

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

DECRETO 1250 DE 2004

(abril 23)

por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 160 de 1994 y 812 de 2003, en lo relativo al otorgamiento del subsidio integral a beneficiarios de programas de reforma agraria.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el artículo 189 numeral 11 de la Constitución Política y en desarrollo de lo previsto en los artículos 8º, letra C), numeral 4 y 24 a 29 de la Ley 812 de 2003 y los artículos 20 a 26 de la Ley 160 de 1994,

CONSIDERANDO:

La Ley 812 de junio 26 de 2003, "por la cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2003-2006, hacia un Estado Comunitario", el Gobierno Nacional se compromete a impulsar una reforma agraria equitativa, que reduzca la concentración de la propiedad de la tierra y facilite el acceso de los campesinos a la propiedad rural y a la producción competitiva de alimentos e insumos agropecuarios; que corrija el uso del suelo en áreas de mayor aptitud agrícola; que oriente la modernización de las relaciones campesino-agricultura y que propicie el cierre de la frontera agrícola.

Para lograr los anteriores objetivos, la ley aprobatoria del Plan de Desarrollo establece como estrategia la focalización y planificación regional del proceso de Reforma Agraria y Desarrollo Rural, orientado al desarrollo de proyectos productivos de pequeña y mediana empresa rural, en las zonas definidas en el proceso de planificación de reforma agraria, estableciendo un subsidio integral que se otorgará a beneficiarios de programas de Reforma Agraria, que incluye el valor de la tierra y las inversiones complementarias.

El otorgamiento de dicho subsidio integral se condicionó a proyectos productivos viables, para cuyo desarrollo los beneficiarios deben suscribir un

contrato de operación y funcionamiento que garantice el adecuado destino y la inversión eficiente de los recursos recibidos. Que, igualmente, se previó un contrato de asignación y tenencia provisional hasta por cinco (5) años, durante el cual los beneficiarios recibirán un subsidio referente a inversiones complementarias para desarrollar empresas competitivas y sostenibles, a cuya finalización se procederá a transferirles el dominio.

Igualmente se previeron otras formas de acceso al uso y explotación de la tierra abandonada o recibida a cualquier título por el estado, tales como el arrendamiento, el arrendamiento con opción de compra y los contratos de comodato entre particulares, que igualmente darán derecho al subsidio referente al canon de arrendamiento y al proyecto productivo, respectivamente.

Teniendo en cuenta lo anterior, es necesario reglamentar el otorgamiento del subsidio integral, señalando sus características, modalidades y el procedimiento necesario para garantizar la eficiencia de la inversión pública; el contrato de operación y funcionamiento; el contrato de asignación o tenencia provisional y las otras formas de acceso a la tierra previstas en la Ley 812 de 2003.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPITULO I

Definiciones

Artículo 1°. Subsidio Integral. El Subsidio Integral, de conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 812 de 2003, es un aporte que se otorgará por una sola vez al beneficiario, el cual incluye el valor de la tierra y las inversiones complementarias que se requieran para ejecutar proyectos productivos viables de carácter empresarial, agropecuarios o agroindustriales, bajo principios de competitividad, equidad y sostenibilidad, sometido a condición resolutoria en caso de incumplimiento de los requisitos y condiciones bajo los cuales se concede.

Artículo 2°. Sistema productivo de carácter empresarial. Se entiende por sistema productivo de carácter empresarial, agropecuario o agroindustrial, el **conjunto de actividades orientadas y dirigidas por una estructura organizativa, con el propósito de agregar valor mediante el aprovechamiento de recursos naturales**, la producción o transformación de materias primas y la realización de los productos en el mercado. Se tendrán en cuenta, como criterios que hagan viable un proyecto productivo empresarial, la presencia de un mercado para los productos, la capacidad de mejoramiento continuo y de aplicación de nuevas tecnologías, la sostenibilidad ambiental del proceso, su rentabilidad económica y su función social, incluyendo la seguridad alimentaria, dentro del medio cultural y geográfico donde se desarrolle.

CAPITULO II

Del Subsidio Integral

Artículo 3°. Campo de aplicación. El presente Decreto regula las condiciones para el otorgamiento del subsidio integral a los pequeños y medianos productores beneficiarios de programas de Reforma Agraria, para desarrollar proyectos productivos de carácter empresarial rural.

Artículo 4°. Beneficiarios. Son beneficiarios del subsidio integral para el desarrollo de proyectos productivos de carácter empresarial, en sectores geográficos definidos en el proceso de planificación de la Reforma Agraria, de que trata el artículo 20 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 24 de la Ley 812 de 2003, las siguientes personas:

1. Los hombres y mujeres campesinas, y los que tengan la condición de jefes de hogar, que conformen un núcleo familiar, mayores de 16 años, que no sean propietarios de tierras y deriven de la actividad agropecuaria la mayor parte de sus ingresos en calidad de asalariados rurales, minifundistas o meros tenedores de tierra.

2. Las personas o entidades objeto de los programas especiales establecidos por el Gobierno Nacional, de conformidad con el artículo 31 numeral 2 de la Ley 160 de 1994, en concordancia con los Decretos reglamentarios números 2217 de 1996, 2666 de 1994, artículo 3°, numeral 2 y con la Ley 387 de 1997, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

3. Los propietarios u ocupantes que deban ser reubicados por hallarse en zonas que requieran someterse a un manejo especial, o que sean de interés ecológico, siempre que tengan la calidad de sujetos de reforma agraria.

4. Los profesionales y expertos en ciencias agropecuarias seleccionados con arreglo al reglamento vigente. El subsidio a estos beneficiarios será equivalente al 70% del que se otorgue a los campesinos.

Artículo 5°. Procedimiento y condiciones de elegibilidad para acceder al Subsidio. Los aspirantes al subsidio integral deberán someterse a los criterios de elegibilidad, prioridades, requisitos y condiciones que establezca el Consejo Directivo del Incoder para la selección de los beneficiarios.

Artículo 6°. Proceso de Planificación Regional. De conformidad con lo previsto en el artículo 8° letra C, numeral 4 de la Ley 812 de 2003, el Incoder elaborará planes quinquenales para desarrollarse en sectores geográficos definidos, concertados en la respectiva región, que deberán considerar y contener como mínimo los siguientes elementos:

1. Delimitación de cada una de las zonas o áreas de desarrollo rural y reforma agraria en donde se adelantarán los programas.

2. Los planes de ordenamiento territorial.

3. Identificación de predios, la aptitud de los suelos, la adecuación predial requerida.

4. Establecer el grado de concentración de la propiedad actual en la región y el que se espera conseguir con el programa.

5. Identificación y caracterización socioeconómica de la población objetivo de los programas.

6. Los proyectos productivos de impacto en las áreas priorizadas.

7. Los objetivos, estrategias, actividades y metas.

Parágrafo transitorio. El primer plan quinquenal deberá elaborarse por el Incoder dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de publicación del presente Decreto, para el período 2004 a 2009, sin perjuicio de que pueda ser revisado y ajustado anualmente.

Artículo 7°. Monto del subsidio. Se establece como monto del subsidio integral, el que resulte de la evaluación técnica, social y financiera del proyecto productivo que sustente la conformación de la unidad de producción, sin que dicho valor sea superior a setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes. En caso de postulación colectiva para el desarrollo de proyectos productivos en sistemas de producción de carácter empresarial, el monto del subsidio integral será equivalente a la sumatoria de los subsidios a que tenga derecho cada aspirante.

Parágrafo. En el evento de que el subsidio integral se refiera a predios adquiridos o expropiados por el Incora hoy Incora "En Liquidación" con anterioridad a la Ley 812 de 2003, el monto del subsidio podrá cubrir hasta el ciento por ciento (100%) del valor de adquisición de la tierra, sin sujeción al monto máximo previsto en este artículo, caso en el cual no habrá lugar a subsidiar inversiones complementarias.

Artículo 8°. Características del Subsidio Integral. El subsidio integral tiene las siguientes características:

- a) Se otorgará por una sola vez al sujeto de reforma agraria y se pagará previa suscripción de un contrato de operación y funcionamiento, mediante el cual el beneficiario garantice el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el adecuado destino y la inversión eficiente de los recursos recibidos; no obstante, podrá anticiparse el pago del subsidio referente a inversiones complementarias y al canon de arrendamiento con la suscripción del contrato de tenencia respectivo;
- b) El subsidio integral puede utilizarse para pagar hasta el ciento por ciento (100%) del valor de la tierra. No obstante, dentro de los criterios de elegibilidad que establezca el Consejo Directivo del Incoder para la selección del proyecto productivo se podrán priorizar aquellos que destinen un mayor porcentaje a las inversiones complementarias, de acuerdo con la evaluación técnica, social y financiera;

c) El subsidio referente al canon de arrendamiento, arrendamiento con opción de compra o a las inversiones complementarias, previstos en los artículos 28 y 29 de la Ley 812 de 2003, en ningún caso podrá superar el 50% del monto del subsidio, con el fin de destinar el saldo a subsidiar la adquisición del predio. En este caso el subsidio a las inversiones complementarias no podrá destinarse a financiar adecuaciones prediales ni en general inversiones a largo plazo;

d) El subsidio referente a las inversiones complementarias, que se otorgue a los asignatarios o tenedores provisionales de que trata el artículo 27, inciso 2° de la Ley 812 de 2003, podrá ser hasta del treinta por ciento (30%) del monto establecido en el artículo 7° de este decreto, excepto cuando el valor de la tierra sea inferior al setenta por ciento (70%), en cuyo caso el porcentaje restante se podrá destinar a las inversiones complementarias;

e) El subsidio integral está sujeto a la condición resolutoria prevista en el artículo 22 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 26 de la Ley 812 de 2003, y en consecuencia, deberá restituirse cuando el beneficiario incumpla las obligaciones contenidas en el contrato de operación y funcionamiento;

f) El subsidio integral para el desarrollo de proyectos productivos es compatible con otros subsidios que establezca el Gobierno Nacional o autorice la ley a favor de pequeños y medianos productores.

Artículo 9°. Renuncia al subsidio integral. Los beneficiarios podrán renunciar al subsidio integral, por causa justificada, mediante comunicación dirigida al Incoder, en los siguientes eventos:

1. Durante la vigencia de los Contratos de Tenencia. La aceptación de la renuncia al subsidio implica la exclusión del renunciante de la empresa agropecuaria y la selección del nuevo beneficiario. Si el monto del subsidio desembolsado a la fecha de la renuncia, fuere inferior a la mitad de la cuantía prevista en el respectivo proyecto productivo para las inversiones complementarias y cánones de arrendamiento, el renunciante podrá postularse nuevamente como aspirante al subsidio integral, siempre que transcurra un término no inferior a cinco (5) años desde la fecha señalada.

2. Durante la ejecución del Contrato de Operación y Funcionamiento. La aceptación de la renuncia al subsidio implica la pérdida de los derechos patrimoniales generados dentro del proyecto productivo. En este caso, el

renunciante deberá suscribir una escritura pública transfiriendo a título de restitución, al Incoder, el derecho de dominio sobre la respectiva unidad agrícola familiar o cuota parte sobre el predio, según el caso. La entidad asumirá los gastos que demanden los derechos e impuestos notariales y registrales a que haya lugar.

3. Los seleccionados como beneficiarios del subsidio integral podrán renunciar libremente a la asignación del mismo, antes de la suscripción del contrato respectivo, caso en el cual podrán postularse nuevamente como aspirantes al subsidio integral para otro proyecto productivo.

Artículo 10. Con el fin de dar aplicación a lo consagrado en el artículo 28, numeral 2 de la Ley 812 de 2003, en el caso de que beneficiarios titulares de derecho de dominio sobre predios abandonados de Reforma Agraria, manifiesten su interés en renunciar al subsidio otorgado con anterioridad a dicha ley, deberán suscribir una escritura pública transfiriendo a título gratuito al Incoder el derecho de dominio sobre la UAF subsidiada, en cuyo caso esta entidad asumirá con cargo al presupuesto de compra directa de tierras, el costo de los derechos e impuestos que deban cubrirse para legalizar la transferencia del dominio, lo cual se imputará al costo de adquisición del inmueble.

Para estos mismos fines, el Incoder podrá subrogarse en las obligaciones pendientes relacionadas con el crédito complementario de tierras de que trata la Ley 160 de 1994, con cargo al presupuesto de compra de tierra.

CAPITULO III

Contrato de Operación y Funcionamiento

Artículo 11. Contrato de operación y funcionamiento. **Es un contrato accesorio a la adjudicación o compra de una Unidad Agrícola Familiar, UAF,** mediante el cual el beneficiario garantiza el destino y la eficiencia del subsidio integral, comprometiéndose a desarrollar un proyecto productivo de carácter empresarial rural, en un predio ubicado en zona definida en el proceso de Planeación de la Reforma Agraria, durante un período no inferior a cinco (5) años.

Si durante el término previsto en el contrato, el beneficiario incumple con los compromisos y responsabilidades asumidas, se obliga a reintegrar

inmediatamente, todo lo recibido por concepto del subsidio, suscribiendo para el efecto, una escritura pública que transfiera a título gratuito al Incoder o al sujeto de reforma Agraria que le indique esta entidad, el derecho de dominio sobre la UAF y los derechos patrimoniales generados dentro del respectivo proyecto productivo, obligación de hacer que será susceptible de hacerse exigible a través de un proceso ejecutivo.

Artículo 12. Obligaciones de los beneficiarios. Con la suscripción del Contrato de Operación y Funcionamiento, los beneficiarios del subsidio contraerán como mínimo las siguientes obligaciones, entre otras, que se podrán pactar en dicho contrato:

- a) Adelantar en forma individual o asociativa, las actividades previstas en el proyecto productivo que sirven de fundamento al otorgamiento del subsidio integral. Cuando el proyecto se adelante en forma asociativa se deberá designar un administrador o gerente que efectúe seguimiento y ajustes al desarrollo del mismo;
- b) Destinar eficientemente el subsidio integral a los fines para los cuales se otorga, de conformidad con el proyecto productivo;
- c) Pagar todos los impuestos, contribuciones, y servicios públicos que afecten la UAF, desde la fecha en que recibieron materialmente el terreno. En caso de que el predio se hubiere recibido con antelación a la suscripción del contrato de operación y funcionamiento, y que existan deudas pendientes de pago por estos conceptos, se establecerá en el contrato de Operación y Funcionamiento, un plazo para cumplir con esta obligación, de tal forma que al vencimiento del término contractual, se encuentren a paz y salvo por estos conceptos, con las entidades correspondientes;
- d) Abstenerse de enajenar o transferir el dominio, posesión u otro derecho sobre la Unidad Agrícola Familiar (UAF), dentro del término previsto en el artículo 25 de la Ley 160 de 1994, sin la autorización expresa e indelegable del Consejo Directivo del Incoder. En ningún caso, se permitirá el arrendamiento de la Unidad Agrícola Familiar;
- e) No adelantar explotaciones con cultivos de uso ilícito, o con perjuicio de los recursos naturales renovables y del ambiente;

f) Suscribir la escritura pública de transferencia de derecho de dominio sobre la UAF, a título gratuito al Incoder, en caso de que esta entidad le declare el incumplimiento de sus obligaciones.

Artículo 13. Procedimiento en caso de Incumplimiento del Contrato de Operación y Funcionamiento. El Gerente General del Incoder, por acto administrativo motivado y sustentado en el respectivo informe del supervisor, declarará incumplidos los compromisos y responsabilidades del beneficiario del subsidio, previstos en el Contrato de Operación y Funcionamiento y, en consecuencia, ordenará la restitución inmediata del subsidio integral.

Si dentro del mes siguiente a la ejecutoria de este acto el beneficiario no reintegra voluntariamente el subsidio, suscribiendo la correspondiente escritura pública, el Incoder o su delegado, adelantará el proceso ejecutivo para la suscripción de documentos.

Parágrafo. El mismo procedimiento se aplicará si se incumple la obligación prevista en el literal e) del artículo 12 del presente decreto por parte del beneficiario o si se llegare a demostrar que el mismo presentó documentación falsa para demostrar las calidades exigidas para el otorgamiento del subsidio integral. En este caso, la acción se podrá intentar ocurriere una vez vencido el término del Contrato de Operación y Funcionamiento, caso en el cual, el acto administrativo motivado se sustentará en un informe rendido por el funcionario designado para el efecto por el Incoder.

CAPITULO IV

Contrato de Asignación o Tenencia Provisional

Artículo 14. Contrato de Asignación o Tenencia Provisional. Es un contrato mediante el cual el Incoder, **entrega** en forma temporal la tenencia de Unidades Agrícolas Familiares a quienes acrediten los requisitos para ser beneficiarios de programas de Reforma Agraria, previa definición de un proyecto productivo de carácter empresarial que se comprometen a desarrollar durante la vigencia del contrato.

La vigencia del contrato no podrá ser superior a cinco (5) años y contendrá las obligaciones que resulten compatibles con su naturaleza, de aquellas establecidas en el artículo décimo segundo del presente decreto.

El subsidio referente a las inversiones complementarias para desarrollar el proyecto productivo, podrá ser hasta del treinta (30%) por ciento del tope establecido en el artículo séptimo del presente decreto.

Artículo 15. Cumplimiento del contrato. El cumplimiento del contrato faculta a los asignatarios para solicitar la adjudicación del predio, en forma individual o colectiva, con derecho a recibir el monto del subsidio correspondiente al valor de la tierra, previa suscripción del contrato de Operación y Funcionamiento que garantice la continuidad de la empresa agropecuaria, caso en el cual el subsidio no podrá exceder el setenta (70%) por ciento del tope establecido en el artículo séptimo del presente decreto.

Artículo 16. Incumplimiento del asignatario. En caso de incumplimiento injustificado de alguna de las obligaciones contractuales a cargo del asignatario, el Incoder, por acto administrativo debidamente motivado y sustentado en el informe del supervisor, determinará su exclusión de la empresa agropecuaria, seleccionando en el mismo acto a un nuevo beneficiario, a quien se recibirá como aporte a la empresa, el valor de las inversiones realizadas por los beneficiarios incumplidos, quienes perderán los derechos patrimoniales generados en el proyecto productivo.

CAPITULO V

Otras formas de acceso a la tierra

Artículo 17. Con el fin de ampliar el acceso de los campesinos al uso y explotación de los predios rurales previstos en los numerales 1 y 3 del artículo 28 de la Ley 812 de 2003, el Incoder, previo convenio con la entidad pública propietaria de las tierras o destinación que le haga el Consejo Nacional de Estudefacientes, podrá entregarlas provisionalmente mediante la suscripción de contratos de asignación, comodato o arrendamiento, que contemplen la obligación de desarrollar un proyecto productivo específico. En estos eventos, se otorgará el subsidio referente a las inversiones complementarias.

Para tal efecto, las entidades estatales suministrarán trimestralmente al Incoder una relación de los predios rurales puestos a su disposición, que no se encuentren destinados a un fin específico o que no sean objeto de un aprovechamiento económico actual, con el fin de que esta entidad establezca,

en un término no mayor a tres (3) meses, su caracterizada vocación rural para la producción agropecuaria o pesquera, para el desarrollo de los programas de Reforma Agraria y desarrollo rural. Establecida esta vocación, los inmuebles deberán ser destinados a los fines de la Reforma Agraria. El beneficiario que reciba estos predios mediante contratos de tenencia tendrá, entre otras obligaciones, la de pagar los impuestos y contribuciones que afecten la propiedad raíz durante la vigencia del contrato.

En caso de transferencia del derecho de propiedad al Incoder, sobre los predios de que trata este artículo, el beneficiario que acredite haber dado cumplimiento a los compromisos y obligaciones contractuales, tendrá derecho a la adjudicación del predio, conforme a las reglas generales, caso en el cual se descontará la parte correspondiente al subsidio otorgado a las inversiones complementarias.

CAPITULO VI

Arrendamiento con opción de compra

Artículo 18. Arrendamiento con opción de compra. En desarrollo del artículo 29 de la Ley 812 de 2003, podrá otorgarse subsidio integral para el arrendamiento con opción de compra de predios que cuenten con la adecuación necesaria para desarrollar de manera inmediata proyectos productivos de carácter empresarial, siempre que los beneficiarios se organicen de forma asociativa, el contrato de arrendamiento sea por un término no inferior a cinco años y en el mismo se defina el valor de venta, en caso de ejercerse la opción de compra.

En tales eventos, los aspirantes a la celebración del contrato y previa selección como beneficiarios de reforma agraria, solicitarán al Incoder el subsidio al canon de arrendamiento y el correspondiente a las inversiones complementarias determinadas en el proyecto productivo. Para asegurar el destino y eficiencia del subsidio y la inversión respectiva, los arrendatarios deberán celebrar un contrato con el Incoder, en el cual se pactarán los compromisos, obligaciones y responsabilidades a que haya lugar. En caso de incumplimiento de las obligaciones, a través de acto administrativo motivado el Incoder determinará la exclusión de la empresa agropecuaria del beneficiario incumplido y procederá en el mismo acto a seleccionar al nuevo beneficiario.

Durante el término de vigencia del contrato, dicho subsidio puede comprender el canon de arrendamiento y las inversiones complementarias, se otorgará por una sola vez y en ningún caso podrá superar el límite establecido en el literal c) del artículo 8° del presente decreto.

Los beneficiarios se harán acreedores al subsidio para la adquisición de las tierras, el cual equivaldrá al saldo de la cuantía no utilizada del mismo, en el evento de ejercerse la opción de compra y siempre que hayan cumplido con las obligaciones relacionadas con el otorgamiento del subsidio.

Para el otorgamiento de este subsidio el Incoder podrá destinar un porcentaje de su presupuesto de subsidio para conformación de empresas básicas para mercado de tierras a nivel nacional.

CAPITULO VII

Disposiciones varias

Artículo 19. Disposición transitoria. A las Unidades Agrícolas Familiares (UAF) adjudicadas o adquiridas con anterioridad a la Ley 812 de junio 26 de 2003, se les aplicará el régimen legal que se preveía en la Ley 160 de 1994 y en el respectivo acto de adjudicación o compra. En caso de que se declare la condición resolutoria a una de dichas UAF, se entenderá que el valor presente del subsidio, es el 70% de los derechos patrimoniales incorporados en la respectiva UAF.

Artículo 20. Subrogación de obligaciones. Aquellas tierras adquiridas con anterioridad a la vigencia de la Ley 812 de 2003, por el procedimiento de negociación voluntaria de que trata la Ley 160 de 1994, con subsidio del 70% del valor de la tierra, cuyos beneficiarios no hubieren pagado el porcentaje del 30% del crédito complementario y se encuentren en estado de abandono, serán recuperadas por el Incoder, efecto para el cual, además de hacer operar la condición resolutoria del subsidio, dicho Instituto podrá subrogarse en las obligaciones a cargo del beneficiario incumplido, con cargo a su presupuesto de compra de tierras.

Artículo 21. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Decreto Reglamentario número 1031 de 1995.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 23 de abril de 2004.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Alberto Carrasquilla Barrera.

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

Carlos Gustavo Cano Sanz.