

LEY 160 DE 1994

(Agosto 3)

Diario Oficial No. 41.479, de 5 de agosto de 1994

Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria<sup><1></sup> y se dictan otras disposiciones.

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Modificada por el Decreto Ley 902 de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017.

- Mediante el Decreto Ley 2365 de 2015, publicado en el Diario Oficial No. 49.719 de 7 de diciembre de 2015, 'se suprime el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), se ordena su liquidación y se dictan otras disposiciones'.

- Mediante el Decreto Ley 2364 de 2015, publicado en el Diario Oficial No. 49.719 de 7 de diciembre de 2015, 'se crea la Agencia de Desarrollo Rural (ADR), se determinan su objeto y su estructura orgánica', establece en su artículo 37:

'ARTÍCULO 37. REFERENCIAS NORMATIVAS. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, todas las referencias normativas hechas al Incora o al Incoder, en relación con los temas de desarrollo agropecuario y rural deben entenderse referidas a la Agencia de Desarrollo Rural'.

- Mediante el Decreto Ley 2363 de 2015, publicado en el Diario Oficial No. 49.719 de 7 de diciembre de 2015, 'se crea la Agencia Nacional de Tierras, (ANT), se fija su objeto y estructura', establece su artículo 38:

'ARTÍCULO 38. REFERENCIAS NORMATIVAS. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, todas las referencias normativas hechas al Incora o al Incoder en relación con los temas de ordenamiento social de la propiedad rural deben entenderse referidas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

PARÁGRAFO. Las referencias normativas consignadas en la Ley [160](#) de 1994, y demás normas vigentes, a la Junta Directiva del Incora, o al Consejo Directivo del Incoder, relacionadas con las políticas de ordenamiento social de la propiedad, deben entenderse referidas al Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT). '

- Modificada por la Ley 1753 de 2015, 'por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país”’, publicada en el Diario Oficial No. 49.538 de 9 de junio de 2015.

- Modificada por la Ley 1728 de 2014, 'por la cual se dictan normas de distribución de terrenos baldíos a familias pobres del país con fines sociales y productivos y se dictan otras

disposiciones', publicada en el Diario Oficial No. 49.216 de 18 de julio de 2014.

- Modificada por el Decreto 19 de 2012, publicado en el Diario Oficial No. 48.308 de 10 de enero de 2012, 'Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública'

- Modificada por la Ley 1450 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.102 de 16 de junio de 2011, 'Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014'

- La Ley 1152 de 2007, '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.

- Ley derogada por el artículo [178](#) de la Ley 1152 de 2007, 'por la cual se dicta el Estatuto de Desarrollo Rural, se reforma el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, y se dictan otras disposiciones', publicada en el Diario Oficial No. 46.700 de 25 de julio de 2007. INEXEQUIBLE.

En relación con el problema jurídico de si están derogados los artículos [20](#), [21](#) y [31](#) de esta ley, y en consecuencia los artículos [26](#) y [27](#) de la Ley 1151 de 2007 el editor sugiere tener en cuenta:

1. Los Artículos [178](#) de la Ley 1152 de 2007 y [160](#) de la Ley 1151 de 2007 expresan: 'La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación ...'.

Las leyes 1151 y 1152 de 2007 fueron publicadas en el mismo Diario Oficial, es decir, fueron publicadas en la misma fecha, luego la vigencia de las dos leyes inició en forma simultánea.

2. La Ley 1152 tiene número posterior a la 1151.

El Artículo [2o.](#) de la Ley 153 de 1887 establece:

'ARTÍCULO [2o.](#) La ley posterior prevalece sobre la ley anterior. ...'

El proyecto de ley correspondiente a la Ley 1151 es el número 199 de 2007 de Senado y 201 de 2007 de Cámara. El proyecto finalmente conciliado aparece publicado en la Gaceta No. 157 de 3 de mayo de 2007.

El proyecto de ley correspondiente a la Ley 1152 es el número 20 de 2006 de Senado y 210 de 2007 de Cámara. El proyecto finalmente conciliado aparece publicado en la Gaceta No. 291 de 15 de junio de 2007.

3. La materia de la Ley 1151 es el Plan de desarrollo - Plan de Inversiones contemplada en los artículos [339](#) y [341](#) de la Constitución Política.

4. La materia de la Ley 1152 es el desarrollo rural, un tema especial.

El Artículo [5o.](#) de la Ley 57 de 1887 establece:

'ARTÍCULO [5o.](#) ...

'Si en los Códigos que se adoptan se hallaren algunas disposiciones incompatibles entre sí, se

observarán en su aplicación las reglas siguientes:

'1) La disposición relativa a un asunto especial prefiere a la que tenga carácter general;

'...'

En estricto sentido la Ley 1152 no es un código.

5. Según el Artículo [341](#): 'El gobierno elaborará el Plan Nacional de Desarrollo ...', es decir, la iniciativa le corresponde al Gobierno Nacional para posterior trámite del proyecto de ley en el Congreso (ver también Arts [154](#) Inc. 2o. y [150](#) Num. 3o. de la C.P.).

Según lo dispuesto en la Constitución Política, Artículos [154](#) Inc. 2o. y [150](#) Num. 3o., el Congreso de la República no tiene competencia para reformar el Plan Nacional de Desarrollo sin que exista la iniciativa gubernamental (ver Arts [154](#) Inc. 2o. y [150](#) Num. 3o. de la C.P.).

El proyecto de ley que dio curso a la Ley 1152 fue presentado por el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

6. Según el Artículo [341](#) de la Constitución Política: 'El Plan Nacional de Inversiones se expedirá mediante una ley que tendrá prelación sobre las demás leyes; ...'.

7. En criterio del editor, si bien la materia Plan de Desarrollo - Plan de Inversiones es de iniciativa del Gobierno, y la ley del Plan tiene prelación sobre las demás leyes, la interpretación del Artículo [341](#) de la Constitución no puede llegar al extremo de sostener que toda materia o texto de ley incorporado o modificado por la ley del Plan es inmodificable por libre iniciativa del Congreso durante la vigencia de tal Plan, pues ello sería una insostenible restricción a la competencia amplia y general del Congreso consagrada en el Artículo [150](#) de la Constitución Política.

8. Quien interprete que los Artículos [20](#), [21](#), y [31](#) de la Ley 160 de 1994 continúan vigentes, tal como fueron modificados por los artículos [26](#) y [27](#) de la Ley 1151 de 2007, a pesar de la derogatoria de la Ley 160 de 1994 por el Artículo [178](#) de la Ley 1152 de 2007, está a favor de la prevalencia de la ley que adopta el Plan de Inversiones y de la tesis del requisito de iniciativa gubernamental en la reforma del Plan de Desarrollo.

9. Quien interprete que los Artículos [20](#), [21](#), y [31](#) de la Ley 160 de 1994 están derogados y en consecuencia también los artículos [26](#) y [27](#) de la Ley 1151 de 2007, se basa en las normas generales de interpretación del derecho sobre especialidad y posterioridad.

10. El editor sugiere además revisar los artículos [56](#) y [71](#) de la Ley 1152 de 2007.

- Modificada por la Ley [1151](#) de 2007, publicada en el Diario Oficial No. 46.700 de 25 de julio de 2007, 'Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010'.

- Modificada por la Ley 812 de 2003, publicada en el Diario Oficial No. 45.231, de 27 de junio de 2003, 'Por la cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2003-2006, hacia un Estado comunitario'.

- Modificado por el Decreto 1300 de 2003, publicado en el Diario Oficial No. 45.196, de 23 de mayo de 2003, 'Por el cual se crea el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder y se determina su estructura'.

- Mediante el Decreto [1292](#) de 2003, publicado en el Diario Oficial No. 45.196, de 23 de mayo de 2003, 'suprime el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora y se ordena su liquidación'
- Modificado por el Decreto 1124 de 1999, publicado en el Diario Oficial No. 43.624, del 29 de junio de 1999, Por el cual se reestructura el Ministerio del Medio Ambiente y se dictan otras disposiciones'.

EL CONGRESO DE COLOMBIA,

DECRETA:

CAPÍTULO I.

OBJETO DE LA LEY

ARTÍCULO 1o. Inspirada en el precepto constitucional según el cual es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios y a otros servicios públicos rurales, con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de la población campesina, esta Ley tiene por objeto:

Primero. Promover y consolidar la paz, a través de mecanismos encaminados a lograr la justicia social, la democracia participativa y el bienestar de la población campesina.

Segundo. Reformar la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico y dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos mayores de 16 años que no la posean, a los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar, a las comunidades indígenas y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional.

Tercero. Apoyar a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos en los procesos de adquisición de tierras promovidos por ellos mismos, a través de crédito y subsidio directo.

Cuarto. Elevar el nivel de vida de la población campesina, generar empleo productivo en el campo y asegurar la coordinación y cooperación de las diversas entidades del Estado, en especial las que conforman el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, para el desarrollo integral de los programas respectivos.

Quinto. Fomentar la adecuada explotación y la utilización social de las aguas y de las tierras rurales aptas para la explotación silvoagropecuaria, y de las tierras incultas, ociosas o deficientemente aprovechadas, mediante programas que provean su distribución ordenada y su racional utilización.

Sexto. Acrecer el volumen global de la producción agrícola, ganadera, forestal y acuícola, en armonía con el desarrollo de los otros sectores económicos; aumentar la productividad de las explotaciones y la eficiente comercialización de los productos agropecuarios y procurar que las aguas y tierras se utilicen de la manera que mejor convenga a su ubicación y características.

Séptimo. Promover, apoyar y coordinar el mejoramiento económico, social y cultural de la población rural y estimular la participación de las organizaciones campesinas en el proceso

integral de la Reforma Agraria y el Desarrollo Rural Campesino para lograr su fortalecimiento.

Octavo. Garantizar a la mujer campesina e indígena las condiciones y oportunidades de participación equitativa en los planes, programas y proyectos de desarrollo agropecuario, propiciando la concertación necesaria para lograr el bienestar y efectiva vinculación al desarrollo de la economía campesina.

Noveno. Regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías de la Nación, dando preferencia en su adjudicación a los campesinos de escasos recursos, y establecer Zonas de Reserva Campesina para el fomento de la pequeña propiedad rural, con sujeción a las políticas de conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables y a los criterios de ordenamiento territorial y de la propiedad rural que se señalen.

PARÁGRAFO. Los fines que este artículo enumera servirán de guía para la reglamentación, interpretación y ejecución de la presente Ley.

Las disposiciones de esta Ley, y en general las normas que se dicten en materia agraria, tendrán efecto general inmediato de conformidad con lo establecido en la Ley 153 de 1887, salvo las disposiciones expresas en contrario.

## CAPÍTULO II.

### DEL SISTEMA NACIONAL DE LA REFORMA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL CAMPESINO



ARTÍCULO 2o. Créase el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, como mecanismo obligatorio de planeación, coordinación, ejecución y evaluación de las actividades dirigidas a prestar los servicios relacionados con el desarrollo de la economía campesina y a promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos.

Integran el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino las entidades oficiales y las del Sistema Nacional de Crédito Agropecuario que realicen actividades relacionadas con los objetivos señalados en el inciso anterior, y además las organizaciones campesinas. Los organismos integrantes del sistema deberán obrar con arreglo a las políticas gubernamentales.

El Gobierno reglamentará la organización y funcionamiento del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.



ARTÍCULO 3o. Son actividades del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, la adquisición y adjudicación de tierras para los fines previstos en esta Ley y las destinadas a coadyuvar o mejorar su explotación, organizar las comunidades rurales, ofrecerles servicios sociales básicos e infraestructura física, crédito, diversificación de cultivos, adecuación de tierras, seguridad, social, transferencia de tecnología, comercialización, gestión empresarial y capacitación laboral.

El Sistema Nacional de Transferencia de Tecnología Agropecuaria -SINTAP- participará con el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino en el proceso de asesoría

tecnológica a los campesinos de escasos recursos involucrados en los programas que éste adopte.



ARTÍCULO 4o. Los diferentes organismos que integran el Sistema se agruparán en seis subsistemas, con atribuciones y objetivos propios, debidamente coordinados entre sí. La planificación de los organismos del Sistema deberá considerar las necesidades y los intereses específicos de las mujeres campesinas.

Tales subsistemas son:

a) De adquisición y adjudicación de tierras, cuyo ejecutor exclusivo será el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria<sup><1></sup>. Las entidades territoriales también podrán participar en la cofinanciación con el INCORA<sup><1></sup> en la compra de tierras en favor de quienes sean sujetos de reforma agraria, siempre que se ajusten a las políticas, criterios y prioridades que señalen el Ministerio de Agricultura, el Consejo Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino y la Junta Directiva del Instituto<sup><1></sup>;

b) De organización y capacitación campesina e indígena, coordinado por el Viceministerio de Desarrollo Rural Campesino e integrado por el INCORA<sup><1></sup>, el SENA, la Escuela Superior de Administración Pública -ESAP- y el Plan Nacional de Rehabilitación -PNR. Para los fines del artículo 43 de esta Ley, podrá contratarse con organizaciones campesinas o con entidades privadas de reconocida idoneidad y previa aceptación de las comunidades beneficiarias, los programas de apoyo a la gestión empresarial rural;

c) De servicios sociales básicos, infraestructura física, vivienda rural, adecuación de tierras y seguridad social, coordinado por el Fondo de Cofinanciación, para la Inversión Rural, DRI<sup><1></sup> e integrado por el Instituto Nacional de Adecuación de Tierras, INAT<sup><1></sup>, los Ministerios de Transporte, Salud Pública y Educación, las entidades territoriales, el Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social, FIS, la Sociedad Financiera de Desarrollo Territorial S.A., Findeter, el Fondo de Solidaridad y Emergencia Social y las entidades no gubernamentales reconocidas por el Gobierno que presten esta clase de servicios;

d) De investigación, asistencia técnica, transferencia de tecnología y diversificación de cultivos, coordinado por la Corporación Colombiana de Investigación Agropecuaria-CORPOICA, y conformado por el Instituto Colombiano Agropecuario -ICA, las Corporaciones de Asistencia Técnica e Investigación Agropecuaria, las UMATAS y las entidades privadas reconocidas por el Gobierno que desarrollen estas actividades;

e) De mercadeo, acopio, empaque, procesamiento y fomento agroindustrial, coordinado por el IDEMA e integrado por el Ministerio de Comercio Exterior, el Fondo de Cofinanciación para la Inversión Rural DRI<sup><1></sup>, las Cooperativas de beneficiarios de reforma agraria y demás formas asociativas campesinas, las Centrales de Abastos y la Corporación Financiera Popular. Las actividades de los organismos que integran este subsistema tendrán en cuenta las políticas y estrategias de especial protección del Estado a la producción de alimentos y de adecuación del sector agropecuario a la internacionalización de la economía, sobre bases de equidad, reciprocidad y conveniencia nacional, a objeto de que no se presente competencia desleal a la producción agropecuaria de los beneficiarios del INCORA<sup><1></sup>, según los propósitos y principios de la ley 101 de 1993;

f) De financiación, coordinado por FINAGRO e integrado por la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, los intermediarios financieros, bancos y cooperativas de crédito que realicen

operaciones de redescuento y que destinen recursos para el financiamiento de los objetivos establecidos en el Sistema.

PARÁGRAFO 1o. En desarrollo de los planes, programas y actividades de los subsistemas a que se refiere este artículo, el Gobierno garantizará la participación y concertación de las organizaciones campesinas.

PARÁGRAFO 2o. Para todos los efectos legales a que hubiere lugar dentro del concepto de sector agropecuario quedan comprendidas las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras y acuícolas.



ARTÍCULO 5o. <Artículo derogado por el artículo 26 del Decreto 1300 de 2003>

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 26 del Decreto 1300 de 2003, publicado en el Diario Oficial No. 45.196, de 23 de mayo de 2003.

#### Legislación Anterior

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 5. El Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino será dirigido por el Ministerio de Agricultura, el cual estará asistido por el Consejo Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, cuya función principal será la de apoyar al Ministerio en la formulación de la política y los planes a cargo del Sistema en materia de adjudicación de tierras a campesinos de escasos recursos y la ejecución oportuna de las actividades previstas en el artículo anterior.

El Consejo Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino estará integrado de la siguiente manera:

- El Ministro de Agricultura quien lo presidirá.
- El Viceministro de Desarrollo Rural Campesino.
- El Ministro de Educación Nacional o el Viceministro del Despacho, como su delegado.
- El Ministro de Salud Pública o el Viceministro del Despacho, como su delegado.
- El Ministro de Hacienda y Crédito Público o el Viceministro del Despacho, como su delegado.
- El Ministro de Trabajo y Seguridad Social o el Viceministro del Despacho, como su delegado.
- El Ministro del Medio Ambiente o el Viceministro del Despacho, como su delegado.
- El Director del Departamento Nacional de Planeación, o su delegado.
- El Gerente General del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA.
- El Gerente General del Instituto de Mercadeo Agropecuario, IDEMA.

- El Consejero para la Política Social de la Presidencia de la República, o quien desempeñe esas funciones.
- El Director General del Fondo de Cofinanciación para la Inversión Rural, DRI.
- El Director del Plan Nacional de Rehabilitación, PNR, de la Presidencia de la República.
- Seis representantes de las organizaciones campesinas nacionales legalmente constituidas y reconocidas.
- Dos representantes de las organizaciones indígenas nacionales legalmente constituidas y reconocidas.
- Un representante de las organizaciones comercializadoras privadas del orden nacional, legalmente constituidas y reconocidas.
- Tres representantes de la Sociedad de Agricultores de Colombia, SAC.
- Dos representantes de la Federación Colombiana de Ganaderos, FEDEGAN.

La Secretaría Técnica del Consejo será ejercida por el Viceministerio de Desarrollo Rural Campesino.

El Consejo Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino tiene el carácter de órgano consultivo del Gobierno, se reunirá obligatoriamente cada cuatro (4) meses, por convocatoria del Ministro de Agricultura o de la Junta Directiva del INCORA, o por derecho propio cuando no fuere convocado, y deberá presentar informes a las Comisiones Constitucionales Permanentes del Congreso de la República que conozcan de los asuntos relacionados con el sector agropecuario.



ARTÍCULO 6o. Con el fin de lograr resultados eficaces en la ejecución de los programas de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, los organismos públicos que integran el Sistema deberán incorporar en los respectivos anteproyectos de presupuesto las partidas suficientes para desarrollar las actividades que les correspondan.

Con anterioridad a la fecha de inscripción de los proyectos en el Banco de Proyectos de Inversión Nacional del Departamento Nacional de Planeación, los cuales deberán ser previamente evaluados social, técnica y económicamente por el Ministerio de Agricultura para determinar su viabilidad y preselección, el INCORA<sup><1></sup> enviará a las entidades y organismos que integran el Sistema los programas de Reforma Agraria que adelantará, en los cuales se determinará la participación que corresponde a cada uno de aquellos en las actividades complementarias de dichos programas.

El Consejo Nacional de Política Económica y Social -CONPES- aprobará cada año los proyectos de presupuesto de las entidades responsables de la ejecución de aquellas actividades cuando efectivamente destinen recursos con este fin.

PARÁGRAFO. En los presupuestos generales de la Nación deberán señalarse de manera explícita los proyectos de cada una de las entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, conforme a lo establecido en el artículo [346](#) de la Constitución Política.



ARTÍCULO 7o. La ejecución de los programas y proyectos de inversión complementaria por parte de las entidades del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino será de obligatorio cumplimiento.

ARTÍCULO 8o. <Artículo derogado por el artículo [137](#) de la Ley 812 de 2003>

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [137](#) de la Ley 812 de 2003, publicada en el Diario Oficial No. 45.231, de 27 de junio de 2003.

#### Legislación Anterior

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 8. Los programas de reforma agraria y desarrollo rural campesino se adelantarán en todo el territorio nacional, con arreglo a las políticas, criterios y prioridades que señalen el Ministerio de Agricultura, el Consejo Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino y la Junta Directiva del INCORA. Para la identificación y delimitación de los mismos se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes indicadores:

- La demanda manifiesta de tierras, según población objetivo.
- Nivel de Pobreza de acuerdo con el índice de necesidades básicas insatisfechas (NBI).
- El grado de concentración de la propiedad.
- El índice de ruralidad de la población.
- Las posibilidades financieras y operativas del INCORA.

La asignación regional de subsidios y la adquisición de predios rurales, según lo previsto en los Capítulos IV y VI de la presente Ley, deberán sujetarse a las prioridades que anualmente señale la Junta Directiva del Instituto. En todo caso, el giro de los subsidios y las adquisiciones de tierras previstas en esta Ley, deberán someterse al programa de caja de la entidad.

En la selección de predios no serán prioritarios aquellos que por sus características especiales, posean un alto grado de desarrollo, o que no se hallen en municipios caracterizados por la concentración de la propiedad, o cuya adquisición no signifique una solución social según el precepto constitucional que inspira esta Ley, o los que constituyen el derecho de exclusión ejercido y reconocido a los respectivos propietarios antes o después de la vigencia de esta Ley. En cualquier tiempo, el INCORA podrá revisar la situación y el grado de avance de sus programas, con el propósito de establecer los resultados económicos y sociales de los mismos y adoptar los correctivos o ajustes a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 9o. El artículo 11 del Decreto 2132 de 1992 quedará así:

Objeto. El Fondo de Cofinanciación para la Inversión Rural tendrá como objeto exclusivo cofinanciar la ejecución de programas y proyectos de inversión para las áreas rurales en general y especialmente en las áreas de economía campesina y en zonas de minifundio, de colonización y

las de comunidades indígenas, que sean presentados por las respectivas entidades territoriales, en materias tales como asistencia técnica, comercialización incluida la postcosecha, proyectos de irrigación, rehabilitación y conservación de cuencas y microcuencas, control de inundaciones, acuacultura, pesca, electrificación, acueductos, subsidio a la vivienda rural, saneamiento ambiental, y vías veredales cuando hagan parte de un proyecto de desarrollo rural integrado.

De conformidad con lo previsto en el artículo [72](#) de la Ley 101 de 1993, los organismos o entidades oficiales nacionales competentes en el respectivo sector de inversión, podrán participar técnica y financieramente en la ejecución de los programas y proyectos de las entidades territoriales que sean objeto de cofinanciación cuando éstos hagan parte de una actividad municipal o departamental.



ARTÍCULO 10. El Gerente General del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria<sup><1></sup> hará parte integrante de la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario y del Consejo Superior de Adecuación de Tierras establecidos en el artículo 5o. de la Ley 16 de 1990 y el artículo [9o.](#) de la Ley 41 de 1993.

### CAPÍTULO III.

#### DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA



ARTÍCULO 11. <Instituto suprimido por el Decreto [1292](#) de 2003>

#### Notas de Vigencia

- Mediante el Decreto [1292](#) de 2003, publicado en el Diario Oficial No. 45.196, de 23 de mayo de 2003, se suprime el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora y se ordena su liquidación.

Mediante el Decreto 1300 de 2003, publicado en el Diario Oficial No. 45.196, de 23 de mayo de 2003, se crea el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder y se determina su estructura.

#### Legislación Anterior

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 11. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA, creado por la Ley 135 de 1961, continuará funcionando como un establecimiento público descentralizado del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrito al Ministerio de Agricultura, su domicilio será la ciudad de Santafé de Bogotá y tendrá duración indefinida.

Cumplidos los objetivos señalados para la reforma agraria dentro del término previsto en el artículo 17, el Instituto seguirá atendiendo las restantes funciones previstas en esta Ley y las que le señalen disposiciones posteriores y su vigencia o supresión será determinada por el Gobierno conforme a lo dispuesto en la Constitución Política.



ARTÍCULO 12. <Ver Notas de Vigencia> Son funciones del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria:

1. Coordinar, con arreglo a las directrices que señale el Ministerio de Agricultura, las actividades que deben cumplir los organismos y entidades integrantes del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.
2. Adelantar una estrecha relación interinstitucional con el subsistema de financiación a fin de apoyar y facilitar el acceso al crédito por los campesinos de escasos recursos, beneficiarios del Subsidio directo para la compra de tierras.
3. Apoyar a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos en los procesos de adquisición de tierras que ellos promuevan a través de los mecanismos previstos en los numerales 5o., 6o. y 7o. de este artículo.
4. Administrar el Fondo Nacional Agrario.
5. Prestar asesoría técnica y jurídica a los beneficiarios en los procesos de adquisición de tierras, cuando éstos obren mediante las modalidades de negociación voluntaria, servicios de inmobiliaria y las reuniones de concertación.
6. Establecer servicios de apoyo a los campesinos y propietarios en los procesos de adquisición de tierras que aquellos promuevan, sin perjuicio de los que presten las sociedades inmobiliarias rurales previstas en el Capítulo V de la presente Ley.
7. Otorgar subsidios directos que permitan la adquisición de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos que no la posean, a los minifundistas, a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional, a mujeres campesinas jefes de hogar y a 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, de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV de esta Ley.
8. Determinar las Zonas en las cuales deben cumplirse los programas a su cargo y ejecutarlos conforme a los procedimientos respectivos.
9. Realizar directamente programas de adquisición de tierras mediante negociación directa con los propietarios que las enajenen en la forma prevista en el Capítulo VI de esta Ley, para redistribuirlas en favor de los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos, los minifundistas, comunidades indígenas, a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional, a los habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas, mujeres campesinas jefes de hogar, o solas por causa de violencia, abandono o viudez y para reubicar ocupantes de zonas que deban someterse a un manejo especial o de interés ecológico.
10. Ordenar y adelantar la expropiación de los predios y mejoras de propiedad privada, o las que formen parte del patrimonio de entidades de derecho público, cuando realice directamente el procedimiento de adquisición previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.
11. Promover la acción de las entidades públicas que prestan servicios de capacitación, asistencia técnica agrícola, empresarial, adecuación de tierras, vías, servicios públicos y otros necesarios para lograr el desarrollo rural campesino, como una estrategia orientada a transformar las condiciones de producción de los campesinos.
12. Ejecutar programas de apoyo a la gestión empresarial rural dirigidos a los beneficiarios de esta Ley, a fin de habilitarlos para recibir los servicios de que trata el numeral anterior.

13. 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.

14. Ejercitar las acciones y tomar las medidas que correspondan conforme a las leyes en los casos de indebida apropiación de tierras baldías, o incumplimiento de las condiciones bajo las cuales fueron adjudicadas, y adelantar las diligencias y expedir las resoluciones sobre, extinción del derecho de dominio privado.

15. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de su propiedad, con el objeto de identificar las que pertenecen al Estado y facilitar el saneamiento de la propiedad privada.

16. Delimitar las tierras de propiedad de la Nación, de las de los particulares. También podrá adelantar procedimientos de deslinde de las tierras de resguardo y las pertenecientes a las comunidades negras, para los fines previstos en el artículo [48](#) de la presente Ley.

17. Cooperar con las entidades competentes en la vigilancia, conservación y restablecimiento de los recursos naturales.

18. Estudiar las necesidades de tierras de las comunidades indígenas y constituir, ampliar, sanear y reestructurar los resguardos en beneficio de las respectivas parcialidades.

19. Cofinanciar con las entidades territoriales programas de titulación de baldíos nacionales, cuando les delegue esa función conforme a las disposiciones de la presente Ley.

20. Autorizar, en casos especiales que reglamentará la Junta Directiva, la iniciación de los procedimientos de adquisición de predios rurales invadidos, ocupados de hecho o cuya posesión estuviere perturbada por medio de violencia o cuando habiendo obtenido el propietario sentencia judicial favorable y definitiva no pudieren ejecutarse las medidas de lanzamiento o desalojo de los invasores u ocupantes, o si persistieren las perturbaciones a la propiedad en cualquier forma.

<Inciso 2o. declarado INEXEQUIBLE>

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional:

- Inciso 2o. declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-673-99 del 9 de septiembre de 1999, Magistrado Ponente Dr. Antonio Barrera Carbonell.

Legislación anterior

Texto original de la Ley 160 de 1994:

<Inciso 2o.> Los predios invadidos u ocupados de hecho o cuya propiedad este perturbada un año antes de la vigencia de la presente Ley, podrán ser adquiridos por el INCORA siempre y cuando sean aptos para reforma agraria y cumplan con lo ordenado en el Capítulo VI de la presente Ley.

21. Autorizar la adjudicación de tierras en favor de los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias que demuestren que sus ingresos provienen principalmente de las actividades

propias de la respectiva profesión. La Junta Directiva determinará mediante reglamentos los requisitos y obligaciones de los beneficiarios, las condiciones de pago y el régimen de adjudicación de las unidades agrícolas correspondientes.

Los adjudicatarios sólo tendrán derecho a un subsidio equivalente al setenta por ciento (70%) del que se otorgue a los campesinos cuando hagan parte de una parcelación y residan en ella y se obliguen a prestar asistencia técnica gratuita durante cinco (5) años a los parceleros socios de las Cooperativas que se constituyan dentro de la parcelación respectiva. Cuando las adjudicaciones no hagan parte de parcelaciones en las cuales participen pequeños propietarios, no tendrán derecho a subsidio.

Para la selección de los profesionales o técnicos, que deberá efectuarse mediante concurso de aptitudes que reglamente la Junta Directiva, el Instituto solicitará una relación de inscritos a las asociaciones gremiales de carácter nacional, dando preferencia a quienes se hallen vinculados a la región de ubicación del predio objeto de adjudicación.

#### Notas de Vigencia

- Mediante el Decreto Ley 2365 de 2015, publicado en el Diario Oficial No. 49.719 de 7 de diciembre de 2015, 'se suprime el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), se ordena su liquidación y se dictan otras disposiciones'.

Según lo establece el artículo 37 del Decreto Ley 2364 de 2015 -por el cual se crea la Agencia de Desarrollo Rural (ADR), se determinan su objeto y su estructura orgánica-, publicado en el Diario Oficial No. 49.719 de 7 de diciembre de 2015: 'las referencias normativas hechas al Incora o al Incoder, en relación con los temas de desarrollo agropecuario y rural deben entenderse referidas a la Agencia de Desarrollo Rural'; y

Según lo establece el artículo 38 del Decreto Ley 2363 de 2015 -por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, (ANT), se fija su objeto y estructura-, publicado en el Diario Oficial No. 49.719 de 7 de diciembre de 2015: 'todas las referencias normativas hechas al Incora o al Incoder en relación con los temas de ordenamiento social de la propiedad rural deben entenderse referidas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

PARÁGRAFO. Las referencias normativas consignadas en la Ley [160](#) de 1994, y demás normas vigentes, a la Junta Directiva del Incora, o al Consejo Directivo del Incoder, relacionadas con las políticas de ordenamiento social de la propiedad, deben entenderse referidas al Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT). '

- Mediante el Decreto Ley [1292](#) de 2003, publicado en el Diario Oficial No. 45.196, de 23 de mayo de 2003, se suprime el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora y se ordena su liquidación.

Según lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto Ley 1300 de 2003 -por el cual se crea el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder y se determina su estructura-, publicado en el Diario Oficial No. 45.196, de 23 de mayo de 2003: 'Todas las referencias que hagan las disposiciones legales vigentes al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora, al Instituto Nacional de Adecuación de Tierras, Inat, al Fondo de Cofinanciación para la Inversión Rural, DRI y al Instituto Nacional de Pesca y Acuicultura, INPA, deben entenderse referidas al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder'.



ARTÍCULO 13. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria<sup><1></sup> podrá delegar en otros organismos de derecho público, preferencialmente del sector agropecuario, funciones de las que le estén encomendadas, cuando ello le pareciere conveniente para asegurar la mejor ejecución de sus atribuciones.

La delegación de las funciones del Instituto requiere la aprobación de la Junta Directiva, con el voto favorable del Ministro de Agricultura. En virtud de la delegación que de una de sus funciones haga el Instituto, la entidad delegataria adquiere las facultades y poderes que en relación con ella le atribuye la presente Ley al INCORA<sup><1></sup> y queda sometida a los requisitos y formalidades prescritos para éste.

No serán delegables las funciones relacionadas con la adquisición directa y la adjudicación de tierras, así como las de adelantar los procedimientos agrarios de extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados y deslinde de tierras. Cualquiera sea la forma que se adopte para la delegación de funciones, el Instituto podrá reasumir de plano y en cualquier momento la atribución delegada.



ARTÍCULO 14. <Artículo derogado por el artículo 26 del Decreto 1300 de 2003>

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 26 del Decreto 1300 de 2003, publicado en el Diario Oficial No. 45.196, de 23 de mayo de 2003.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 14. Los estatutos internos del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria regirán las actividades, facultades y deberes de sus distintos órganos. Los estatutos podrán ser reformados en cualquier tiempo por la Junta Directiva, con la aprobación del Ministro de Agricultura, deberán elevarse a escritura pública una vez expedida la referida aprobación y divulgarse profusamente en folletos o impresos.

En los estatutos internos del INCORA deberá incluirse lo que se dispone en las reglas siguiente:

- a) A ninguna parte de los fondos o bienes administrados por el Instituto se les podrá dar destinación distinta de la del cumplimiento de las funciones señaladas a dicho organismo por la presente Ley;
- b) Las resoluciones de expropiación de tierras y las que declaren la extinción del dominio privado conforme a la Ley 200 de 1936, deberán ser aprobadas por la mayoría absoluta de quienes integran la Junta Directiva, con el voto favorable del Ministro de Agricultura o del Viceministro de Desarrollo Rural Campesino.



ARTÍCULO 15. <Artículo derogado por el artículo 26 del Decreto 1300 de 2003>

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 26 del Decreto 1300 de 2003, publicado en el Diario Oficial No. 45.196, de 23 de mayo de 2003.

- Artículo modificado por el Decreto 1124 de 1999, según lo dispuesto en su artículo 34, publicado en el Diario Oficial No. 43.624, del 29 de junio de 1999,

#### Legislación Anterior

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 15. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria será dirigido por una Junta Directiva y administrado por un Gerente General y tendrá el personal que señale el Gobierno.

La Junta Directiva del Instituto tendrá los siguientes miembros:

- El Ministro de Agricultura, quien la presidirá.
- El Viceministro de Desarrollo Rural Campesino, quien presidirá la Junta Directiva en ausencia del Ministro de Agricultura.
- El Director General del Fondo de Cofinanciación para la Inversión Rural -DRI.
- El Director del Plan Nacional de Rehabilitación -PNR-, o en su defecto, un delegado del Presidente de la República.
- El Presidente del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario FINAGRO-.
- El Presidente de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero.
- El Jefe de la Unidad de Desarrollo Agropecuario del Departamento Nacional de Planeación.
- Un representante de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos - ANUC -.
- Un representante de otras organizaciones campesinas que integren el Consejo Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.
- Un representante de las organizaciones indígenas que integran el Consejo Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.
- Una representante de la Asociación Nacional de Mujeres Campesinas e Indígenas de Colombia - ANMUCIC -.
- Un representante de la Federación Colombiana de Ganaderos -FEDEGAN-.
- Un representante de la Sociedad de Agricultores de Colombia - SAC -.

El Gobierno Nacional reglamentará la elección de los representantes de las organizaciones campesinas y de los gremios de la producción ante la Junta Directiva.

De manera general la Junta Directiva tendrá a su cargo la responsabilidad de dirigir y orientar el cumplimiento de los objetivos que la ley le atribuye al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, conforme al Plan Nacional de Desarrollo y la política y planes que formule el Ministerio de Agricultura.

El Gerente General del Instituto será de libre nombramiento y remoción del Presidente de la República y asistirá a las reuniones de la Junta Directiva con voz pero sin voto.



ARTÍCULO 16. El Fondo Nacional Agrario es parte integrante de la inversión social que desarrolla el Estado y lo conforman:

1. Los recursos del presupuesto que le aporte la Nación.
2. Los bienes que posea a cualquier título a la fecha de vigencia de la presente Ley.
3. El producto de los empréstitos que el Gobierno o el Instituto<sup><1></sup> contraten con destino al Fondo o al cumplimiento de las funciones previstas en la ley.

Los empréstitos que contrate directamente el Instituto<sup><1></sup> gozarán de la garantía de la Nación.

4. Los Bonos Agrarios que el Gobierno Nacional emita y entregue al Fondo para el cumplimiento de los fines de la presente Ley y aquellos cuya autorización se halle en curso a la fecha de entrada en vigencia de esta Ley.

5. Las sumas que reciba en pago de las tierras que enajene y de los servicios que preste mediante remuneración.

6. El producto de las tasas de valorización que recaude de acuerdo con las normas respectivas.

7. Las donaciones o auxilios que le hagan personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, y entidades internacionales.

8. Los predios rurales que reciba el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar por sucesiones intestadas, así como los bienes vacantes que la Ley [75](#) de 1968 le atribuyó a dicho Instituto.

9. Las propiedades que el Instituto<sup><1></sup> adquiera a cualquier título.

10. Los recursos que los municipios, los distritos, los departamentos y otras entidades acuerden destinar para cofinanciar programas del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria<sup><1></sup>.

11. Los bienes inmuebles rurales vinculados directa o indirectamente a la ejecución de los delitos de narcotráfico y conexos, o que provengan de ellos, de enriquecimiento ilícito y el tipificado en el artículo 6o. del Decreto legislativo 1856 de 1989 cuando se encuentre ejecutoriada la sentencia que ordene su decomiso definitivo.

12. Los rendimientos financieros provenientes de la administración de sus recursos.

PARÁGRAFO. Los recursos del Fondo Nacional Agrario podrán ser administrados a través de sociedades fiduciarias.



ARTÍCULO 17. El Gobierno Nacional asignará y apropiará los recursos suficientes, tanto en el Plan Nacional de Desarrollo, en el Plan Nacional de Inversiones Públicas y en las leyes anuales de presupuesto, para adelantar los programas cuatrienales de reforma agraria elaborados por el INCORA<sup><1></sup>, a efectos de que la reforma agraria culmine en un período no mayor de 16 años.

PARÁGRAFO. Con recursos del presupuesto general de la Nación se financiará el valor total de



los subsidios que establece la presente Ley.



ARTÍCULO 18. A partir de la vigencia de esta Ley, no menos del 70% de las recuperaciones de la cartera de créditos de producción otorgados por el INCORA<sup><1></sup> serán destinados al Fondo Agropecuario de Garantías, para respaldar los créditos otorgados a los beneficiarios de la reforma agraria.



ARTÍCULO 19. Los fondos o bienes que ingresen al Fondo Nacional Agrario se considerarán desde ese momento como patrimonio propio del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria<sup><1></sup>, y su destinación no podrá ser cambiada por el Gobierno.

El Instituto<sup><1></sup> podrá transferir o donar parte de sus fondos o bienes en favor de otras entidades de derecho público, cuando delegue en ellas alguna de las atribuciones que se le confieren por la presente Ley.

En caso de liquidación, sus activos pasarán al Ministerio de Agricultura u otra entidad oficial semejante.

#### CAPÍTULO IV.

#### DEL SUBSIDIO, EL CRÉDITO Y LOS BENEFICIARIOS

##### Notas de Vigencia

- Capítulo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017.



ARTÍCULO 20. SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA. <Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017>

##### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017.

- Artículo modificado por el artículo [101](#) de la Ley 1753 de 2015, 'por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país”’, publicada en el Diario Oficial No. 49.538 de 9 de junio de 2015.

El editor destaca la temporalidad de cuatro años de los planes de desarrollo, según puede deducirse de lo establecido por la Constitución Política en sus artículos [339](#), [340](#), [341](#) y [342](#), y por la Ley 152 de 1994 en los artículos [13](#), [14](#) y [25](#).

- Artículo modificado por el artículo [63](#) de la Ley 1450 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.102 de 16 de junio de 2011, 'Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014'.

El editor destaca la temporalidad de cuatro años de los planes de desarrollo, según puede deducirse de lo establecido por la Constitución Política en sus artículos [339](#), [340](#), [341](#) y [342](#), y por la Ley 152 de 1994 en los artículos [13](#), [14](#) y [25](#).

- Artículos 20 y 21 modificados por el artículo [26](#) de la Ley 1151 de 2007, publicada en el Diario Oficial No. 46.700 de 25 de julio de 2007.

- Artículo modificado por el artículo [24](#) de la Ley 812 de 2003, publicada en el Diario Oficial No. 45.231, de 27 de junio de 2003.

## Jurisprudencia Vigencia

### Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre los apartes subrayados del texto original de este artículo por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia C-776-06 de 13 de septiembre de 2006, Magistrado Ponente Dr. Nilson Pinilla Pinilla.

## Legislación Anterior

Texto modificado por la Ley 1753 de 2015:

ARTÍCULO 20. Establézcase un Subsidio Integral de Reforma Agraria, con cargo al presupuesto del Incoder<sup><1></sup> o la entidad que haga sus veces, que podrá cubrir hasta el cien por ciento (100%) del valor de la tierra y/o de los requerimientos financieros para el establecimiento del proyecto productivo agropecuario, según las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios.

Este subsidio será equivalente al valor de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) y será otorgado por una sola vez a familias campesinas de escasos recursos, con arreglo a las políticas y a los criterios de planificación, focalización, priorización, exigibilidad y calificación que, para el efecto, determine el Gobierno nacional a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Quienes hayan sido beneficiarios del subsidio exclusivamente para la compra de tierras, podrán ser objeto del presente subsidio únicamente por el monto destinado a cubrir

los requerimientos financieros para el establecimiento del proyecto productivo agropecuario.

El subsidio será asignado de manera focalizada a través de procedimientos de libre concurrencia en las zonas del país seleccionadas en el marco de intervenciones integrales para promover el desarrollo rural, conforme a la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno nacional.

Cuando no existan zonas rurales con intervenciones integrales para promover el desarrollo rural, o existiendo no sea viable la asignación del subsidio al interior de ellas, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural podrá focalizar su asignación en otras zonas conforme a la reglamentación que expida el Consejo Directivo del Incoder<sup>1</sup>. Los recursos destinados para el subsidio integral se priorizarán para la atención de las solicitudes pendientes que resultaron viables en la vigencia anterior.

PARÁGRAFO 1o. En el pago del Subsidio Integral para el acceso a la tierra y apoyo productivo en la conformación de Empresas Básicas Agropecuarias, así como el implícito en la adquisición directa de tierras, el Gobierno nacional podrá emplear cualquier modalidad de pago contra recursos del presupuesto nacional.

PARÁGRAFO 2o. Las entidades territoriales, las organizaciones campesinas, las entidades sin ánimo de lucro, las asociaciones mutuales, los cabildos indígenas, los consejos consultivos de las comunidades negras, las autoridades del pueblo rom, los gremios agropecuarios y demás organismos que sean autorizados por el reglamento, podrán presentar solicitudes de subsidio a nombre de los beneficiarios.

PARÁGRAFO 3o. En el procedimiento para el otorgamiento del subsidio se realizará un levantamiento topográfico como insumo para la determinación del avalúo comercial. Mientras se implementa la política de catastro rural con enfoque multipropósito, si se evidencia una diferencia de áreas al comparar el folio de matrícula inmobiliaria y el plano topográfico del predio a adquirir, antes de elaborar dicho avalúo, el Incoder<sup>1</sup> advertirá tal situación al potencial vendedor y al adjudicatario del subsidio.

En el evento en que las partes manifiesten su interés de continuar con la negociación a pesar de lo advertido, el Incoder<sup>1</sup> autorizará continuar con el procedimiento siempre y cuando exista manifestación expresa, inequívoca y escrita del propietario, solo en los casos en que el área del predio consignada en el folio de matrícula inmobiliaria sea inferior de la establecida por el levantamiento topográfico.

En estos casos, el avalúo comercial a elaborar tendrá como área del predio, la establecida en el folio de matrícula inmobiliaria.

PARÁGRAFO 4o. El levantamiento topográfico que se realice para efectos de la aplicación del subsidio de reforma agraria y demás asuntos propios de la gestión institucional en materia de tierras podrá ser realizado directamente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o contratado con personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas para ello.

Texto modificado por la Ley 1450 de 2011:

ARTÍCULO 101. Establézcase un Subsidio Integral de Reforma Agraria, con cargo al presupuesto del INCODER, que podrá cubrir hasta el 100% del valor de la tierra y/o de los requerimientos financieros para el establecimiento del proyecto productivo agropecuario,

según las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios.

Este subsidio será equivalente al valor de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) y será otorgado por una sola vez, con arreglo a las políticas y a los criterios de planificación, focalización, priorización, exigibilidad y calificación que, para el efecto, determine el Gobierno Nacional a través del INCODER. Quienes hayan sido beneficiarios del subsidio exclusivamente para la compra de tierras, podrán ser objeto del presente subsidio únicamente por el monto destinado a cubrir los requerimientos financieros para el establecimiento del proyecto productivo agropecuario.

El subsidio será asignado a través de procedimientos de libre competencia, por convocatorias abiertas a los pequeños productores, salvo los casos excepcionalmente definidos por el Consejo Directivo del INCODER y como medida compensatoria cuando no sea posible adelantar la restitución de los predios despojados, en los cuales el subsidio podrá ser asignado directamente.

Con los recursos destinados para el subsidio integral en cada vigencia, se dará prioridad a la atención de las solicitudes pendientes que resultaron viables en convocatoria anterior.

PARÁGRAFO 1o. En el pago del Subsidio Integral para el acceso a la tierra y apoyo productivo en la conformación de Empresas Básicas Agropecuarias, así como el implícito en la adquisición directa de tierras, el Gobierno Nacional podrá emplear cualquier modalidad de pago contra recursos del presupuesto nacional.

PARÁGRAFO 2o. Las entidades territoriales, las organizaciones campesinas, las entidades sin ánimo de lucro, las asociaciones mutuales, los cabildos indígenas, los concejos consultivos de las comunidades afrocolombianas, las autoridades del pueblo Rom, los gremios agropecuarios y demás organismos que sean autorizados por el reglamento, podrán presentar solicitudes de subsidio a nombre de los beneficiarios.

Texto modificado por la Ley 1151 de 2007:

ARTÍCULO 20. <y 21> Establézcase un Subsidio Integral de Reforma Agraria, con cargo al presupuesto del Incoder, que podrá cubrir hasta el 100% del valor de la tierra y de los requerimientos financieros del proyecto productivo agropecuario necesario para su aprovechamiento, según las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios. Este subsidio será equivalente al valor de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) y será otorgado, por una sola vez, 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.

El subsidio integral para la adquisición de tierras a que se refiere este artículo será administrado por el Incoder, ya sea directamente o mediante la celebración de contratos de encargo fiduciario o de fiducia pública, y será asignado, a través de procedimientos de libre competencia, por convocatorias abiertas que se llevarán a cabo al menos una vez al año. Los aspirantes a obtener el subsidio integral deben identificar previamente el predio a adquirir y presentar la correspondiente solicitud, acompañada de la descripción del proyecto productivo agropecuario. El Incoder tendrá a su cargo la difusión de los respectivos reglamentos y asesorará, directamente o a través de terceros debidamente autorizados, a los campesinos individualmente, a sus organizaciones y a las entidades privadas en la identificación y adecuada formulación de los proyectos productivos.

PARÁGRAFO. Las entidades territoriales, las organizaciones campesinas, las entidades sin ánimo de lucro, 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.

Texto modificado por la Ley 812 de 2003:

ARTÍCULO 20. <Artículo modificado por el artículo [24](#) de la Ley 812 de 2003. El nuevo texto es el siguiente:> Establécese un subsidio integral que se otorgará por una sola vez, para el desarrollo de proyectos productivos en sistemas de producción de carácter empresarial, con principios de competitividad, equidad y sostenibilidad, que integre a pequeños y medianos productores beneficiarios de los Programas de Reforma Agraria, ubicados en los sectores geográficos definidos de acuerdo con los criterios del artículo anterior.

El monto del subsidio incluye el valor de la tierra y las inversiones complementarias, tales como: Capital fijo, adecuación predial, capacitación y asistencia técnica y comercialización, determinadas en el proyecto productivo y se otorgará por una sola vez al sujeto de Reforma Agraria, con arreglo a las políticas que señale el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a los criterios de elegibilidad que determine la Junta Directiva del Incora o quien haga sus veces, y en las zonas definidas en el proceso de planeación de la Reforma Agraria.

Las fuentes de financiación de este subsidio se obtendrán del presupuesto nacional, de recursos de cooperación internacional, donaciones directas y la participación del sector privado.

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 20. Establécese un subsidio para la compra de tierras en las modalidades y procedimientos que para tal fin se han previsto en esta Ley, como crédito no reembolsable, con cargo al presupuesto del INCORA, que se otorgará por una sola vez al campesino sujeto de la reforma agraria, con arreglo a las políticas que señale el Ministerio de Agricultura y a los criterios de elegibilidad que se señalen.

Para establecer la condición de sujetos de la reforma agraria, el Instituto diseñará estrategias de conformidad con las características particulares de la población rural objetivo, según se trate de campesinos que tengan la condición de asalariado rural, minifundistas o tenedores de la tierra, de tal manera que posibiliten la transformación de sus condiciones de producción, a través del desarrollo de programas tendientes a formar pequeños empresarios.

También serán considerados como sujetos de reforma agraria las personas que residan en centros urbanos y que hayan sido desplazados del campo involuntariamente, así como las personas de la tercera edad que deseen trabajar en explotaciones agropecuarias y carecieren de tierras propias.

Con el propósito de garantizar el desarrollo eficiente de la reforma agraria, el Instituto establecerá los requisitos o exigencias mínimas que deben cumplir los predios rurales propuestos u ofrecidos en venta en los procesos de adquisición de tierras, y en los que se

considerarán, entre otros, los relacionados con el precio de las tierras y mejoras, la clase agrológica, la ubicación geográfica, la disponibilidad de aguas, la altura sobre el nivel del mar, la topografía del terreno, la cercanía a zonas de manejo especial o de conservación de los recursos naturales renovables, y las condiciones de mercadeo de los productos agropecuarios en la región.

El subsidio otorgado a los sujetos de la reforma agraria quedará siempre sometido a la condición resolutoria de que, durante los 12 años siguientes a su otorgamiento, el beneficiario no incumpla con las exigencias y obligaciones previstas en la presente Ley relacionadas con la explotación, transferencia del dominio o posesión y las calidades para ser beneficiario de los programas de dotación de tierras. Cumplida la condición resolutoria y establecida por el Instituto, se hará exigible la devolución del monto del subsidio reajustado a su valor presente.



ARTÍCULO 21. <Artículos 20 y 21 modificados por el artículo [26](#) de la Ley 1151 de 2007. Ver el nuevo texto en el artículo [20](#)>

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [276](#) de la Ley 1450 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.102 de 16 de junio de 2011, 'Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014'.
- Artículos 20 y 21 modificados por el artículo [26](#) de la Ley 1151 de 2007, publicada en el Diario Oficial No. 46.700 de 25 de julio de 2007.
- Artículo modificado por el artículo [25](#) de la Ley 812 de 2003, publicada en el Diario Oficial No. 45.231, de 27 de junio de 2003.

#### Jurisprudencia Vigencia

##### Corte Constitucional

- Literales a) y b) del texto original declarados EXEQUIBLES por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-180-05 de 1 de marzo de 2005, Magistrado Ponente Dr. Humberto Sierra Porto. La norma derogada continua produciendo efectos.

#### Legislación Anterior

Texto modificado por la Ley 812 de 2003:

ARTÍCULO 21. El subsidio integral de que trata el artículo anterior será administrado y otorgado por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria o quien haga sus veces, el cual deberá vigilar su ejecución y definir los mecanismos de evaluación, seguimiento y control.

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 21. El subsidio para la adquisición de tierras a que se refiere este Capítulo será administrado por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria o a través de la celebración de contratos de encargo fiduciario o de fiducia pública.

Autorízase a la Junta Directiva del INCORA para establecer montos diferenciales del subsidio para la adquisición de tierras de acuerdo con las condiciones socio-económicas de los beneficiarios del subsidio. En tal virtud podrán determinarse los siguientes tipos de subsidio:

- a) Del 70% del valor correspondiente a la respectiva unidad agrícola familiar;
- b) Del 70% del valor correspondiente a la respectiva unidad agrícola familiar y un subsidio para la tasa de interés del crédito de tierras, en las condiciones financieras que señale para tal efecto la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario.



ARTÍCULO 22. <Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017>

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017.

- Artículo modificado por el artículo [26](#) de la Ley 812 de 2003, publicada en el Diario Oficial No. 45.231, de 27 de junio de 2003.

El editor destaca la temporalidad de cuatro años de los planes de desarrollo, según puede deducirse de lo establecido por la Constitución Política en sus artículos [339](#), [340](#), [341](#) y [342](#), y por la Ley 152 de 1994 en los artículos [13](#), [14](#) y [25](#).

#### Jurisprudencia Vigencia

##### Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre el aparte subrayado, por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia C-776-06 de 13 de septiembre de 2006, Magistrado Ponente Dr. Nilson Pinilla Pinilla.

#### Legislación Anterior

Texto modificado por la Ley 812 de 2003:

ARTÍCULO 22. <La vigencia del artículo 26 de la Ley 812 de 2003 no fue prorrogada por el artículo [160](#) de la Ley 1151 de 2007> <Artículo modificado por el artículo [26](#) de la Ley 812 de 2003. El nuevo texto es el siguiente:> El otorgamiento del subsidio integral se hará efectivo siempre que el proyecto productivo presente condiciones de viabilidad técnica, económica y social que garanticen su competitividad, equidad y sostenibilidad, condiciones que serán evaluadas y certificadas por el Incora o quien haga sus veces, y de conformidad con la disponibilidad presupuestal.

Para garantizar el destino y la eficiencia de la inversión pública, los beneficiarios del subsidio deberán suscribir un contrato de operación y funcionamiento en el cual se determinen sus compromisos y responsabilidades, durante un período no inferior al definido en el proyecto productivo y en ningún caso menor a cinco (5) años. El incumplimiento del contrato generará el retiro inmediato del subsidio y la pérdida de sus derechos patrimoniales generados dentro del proyecto productivo.

El monto del subsidio integral para comprar tierra podrá ser del ciento por ciento del valor del predio.

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 22. Todo adjudicatario de tierras del INCORA adquiere, por ese solo hecho, el derecho al subsidio. El otorgamiento del subsidio de tierras se hará efectivo cuando se garantice el crédito complementario para culminar la negociación. Las disposiciones que se adopten tendrán en cuenta las siguientes finalidades:

- a) Garantizar los cupos de crédito indispensables para complementar el subsidio;
- b) Establecer una correspondencia entre la regionalización del subsidio y del crédito de tierras;
- c) Asegurar el apoyo y asesoría al beneficiario del subsidio para elaborar la planificación de la explotación, de tal forma que le sirva de instrumento para el acceso al crédito.

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



ARTÍCULO 23. <Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017>

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017.

#### Legislación Anterior



Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 23. La Comisión Nacional de Crédito Agropecuario establecerá una línea especial de redescuento para compra de tierras y créditos de producción de los beneficiarios de la reforma agraria, cuyo margen de redescuento será hasta del 100%, con plazos no inferiores a doce (12) años incluidos períodos de gracia no inferiores a dos (2) años y condiciones financieras adaptadas a las modalidades de adquisición de tierras reguladas por la presente Ley, a las tasas de interés más favorables del mercado.

Los intereses correspondientes a los períodos de gracia podrán ser capitalizados y diferidos durante el período de pago.

Los créditos de producción en sus distintas fases, los de adquisición y adecuación de tierras que soliciten los beneficiarios del INCORA [<1>](#), podrán ser respaldados por el Fondo Agropecuario de Garantías.



ARTÍCULO 24. <Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017>

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017.

#### Legislación Anterior

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 24. Serán elegibles como beneficiarios de los programas de reforma agraria los hombres y mujeres campesinos que no sean propietarios de tierras y que tengan tradición en las labores rurales, que se hallen en condiciones de pobreza y marginalidad o deriven de la actividad agropecuaria la mayor parte de sus ingresos.

Dentro de los criterios de selección que establezca la Junta Directiva deberá darse atención preferencial a la situación en que se hallan 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.

La Junta Directiva establecerá los criterios de selección, las prioridades y los requisitos que deben cumplir los campesinos y señalará la forma en que debe otorgarse el subsidio para la adquisición de inmuebles rurales.

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.



ARTÍCULO 25. <Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017>

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017.

#### Legislación Anterior

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 25. Los beneficiarios de los programas de reforma agraria deberán restituir al INCORA<sup><1></sup> el subsidio, reajustado a su valor presente, en los casos en que enajene o arriende el terreno adquirido con el subsidio dentro de los doce (12) años siguientes a su otorgamiento sin la autorización expresa e indelegable de la Junta Directiva del INCORA<sup><1></sup>, o si se estableciere que el predio no está siendo explotado adecuadamente por el campesino a juicio del Instituto<sup><1></sup>, o se comprobare que incurrió en falsedades para acreditar los requisitos como beneficiario de la reforma agraria. La autorización para la enajenación solo podrá comprender a quienes tengan la condición de sujetos de reforma agraria y en ningún caso se permitirá el arrendamiento de la unidad agrícola familiar.

En las escrituras de adquisición de predios subsidiados por parte del Estado se anotará esta circunstancia, así como la obligación del propietario de adelantar directamente su explotación, y deberá establecerse una condición resolutoria del subsidio en favor del INCORA<sup><1></sup> por el término de 12 años, cuando ocurran los eventos previstos en el inciso anterior. La Junta Directiva reglamentará lo relativo a la recuperación de la cuantía entregada a título de subsidio bajo condición resolutoria.

Quien transfiera la propiedad, posesión o tenencia de la parcela adquirida mediante subsidio, no podrá ser nuevamente beneficiario de los programas de Reforma Agraria. El nuevo adquirente o cesionario será considerado poseedor de mala fe y en consecuencia no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido en el predio.

El subsidio de tierras previsto en este Capítulo no es incompatible con otra clase de subsidios que en favor de los campesinos de escasos recursos se establezcan.

PARÁGRAFO. Los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, so pena de incurrir en causal de mala conducta sancionable con la destitución, se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas que contengan la transmisión del dominio o la posesión de predios adquiridos con subsidio en las que no se protocolice la autorización expresa y escrita del INCORA<sup><1></sup> para llevar a cabo la enajenación, dentro del término previsto en este artículo.

Serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en contravención a lo aquí dispuesto.



ARTÍCULO 26. <Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017>

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017.

#### Legislación Anterior

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 26. Establecido por el Instituto<sup><1></sup> que el solicitante reúne los requisitos exigidos y que en consecuencia puede ser beneficiario del subsidio para la adquisición de un inmueble rural, una vez perfeccionado el acuerdo de negociación del predio respectivo entre los campesinos y el propietario, o aceptada la oferta de compra formulada por el INCORA<sup><1></sup>, o inscrita la sentencia de expropiación y recibido el predio por el Instituto<sup><1></sup>, según el caso, se expedirá la certificación que le permita diligenciar el otorgamiento del crédito ante la entidad financiera correspondiente.

#### CAPÍTULO V.

#### NEGOCIACIÓN VOLUNTARIA DE TIERRAS ENTRE CAMPESINOS Y PROPIETARIOS

##### Notas de Vigencia

- Capítulo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017.



ARTÍCULO 27. <Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017>

##### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017.

#### Legislación Anterior

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 27. Los campesinos interesados en la adquisición de tierras adelantarán individual o conjuntamente y en coordinación con las oficinas regionales del INCORA<1>, o con las sociedades inmobiliarias rurales a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, el proceso encaminado a obtener un acuerdo directo de negociación con los propietarios, observando las siguientes reglas:

1. Los campesinos que se hallen interesados en la adquisición de determinado predio, o de los inmuebles rurales que estuvieren inscritos en el respectivo registro inmobiliario regional del INCORA<1>, o que hubieren sido ofrecidos en venta por las sociedades inmobiliarias rurales legalmente constituidas, informarán al Instituto<1>, según el caso, sobre sus características generales y posibles condiciones de negociación, o solicitarán del INCORA<1> la práctica de las diligencias o la prestación de la asesoría que fuere necesaria para facilitarles el proceso de negociación voluntaria con los propietarios respectivos.

2. El Instituto<1>, teniendo en cuenta las prioridades regionales y las disponibilidades presupuestales, verificará si los campesinos interesados en la compra directa de las tierras reúnen los requisitos que se señalen para ser beneficiarios de los programas de adjudicación, así como los contemplados para el otorgamiento del crédito.

Establecida la condición de sujetos de reforma agraria, el INCORA<1> procederá entonces a dar aviso de ello al propietario respectivo, con el objeto de que manifieste de manera expresa si se halla interesado en negociar su finca, según los procedimientos y disposiciones establecidos en la presente Ley.

3. Los funcionarios del Instituto<1> practicarán una visita al predio, en la cual podrán participar los campesinos interesados en la negociación, con el fin de establecer su aptitud agrológica y determinar si el terreno ofrecido constituye una Unidad Agrícola Familiar, o qué porcentaje de la misma representa.

4. Si el concepto es favorable, se solicitará al propietario los documentos relacionados con la tradición del inmueble, así como la información adicional necesaria para determinar si el predio se ajusta a los requisitos que establezca el Instituto<1>.

5. Cumplidos los requisitos, las exigencias y el procedimiento previstos en este artículo y habiéndose logrado un acuerdo de negociación entre los campesinos interesados y los propietarios, estos procederán a suscribir y formalizar los documentos relacionados con la compraventa de inmuebles rurales, conforme a las disposiciones vigentes.



ARTÍCULO 28. <Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017>

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017.

## Legislación Anterior

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 28. El INCORA<sup><1></sup> establecerá servicios de apoyo a los campesinos y propietarios en los procesos de adquisición de tierras que aquéllos promuevan, para facilitar su enajenación en cumplimiento de los programas de reforma agraria. En tal virtud, los propietarios podrán solicitar la inscripción en las oficinas regionales del Instituto<sup><1></sup> de los predios que ofrezcan voluntariamente y se procederá en la forma señalada en el artículo anterior para determinar su aptitud y las condiciones generales de la venta.

El Instituto<sup><1></sup> dará a conocer a los campesinos inscritos en las Regionales los predios que sean ofrecidos en venta por los particulares, así como las condiciones de negociación propuestas.

Las sociedades inmobiliarias rurales legalmente constituidas, podrán ofrecer en venta a los campesinos o al Instituto<sup><1></sup> los predios que hayan recibido para tal fin por parte de sus propietarios, los cuales deberán ajustarse a los requisitos o exigencias mínimas que aquél hubiere establecido, para lo cual deberán adjuntar el avalúo efectuado por personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas para ello, conjuntamente con los documentos que acrediten la propiedad y demás que sean pertinentes. La propuesta de enajenación no obliga al Instituto<sup><1></sup> frente a la sociedad inmobiliaria ni respecto de terceros interesados.



ARTÍCULO 29. <Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017>

## Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017.

## Legislación Anterior

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 29. El Instituto<sup><1></sup> convocará a reuniones de concertación en las cuales participarán los campesinos interesados en la adquisición de tierras y los propietarios de los predios correspondientes.

En estas reuniones se analizarán las diferentes propuestas de venta y compra de predios de la región y las condiciones generales para su negociación. De todo lo tratado se dejará constancia en actas, que se considerarán como ofertas de venta hechas por los propietarios, así como el interés de compra por parte de los campesinos.



ARTÍCULO 30. <Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017>

## Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017.

#### Legislación Anterior

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 30. Si como consecuencia de las reuniones de que trata el artículo anterior las partes interesadas acuerdan alguna negociación, procederán a formalizarla mediante la suscripción de los documentos previstos para la compraventa de inmuebles rurales.

Si dentro del proceso anterior no se lograre negociar las tierras, el acta de la reunión donde conste el desacuerdo será remitida a la Junta Directiva para que conceptúe sobre la necesidad de convocar a otras sesiones de concertación, donde los interesados propongan nuevas alternativas de negociación de los predios.

Si persistiere el desacuerdo sobre las condiciones de negociación de los inmuebles respectivos, el Instituto<sup><1></sup> evaluará la necesidad y conveniencia de la adquisición y procederá a negociar el predio si lo considera necesario.

#### CAPÍTULO VI.

##### ADQUISICIÓN DE TIERRAS POR EL INCORA<sup><1></sup>



ARTÍCULO 31. <Artículo modificado por el artículo [27](#) de la Ley 1151 de 2007. El nuevo texto es el siguiente:> El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder<sup><1></sup>, podrá adquirir mediante negociación directa o decretar la expropiación de predios, mejoras rurales y servidumbres de propiedad privada o que hagan parte del patrimonio de entidades de derecho público, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en esta ley, únicamente en los siguientes casos:

- a) Para las comunidades indígenas, afrocolombianas y demás minorías étnicas que no las posean, o cuando la superficie donde estuviesen establecidas fuere insuficiente;
- b) dotar de tierras a los campesinos habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas naturales sobrevivientes;
- c) Para beneficiar a los campesinos, personas o entidades respecto de las cuales el Gobierno Nacional establezca programas especiales de dotación de tierras o zonas de manejo especial o que sean de interés ecológico.

PARÁGRAFO. Cuando se trate de la negociación directa de predios para los fines previstos en este artículo, así como de su eventual expropiación, el Incoder<sup><1></sup> se sujetará al procedimiento establecido en esta ley.

#### Notas de Vigencia

- El artículo modificado por la Ley 1151 continuará vigente, hasta que sea derogado o modificado por norma posterior, según lo dispuesto por el artículo [267](#) de la Ley 1753 de 2015, 'por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país”', publicada en el Diario Oficial No. 49.538 de 9 de junio de 2015.

- Este artículo continúa vigente según lo dispuesto por el artículo [276](#) de la Ley 1450 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.102 de 16 de junio de 2011, 'Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014'.

- Artículo modificado por el artículo [27](#) de la Ley 1151 de 2007, publicada en el Diario Oficial No. 46.700 de 25 de julio de 2007.

## Jurisprudencia Vigencia

### Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo por derogatoria del precepto acusado, mediante Sentencia [C-507-08](#) de 21 de mayo de 2008, Magistrado Ponente Dr. Jaime Córdoba Triviño.

## Legislación Anterior

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 31. Son motivos de interés social y de utilidad pública para la adquisición y expropiación de bienes rurales de propiedad privada, o los que formen parte del patrimonio de entidades de derecho público, los definidos en los ordinales segundo, tercero y quinto del artículo 1o. de la presente Ley.

En consecuencia, podrá el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria adquirir mediante negociación directa tierras o mejoras, o decretar su expropiación, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en esta Ley, en los siguientes casos:

1. Para las comunidades indígenas que no las posean, cuando la superficie donde estuvieren establecidas fuere insuficiente, o para sanear las áreas de resguardo que estuvieren ocupadas por personas que no pertenezcan a la respectiva parcialidad.
2. En beneficio de las personas o entidades respecto de las cuales el Gobierno Nacional haya establecido programas especiales para tal fin.
3. Con el objeto de reubicar a los propietarios u ocupantes de zonas que deban someterse a un manejo especial o que sean de interés ecológico.

El INCORA adelantará los respectivos programas de adquisición de tierras y mejoras en coordinación con el Ministerio del Medio Ambiente o la Corporación Autónoma Regional correspondiente, dando preferencia a los ocupantes de tierras que se hallen sometidas al régimen de reserva forestal, de manejo especial o interés ecológico, o las situadas en las áreas que conforman el sistema de Parques Nacionales Naturales.

4. Dotar de tierras a los habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas naturales sobrevinientes, sin afectar las reservas de recursos forestales.



5. Para dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos, minifundistas, las mujeres campesinas jefes de hogar y las que se hallen en estado de desprotección económica y social por causa de la violencia, el abandono o la viudez, cuando no hubiere acuerdo de negociación entre los campesinos y los propietarios, o en las reuniones de concertación, en los casos que determine la Junta Directiva.



ARTÍCULO 32. Cuando se trate de los programas previstos en el artículo anterior, para la adquisición de los predios respectivos el Instituto<sup><1></sup> se sujetará al siguiente procedimiento:

1. Con base en la programación que se señale anualmente, el Instituto<sup><1></sup> practicará las diligencias que considere necesarias para la identificación, aptitud y valoración de los predios rurales correspondientes.
2. El precio máximo de negociación será el fijado en el avalúo comercial que para tal fin se contrate con personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas para ello, de acuerdo con el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.
3. El INCORA<sup><1></sup> formulará oferta de compra a los propietarios del predio mediante oficio que será entregado personalmente, o en su defecto le será enviado por correo certificado a la dirección que aparezca registrada en el expediente o en el directorio telefónico. Si no pudiere comunicarse la oferta en la forma prevista, se entregará a cualquier persona que se hallare en el predio, y se oficiará a la Alcaldía del lugar de ubicación del inmueble, mediante telegrama que contenga los elementos esenciales de la oferta para que se fije en lugar visible al público durante cinco (5) días, contados a partir de su recepción, con lo cual quedará perfeccionado el aviso y surtirá efectos ante los demás titulares de derechos reales constituídos sobre el inmueble.  
  
La oferta de compra deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo correspondiente dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se haya efectuado la comunicación.
4. El propietario dispone de un término de diez (10) días, contados a partir de la fecha en que quede perfeccionada la comunicación, para aceptarla o rechazarla. Dentro del mismo término y por una sola vez, podrá objetar el avalúo por error grave o cuando hubiere sido expedido con antelación superior a un año. Las objeciones al avalúo inicial, o su actualización, serán diligenciadas por peritos diferentes a los que hubieren intervenido con anterioridad.
5. Si hubiere acuerdo respecto de la oferta de compra, se celebrará un contrato de promesa de compraventa que deberá perfeccionarse mediante escritura pública en un término no superior a dos meses, contados desde la fecha de su otorgamiento.

Se entenderá que el propietario renuncia a la negociación directa y rechaza la oferta de compra cuando no manifiesta su aceptación expresa dentro del término previsto para contestarla. También se entiende rechazada la oferta cuando su aceptación sea condicionada, salvo que el INCORA<sup><1></sup> considere atendible la contrapropuesta de negociación, o el propietario no suscriba la promesa de compraventa o la escritura que perfeccione la enajenación dentro de los plazos previstos.

6. Agotada la etapa de negociación directa conforme a lo contemplado en el inciso anterior, mediante resolución motivada el Gerente General del Instituto<sup><1></sup> ordenará adelantar la expropiación del predio y de los demás derechos reales constituídos sobre él, conforme al



rocedimiento previsto en el Capítulo VII.

PARÁGRAFO 1o. Las entidades financieras estarán obligadas a dar al INCORA<sup><1></sup> la primera opción de compra de los predios rurales que hayan recibido o reciban a título de dación en pago por la liquidación de créditos hipotecarios, o que hubieren adquirido mediante sentencia judicial.

El INCORA<sup><1></sup> dispondrá de dos (2) meses para ejercer el derecho de opción privilegiada de adquirirlos, vencido el cual la entidad financiera quedará en libertad para enajenarlos. Serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren con violación de lo dispuesto en esta norma, y los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos no podrán otorgar e inscribir escrituras públicas que contengan la transmisión del dominio a terceros, mientras no se protocolice la autorización expresa y escrita del INCORA<sup><1></sup>, en los casos de desistimiento, o la declaración juramentada del representante legal del intermediario financiero de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando hubiere mediado silencio administrativo positivo.

PARÁGRAFO 2o. En los procedimientos de adquisición de tierras previstos en el presente Capítulo, los propietarios podrán solicitar el ejercicio del derecho de exclusión hasta por dos (2) Unidades Agrícolas Familiares, cuando la oferta de compra del Instituto<sup><1></sup> comprenda la totalidad del predio y su extensión excediere dicha superficie. El área excluida deberá determinarse por el INCORA<sup><1></sup> en forma tal que se preserve la unidad física del lote y en lo posible se integre con tierras explotables de igual calidad y condiciones a las que corresponden al Instituto<sup><1></sup> en la parte que adquiere.

El derecho de exclusión se ejercerá por una sola vez y de manera expresa dentro del término que tiene el propietario para contestar la oferta de compra del inmueble. No habrá lugar al derecho de exclusión cuando el propietario rechace la oferta de compra, a menos que se allane en oportunidad a las pretensiones de la demanda de expropiación.

## CAPÍTULO VII.

### DE LA EXPROPIACIÓN - CAUSALES Y PROCEDIMIENTO



ARTÍCULO 33. Si el propietario no acepta expresamente la oferta de compra o se presume su rechazo de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, se entenderá agotado el procedimiento de negociación directa y se adelantarán los trámites para la expropiación, de la siguiente manera:

1. El Gerente General del Instituto<sup><1></sup>, mediante resolución motivada, ordenará adelantar la expropiación del predio y de los demás derechos reales constituidos sobre él.

Esta resolución será notificada en la forma prevista por los artículos 44 a 48 del Código Contencioso Administrativo. Contra la providencia que ordena la expropiación sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los 5 días hábiles siguientes al surtimiento de la notificación. Transcurrido un mes sin que el Instituto<sup><1></sup> hubiere resuelto el recurso, o presentare demanda de expropiación, se entenderá negada la reposición, quedará ejecutoriado el acto recurrido y, en consecuencia, no será procedente pronunciamiento alguno sobre la materia objeto del recurso.

Podrá impugnarse la legalidad del acto que ordena adelantar la expropiación dentro del proceso que se tramite con arreglo al procedimiento que la presente Ley establece.

2. Ejecutoriada la resolución de expropiación, dentro de los dos (2) meses siguientes el Instituto<sup><1></sup> presentará la demanda correspondiente ante el Tribunal Administrativo que ejerza jurisdicción en el territorio donde se encuentra el inmueble.

Si el Instituto<sup><1></sup> no presentare la demanda dentro de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de la resolución de expropiación, caducará la acción.

A la demanda deberán acompañarse, además de los anexos previstos por la ley, la resolución de expropiación y sus constancias de notificación; el avalúo comercial del predio y copia auténtica de los documentos que acrediten haberse surtido el procedimiento de negociación directa.

Cuando se demande la expropiación de la porción de un predio, a la demanda deberá acompañarse la descripción por sus linderos y cabida de la parte del inmueble que se pretende expropiar, y un plano elaborado por el Instituto<sup><1></sup> del globo de mayor extensión, dentro del cual se precise la porción afectada por el decreto de expropiación.

En lo demás, la demanda deberá reunir los requisitos establecidos en los artículos [75](#) a [79](#), [81](#) y [451](#) del Código de Procedimiento Civil.

3. En el auto admisorio de la demanda el Tribunal decidirá definitivamente sobre la competencia para conocer del proceso y si advierte que no es competente rechazará in limine la demanda y ordenará la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

Así mismo, al momento de resolver sobre la admisión de la demanda el Tribunal examinará si concurre alguna de las circunstancias de que tratan los numerales 6o., 7o. y 9o. del artículo [97](#) del Código de Procedimiento Civil, y si encontrare establecida alguna, procederá de la manera siguiente:

a) En los eventos previstos por los numerales 6o. y 7o. del artículo [97](#) del Código de Procedimiento Civil, señalará las pruebas faltantes sobre la calidad del citado o citados, o los defectos de que adolezca la demanda, para que la entidad demandante los aporte o subsane, según sea el caso, en el término de 5 días, y sí no lo hiciera la rechazará y ordenará la devolución de los anexos sin necesidad de desglose;

b) En el caso previsto por el numeral 9o. del artículo [97](#) del Código de Procedimiento Civil, se seguirá el procedimiento establecido por el artículo [83](#) del mismo código, sin perjuicio de aplicación al procedimiento de expropiación de lo dispuesto por el artículo [401](#) del citado estatuto procesal.

Contra el auto admisorio de la demanda o contra el que la inadmita o rechace procederá únicamente el recurso de reposición.

4. La demanda se notificará a los demandados determinados y conocidos por el procedimiento previsto por el inciso 2o. del artículo [452](#) del Código de Procedimiento Civil.

Para notificar a terceros indeterminados que se crean con derecho sobre el bien objeto de la expropiación, en el auto admisorio de la demanda se ordenará su emplazamiento mediante edicto que se publicará por una sola vez en un diario de amplia circulación en la región donde se encuentre el bien, para que comparezcan al proceso a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación, transcurridos los cuales se entenderá surtido el emplazamiento de las personas indeterminadas a las que se les designará curador ad litem, quien ejercerá el cargo hasta

la terminación del proceso, siendo de forzosa aceptación.

El edicto deberá expresar, además del hecho de la expropiación demandada por el Instituto<sup><1></sup>, la identificación del bien, el llamamiento de quienes se crean con derecho para concurrir al proceso y el plazo para hacerlo. El edicto se fijará por el término de cinco días en un lugar visible de la secretaría del mismo Tribunal.

Las personas que concurren al proceso en virtud del emplazamiento podrán proponer los incidentes de excepción previa e impugnación de que trata la presente Ley, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que aquél quede surtido. Las que se presenten posteriormente, tomarán el proceso en el estado en que lo encuentren.

De la demanda se dará traslado al demandado por diez (10) días para que proponga los incidentes de excepción previa e impugnación de que trata la presente Ley.

5. Sin perjuicio de la impugnación de que trata el numeral 8o. del presente artículo, en el proceso de expropiación no será admisible ninguna excepción perentoria o previa, salvo la de inexistencia, incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado, la cual deberá proponerse por escrito separado dentro del término del traslado de la demanda y se tramitará como incidente, conforme al procedimiento establecido por los artículos [135](#) a [139](#) del Código de Procedimiento Civil, salvo que el Instituto<sup><1></sup> al reformar la demanda, subsane el defecto, en cuyo caso el Tribunal mediante auto dará por terminado el incidente y ordenará proseguir el proceso sin lugar a nuevo traslado.

No podrán ser alegadas como causal de nulidad las circunstancias de que tratan los numerales 1o., 2o., 6o., 7o. y 9o. del artículo [97](#) del Código de Procedimiento Civil, si el demandado no hubiere interpuesto contra el auto admisorio de la demanda recurso de reposición, en que hubiere alegado la concurrencia de alguna de ellas. Tampoco podrán alegarse como causal de nulidad los hechos que constituyen las excepciones previas a que se refieren los numerales 4o. y 5o. del artículo [97](#) del mismo Código, si no hubiere sido propuesta en la oportunidad de que trata el inciso precedente. En todo caso, el Tribunal antes de dictar sentencia deberá subsanar todos los vicios que advierta en el respectivo proceso para precaver cualquier nulidad y evitar que el proceso concluya con sentencia inhibitoria.

En caso de que prospere el recurso de reposición interpuesto por el demandado contra el auto admisorio de la demanda, respecto a lo resuelto sobre las circunstancias de que tratan los numerales 6o., 7o. y 9o. del artículo [97](#) del Código de Procedimiento Civil, el Tribunal declarará inadmisibles la demanda y procederá como se indica en el inciso 2o. del numeral 8o. del presente artículo, y si el Instituto<sup><1></sup> subsana los defectos dentro del término previsto, la admitirá mediante auto que no es susceptible de ningún recurso sin que haya lugar a nuevo traslado; en caso contrario la rechazará.

6. Si el demandado se allanare a la expropiación dentro del término del traslado de la demanda, podrá solicitar al Tribunal que se le autorice hacer uso del derecho de exclusión, conforme a las reglas de la presente Ley. En tal caso el Tribunal reconocerá al solicitante el derecho de exclusión sobre la porción del predio indicado en la demanda y dictará de plano sentencia, en la que decretará la expropiación del resto del inmueble sin condenar en costas al demandado.

7. El Instituto<sup><1></sup>, por razones de apremio y urgencia tendientes a asegurar la satisfacción y prevalencia del interés público o social, previa calificación de las mismas por la Junta Directiva, podrá solicitar al Tribunal que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega

anticipada al Instituto<sup><1></sup> del inmueble cuya expropiación se demanda, si acreditare haber consignado a órdenes del respectivo Tribunal, en la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, una suma equivalente al 30% del avalúo comercial practicado en la etapa de negociación directa, y acompañar al escrito de la demanda los títulos de garantía del pago del saldo del valor del bien, conforme al mismo avalúo.

Cuando se trate de un predio cuyo valor no exceda de 500 salarios mínimos mensuales, el Instituto<sup><1></sup> deberá acreditar la consignación a órdenes del Tribunal de una suma equivalente al 100% del valor del bien, conforme al avalúo practicado en la etapa de negociación directa.

Dentro del término del traslado de la demanda, el demandado podrá solicitar la fijación de los plazos de que trata el inciso 2o. del numeral 14 del presente artículo, a menos que el Instituto<sup><1></sup> lo haya hecho en la demanda.

8. Dentro del término del traslado de la demanda y mediante incidente que se tramitará en la forma indicada por el Capítulo 1o. del Título 11 del Libro 2o. del Código de Procedimiento Civil, podrá el demandado oponerse a la expropiación e impugnar la legalidad, invocando contra la resolución que la decretó la acción de nulidad establecida por el artículo 84 del Código Contencioso Administrativo. El escrito que proponga el incidente deberá contener la expresión de lo que se impugna, los hechos u omisiones que sirvan de fundamento a la impugnación, la indicación de las normas violadas y la explicación clara y precisa del concepto de su violación.

Los vicios de forma del acto impugnado no serán alegables como causal de nulidad si no se hubieren invocado en el recurso de reposición interpuesto contra la resolución de expropiación en la vía gubernativa.

No será admisible y el Tribunal rechazará el plano, la impugnación o el control de legalidad, de las razones de conveniencia y oportunidad de la expropiación.

9. En el incidente de impugnación el Tribunal rechazará in limine toda prueba que no tienda, directa o inequívocamente, a demostrar la nulidad de la resolución que decretó la expropiación, por violación de la legalidad objetiva.

El término probatorio será de diez (10) días, si hubiere pruebas que practicar que no hayan sido aportadas con el escrito de impugnación; únicamente podrá ser prorrogado por diez (10) días más para la práctica de pruebas decretadas de oficio.

Las pruebas que se practiquen mediante comisionado, tendrán prioridad sobre cualquier otra diligencia. El juez comisionado que dilatare la práctica de una prueba en un juicio de expropiación incurrirá en causal de mala conducta que será sancionada con la destitución.

10. Vencido el término probatorio, se ordenará dar un traslado común por tres días a las partes para que formulen sus alegatos por escrito, al término del cual el proceso entrará al despacho para sentencia.

Si no hubieren pruebas que practicar, el traslado para alegar será de tres (3) días, en cuyo caso el magistrado sustanciador dispondrá de diez (10) días, contados a partir del vencimiento del traslado, para registrar el proyecto de sentencia.

11. El proyecto de sentencia que decida la impugnación deberá ser registrado dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento del término de que dispongan las partes para alegar. Precluido

el término para registrar el proyecto sin que el Magistrado Sustanciador lo hubiere hecho, y sin perjuicio de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, el proceso pasará al magistrado siguiente para que en el término de cinco (5) días registre el proyecto de sentencia.

12. Registrado el proyecto de sentencia, el Tribunal dispondrá de veinte (20) días para decidir sobre la legalidad del acto impugnado y dictará sentencia.

En caso de que la impugnación sea decidida favorablemente al impugnante, el Tribunal dictará sentencia en la que declarará la nulidad del acto administrativo expropiatorio, se abstendrá de decidir sobre la expropiación y ordenará la devolución y desglose de todos los documentos del Instituto<sup><1></sup> para que dentro de los veinte (20) días siguientes, reinicie la actuación a partir de la ocurrencia de los hechos o circunstancias que hubieren viciado la legalidad del acto administrativo que decretó la expropiación, si ello fuere posible.

El Tribunal, al momento de resolver el incidente de impugnación, deberá decidir simultáneamente sobre las excepciones previas de que tratan los numerales 4o. y 5o. del artículo [97](#) del Código de Procedimiento Civil, si hubieren sido propuestas. Precluida la oportunidad para intentar los incidentes de excepción previa e impugnación sin que el demandado hubiere propuesto alguno de ellos, o mediare su rechazo, o hubiere vencido el término para decidir, el Tribunal dictará sentencia, y si ordena la expropiación, decretará el avalúo del predio y procederá conforme a lo dispuesto por el artículo [454](#) del Código de Procedimiento Civil.

La sentencia que ordene la expropiación, una vez en firme producirá efectos "erga omnes" y el Tribunal ordenará su protocolización en una notaría y su inscripción en el competente registro. Constituirá causal de mala conducta del Magistrado Sustanciador, o de los magistrados del Tribunal y del Consejo de Estado, según sea el caso, que será sancionada con la destitución, la inobservancia de los términos preclusivos establecidos por la presente Ley para surtir y decidir los incidentes y para dictar sentencia, y para decidir la apelación que contra ésta se interponga.

Para que puedan cumplirse los términos establecidos por la presente Ley en los procesos de expropiación y de extinción del dominio de tierras incultas, los procesos respectivos se tramitarán con preferencia absoluta sobre cualquier otro proceso contencioso administrativo que esté en conocimiento de los jueces o magistrados, de modo que no pueda argüirse por parte de éstos para justificar la mora en proferir las providencias correspondientes, la congestión en sus despachos judiciales.

13. Las providencias del proceso de expropiación son únicamente susceptibles del recurso de reposición, con excepción de la sentencia, del auto que deniegue la apertura a prueba o la práctica de alguna que haya sido pedida oportunamente y del auto que resuelva la liquidación de condenas, que serán apelables ante el Consejo de Estado, sin perjuicio de la consulta de que trata el artículo [184](#) del Código de lo Contencioso Administrativo.

La sentencia que deniegue la expropiación o se abstenga de decretarla es apelable en el efecto suspensivo; la que la decreta, en el devolutivo.

El auto que resuelva la liquidación de condenas será apelable en el efecto diferido pero el recurrente no podrá pedir que se le conceda en el efecto devolutivo. El que deniegue la apertura a prueba de la práctica de alguna que haya sido pedida oportunamente será apelable en el efecto devolutivo.

Contra la sentencia que decida el proceso de expropiación, no procederá el recurso extraordinario

de revisión.

14. En la sentencia que resuelva el incidente de impugnación desfavorablemente a las pretensiones del impugnante, invocadas contra la legalidad del acto administrativo expropiatorio, se ordenará la entrega anticipada del inmueble al Instituto<sup><1></sup> cuando el Instituto lo haya solicitado y acredite haber consignado a órdenes del respectivo Tribunal, en la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, una suma igual al último avalúo catastral del inmueble más un 50% o haya constituido póliza de compañía de seguros por el mismo valor, para garantizar el pago de la indemnización. No serán admisibles oposiciones a la entrega anticipada del inmueble por parte del demandado. Las oposiciones de terceros se registrarán por lo dispuesto en el numeral 3 del artículo [456](#) del Código de Procedimiento Civil.

El Tribunal podrá, a solicitud del Instituto<sup><1></sup> o del demandado, o de tenedores o poseedores que sumariamente acrediten su derecho al momento de la diligencia de entrega material del bien, fijar a estos últimos, por una sola vez, plazos para la recolección de las cosechas pendientes y el traslado de maquinarias, bienes muebles y semovientes que se hallaren en el fundo, sin perjuicio de que la diligencia de entrega anticipada se realice.

15. Los peritos que intervengan en el proceso de expropiación serán dos designados dentro de la lista de expertos evaluadores de propiedad inmobiliaria, elaborada por el respectivo Tribunal, cuyos integrantes hayan acreditado, para su inscripción en la lista de auxiliares de la justicia, tener título profesional de ingeniero civil, catastral, agrólogo o geodesta y contar cuando menos con cinco años de experiencia en la realización de avalúos de bienes inmuebles rurales.

Los peritos estimarán el valor de la cosa expropiada, con especificación discriminada del valor de la tierra y de las mejoras introducidas en el predio, y separadamente determinarán la parte de la indemnización que corresponda a favor de los distintos interesados, de manera que con cargo al valor del bien expropiado, sean indemnizados en la proporción que les corresponda los titulares de derechos reales, tenedores y poseedores a quienes conforme a la ley les asista el derecho a una compensación remuneratoria por razón de la expropiación.

En lo no previsto se aplicarán para el avalúo y la entrega de los bienes las reglas del artículo [456](#) del Código de Procedimiento Civil.

16. Para determinar el monto de la indemnización el Tribunal tendrá en cuenta el valor de los bienes expropiados como equivalente a la compensación remuneratoria del demandado por todo concepto.

17. Si el Tribunal negare la expropiación, o el Consejo de Estado revocare la sentencia que la decretó, se ordenará poner de nuevo al demandado en posesión o tenencia de los bienes, si esto fuere posible, cuando se hubiere efectuado entrega anticipada de los mismos, y condenará al Instituto<sup><1></sup> a pagar todos los perjuicios causados, incluido el valor de las obras necesarias para restituir las cosas al estado que tenían en el momento de la entrega, descontando el valor de las mejoras necesarias introducidas con posterioridad.

En caso de que la restitución de los bienes no fuere posible, el Tribunal declarará al Instituto<sup><1></sup> incurso en "vía de hecho" y lo condenará in genere a la reparación de todos los perjuicios causados al demandado, incluidos el daño emergente y el lucro cesante, calculados desde la fecha en que se hubiere efectuado la entrega anticipada del bien, ordenará entregar al demandado la caución y los títulos de garantía que el Instituto<sup><1></sup> hubiere presentado para pedir la medida de entrega anticipada. La liquidación de los perjuicios de que trata el presente numeral se llevará a



cabo ante el mismo Tribunal que conoció del proceso, conforme al procedimiento previsto por el Capítulo 2o. del Título 14 del Libro 2 del Código de Procedimiento Civil, y se pagarán según lo establecido por los artículos [170](#) a [179](#) del Código Contencioso Administrativo.

Los beneficiarios de reforma agraria que hayan recibido tierras entregadas por el INCORA<sup><1></sup>, cuya tradición a favor del Instituto<sup><1></sup> no pudiese perfeccionarse, se tendrán como poseedores de buena fe sobre las parcelas que hayan recibido y podrán adquirir el dominio de las mismas, sin consideración a su extensión superficiaria, acogándose a los procedimientos previstos en el Decreto [508](#) de 1974, tras haber ejercido la posesión durante cinco (5) años en los términos y condiciones previstos por el artículo 1o. de la Ley 200 de 1936.

18. En los aspectos no contemplados en la presente Ley el trámite del proceso de expropiación se adelantará conforme a lo dispuesto por el Título XXIV del Libro 3o. y demás normas del Código de Procedimiento Civil; en lo no previsto en dichas disposiciones se aplicarán las normas del Código Contencioso Administrativo, en cuanto fueren compatibles con el procedimiento aplicable.

## CAPÍTULO VIII.

### CONDICIONES Y FORMAS DE PAGO



ARTÍCULO 34. <Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017>

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017.

#### Legislación Anterior

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 34. La forma de pago a los propietarios de los predios que adquieran los campesinos mediante la modalidad de adquisición de tierras prevista en el Capítulo V, será la siguiente:

- a) El 50% del valor del predio en Bonos Agrarios;
- b) El 50% restante en dinero efectivo.

Los recursos de los créditos de tierras que se otorguen a los campesinos adquirentes por los intermediarios financieros, serán entregados por éstos directamente al propietario, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de firma de la escritura, y serán computados como pago parcial o total de la suma que deba reconocerse en dinero efectivo. El remanente del pago en efectivo será cancelado por el INCORA<sup><1></sup> con cargo al presupuesto de subsidios de tierra, en dos contados, con vencimientos a seis (6) y doce (12) meses, los que se contarán a partir de la fecha de pago del contado inicial.

El 50% de los Bonos Agrarios será cancelado igualmente con cargo al subsidio de tierras.



ARTÍCULO 35. <Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017>

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017.

#### Legislación Anterior

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 35. La forma de pago de los inmuebles rurales que se adquieran a través del procedimiento de adquisición de tierras establecido en el Capítulo VI, será la siguiente:

- a) El 60% del valor del avalúo en Bonos Agrarios;
- b) El 40% del valor del avalúo en dinero efectivo.

Las cantidades que deban reconocerse en dinero efectivo se pagarán así: Una tercera parte del valor total, como contado inicial, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma de la escritura, salvo que se hubiere determinado otra forma de pago con ocasión de la celebración por parte del Instituto<sup><1></sup> de un contrato de encargo fiduciario o de fiducia pública para tal fin. El saldo lo cancelará el INCORA<sup><1></sup> en dos (2) contados, con vencimientos a seis (6) y doce (12) meses, los que se computarán a partir de la fecha de pago del contado inicial.



ARTÍCULO 36. <Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017>

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017.

#### Legislación Anterior

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 36. El monto de la indemnización en los procesos de expropiación se pagará en su totalidad en Bonos Agrarios.



ARTÍCULO 37. <Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017>

#### Notas de Vigencia



- Artículo derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017, 'por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras', publicado en el Diario Oficial No. 50.248 de 29 de mayo de 2017.

#### Notas del Editor

- En criterio del editor, para la interpretación del párrafo 1o. debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el Concepto Tributario DIAN 70056 de 2006, publicado en el Diario Oficial No. 46.382 de 5 de septiembre de 2006.

Menciona el concepto:

'Tesis jurídica

'El inciso 4o del artículo [15](#) de la Ley 9ª de 1989 subrogado por el artículo [35](#) de la Ley 3ª de 1991, el párrafo 2o del artículo [67](#) de la Ley 388 de 1997 y el párrafo 1o del artículo [37](#) de la Ley 160 de 1994 se encuentran vigentes.

'Interpretación jurídica.

'...

'En este orden de ideas, cuando el artículo [35-1](#) del Estatuto Tributario, modificado por el artículo [10](#) de la Ley 863 de 2003, establece que a partir del año gravable 2004, los ingresos de que tratan, entre otros, el artículo [37](#) *ibídem*, quedan gravados en el ciento por ciento (100%) con el impuesto sobre la renta, dicha disposición, en virtud del principio de legalidad de los tributos, consagrado en el artículo [338](#) de la Constitución Política, debe interpretarse referida a la utilidad en venta de inmuebles, contemplada en el artículo [37](#) del Estatuto Tributario, y no a la regulada en el inciso 4o del artículo [15](#) de la Ley 9ª de 1989 subrogado por el artículo [35](#) de la Ley 3 de 1991, el párrafo 2o del artículo [67](#) de la Ley 388 de 1997 y el párrafo 1o del artículo [37](#) de la Ley 160 de 1994, normas estas especiales e independientes, no incorporadas al citado Estatuto y por lo tanto vigentes para efectos del beneficio por ellas creado.

'Establecida la vigencia de las citadas disposiciones, es preciso observar que en los procesos de adquisición de inmuebles localizados en zonas de desastre, es aplicable el párrafo 2o del artículo [67](#) de la Ley 388 de 1997, norma que consagra la exoneración del impuesto sobre la renta y complementarios para los ingresos obtenidos por la enajenación de inmuebles que sean objeto de expropiación por vía administrativa en los casos previstos en los literales a) b) c) d) e) h) j) k) l) m) del artículo [58](#) de la citada ley. El literal m) del artículo [58](#) en cita se refiere al traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

'Por lo tanto, el ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles (rurales y urbanos) localizados dentro o fuera de la Zona de Amenaza Alta (ZAVA) del Volcán Galeras en virtud de lo señalado en el Decreto [919](#) de 1989 y la Ley [160](#) de 1994, no constituye renta gravable ni ganancia ocasional para los propietarios.

'...'

## Legislación Anterior

Texto original de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 37. Los Bonos Agrarios son títulos de Deuda Pública, con vencimiento final así:

- a) En las adquisiciones previstas en los Capítulos V y VI, tendrán un término de vencimiento final a cinco (5) años;
- b) En las expropiaciones, tendrán un término de vencimiento final a seis años.

Los Bonos Agrarios son parcialmente redimibles en cinco (5) o seis (6) vencimientos anuales, iguales y sucesivos, según el caso, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de su expedición, libremente negociables y sobre los que se causará y pagará semestralmente un interés no inferior al 80% de la tasa de incremento del índice nacional de precios al consumidor certificado por el DANE para cada período.

PARÁGRAFO 1o. <Ver Notas del Editor en relación con la vigencia de este párrafo, a la luz de lo establecido por el Artículo [35-1](#) del Estatuto Tributario> La utilidad obtenida por la enajenación del inmueble no constituirá renta gravable ni ganancia ocasional para el propietario. Los intereses que devenguen los Bonos Agrarios gozarán de exención de impuestos de renta y complementarios y dichos Bonos podrán ser utilizados para el pago de los mencionados impuestos.

PARÁGRAFO 2o. El Gobierno 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.

## CAPÍTULO IX.

### UNIDADES AGRÍCOLAS FAMILIARES Y PARCELACIONES



ARTÍCULO 38. Las tierras cuya adquisición promuevan y obtengan los hombres y mujeres campesinos, o las que compre directamente el Instituto<sup><1></sup> para programas de Reforma Agraria, se destinarán a los siguientes fines:

- a) Establecer Unidades Agrícolas Familiares, Empresas Comunitarias o cualquier tipo asociativo de producción.
- b) Para la constitución, ampliación, reestructuración y saneamiento de resguardos indígenas.

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 remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.

La UAF no requerirá normalmente para ser explotada sino del trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la explotación así lo requiere.

La Junta Directiva 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 significativos en las condiciones de la explotación agropecuaria que la afecten, y fijará en salarios mínimos mensuales legales el valor máximo total de la UAF que se podrá adquirir mediante las disposiciones de esta Ley.

Para determinar el valor del subsidio que podrá otorgarse, se establecerá en el nivel predial el tamaño de la Unidad Agrícola Familiar.



ARTÍCULO 39. Quienes hubieren adquirido del INCORA<sup><1></sup> Unidades Agrícolas Familiares con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, quedan sometidos al régimen de propiedad parcelaria que en seguida se expresa:

Por el solo hecho de la adjudicación, se obligan a sujetarse a las reglamentaciones existentes sobre uso y protección de los recursos naturales renovables, así como a las disposiciones sobre caminos y servidumbres de tránsito y de aguas que al efecto dicte el Instituto<sup><1></sup>.

Hasta cuando se cumpla un plazo de quince (15) años, contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio, su posesión o tenencia sino a campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundistas. En este caso el adjudicatario deberá solicitar autorización expresa del INCORA<sup><1></sup> para enajenar, gravar o arrendar la Unidad Agrícola Familiar.

El Instituto<sup><1></sup> dispone de un plazo de tres (3) meses, contados a partir de la recepción de la petición, para expedir la autorización correspondiente, transcurridos los cuales, si no se pronunciare, se entenderá que consiente en la propuesta del adjudicatario. Sin perjuicio de la declaratoria de caducidad de la adjudicación, serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en contravención de lo aquí dispuesto y no podrán los Notarios y Registradores otorgar e inscribir escrituras públicas en las que no se protocolice la autorización del Instituto<sup><1></sup> o la solicitud de autorización al INCORA<sup><1></sup>, junto con la declaración juramentada del adjudicatario, de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando haya mediado silencio administrativo positivo.

En los casos de enajenación de la propiedad, cesión de la posesión o tenencia sobre una Unidad Agrícola Familiar, el adquirente o cesionario se subrogará en todas las obligaciones contraídas por el enajenante o cedente a favor del Instituto<sup><1></sup>.

Quienes hayan adquirido el dominio sobre una parcela cuya primera adjudicación se hubiere efectuado en un lapso superior a los quince (15) años, deberán informar al Instituto<sup><1></sup> respecto de cualquier proyecto de enajenación del inmueble, para que éste haga uso de la primera opción de readquirirlo dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de recepción del escrito que contenga el informe respectivo. Si el INCORA<sup><1></sup> rechazare expresamente la opción, o guardare silencio dentro del plazo establecido para tomarla, el adjudicatario quedará en libertad para disponer de la parcela.

Los Notarios y Registradores se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas, que traspasen el dominio de Unidades Agrícolas Familiares en favor de terceros, en las que no se acredite haber dado al INCORA<sup><1></sup> el derecho de opción, así como la constancia o prueba de su rechazo expreso o tácito.



ARTÍCULO 40. En las parcelaciones que ya hubiere establecido el INCORA<sup><1></sup> hasta la entrada en vigencia de la presente Ley, se observarán además las siguientes reglas:

1. En caso de readquisición de una parcela por parte del Instituto<sup><1></sup>, el precio no podrá exceder en ningún caso el avalúo comercial que se practique de acuerdo con lo previsto en esta Ley.

Como regla general, las readquisiciones que efectúe el Instituto<sup><1></sup> sólo podrán hacerse respecto de parcelas que hubieren sido adjudicadas con una antigüedad superior a 15 años, o cuando el parcelero haya cancelado la totalidad del crédito de tierras. Cuando la readquisición se produzca antes del término previsto, deberá descontarse del precio de la compraventa el saldo del crédito de tierras y los que hubieren por concepto de los créditos de producción otorgados o garantizados por el Instituto<sup><1></sup>.

2. Cuando el Instituto<sup><1></sup> deba readjudicar una parcela, la transferencia del dominio se hará en favor de los campesinos que reúnan las condiciones señaladas por la Junta Directiva, en la forma y modalidades establecidas para la adquisición con crédito y subsidio. Si dentro de los campesinos inscritos hubiere mujeres jefes de hogar, se les dará prioridad en la adjudicación de la Unidad Agrícola Familiar.

3. Las adjudicaciones que se hubieren efectuado hasta la fecha de promulgación de esta Ley, seguirán sometidas a las causales de caducidad por incumplimiento, por parte de los adjudicatarios, de las disposiciones contenidas en este estatuto, sus reglamentos o las cláusulas contenidas en la resolución de adjudicación.

La declaratoria de caducidad dará derecho al Instituto<sup><1></sup> para exigir la entrega de la parcela, según las normas que sobre prestaciones mutuas establezca la Junta Directiva. Contra la resolución que declare la caducidad sólo procede el recurso de reposición. La restitución se adelantará conforme al procedimiento vigente para el lanzamiento por ocupación de hecho, previo pago, consignación o aseguramiento del valor que corresponda reconocer al parcelero.

4. En caso de fallecimiento del adjudicatario que no hubiere cancelado al Instituto<sup><1></sup> la totalidad del precio de adquisición, el juez que conozca del proceso de sucesión adjudicará en común y proindiviso el dominio sobre el inmueble a los herederos, cónyuge supérstite, compañero o compañera permanente que tenga derecho conforme a la ley.

Para todos los efectos se considera que la Unidad Agrícola Familiar es una especie que no admite división material y serán nulos los actos que contravengan esta previsión. En todo caso los comuneros no podrán ceder sus derechos sin autorización del INCORA<sup><1></sup>, con arreglo al procedimiento establecido en esta Ley y el Instituto<sup><1></sup> podrá optar por readquirirla si consigna, con aceptación de todos los herederos, el valor comercial del inmueble a órdenes de la sucesión, ante el juez de la causa, quien de plano adjudicará la parcela al Instituto<sup><1></sup> y continuará el proceso sobre la suma depositada.

5. En ningún caso un solo titular, por sí o interpuesta persona, podrá ejercer el dominio, posesión o tenencia a ningún título de más de una (1) Unidad Agrícola Familiar. La violación de esta prohibición es causal de caducidad.

Quien transfiera a cualquier título la propiedad de una parcela no podrá solicitar nueva adjudicación, ni ser beneficiario de otros programas de dotación de tierras de la reforma agraria.

Se presume poseedor de mala fe a quien adquiriera a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar sin el lleno de los requisitos exigidos en esta Ley y, en consecuencia, no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido.

6. Para calcular el costo inicial de las Unidades Agrícolas Familiares que se hayan constituido en zonas de parcelación antes de la vigencia de esta Ley, el INCORA<sup><1></sup> distribuirá el precio global de adquisición sobre la totalidad de la superficie adquirida, tomando en consideración el valor intrínseco del terreno y el de las mejoras útiles y necesarias, tenidos en cuenta al momento de la adquisición por el Instituto<sup><1></sup>, así como las condiciones que pueden determinar una diferencia por unidad de superficie entre las distintas parcelas del predio que se fracciona.

El predio de venta al parcelario no podrá ser superior al de su última adquisición por el Instituto<sup><1></sup>.

Los gastos generales y los de mensura y amojonamiento, cuyas tarifas determinará la Junta Directiva del Instituto<sup><1></sup>, así como los costos de las mejoras que sea necesario introducir en las parcelas para su educación, se adicionarán al precio o valor de adquisición inicial del predio por parte del INCORA<sup><1></sup>, para el cálculo del valor de las Unidades Agrícolas Familiares que se hayan constituido en las zonas de parcelación. Serán por cuenta del parcelario los costos y gastos de las mejoras útiles que éste expresamente solicite, en cuyo caso se imputarán al precio de la adquisición de la respectiva parcela.

7. Los compradores cancelarán el valor de la parcela en un plazo de 15 años por los sistemas de amortización acumulativa o capitalización, que al efecto establezca la Junta Directiva del Instituto<sup><1></sup>, pero el monto del capital no comenzará a cobrarse sino a partir del tercer año.

No obstante lo anterior, el Instituto<sup><1></sup> podrá fijar plazos de amortización inferiores a 15 años, o reducirlos a solicitud del beneficiario, según la naturaleza de la parcela, el potencial productivo del predio y la capacidad de pago del adjudicatario y su familia:

La Junta Directiva, con la aprobación del gobierno, podrá ampliar los plazos de amortización de las obligaciones vigentes cuando las condiciones lo hagan indispensable o refinanciar a los parcelarios las deudas vigentes.



ARTÍCULO 41. En los juicios ejecutivos o de venta que se sigan contra quienes hubieren adquirido el dominio de una Unidad Agrícola Familiar mediante adjudicación hecha por el Instituto<sup><1></sup>, éste tendrá derecho a que se le adjudique la parcela al precio que señale el avalúo pericial. Si el Instituto<sup><1></sup> desistiere, en todo caso el inmueble adjudicado a otra persona quedará sometido al régimen de la propiedad parcelaria durante el término que faltare para el cumplimiento de los quince (15) años.

En todos los procesos civiles que afecten las Unidades Agrícolas Familiares adjudicadas por el Instituto<sup><1></sup>, los derechos de las empresas comunitarias o los intereses sociales de sus miembros, el INCORA<sup><1></sup> podrá hacerse parte y los jueces no podrán adelantarlos sin dar previo aviso al Instituto<sup><1></sup>, de lo cual se dejará constancia en el expediente.



ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de marzo de 2018

