ejecutores que la soliciten.

(Decreto número 1881 de 1994, artículo 27)

CAPÍTULO 5.

RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA.

ARTÍCULO 2.14.1.5.1. INVERSIÓN PÚBLICA. Para la recuperación de la inversión prevista en la Ley 41 de 1993, se entiende por inversión pública en Adecuación de Tierras, los recursos provenientes del sector público que un Organismo Ejecutor invierta para la construcción, rehabilitación, ampliación o complementación de obras de infraestructura, destinadas al riego, drenaje o protección contra inundaciones y otros usos.

(Decreto número 1881 de 1994, artículo 28)

ARTÍCULO 2.14.1.5.2. VALOR REAL DE LAS INVERSIONES. El valor real de las inversiones estará constituido por el valor de los pagos efectivamente realizados por el Organismo Ejecutor, en cada uno de los conceptos del costo a que hace referencia el artículo 27 de la Ley 41 de 1993, más el valor del diseño e interventorías, utilizando los índices y parámetros que determine el Consuat.

Una vez liquidado el valor real de las inversiones, determinado el porcentaje que debe recuperarse por cada distrito y en firme la resolución que asigne la cuota de recuperación de las inversiones, el Organismo Ejecutor, teniendo en cuenta los parámetros y criterios generales fijados por el Consuat, de acuerdo con lo establecido en el artículo [2.14.1.2.2.](#) del presente título, determinará los plazos, forma de pago, financiación y de más condiciones dentro de las cuales cada obligado pagará la cuota que le corresponda.

PARÁGRAFO. El Consuat podrá establecer criterios para que los Organismos Ejecutores adopten formas de amortización de los costos, por concepto de cuotas de recuperación, antes y durante la construcción de las obras, así como de incentivos para el abono que se haga sobre los saldos pendientes de pago.

(Decreto número 1881 de 1994, artículo 29)

ARTÍCULO 2.14.1.5.3. RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN. Para efectos de la recuperación de la inversión, los proyectos en curso o contratados antes de la expedición de esta reglamentación, financiados con recursos provenientes de contratos de crédito celebrados con la Banca Multilateral, que establezcan criterios o sistemas específicos y diferentes de recuperación

dentro de sus cláusulas contractuales, continuarán rigiéndose por estas.

(Decreto número 1881 de 1994, artículo 30)

CAPÍTULO 6.

INFRACCIONES Y SANCIONES.



ARTÍCULO 2.14.1.6.1. SANCIONES. Las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas que infrinjan las disposiciones de la ley o sus normas complementarias, el estatuto de la Asociación de Usuarios, las disposiciones administrativas, el contrato de administración o los reglamentos de los Organismos Administradores o Ejecutores o cualquier otra disposición que sea de obligatorio cumplimiento, serán objeto de las sanciones previstas en las normas vigentes.

(Decreto número 1881 de 1994, artículo 31)



ARTÍCULO 2.14.1.6.2. AUTORIDAD COMPETENTE. Será autoridad competente para la aplicación de las sanciones a que se refiere el artículo [2.14.1.6.1.](#), el Incoder, en ejercicio de la función de control y vigilancia encargada por la ley o el organismo ejecutor cuando fuere el caso, o la asociación de usuarios cuando se le hubiere delegado la función.

(Decreto número 1881 de 1994, artículo 32)



ARTÍCULO 2.14.1.6.3. PROCEDIMIENTO. Corresponde al Consuat fijar dentro de los criterios señalados para el reglamento general de administración de los distritos, el proceso de investigación a seguir en la determinación del mérito para imponer y calificar una sanción.

(Decreto número 1881 de 1994, artículo 33)

CAPÍTULO 7.

FONDO NACIONAL DE ADECUACIÓN DE TIERRAS (FONAT).



ARTÍCULO 2.14.1.7.1. OBJETIVOS DEL FONAT. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 41 de 1993, el patrimonio y los ingresos de la cuenta especial que integra el Fondo Nacional de Adecuación de Tierras se destinarán al financiamiento del subsector de adecuación de tierras en lo concerniente a los estudios, diseños y construcción de las obras de riego, avenamiento y defensa contra las inundaciones.

Para el cumplimiento de sus fines, la asignación y ejecución del presupuesto del Fondo Nacional de Adecuación de Tierras se someterá a las políticas trazadas o que trace el Consuat, siempre y cuando cumplan los criterios de elegibilidad por este establecidos.

(Decreto número 1881 de 1994, artículo 34)



ARTÍCULO 2.14.1.7.2. ORDENACIÓN DE GASTOS Y DE CELEBRACIÓN DE CONTRATOS. El representante legal del Fonat tendrá la facultad de ordenar los gastos y de celebrar los contratos que hayan de financiarse con los recursos del mismo. La celebración de contratos se podrá delegar en los términos de la Ley [80](#) de 1993 y normas que la reglamenten,

adicionen o sustituyan.

(Decreto número 1881 de 1994, artículo 35)



ARTÍCULO 2.14.1.7.3. APOYO ADMINISTRATIVO DEL INCODER. En el manejo del Fondo Nacional de Adecuación de Tierras, su representante legal contará con el apoyo administrativo del personal de planta del Incoder.

Las diferentes dependencias de esta entidad cumplirán, en cada una de sus áreas las funciones necesarias para la operación del Fondo Nacional de Adecuación de Tierras, Fonat.

(Decreto número 1881 de 1994, artículo 36)



ARTÍCULO 2.14.1.7.4. RÉGIMEN DE LA LEY 80 DE 1993. El Contrato de Administración fiduciaria de los recursos destinados a la ejecución de Proyectos de Adecuación de Tierras, previsto en el parágrafo del artículo 18 de la Ley 41 de 1993, deberá ceñirse a las disposiciones de la Ley [80](#) de 1993 y sus decretos reglamentarios o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

(Decreto número 1881 de 1994, artículo 37)



ARTÍCULO 2.14.1.7.5. ATRIBUCIONES PERTINENTES DEL INCODER. Corresponde al Director General del Incoder, como representante legal del Fondo Nacional de Adecuación de Tierras, las siguientes atribuciones:

1. Autorizar los gastos y ordenar los desembolsos correspondientes para la cumplida ejecución de los fines asignados al Fondo.
2. Celebrar los contratos y expedir los actos necesarios para el cumplimiento de los fines del Fondo.
3. Velar porque los dineros y patrimonio del Fondo se inviertan y destinen efectivamente a los fines que se les señala por la ley y los reglamentos y de acuerdo con la política trazada por el Consuat, para lo cual ejercerá los controles que estime necesarios directamente con personal de planta, o con los interventores vinculados mediante contrato estatal de prestación de servicios.
4. Recibir, administrar y recaudar los recursos y dineros que deban ingresar al Fondo.
5. Asegurar que se lleve la contabilidad separada del Fondo dentro del presupuesto del Incoder, y garantizar que los recursos del mismo no se confundan con los demás del Instituto.
6. Celebrar los contratos de crédito para la realización de estudios y la ejecución de proyectos de adecuación de tierras de iniciativa pública o privada, de acuerdo con las condiciones financieras señaladas al efecto por la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario, teniendo en cuenta la propuesta realizada por el Consuat, siempre y cuando se circunscriban a los criterios de elegibilidad establecidos por el mismo, y sin perjuicio de las normas sobre operaciones de crédito público contenidas en la Ley [80](#) de 1993 y sus decretos reglamentarios.
7. Autorizar los desembolsos de acuerdo con la priorización de los proyectos.

(Decreto número 1881 de 1994, artículo 38)

ARTÍCULO 2.14.1.7.6. CONTROL FISCAL. El control fiscal sobre el manejo e inversión de los recursos del Fondo Nacional de Adecuación de Tierras, estará a cargo de la Contraloría General de la República.

(Decreto número 1881 de 1994, artículo 39)

CAPÍTULO 8.

DISPOSICIONES FINALES.

ARTÍCULO 2.14.1.8.1. PLAZO. El Incoder conformará y actualizará el Registro Nacional de Usuarios de los Distritos de Adecuación de Tierras en un plazo que no excederá de un año a partir de la expedición por el Consuatde la reglamentación respectiva.

(Decreto número 1881 de 1994, artículo 40)

ARTÍCULO 2.14.1.8.2. Cuando en el artículo 26 de la Ley 41 de 1993 se remite al numeral 19 del artículo 10 se deberá leer que la remisión se hace al numeral 16, y en el artículo 22, aunque la remisión se hace al numeral 17, se deberá leer que se hace a numeral 14.

(Decreto número 1881 de 1994, artículo 42)

CAPÍTULO 9.

ASOCIACIONES DE USUARIOS.

ARTÍCULO 2.14.1.9.1. RECONOCIMIENTO E INSCRIPCIÓN. Para el reconocimiento e inscripción de las Asociaciones de Usuarios de los Distritos de Adecuación de Tierras se requiere la siguiente documentación:

1. Acta de la Asamblea de Constitución y elección de dignatarios.
2. Estatutos y constancia de su aprobación por la Asamblea de Asociados.
3. Relación de Asociados con su respectiva identificación y dirección domiciliaria.

PARÁGRAFO 1o. La documentación a que se refiere el presente artículo deberá ser remitida al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, por conducto de los Organismos Ejecutores de los Distritos de Adecuación de Tierras de que trata el artículo 14 de la ley 41 de 1993, los cuales emitirán concepto sobre la viabilidad de la solicitud de reconocimiento e inscripción.

PARÁGRAFO 2o. Cuando el Organismo Ejecutor de los Distritos de Adecuación de Tierras sea una entidad de carácter privado, la documentación y la viabilidad correspondiente deberán ser tramitadas por conducto del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder).

(Decreto número 1380 de 1995, artículo 1o)

ARTÍCULO 2.14.1.9.2. ESTUDIO Y EXPEDICIÓN DE LA RESOLUCIÓN. El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural o su delegado, asumirá el estudio de la documentación señalada en el artículo [2.14.1.9.1.](#), y si la encuentra ajustada expedirá la Resolución reconociendo la

Personería Jurídica y ordenando la inscripción respectiva.

(Decreto número 1380 de 1995, artículo 2o)



ARTÍCULO 2.14.1.9.3. REMISIÓN DEL EXPEDIENTE. Efectuado el reconocimiento de la Personería Jurídica y su correspondiente inscripción, el expediente de la Asociación será remitido al Organismo Ejecutor del Distrito de Adecuación de Tierras, para efectos de su inspección, control y vigilancia.

(Decreto número 1380 de 1995, artículo 3o)

TÍTULO 2.

PROCEDIMIENTO PARA LA NEGOCIACIÓN VOLUNTARIA DE TIERRAS ENTRE HOMBRES Y MUJERES CAMPESINOS SUJETOS DE REFORMA AGRARIA Y PROPIETARIOS PREVISTO EN EL CAPÍTULO V DE LA LEY 160 DE 1994.

CAPÍTULO 1.

DISPOSICIONES GENERALES.



ARTÍCULO 2.14.2.1.1. CAMPO DE APLICACIÓN. <Ver Notas del Editor> Las disposiciones del presente título se aplicarán a los hombres y mujeres campesinos que, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 160 de 1994 y las normas que la reglamentan y desarrollan, tengan la condición de sujetos de reforma agraria y se hallen inscritos en el registro regional de aspirantes al otorgamiento del subsidio para la adquisición de tierras; a los propietarios de predios rurales, a las sociedades inmobiliarias rurales legalmente constituidas y a los demás agentes del mercado de tierras aceptados por el Instituto cuando aquellos y estos promuevan los procesos de negociación voluntaria previstos en la citada ley.

(Decreto número 1032 de 1995, artículo 1o)



ARTÍCULO 2.14.2.1.2. FINALIDADES DEL PROCEDIMIENTO. <Ver Notas del Editor> De conformidad con el artículo 1 de la Ley 160 de 1994 y con el propósito de promover y facilitar el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de quienes reúnan los requisitos y exigencias que se establezcan para obtener el subsidio y el crédito complementario en la adquisición de tierras, los funcionarios del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, los hombres y mujeres campesinos, los propietarios de predios rurales, las sociedades inmobiliarias rurales y demás agentes del mercado de tierras tendrán en cuenta las siguientes finalidades del procedimiento que se regula mediante el presente título:

1. El establecimiento oportuno y eficiente de los servicios de apoyo previstos en la ley, este título y en los reglamentos en favor de los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos en los procesos de adquisición de tierras que ellos promuevan y asegurar la transparencia, el contenido y la calidad de la información sobre ofertas y demanda de predios rurales, sus características y la condición socioeconómica de los aspirantes al subsidio y crédito complementario para la adquisición de tierras.

2. La prestación de asesoría técnica y jurídica a los beneficiarios en los procesos de adquisición de tierras, cuando estos obren mediante las modalidades de negociación voluntaria con los

propietarios, es través de los servicios que ofrezcan las sociedades inmobiliarias rurales y en las reuniones de concertación.

3. La dinamización de la oferta de tierras, como estrategia de la política de nuevo impulso a la reforma agraria contenida en la ley.

(Decreto número 1032 de 1995, artículo 2o)

CAPÍTULO 2.

SERVICIOS DE APOYO Y ASESORÍA.

ARTÍCULO 2.14.2.2.1. SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SERVICIO INMOBILIARIO DEL INCODER. <Ver Notas del Editor> Para garantizar el adecuado y eficiente cumplimiento de las funciones contempladas en los numerales 3, 5 y 6 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, el Instituto establecerá un sistema de información inmobiliaria a nivel central y regional, el cual se mantendrá actualizado y deberá ser consultado por los agentes del mercado de tierras en los procesos de enajenación de inmuebles rurales que se promuevan para fines de reforma agraria.

(Decreto número 1032 de 1995, artículo 3o)

ARTÍCULO 2.14.2.2.2. REGISTRO REGIONAL DE PREDIOS. <Ver Notas del Editor> En cada Gerencia Regional del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural habrá un registro regional de predios rurales, en el cual se inscribirán aquellos inmuebles que hubieren sido ofrecidos en venta voluntaria a los campesinos o al Instituto por sus propietarios, las sociedades inmobiliarias rurales o demás agentes del mercado de tierras, previo el cumplimiento de los procedimientos y exigencias establecidas por el Incoder para el respectivo registro.

Además de los requisitos de inscripción señalados en los reglamentos, para la correspondiente inscripción en el registro regional deberán tenerse en cuenta las prioridades e indicadores socioeconómicos que establezca El Consejo Directivo del instituto, conforme al artículo 8o de la Ley 160 de 1994, la distribución regional de los subsidios y el crédito complementario de tierras y las disponibilidades presupuestales del Incoder.

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

(Decreto número 1032 de 1995, artículo 4o)

ARTÍCULO 2.14.2.2.3. REGISTRO REGIONAL DE ASPIRANTES. <Ver Notas del Editor> Los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos mayores de dieciséis (16) años que se hallen Interesados en la adquisición de tierras con subsidio y crédito complementario con arreglo a la Ley 160 de 1994 y sus reglamentos, deberán solicitar a la respectiva Gerencia Regional del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural su Inscripción en el registro regional de aspirantes.

Para tal efecto, el instituto procederá a solicitarles la información y documentación exigida en los reglamentos correspondientes con el objeto de verificar que reúnan los requisitos contemplados

para ser beneficiarios de los programas de adquisición de tierras, así como los previstos para el otorgamiento del crédito complementario.

(Decreto número 1032 de 1995, artículo 5o)



ARTÍCULO 2.14.2.2.4. REUNIONES DE CONCERTACIÓN. <Ver Notas del Editor> El Gerente General del Incodec o el Presidente del Comité de Reforma Agraria de que trata el artículo 90 de la Ley 160 de 1994, podrán convocar a reuniones de concertación en las cuales participarán los campesinos interesados en la adquisición de tierras con subsidio y crédito complementario, los propietarios rurales y demás agentes del mercado de tierras que deseen ofrecer en venta los inmuebles que hubieren sido previamente inscritos en el registro regional de predios.

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

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

Cuando no hubiere acuerdo de negociación entre campesinos y propietarios, el acta de la reunión de concertación donde conste el desacuerdo será sometida a la consideración del Consejo Directivo del Instituto para que conceptúe sobre la necesidad de convocar a otras reuniones de concertación, donde los interesados propongan otras alternativas de adquisición de predios rurales con subsidio y crédito.

Si a pesar de las alternativas previstas en el inciso anterior persistiere el desacuerdo sobre las condiciones de negociación de predios rurales, el Gerente General del Incodec evaluará la necesidad y conveniencia de la adquisición, conforme a las causales, circunstancias o criterios que hubiere establecido mediante reglamento el Consejo Directivo, y podrá disponer o no la adquisición de los inmuebles rurales correspondientes con arreglo al procedimiento regulado en el Capítulo VI de la Ley 160 de 1994 y el título 6 de la presente parte.

(Decreto número 1032 de 1995, artículo 6o)

CAPÍTULO 3.

AGENTES DEL MERCADO DE TIERRAS.



ARTÍCULO 2.14.2.3.1. AGENTES DEL MERCADO DE TIERRAS. <Ver Notas del Editor> Son agentes del mercado de tierras, para los fines del presente título, además de los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos, que reúnan los requisitos de elegibilidad establecidos en la ley y los reglamentos y las sociedades inmobiliarias rurales legalmente

constituidas, cuyo objeto social comprenda las actividades previstas en la Ley 160 de 1994 y el presente título, las personas naturales o jurídicas que intervengan para coadyuvar en el desarrollo y el logro de los fines de los procesos de negociación voluntaria regulados en este estatuto.

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

(Decreto número 1032 de 1995, artículo 7o)

CAPÍTULO 4.

PROCEDIMIENTO.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de julio de 2019

