

TITULO III.

DEL DESARROLLO PRODUCTIVO Y TECNOLOGICO.

CAPITULO I.

DE LOS PROYECTOS PRODUCTIVOS.

ARTÍCULO 43. <Ley declarada INEXEQUIBLE> El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural será responsable de diseñar el plan de acción para el desarrollo productivo, cultural y ambientalmente sostenible de las áreas de desarrollo rural, para lo cual establecerá prioridades en cuanto a su alcance regional o zonal, señalará las áreas de reconversión, los tipos de productor y su vinculación a las cadenas productivas, los productos, sus mercados y su vocación exportadora, las tecnologías y los requerimientos de cofinanciación para la promoción de los proyectos respectivos.



ARTÍCULO 44. <Ley declarada INEXEQUIBLE> El Incoder será el ejecutor de dicho plan y, en tal sentido, promoverá e impulsará los procesos de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de programas y proyectos productivos encaminados a mejorar los ingresos y las condiciones de vida de los productores rurales, en coordinación con dichos productores, sus organizaciones y las autoridades locales. Dichos programas y proyectos, ya sean de iniciativa propia del Incoder o promovidos por productores o grupos de productores organizados, por entidades territoriales o por otras organizaciones especializadas, deberán cumplir con los propósitos de productividad, rentabilidad y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales enunciados en esta ley, y facilitar el desarrollo de modalidades de alianzas productivas, acuerdos y pactos de competitividad u otras iniciativas similares orientadas a mejorar la coordinación, la cooperación y la eficiencia en el desempeño general de las cadenas productivas.

PARÁGRAFO 1o. Para el cumplimiento de su misión el Incoder fortalecerá los procesos participativos de planeación institucional, regional y local con el fin de identificar los planes y programas productivos que serán sometidos a la aprobación del Consejo Nacional de Política Económica y Social, Conpes.

PARÁGRAFO 2o. El Gobierno Nacional dará un trato especial a las regiones en donde la dinámica de los cultivos ilícitos y el conflicto armado han influido negativamente en el desarrollo socio económico, en tal sentido el Incoder tendrá en cuenta los planes, programas y proyectos productivos que estas regiones formulen, sin desmedro de los derechos de las comunidades negras e indígenas.



ARTÍCULO 45. <Ley declarada INEXEQUIBLE> El Incoder podrá financiar o cofinanciar la ejecución de tales programas y proyectos, para lo cual asignará recursos humanos, físicos y financieros de acuerdo con los criterios que para el efecto adopte el Consejo Directivo. El Instituto prestará asesoría y entrenamiento a los productores, a las entidades territoriales y a organizaciones del sector público, comunitario y privado, en los procesos de formulación, preparación y ejecución de proyectos productivos, así como en materia de identificación de necesidades de infraestructura y de servicios sociales básicos, en coordinación con otros organismos públicos.



ARTÍCULO 46. <Ley declarada INEXEQUIBLE> El Incoder promoverá además la suscripción de convenios o contratos interinstitucionales que faciliten la cofinanciación de las intervenciones necesarias para complementar los componentes productivos de los planes, programas y proyectos mencionados, de conformidad con las disposiciones sobre la operación del Sistema Nacional de Desarrollo Rural.

ARTÍCULO 47. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Las entidades que forman parte del Sistema Nacional de Crédito Agropecuario facilitarán el acceso al crédito de los productores vinculados a los programas y proyectos productivos, para lo cual brindarán la asesoría y el acompañamiento necesarios, a través de programas y líneas de financiamiento adecuadas a las necesidades particulares de los mismos, lo mismo que mediante los mecanismos de garantía y de incentivo a las inversiones en el sector rural.

ARTÍCULO 48. <Ley declarada INEXEQUIBLE> En las diferentes regiones o zonas en las que desarrolle sus funciones de promoción productiva, el Incoder apoyará y/o adelantará programas de capacitación y entrenamiento en actividades de apoyo a la gestión empresarial rural que incluyan, entre otros, aspectos de organización, de acceso y uso eficiente y sostenible de los factores productivos, de comercialización y mercadeo, de obtención de créditos, de procesos de administración y contabilidad básica, y de gestión de proyectos presentados por los entes correspondientes del sector agropecuario, forestal y pesquero.

PARÁGRAFO. El Gobierno Nacional implementará un programa integral dirigido a las juventudes rurales, fortalecerá los institutos de educación en el sector rural y promoverá y fomentará la formación en competencias empresariales, laborales y técnicas.

ARTÍCULO 49. <Ley declarada INEXEQUIBLE> El Incoder desarrollará y aplicará sistemas de control, seguimiento y evaluación de los planes, programas y proyectos que decida financiar o cofinanciar, y determinará los mecanismos y las responsabilidades que serán evaluadas con base en informes bimensuales elaborados por parte de las oficinas departamentales. Este sistema tendrá un alto contenido participativo, de manera tal que se convierta en un mecanismo efectivo de control social de la inversión.

CAPITULO II.

MODERNIZACIÓN TECNOLÓGICA.

ARTÍCULO 50. <Ley declarada INEXEQUIBLE> El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en coordinación con las entidades del Sistema Nacional de Ciencia y Tecnología Agroindustrial y teniendo en cuenta la agenda de competitividad, definirá una política de generación y transferencia de tecnología para la estrategia de desarrollo rural, orientada a mejorar la productividad y la competitividad, optimizar el uso sostenible de los factores productivos, facilitar los procesos de comercialización y de transformación, y generar valor agregado, que garantice a largo plazo la sostenibilidad ambiental, económica y social de las actividades productivas, y que contribuya a elevar la calidad de vida, la rentabilidad y los ingresos de los productores rurales.

ARTÍCULO 51. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Con base en los lineamientos de dicha

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



ARTÍCULO 52. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Los servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología estarán orientados a facilitar el acceso de los productores rurales al conocimiento y aplicación de las técnicas más apropiadas para mejorar la productividad y la rentabilidad de su producción, y serán prestados a través de las entidades y organizaciones autorizadas para el efecto por el Gobierno Nacional. Las entidades y organismos o profesionales prestadores de servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología serán fortalecidos técnica, operativa y financieramente para cumplir con este propósito.



ARTÍCULO 53. <Ley declarada INEXEQUIBLE> El Incoder establecerá el Fondo de Modernización Tecnológica para el Sector Rural, cuyos recursos se destinarán a otorgar subsidios de asistencia técnica y gestión empresarial a campesinos, pequeños productores y comunidades indígenas o comunidades negras y serán asignados por convocatoria pública bajo criterios transparentes de selección.

También podrá financiar las actividades de los organismos y entidades de que trata el artículo anterior, y a estimular la creación de otras organizaciones especializadas en la prestación de los servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología. Los recursos del Fondo serán asignados por el Consejo del Programa de Ciencia y Tecnología Agropecuaria, y se originarán en aportes del presupuesto nacional, en recursos de cofinanciación de las entidades territoriales o de organizaciones privadas, los créditos internos y externos que se contraten para este fin y recursos de cooperación internacional.



ARTÍCULO 54. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Los proyectos productivos que promueva el Incoder de acuerdo con los principios establecidos en el capítulo anterior, o aquellos en los que participe en su financiación o cofinanciación, tendrán un componente de modernización tecnológica. Para ello deberá asegurar que la planificación y ejecución de los proyectos productivos dispongan de la asesoría necesaria por parte de los organismos y entidades mencionados en el artículo anterior, y será responsable de coordinar con las entidades competentes los aspectos relacionados con la prestación de los servicios de asistencia técnica directa rural, de conformidad con lo establecido en la Ley 607 de 2000.



ARTÍCULO 55. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Las entidades encargadas de la asistencia técnica prestarán atención regular y continua a los productores vinculados a los proyectos productivos en aspectos como calidad e inocuidad de alimentos; aptitud de los suelos; en la selección del tipo de actividad a desarrollar y en la planificación de las explotaciones; en la aplicación y uso de tecnologías y recursos adecuados a la naturaleza de la actividad productiva; en las posibilidades y procedimientos para acceder al crédito; en la dotación de infraestructura productiva; en el mercadeo apropiado de los bienes producidos; en sistemas de inteligencia de mercados e información de precios; en formas de capacitación empresarial; en sanidad animal y vegetal; en tecnologías de procesos de transformación; en la promoción de formas de organización empresarial, y en la gestión para determinar necesidades de servicios sociales

básicos de soporte al desarrollo rural. Dichas entidades y el Incoder informarán periódicamente al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural sobre los resultados de la evaluación y seguimiento a las actividades de generación y transferencia de tecnología, a fin de verificar los resultados de desempeño y eficiencia de este componente en los proyectos productivos.

TITULO IV.

DE LOS PROGRAMAS DE ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA RURAL.

CAPITULO I.

DEL SUBSIDIO PARA LA COMPRA DE TIERRAS.



ARTÍCULO 56. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Establézcase un subsidio integral para la compra de tierras en las modalidades y procedimientos que para tal fin se determinan en esta ley, con cargo al presupuesto del Incoder. Este subsidio se otorgará por una sola vez a los pequeños productores que libremente se postulen para recibirlo de forma individual o colectiva, con arreglo a las políticas que señale el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y a los criterios de elegibilidad y de calificación que para el efecto determine el Gobierno Nacional.

Se entenderá como parte de este subsidio integral la compensación, hasta la concurrencia del tope máximo del subsidio, de las deudas contraídas en virtud de la Ley 160 de 1994 en aquellos casos en los cuales el beneficiario se encuentre relacionado como víctima del conflicto armado pendiente de reparación en los términos de la Ley 975 de 2005, hecho previamente certificado por la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. Dicha compensación será objeto de reglamentación por parte del Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO. El Gobierno Nacional reglamentará los procedimientos requeridos para la implementación de este subsidio en el término de tres (3) meses contados a partir de la vigencia de esta ley.



ARTÍCULO 57. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Serán beneficiarios del subsidio los hombres y mujeres campesinos y los trabajadores agrarios, que tengan tradición en las labores rurales que se hallen en condiciones de pobreza o marginalidad, que deriven de la actividad agropecuaria, pesquera y/o forestal la mayor parte de sus ingresos y que carezcan de tierra propia o tuvieren la condición de minifundistas o simples tenedores de la tierra que requieran ampliar el tamaño de su producción pero que carecen de medios suficientes para acceder a este recurso.



ARTÍCULO 58. <Ley declarada INEXEQUIBLE> El subsidio para la adquisición de tierras a que se refiere este capítulo será administrado por el Incoder, y asignado mediante convocatorias abiertas que se llevarán a cabo al menos dos veces al año a través de procedimientos de libre concurrencia. Las Oficinas Departamentales del Incoder promoverán el desarrollo de esta modalidad, tendrán a su cargo la difusión de los respectivos reglamentos y asesorarán a los campesinos, a sus organizaciones, a las entidades territoriales y a los operadores privados, en la identificación y adecuada formulación de los proyectos respectivos.

PARÁGRAFO. El subsidio de que trata este artículo podrá ser administrado mediante contratos de encargo fiduciario o de fiducia pública.



ARTÍCULO 59. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Para establecer las condiciones de acceso al mecanismo del subsidio, el Gobierno Nacional señalará los requisitos o exigencias mínimas que deben cumplir los predios rurales propuestos por los aspirantes, en los que se considerarán, entre otros, los relacionados con el precio de las tierras y las mejoras, la clase agrológica, la ubicación geográfica, la disponibilidad de aguas, la altura sobre el nivel del mar, la topografía del terreno, las condiciones climáticas, la cercanía a zonas de manejo especial o de conservación de los recursos naturales renovables, y las condiciones de mercadeo de los productos agropecuarios y/o forestales en la región.

ARTÍCULO 60. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Los aspirantes a obtener el subsidio para compra de tierras deben:

- a) Identificar previamente el predio a adquirir;
- b) Formular el proyecto productivo que se adelantará en dicho predio;
- c) Adelantar directamente el proceso encaminado a obtener un acuerdo sobre el precio y las condiciones de negociación con los propietarios de las tierras;
- d) Si los beneficiarios, el predio a adquirir y el proyecto se ajustan a los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, y además se logra un acuerdo respecto del precio y las condiciones de negociación con los propietarios, los aspirantes procederán a postular la respectiva solicitud del subsidio ante el Incoder con ajuste a las normas que regulen la materia.

PARÁGRAFO. Los aspirantes podrán solicitar del Instituto la prestación de la asesoría que fuere necesaria para facilitar el proceso de negociación voluntaria y la formulación del proyecto productivo. Los funcionarios del Instituto podrán practicar una visita al predio, a solicitud de los potenciales beneficiarios, con el fin de establecer su aptitud agrológica y determinar la viabilidad técnica, económica, ecológica y social de los proyectos productivos que proponen los aspirantes a obtener el subsidio.

ARTÍCULO 61. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Incoder, a través de su oficina departamental verificará el cumplimiento de los requisitos de acceso al subsidio de los aspirantes de cada proyecto de conformidad con el artículo [57](#) de esta ley. En el caso en el cual uno o más de los aspirantes incumpla alguno de los requisitos, el Incoder rechazará de plano el proyecto; de lo contrario declarará la elegibilidad del mismo, y lo remitirá para ser sometido al proceso de calificación.

Una vez adjudicado el subsidio y previo al primer desembolso, el Incoder adelantará las acciones necesarias para verificar las condiciones de los predios y proyectos productivos, cuyo subsidio de adquisición fue aprobado.

En el caso en el cual el Incoder encuentre que el predio o el proyecto productivo no satisface completamente uno o más requisitos de los contenidos en las condiciones de la convocatoria, el beneficiario deberá subsanar las deficiencias en el término de quince (15) días hábiles so pena de perder el derecho al subsidio por virtud de la ley.

PARÁGRAFO 1o. <Aparte subrayado CONDICIONALMENTE exequible> En el proceso de verificación de la calidad de beneficiario, se deberá efectuar los cruces de información necesaria para constatar que los aspirantes al subsidio no hayan sido beneficiarios de adjudicación de

terrenos baldíos o de adjudicación de tierras, para establecer que el aspirante no sea titular de bienes inmuebles de tamaño igual o superior a una UAF, cuantía de los ingresos o activos familiares, y realizar la verificación de los antecedentes penales del solicitante y su cónyuge o compañero (a) permanente con las autoridades pertinentes. Sólo en caso de encontrar fallos penales en firme con penas pendientes de ejecución, el funcionario deberá poner en conocimiento de las autoridades competentes dicha situación y rechazar de plano la solicitud.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Expresión 'compañero (a) permanente' declarada **CONDICIONALMENTE EXEQUIBLE**, por los cargos analizados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia [C-029-09](#) de 28 de enero de 2009, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil, '...en el entendido que en el ámbito de esa ley, estas disposiciones también comprenden a los integrantes de las parejas del mismo sexo’.

PARÁGRAFO 2o. El listado de los proyectos elegibles deberá ser público en los términos en los cuales el Gobierno Nacional lo disponga, indicando para ello los potenciales beneficiarios, las condiciones y el precio de negociación del predio y el proyecto productivo.



ARTÍCULO 62. <Ley declarada **INEXEQUIBLE**> Para determinar la calificación de los proyectos elegibles presentados por los aspirantes a obtener el subsidio, el Gobierno Nacional aprobará el reglamento respectivo al cual deberán sujetarse los postulantes. Para tal fin, se tendrán en cuenta entre otros los siguientes indicadores socioeconómicos:

- a) La demanda manifiesta de tierras,
- b) El grado de concentración de la propiedad en la zona del proyecto;
- c) Niveles de pobreza según índice de necesidades básicas insatisfechas (NBI);
- d) La calidad del proyecto productivo;
- e) Su articulación con el Plan de Desarrollo Municipal, el Plan de Ordenamiento Territorial;
- f) El nivel de cofinanciación de fuentes distintas al Inocoder;
- g) El índice de ruralidad de la población;
- h) Las posibilidades financieras y operativas del Inocoder;
- i) Número de familias beneficiarias;
- j) Proyectos productivos acordes con las políticas del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural;
- k) La condición de mujer cabeza de familia, o que se encuentre en estado de desprotección social y económica por causa de la violencia, el abandono o la viudez.

PARÁGRAFO. <Aparte subrayado **CONDICIONALMENTE** exequible> Los títulos de propiedad de los predios adquiridos mediante el subsidio deberán hacerse conjuntamente a

nombre de los cónyuges o compañeros permanentes, cuando a ello hubiere lugar.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Expresión 'compañeros permanentes' declarada **CONDICIONALMENTE EXEQUIBLE**, por los cargos analizados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia [C-029-09](#) de 28 de enero de 2009, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil, '...en el entendido que en el ámbito de esa ley, estas disposiciones también comprenden a los integrantes de las parejas del mismo sexo’.

PARÁGRAFO. El Incoder será responsable, directamente o por intermedio de un tercero técnicamente idóneo, de adelantar las actividades de interventoría y seguimiento de conformidad con el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.



ARTÍCULO 63. <Ley declarada INEXEQUIBLE> El Gobierno Nacional asignará los recursos necesarios para financiar el valor de los subsidios, los cuales podrán ser en dinero efectivo o en bonos agrarios. El Gobierno Nacional establecerá el monto del subsidio para la adquisición de tierras, el cual será un valor único por Unidad Agrícola Familiar (UAF), tal como se define en esta ley. El monto del subsidio por Unidad Agrícola Familiar será integral, es decir, que podrá cubrir hasta el 100% del valor de la tierra y los requerimientos financieros del proyecto, según las condiciones socio-económicas particulares de los beneficiarios potenciales del subsidio.

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

- a) Cincuenta por ciento (50%) del valor del subsidio adjudicado una vez cumplidas las condiciones para el primer desembolso de acuerdo con el reglamento que para el efecto expida el Consejo Directivo del Incoder, pago que deberá ser efectuado dentro de los treinta (30) días siguientes a la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la escritura otorgada entre el propietario y los beneficiarios del subsidio;
- b) Cincuenta por ciento (50%) del valor del subsidio adjudicado, que será cancelado por el Incoder dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de pago del contado inicial.

En todo caso, el pago de los subsidios deberá someterse al Programa Anual de Caja, PAC, del Incoder, y se podrá hacer efectivo en todo el territorio nacional.

La utilidad obtenida por la enajenación de los inmuebles adquiridos por los beneficiarios del subsidio de adquisición de tierras, no constituirá renta gravable ni ganancia ocasional para el propietario.



ARTÍCULO 64. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Los propietarios o poseedores de buena fe podrán solicitar la inscripción en las oficinas del Incoder de los predios que ofrezcan voluntariamente, sin que ello obligue al Instituto frente a estos ni respecto de terceros interesados. En este caso el Incoder asumirá un rol de facilitador y promoverá audiencias públicas de concertación con la participación de los propietarios o poseedores de buena fe de los predios ofrecidos y de las personas y/o comunidades que se hallaren interesados en la adquisición

de tierras.



ARTÍCULO 65. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Las entidades territoriales, las organizaciones campesinas, las entidades sin ánimo de lucro, las cooperativas, las asociaciones mutuales, los gremios agropecuarios y demás organismos que sean autorizados por el reglamento, podrán presentar solicitudes de subsidio a nombre de los beneficiarios, siempre que hayan recibido de ellos la representación, cuando se trate de adquisiciones en grupo, de alianzas productivas, de proyectos colectivos de interés regional o de integración de cooperativas de producción, y podrán aportar recursos propios para la cofinanciación del subsidio.



ARTÍCULO 66. <Ley declarada INEXEQUIBLE> La Comisión Nacional de Crédito Agropecuario establecerá una línea especial de redescuento para los créditos de producción de los beneficiarios del subsidio de compra de tierras, cuyo margen de redescuento será del 100%, con plazos y períodos de gracia acordes con el proyecto productivo, con las tasas de interés más favorables del mercado y con el respaldo del Fondo Agropecuario de Garantías, de conformidad con el artículo [66](#) de la Constitución Política. Los intereses correspondientes a los períodos de gracia podrán ser capitalizados y diferidos durante el período de pago.

PARÁGRAFO 1o. Los beneficiarios del subsidio para adquisición de tierras tienen la condición de pequeños productores, para efectos del otorgamiento de los créditos de producción a que se refiere el artículo [12](#) de la Ley 101 de 1993.

PARÁGRAFO 2o. El Incoder ejecutará directamente o mediante contratación con organizaciones campesinas o con entidades de reconocida idoneidad, programas de apoyo a la gestión empresarial rural para beneficiarios de los programas de adquisición de tierras, al comenzar dichos programas con el fin de habilitarlos para recibir los servicios de apoyo al desarrollo rural. En ningún caso cada programa de apoyo a la gestión empresarial rural podrá tener una duración superior a dos años o el que determine el proyecto productivo.



ARTÍCULO 67. <Ley declarada INEXEQUIBLE> El subsidio otorgado para la compra de tierra quedará siempre sometido a una condición resolutoria, dentro de los diez (10) años siguientes a su otorgamiento, en el evento en que el beneficiario incumpla con las exigencias y obligaciones previstas en la presente Ley durante el término señalado. Son hechos constitutivos del acaecimiento o cumplimiento de la condición resolutoria, los siguientes:

- a) La enajenación o transferencia de la tenencia del inmueble respectivo por parte del beneficiario del subsidio sin la autorización expresa e indelegable del Consejo Directivo;
- b) Si se estableciere que el predio no está siendo explotado adecuadamente;
- c) Si se comprobare que el productor incurrió en falsedades para acreditar los requisitos como beneficiario del subsidio;
- d) Si se produjere la fragmentación del inmueble por parte del beneficiario del subsidio;
- e) Si se implantaren cultivos ilícitos en el predio subsidiado.

Emitido el Acto Administrativo que declara el acaecimiento del hecho generador de la condición resolutoria, el particular deberá desvirtuar la causal de incumplimiento invocada por el Incoder

para evitar que esta se haga efectiva.



ARTÍCULO 68. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Cumplida la condición resolutoria conforme al reglamento que para el efecto expida el Consejo Directivo, los beneficiarios del subsidio deberán restituirlo en efectivo a su valor presente al Incoder, de acuerdo con la siguiente tabla:

1. El ciento por ciento (100%) del valor presente del subsidio si el incumplimiento se produce durante los cinco (5) años siguientes a su otorgamiento, o si acaecieren las causales de condición resolutoria contenidas en los literales c) y e) del artículo anterior.
2. El setenta y cinco por ciento (75%) del valor presente del subsidio si el incumplimiento se produce durante el sexto (6o) año siguiente a su otorgamiento.
3. El cincuenta por ciento (50%) del valor presente del subsidio si el incumplimiento se produce durante el séptimo (7o) año siguiente a su otorgamiento.
4. El veinticinco por ciento (25%) del valor presente del subsidio si el incumplimiento se produce después del noveno (9o) año siguiente a su otorgamiento.

PARÁGRAFO. El Consejo Directivo del Incoder, atendidas las circunstancias especiales de cada caso y dentro de los principios y objetivos de la presente ley, podrá autorizar al beneficiario del subsidio la enajenación total o parcial de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), cuando se requiera por una entidad de derecho público para la construcción de una obra pública, la instalación de un servicio público, el desarrollo de una actividad declarada por la ley como de utilidad pública e interés social o en los eventos en los que el Consejo Directivo lo considere conveniente para lo cual dispondrá la sustracción de la parcela o del terreno respectivo del régimen de la Unidad Agrícola Familiar. Sólo se autorizarán enajenaciones parciales cuando el remanente del terreno cumpla con las condiciones necesarias para constituir una UAF, de lo contrario se deberá autorizar la enajenación total.



ARTÍCULO 69. <Ley declarada INEXEQUIBLE> En todas las escrituras públicas de compraventa de predios rurales adquiridos con subsidios otorgados por el Incoder, así como en las resoluciones administrativas de adjudicación de tierras que se expidan por el Instituto, se anotará esta circunstancia, las obligaciones que contrae el beneficiario del subsidio y los derechos del Instituto, así como el establecimiento expreso de la condición resolutoria del subsidio en favor del Incoder por el término de siete (7) años, cuando ocurran los eventos previstos en esta Ley. Así mismo la Escritura Pública deberá contener la expresa mención de prestar mérito ejecutivo a favor del Incoder para el cobro de las sumas adeudadas de acuerdo con el artículo anterior.

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



ARTÍCULO 70. <Ley declarada INEXEQUIBLE> El beneficiario que incurra en alguna de las causales previstas en el artículo [65](#) de esta ley, no podrá ser nuevamente beneficiario de los

programas del Instituto.

Respecto de la causal referente a la enajenación del predio, el nuevo adquirente o tenedor será considerado poseedor de mala fe y en consecuencia no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido en el predio, y serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en contravención a lo aquí dispuesto.

CAPITULO II.

ADQUISICIÓN DIRECTA DE TIERRAS.



ARTÍCULO 71. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en los Título II Capítulos II y III de esta ley, las entidades públicas que en ejercicio de sus funciones lo requieran, podrán adquirir mediante negociación directa, predios, mejoras rurales y servidumbres de propiedad privada, o que formen parte del patrimonio de entidades de derecho público, en los siguientes casos:

- a) El Ministerio del Interior y de Justicia, para las comunidades negras e indígenas que no las posean, o cuando la superficie donde estuvieren establecidas fuere insuficiente;
- b) La Dirección Nacional de Prevención y Atención de Desastres, para dotar de tierras a los campesinos habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas naturales sobrevivientes;
- c) El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, para reubicar a las personas que sean propietarias de predios ubicados en zonas de reserva forestal o ambiental, o en las zonas de amortiguamiento de Parques Nacionales o en estos últimos.

PARÁGRAFO. Cuando se trate de la negociación directa de predios para los fines previstos en este artículo, las autoridades competentes en cada caso se sujetarán al procedimiento establecido en el artículo [135](#).



ARTÍCULO 72. <Ley declarada INEXEQUIBLE> A fin de estimular el mejoramiento de la productividad y la estabilidad de la producción agropecuaria, el Estado, a través de la Unidad Nacional de Tierras Rurales, podrá comprar los bienes inmuebles rurales improductivos de propiedad privada, por el valor que aparezca registrado en el avalúo catastral del respectivo predio empleado como base para la liquidación del impuesto predial correspondiente al año inmediatamente anterior.

El procedimiento para establecer la calificación de “predio improductivo” atenderá los siguientes criterios:

1. Vocación productiva agrícola, pecuaria, piscícola o forestal del predio.
2. Existencia de indicios verificables por parte de la unidad del aprovechamiento deficiente del inmueble en relación con los estándares productivos de la region de ubicación del predio.
3. Que no se trate de predios ubicados en zonas de reserva forestal, ambiental o ecológica y/o bosques naturales, previamente constituidos por la autoridad competente.

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

Para la compra directa del predio, el precio de la negociación será igual al valor correspondiente al avalúo catastral del respectivo predio como base para la liquidación del impuesto predial correspondiente al año inmediatamente anterior.

Cuando el propietario no acepte expresamente la oferta de compra, o cuando se presumiere su rechazo de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 5 del artículo [135](#) de la presente ley, la unidad procederá a ordenar que se adelante el proceso de expropiación mediante el procedimiento previsto en el artículo [169](#), salvo lo relativo al valor de la indemnización, la cual corresponderá al avalúo catastral del respectivo predio como base para la liquidación del impuesto predial correspondiente al año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO. Lo dispuesto en este artículo, no aplicará para predios ubicados en resguardos indígenas, ni a los predios integrados dentro de títulos colectivos de comunidades negras, ni para predios de menos de diez (10) Unidades Agrícolas Familiares (UAF) medidas bajo el esquema de las zonas relativamente homogéneas. Tampoco aplicará para predios de propiedad de las mujeres campesinas jefes de hogar que se hallen en estado de desprotección económica y social, ni respecto de predios de propiedad de población desplazada forzosamente por actores armados.

Para tal efecto, los procedimientos respectivos deberán ser reglamentados en un término no mayor a los seis meses (6) inmediatamente siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.



ARTÍCULO 73. <Ley declarada INEXEQUIBLE> El acto administrativo de declaratoria de “predio improductivo” de que trata el artículo [72](#) de la presente ley será causal suficiente para que las administraciones municipales incrementen la tasa impositiva predial respectiva al predio cuya calidad de improductivo ha sido definida en instancia administrativa.



ARTÍCULO 74. <Ley declarada INEXEQUIBLE> El Gobierno Nacional se abstendrá de autorizar o subsidiar los procedimientos de negociación directa o de expropiación previstos en esta ley, si los predios rurales respectivos se hallaren invadidos, ocupados de hecho, o cuya posesión estuviere perturbada en forma permanente por medio de violencia.



ARTÍCULO 75. <Ley declarada INEXEQUIBLE> El Gobierno Nacional asignará los recursos necesarios para financiar la compra directa o expropiación de las tierras, los cuales podrán ser en dinero efectivo o en bonos agrarios.



ARTÍCULO 76. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Los bonos agrarios son títulos de deuda pública, libremente negociables, parcialmente redimibles en cinco (5) vencimientos anuales, iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de su expedición, 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 suscripción de acciones de entidades estatales que se privaticen.



ARTÍCULO 77. <Ley declarada INEXEQUIBLE> El pago de los inmuebles rurales que se adquieran por el Gobierno Nacional, a través de compra directa se efectuará en efectivo, el de bienes adquiridos mediante procedimientos de expropiación, se hará en su totalidad en bonos agrarios. En cualquier caso el pago se hará de la siguiente forma:

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

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

PARÁGRAFO. En todo caso, las adquisiciones de tierras deberá someterse al programa anual de caja -PAC de la entidad correspondiente, y se podrá hacer efectivo en todo el territorio nacional.



ARTÍCULO 78. <Ley declarada INEXEQUIBLE> La utilidad obtenida por la enajenación de los inmuebles adquiridos bajo las modalidades antes señaladas, no constituirá renta gravable ni ganancia ocasional para el propietario.

CAPITULO III.

RÉGIMEN DE LAS UNIDADES AGRÍCOLAS FAMILIARES.



ARTÍCULO 79. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Las tierras que se adquieran para programas de reforma agraria bajo cualquiera de las modalidades previstas en esta Ley, se destinarán a establecer Unidades Agrícolas Familiares o cualquier otro tipo asociativo de producción. Las que se adquieran para la constitución, ampliación y reestructuración de resguardos indígenas, se regirán por lo establecido en el capítulo correspondiente de la presente ley.



ARTÍCULO 80. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal, cuya extensión permita con su proyecto productivo y tecnología adecuada generar como mínimo dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, permitiendo a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio. La Unidad Agrícola Familiar no requerirá normalmente para ser productiva sino el trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la producción así lo requiere.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se inhibe para emitir un pronunciamiento de fondo en relación con las expresiones “familia” y “familiar”, mediante Sentencia [C-029-09](#) de 28 de enero de 2009, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

ARTÍCULO 81. <Ley declarada INEXEQUIBLE> El Consejo Directivo del Incoder indicará los criterios metodológicos para determinar la Unidad Agrícola Familiar por zonas relativamente homogéneas, y los mecanismos de evaluación, revisión y ajustes periódicos cuando se presenten cambios en las condiciones de la producción agropecuaria y/o forestal. Con base en ello, fijará el tamaño máximo de la Unidad Agrícola Familiar promedio por región determinada en el proyecto productivo.

ARTÍCULO 82. <Ley declarada INEXEQUIBLE> El Incoder podrá adelantar programas de subsidio para la adquisición de tierras en zonas de minifundio, con el objeto de completar el tamaño de las unidades de producción existentes, o establecer Unidades Agrícolas Familiares especiales, según las características de los predios y la región, la clase de cultivos, las posibilidades de comercialización y demás factores de desarrollo que permitan mejorar la productividad. El Consejo Directivo determinará las zonas de minifundio objeto de los programas, y los criterios para la selección de los beneficiarios, quienes, además del subsidio para la adquisición de tierras, también tendrán derechos iguales a los de los demás campesinos.

ARTÍCULO 83. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Con el objeto de prevenir el fraccionamiento antieconómico de la propiedad privada de los predios rurales en el país, no podrán estos dividirse por debajo de la extensión determinada por el Consejo Directivo del Incoder para las Unidades Agrícolas Familiares en las respectivas regiones. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada para la respectiva Unidad Agrícola Familiar, salvo en los siguientes casos:

- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas unidades de producción anexas;
- b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada, para un fin principal distinto a la producción agropecuaria y/o forestal;
- c) Los que constituyan propiedades que, por sus condiciones especiales, sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como Unidades Agrícolas Familiares, conforme a la definición contenida en esta ley;
- d) Los casos en los que el Consejo Directivo del Incoder establezca la posibilidad de efectuar tal fraccionamiento, las causales de autorización de dicho fraccionamiento serán objeto de reglamentación por parte del Consejo Directivo.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo, no podrá ser impugnada en relación con un contrato, si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que, en el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala, y en el caso del literal c) se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

ARTÍCULO 84. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Si en las particiones hereditarias el valor de los bienes relictos y el número de asignatarios no permiten adjudicar tales bienes en las proporciones establecidas por la ley o el testamento, sin que de ello resulte la constitución de

fundos inferiores a la Unidad Agrícola Familiar, el Juez de la causa, previa audiencia de los interesados o de sus tutores o curadores, si fuere el caso, a la cual concurrirá el Agente del Ministerio Público, dispondrá si debe darse aplicación a lo previsto en el ordinal 1o del artículo [1394](#) del Código Civil, con respecto del predio rústico de que se trata, o si, por el contrario, este debe mantenerse en indivisión por el término que el mismo Juez determine.

A esta última decisión sólo habrá lugar cuando se trate de proteger a los herederos, legatarios o cónyuge sobreviviente del de cujus, que hayan venido habitando el fundo en cuestión, derivando de este su sustento. Se ordenará que la providencia sobre indivisión se inscriba en el registro de instrumentos públicos, y los comuneros no podrán ceder sus derechos pro indiviso, sin previa autorización del Juez de la causa. El Juez podrá, previa audiencia de los interesados, a la cual concurrirá el Agente del Ministerio Público, poner fin a la indivisión cuando así lo solicite alguno de los comuneros y hayan cesado las circunstancias que llevaron a decretarla.

CAPITULO IV.

ZONAS DE COLONIZACIÓN, DE RESERVA CAMPESINA Y DE DESARROLLO EMPRESARIAL.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de julio de 2019

