

ACUERDO 143 DE 2008

(junio 25)

Diario Oficial No. 47.122 de 24 de septiembre de 2008

INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL

<NOTA DE VIGENCIA: Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia>

Por el cual se reglamenta lo relacionado con la recuperación del monto de las inversiones de las obras de adecuación de tierras ejecutadas por el Incoder.

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- La Ley 1152 de 2007, fundamento legal del presente acuerdo, 'por la cual se dicta el Estatuto de Desarrollo Rural, se reforma el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, y se dictan otras disposiciones', fue declarada INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-175-09 de 18 de marzo de 2009, Magistrado Ponente Dr. Luis Ernesto Vargas Silva.

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

en uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas en los artículos [108](#), [109](#) y [110](#) de la Ley 1152 de 2007, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo [108](#) de la Ley 1152 de 2007, contempla que “En desarrollo de las obras ejecutadas directamente por el Incoder, el Consejo Directivo reglamentará lo relacionado con la recuperación del monto de las inversiones comprendidas en la ejecución del proyecto. Cada inmueble ubicado en el área de influencia de un distrito de riego, **sin excepción**, deberá responder por una cuota parte de las inversiones realizadas en proporción a los beneficios recibidos, de acuerdo con los parámetros que establezca la ley” (resaltado fuera del texto);

Que el artículo [109](#) de la misma ley, dispone que: “Las inversiones en adecuación de tierras sujetas a recuperación, estarán constituidas, entre otros, por el valor de los siguientes conceptos: los estudios de factibilidad, el valor de los terrenos utilizados en las obras, las servidumbres de beneficio colectivo, las obras civiles realizadas, los equipos electromecánicos instalados, los costos financieros de los recursos invertidos, la maquinaria y los equipos iniciales para la operación y conservación del distrito, y la porción de los costos de protección y recuperación de las cuencas respectivas. El cálculo y liquidación de las inversiones en obras de adecuación de tierras se hará por su valor real, incluidos los costos financieros, teniendo en cuenta las áreas directamente beneficiadas por los diferentes componentes de las obras, aplicando el índice de precios que determine el Consejo Directivo en el respectivo reglamento”;

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 1o del artículo [109](#) de la Ley 1152 de 2007, el Consejo Directivo del Incoder debe adoptar la metodología descrita en la parte resolutive de este acto administrativo;

Que en relación con la parte final del inciso 2o sobre la determinación de índice de precios que le corresponde reglamentar al Consejo Directivo, se acogen los valores comerciales de las materias primas utilizadas ordinariamente de conformidad con el sistema de reajuste de precios que se establezcan en los contratos de obras de adecuación de tierras con el fin de salvaguardar su equilibrio económico;

Que el artículo [110](#) de la Ley 1152 de 2007 se establece el procedimiento para la liquidación del costo proporcional de las inversiones, teniendo en cuenta el estrato económico de los propietarios beneficiados con el proyecto de adecuación de tierras,

Que así mismo y teniendo en cuenta que debe clasificarse a los propietarios por estrato económico, esta se realizará adoptando la Unidad Agrícola Familiar, UAF, promedio municipal, calculada por la respectiva Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria, UMATA, en las zonas homogéneas promedio de su municipio o distrito, cumpliendo el mandato previsto en la Ley [142](#) de 1994 y 505 de 1999, para efectos de determinar las tarifas aplicables a los usuarios de los servicios públicos domiciliarios. Esta UAF, difiere de la prevista en el Capítulo III de la Ley [1152](#) de 2007, que trata el Régimen de las Unidades Agrícolas Familiares del programa de reforma agraria;

Que en lo que concierne al cobro de la cuota que por recuperación de inversiones que se realice a los resguardos, reservas, parcialidades y comunidades indígenas, el Consejo Directivo del Incoder tendrá en cuenta lo previsto en los artículos [82](#) y [83](#) de la Ley 715 de 2001, “por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos [151](#), [288](#), [356](#) y [357](#) (Acto Legislativo número 01 de 2001) de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud entre otros”;

Que en razón a que las inversiones realizadas por el Estado colombiano benefician a la población indígena de numerosos resguardos y a que las autoridades indígenas deben disponer de parte de los recursos recibidos por virtud del Sistema General de Participaciones para cofinanciar las obras del proyecto de adecuación de tierras, el cobro de dicha cuota se hará teniendo en cuenta las Orientaciones para la programación, administración y ejecución de los recursos del Sistema General de Participaciones asignados a los Resguardos Indígenas que realizó el Departamento Nacional de Planeación, DNP, en marzo de 2005;

Que en mérito de lo expuesto,

ACUERDAN

CAPITULO I.

DE LA INVERSIÓN DEL INCODER EN OBRAS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS.

ARTÍCULO 1o. DEFINICIONES. <Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia> Adoptar las siguientes definiciones para las inversiones que realice el Incoder en la construcción de distritos nuevos así como en la rehabilitación, complementación y ampliación o modernización de los distritos existentes:

a) Distritos de adecuación de tierras. Delimitación del área de influencia de las obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra

inundaciones, con el propósito de elevar la productividad agropecuaria.

b) Clasificación de los distritos. Para los efectos de este reglamento, los distritos se clasifican de acuerdo con su tamaño en:

1. Distrito de pequeña escala. Area aprovechable entre 1 y 500 has, con un mínimo de 30 usuarios.
2. Distrito de mediana escala. Area aprovechable entre 501 y 5.000 has, con un mínimo de 150 usuarios.
3. Distrito de gran escala. Area aprovechable mayor a 5.001 has, con un mínimo de 250 usuarios;

c) Clasificación de las obras de adecuación de tierras. Las obras de adecuación de tierras según su uso se clasifican en:

1. Obras de uso público o de interés general. Las cuales benefician a la comunidad en general.
2. Obras de uso privado. Obras principales, secundarias, terciarias y prediales que benefician exclusivamente a los propietarios de los predios ubicados en el área de influencia del Distrito de Adecuación de Tierras;

d) Clasificación de los propietarios. Para el cálculo de la cuota con que deben contribuir a la recuperación de las inversiones públicas, los propietarios de cada predio ubicado en el área de influencia de un Distrito de Adecuación de Tierras, se clasificarán así:

1. Pequeño propietario. Aquel que posea dentro del área del proyecto, una extensión que no supere el tamaño de una Unidad Agrícola Familiar (en adelante: UAF).
2. Mediano propietario. Aquel que posea dentro del proyecto una extensión mayor de una UAF, pero menor o igual a cinco UAF.
3. Gran propietario. El que posea dentro de proyecto una extensión mayor a cinco UAF.

Los beneficiarios de la reforma agraria, las mujeres rurales cabeza de hogar, la población indígena que habita dentro del territorio del resguardo y las comunidades negras, se tendrán como pequeños productores, de acuerdo con la legislación especial que rige a estas comunidades.

A la población indígena que habita dentro del territorio del resguardo que resulte beneficiada con obras de adecuación de tierras ejecutadas por el Incoder, se les realizará el cobro de la cuota por recuperación de inversión como grupo de acuerdo con el procedimiento previsto en los artículos [82](#) y [83](#) de la Ley 715 de 2001, una vez se aplique el subsidio previsto en el literal c) del artículo [60](#);

e) Inversiones en la construcción de distritos. Son las inversiones que se realicen en estudios de factibilidad y diseño, compra de los terrenos utilizados en las obras, las servidumbres de beneficio colectivo, las obras civiles realizadas, los equipos mecánicos, electrónicos y electromecánicos instalados, los costos financieros de los recursos invertidos, la maquinaria y los equipos iniciales para la operación y conservación del distrito, servicios complementarios y la porción de los costos de protección y recuperación de las cuencas respectivas, para la construcción de infraestructura nueva para riego, drenaje y control de inundaciones, con el fin de incorporar nuevas áreas a la actividad productiva agropecuaria, piscícola o forestal;

f) Inversiones en rehabilitación. Son las inversiones que se realicen para recuperar la totalidad o parte de la infraestructura, de los equipos mecánicos, electrónicos y electromecánicos e instalaciones existentes y mejorar su funcionamiento;

g) Inversión en complementación. Son aquellas que se realizan para completar o modernizar la totalidad o parte de la infraestructura, equipos mecánicos, electrónicos y electromecánicos e instalaciones existentes, en distritos cuyas obras quedaron inconclusas, con el fin de intensificar el uso de las tierras actualmente beneficiadas;

h) Inversiones en ampliación o modernización. Son las que se realicen para extender las obras de infraestructura e instalar nuevos equipos mecánicos, electrónicos y electromecánicos con el fin de incorporar nuevas áreas a la producción con riego, drenaje y/o protección contra inundaciones.

PARÁGRAFO 1o. Las inversiones mencionadas en este artículo, no podrán incluir las labores normales de mantenimiento de los diferentes sistemas de riego, drenaje, vías y control de inundaciones, las cuales deben financiarse por conducto del régimen de tarifas.

PARÁGRAFO 2o. Las inversiones se podrán destinar a financiar estudios, diseños y construcción de obras para la rehabilitación, complementación, ampliación o modernización de distritos o una combinación de estas últimas, o de la totalidad o de parte de dichas obras, en forma conjunta o separada, así como a las reparaciones mayores o adquisición e instalación de equipos mecánicos, electrónicos y electromecánicos, según el caso.

PARÁGRAFO 3o. Se realizarán inversiones en maquinaria y equipo para trabajo pesado y/o para labores de operación de los sistemas de riego y/o drenaje sólo si estas hacen parte de un proyecto de inversión en rehabilitación, complementación, ampliación, y/o modernización de las obras de infraestructura de distrito existentes y su cuantía no supera el 15% del costo total del proyecto de inversión.

PARÁGRAFO 4o. Las inversiones para la rehabilitación o complementación de sedes administrativas, solo podrán realizarse cuando hagan parte de un proyecto de inversión en rehabilitación, complementación, ampliación o modernización de las obras de infraestructura de distritos existentes y siempre y cuando su cuantía no supere el diez por ciento (10%) del costo total del proyecto.

CAPITULO II.

DE LA RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA.



ARTÍCULO 2o. OBLIGACIÓN DE PAGAR. <Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia> Cada inmueble ubicado en el área de influencia de un Distrito de Adecuación de Tierras, sin excepción, deberá responder por una cuota parte de las inversiones realizadas en proporción a los beneficios recibidos, de acuerdo con los parámetros que se establecen en el presente acuerdo.



ARTÍCULO 3o. PROTECCIÓN, PRESERVACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL AMBIENTE. <Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia> Las inversiones en obras de uso público y las inversiones forzosas para la protección, preservación y conservación del medio ambiente, a que hacen referencia los Parágrafos de los artículos [43](#) y [111](#) de la Ley 99 de 1993, así como las inversiones para implementar el Plan de Manejo Ambiental serán asumidos en su totalidad con recursos no reembolsables del Fondo Nacional de Adecuación de Tierras, Fonat, o

del Incoder.



ARTÍCULO 4o. OBRAS DE USO MÚLTIPLE. <Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia> Cuando se construyan obras de uso múltiple, se cobrará la cuota por concepto de recuperación de inversión única y exclusivamente la proporción del costo que se imputará a las obras de adecuación de tierras.



ARTÍCULO 5o. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS. <Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia> Las inversiones en servicios complementarios, tales como asistencia técnica, capacitación, trabajo comunitario, transferencia de tecnología, producción y comercialización, cuyo valor en conjunto no supere el tres por ciento (3%) del costo total del proyecto, serán asumidos en su totalidad con recursos no reembolsables del Fondo Nacional de Adecuación de Tierras, Fonat, o del Incoder.



ARTÍCULO 6o. METODOLOGÍA. <Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia> Adoptar la siguiente metodología para determinar el valor de las inversiones que debe reintegrar cada inmueble ubicado en el área de influencia del Distrito de Adecuación de Tierras, a que se refiere el artículo [108](#) de la Ley 1152 de 2007:

a) Se delimitará el área del distrito que se beneficia con cada componente de adecuación de tierras como riego, drenaje y control de inundaciones; luego se cuantificará el valor de la inversión en cada componente y después se dividirá este valor por su respectiva área beneficiada. El factor resultante de las operaciones anteriores se multiplicará por la superficie estimada a beneficiar en cada predio, obteniendo el valor de la inversión por componente para cada predio;

b) Se recuperarán los siguientes porcentajes para cada predio, de acuerdo con la estratificación de propietarios establecida en el presente acuerdo:

1. Pequeños propietarios 25%.

2. Medianos propietarios 30%.

3. Grandes propietarios 35%;

c) Del valor así calculado se descuenta, a título del subsidio establecido en el artículo [92](#) de la Ley 1152 de 2007, los siguientes porcentajes a los predios cuyos propietarios sean clasificados como pequeños propietarios, así:

1. Cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de inversiones en la construcción de proyectos nuevos, sin que este valor supere los 22 salarios mínimos mensuales.

2. Veinticinco por ciento (25%) cuando se trate de inversiones en la rehabilitación, complementación, ampliación o modernización de distritos existentes, sin que este valor supere los 11 salarios mínimos mensuales.



ARTÍCULO 7o. INCREMENTO DE LA CUOTA. <Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia> El valor inicial de la cuota parte calculada para cada predio, sólo podrá incrementarse hasta en un treinta por ciento (30%), como resultado de reajustes, adiciones, mayores cantidades de obra u obra no prevista, una vez liquidadas las inversiones finales en cada

proyecto.

CAPITULO III.

CONDICIONES FINANCIERAS APLICABLES PARA LA RECUPERACIÓN DE INVERSIONES.



ARTÍCULO 8o. CUOTA INICIAL. <Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia> Los beneficiarios de los distritos se obligan a pagar una cuota inicial equivalente al diez por ciento (10%) del valor a recuperar de las inversiones liquidadas para cada predio, la cual será cancelada en los siguientes plazos:

- a) Treinta por ciento (30%) cuando se inicie la construcción de las obras;
- b) Treinta por ciento (30%) a la mitad del período de construcción de las obras, y
- c) Cuarenta por ciento (40%) restante en la fecha en que se entreguen las obras a las asociaciones de usuarios.



ARTÍCULO 9o. CONDICIONES FINANCIERAS. <Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia> Las siguientes son las condiciones financieras aplicables a los recursos reembolsables (recuperables) colocados por el Incoder, que se liquiden y asignen a cada uno de los beneficiarios, según se indica a continuación:

- a) Plazo de la Financiación para los beneficiarios de los distritos. Hasta doce (12) años, contados a partir de la fecha de liquidación y asignación definitiva del costo proporcional de las obras a cargo de los beneficiarios;
- b) Período de gracia. Hasta cinco (5) años contados a partir de la fecha de liquidación y asignación definitiva del costo proporcional de las obras. El período de gracia está incluido dentro del plazo máximo de doce (12) años antes mencionado. Durante el período de gracia, solo se pagan intereses correspondientes a la obligación objeto de la financiación;
- c) Tasa de interés. DTF Semestre Vencido equivalente, tomando la Tasa DTF vigente al inicio del período de causación de los intereses, es decir al momento de que quede en firme el acto administrativo mediante el cual el Incoder determine el valor final de las cuotas partes a cargo de cada predio beneficiado. La tasa de interés permanece invariable durante todo el período de la financiación;
- d) Amortización. Los intereses y el capital se amortizarán en cuotas semestrales iguales;
- e) Tasa de mora. En caso de incumplimiento por parte de los beneficiarios, se cobrará una tasa de mora equivalente al cincuenta por ciento (50%) adicional al interés nominal corriente pactado, sin exceder el interés de mora máximo legal establecido por la Superintendencia Financiera.

PARÁGRAFO 1o. En todo caso, los beneficiarios se acogerán al plazo que determine la Subgerencia de Estrategias de conformidad con lo estipulado en el componente financiero de los Estudios de Factibilidad del proyecto de adecuación de tierras al que se le apliquen estas condiciones financieras.

CAPITULO IV.

PROCEDIMIENTO PARA LA RECUPERACIÓN DE INVERSIONES.



ARTÍCULO 10. LIQUIDACIÓN INICIAL. <Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia> Antes de iniciar los procesos contractuales que tengan por objeto inversiones públicas en proyectos estratégicos de adecuación de tierras, el Incoder con base en los presupuestos obtenidos en los estudios y diseños definitivos, elaborará la liquidación inicial de las cuotas partes a cargo de cada predio, de acuerdo con la metodología establecida en el presente acuerdo, la cual hará parte del acta de compromiso que ha de suscribir el Incoder, la Asociación de Usuarios y los Propietarios.



ARTÍCULO 11. VARIACIÓN EN EL TAMAÑO O CABIDA DE LOS PREDIOS. <Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia> Una vez aprobado el diseño y efectuada la liquidación inicial que le corresponde a cada usuario con el costo estimado del proyecto, no se tendrán en cuenta las mutaciones en el derecho de propiedad o posesión que impliquen variaciones en el tamaño o cabida de los predios, para efectos de aplicar la metodología de recuperación de inversiones a que se refiere el artículo [6o](#) de este acuerdo.

Una vez termine la construcción de las obras, en caso de que se mute la propiedad o la posesión, deberá cederse la obligación contenida en el pagaré, previa la inscripción de la novedad en el Registro General de Usuarios.



ARTÍCULO 12. ACTA DE COMPROMISO Y PAGARÉS. <Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia> Previo al inicio de las inversiones públicas en proyectos estratégicos de adecuación de tierras, se suscribirá un acta de compromiso deberá contener, por lo menos, lo siguiente:

- a) Sujetos. El Incoder, la Asociación de Usuarios y los beneficiarios con sus respectivos compromisos.
- b) El objeto. La realización de inversiones públicas por parte del Incoder, el compromiso de la asociación de usuarios de asumir la administración, operación y conservación de la infraestructura, una vez esta inicie su operación en forma parcial o total, y el compromiso de los usuarios de pagar las cuotas partes que finalmente se liquiden a cargo de cada predio.
- c) Compromiso financiero. La obligación de pagar una cuota parte de las inversiones realizadas en proporción a los beneficios recibidos, de acuerdo con los parámetros que se establecen en el presente acuerdo.
- d) Pagarés. El compromiso de suscribir pagarés en blanco a favor del Incoder, acompañados de su respectiva carta de instrucciones, para garantizar el pago de los valores finales liquidados por concepto de recuperación de inversiones.

PARÁGRAFO 1o. Los usuarios suscribirán a favor del Incoder pagarés en blanco acompañados de su respectiva carta de instrucciones, para garantizar el pago de los valores finales liquidados por concepto de recuperación de inversiones. Esta obligación podrá cederse.



ARTÍCULO 13. CONTRATACIÓN DE OBRAS. <Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia> El Incoder se abstendrá de adquirir terrenos para la construcción de las obras, de

negociar el establecimiento de servidumbres de beneficio colectivo, de contratar obras civiles y eléctricas y el suministro e instalación de equipos y maquinaria para la operación y conservación del distrito, así como de realizar inversiones para la protección y recuperación de las cuencas respectivas, si al menos el sesenta por ciento (60%) de los propietarios de los inmuebles que representen como mínimo el cincuenta y uno por ciento (51%) del área beneficiada con las inversiones a realizar, no han constituido previamente los títulos valores (pagarés) a que se refiere el presente acuerdo, para garantizar el pago de los valores finales liquidados a cargo de cada predio por concepto de recuperación de inversiones.

PARÁGRAFO. El Incoder no contratará las obras para beneficio exclusivo de los propietarios que se nieguen a constituir en el término que se establezca, antes de realizar inversiones, los pagarés que se suscriban en asamblea general de asociados para respaldar y garantizar el pago de las cuotas a cargo de cada predio.



ARTÍCULO 14. LIQUIDACIÓN FINAL. <Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia> Concluidas las obras y liquidadas las inversiones finales en el proyecto de adecuación de tierras, el Incoder determinará el valor final de las cuotas partes a cargo de cada predio beneficiado, siguiendo la metodología adoptada en el artículo 6o de este acuerdo, descontando los valores pagados por los usuarios durante la realización de las inversiones. Al saldo a favor del Incoder se le aplicarán las condiciones financieras que se pacten con los usuarios, de acuerdo con el artículo 9o del presente acuerdo.

Para cubrir los mayores costos de que trata el artículo 7o del presente acuerdo, el valor de la cuota parte calculado inicialmente podrá incrementarse hasta en un treinta por ciento (30%) para efectos de la constitución de garantías reales a favor del Incoder.

PARÁGRAFO. Para la liquidación final, el valor de las inversiones realizadas en vigencias anteriores se ajustará a valor real teniendo en cuenta el sistema de reajuste de precios que se establezcan en los contratos de obras de adecuación de tierras.



ARTÍCULO 15. PUBLICACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN FINAL. <Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia> Para la asignación definitiva de la cuota a cargo de cada predio, el Incoder pondrá a consideración de los obligados durante el término de un (1) mes, por intermedio de la respectiva asociación de usuarios, el anteproyecto de liquidación final, para que dentro de tal oportunidad formulen las observaciones que consideren procedentes.

Vencido el plazo anterior, el Incoder establecerá mediante resolución motivada la cuota proporcional a cargo de cada predio, contra la cual sólo procede el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación personal o por edicto, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.



ARTÍCULO 16. COBRO DE LA CARTERA. <Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia> El Incoder podrá adelantar el cobro de cartera por recuperación de inversiones, utilizando cualquiera de los siguientes mecanismos:

- a) Directamente por el Incoder, por conducto de la jurisdicción coactiva;
- b) Mediante contrato con las asociaciones de usuarios, cuando estos organismos administren los Distritos de Adecuación de Tierras.



ARTÍCULO 17. TRÁMITE PREVIO AL COBRO COACTIVO. <Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia> A los dos meses de constituirse la mora en el pago de las cuotas de recuperación de inversión, la Secretaría General deberá remitir a la Oficina Asesora Jurídica los documentos soportes con el fin de que esta última proceda a realizar el cobro que por jurisdicción coactiva le corresponde. Los soportes a que hace referencia el presente artículo son: título ejecutivo debidamente ejecutoriado o documentos que conlleven a conformar dicho título, plena identificación de la obligación, identificación (cédula o NIT.) del deudor, valor a cobrar, dirección y teléfono del deudor.



ARTÍCULO 18. VIGENCIA. <Acuerdo INEXEQUIBLE por consecuencia> El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 25 de junio de 2008.

El Presidente,

ILEGIBLE.

El Secretario,

ILEGIBLE.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones

ISSN 2256-1633

Última actualización: 28 de febrero de 2018

