

MEMORANDO

Bogotá D.C., jueves, 15 de febrero de 2018

20181030027383

Al responder cite este Nro.
20181030027383

PARA: JAVIER ANDRÉS FLÓREZ HENAO
Director de Acceso a Tierras

ALEXANDER RIVERA ÁLVAREZ
Subdirector de Administración de Tierras de la Nación

DE: NATALIA ANDREA HINCAPIE CARDONA
Jefe Oficina Jurídica

ASUNTO: Su memorando 20174300127073 - Solicitud Concepto Jurídico.

De acuerdo con la consulta elevada por la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, relacionada con la posibilidad de iniciar procedimientos de condición resolutoria frente adjudicatarios de predios adquiridos por Subsidio Integral de Tierras, los cuales con el aval del extinto INCODER cedieron a terceros el derecho de explotación para recibir a cambio una remuneración dineraria, conforme las funciones previstas para la Oficina Jurídica en el numeral 7° del artículo 13 del Decreto 2363 de 2015, me permito emitir concepto jurídico en los siguientes términos:

El denominado Subsidio Integral Tierras - SIT de que trata la solicitud de concepto jurídico, era definido por el artículo 24 de la entonces vigente Ley 820 de 2003, modificatorio del artículo 20 de la Ley 160 de 1994; dicho artículo 24 señalaba:

"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..."

Acto seguido en los artículo 25 y 26 de la citada Ley, las facultades de administración, otorgamiento y condiciones de ejecución del Subsidio Integral fueron radicadas en cabeza del extinto INCORA, estableciéndose a su vez que los beneficiarios del subsidio deberán suscribir un contrato de operación y funcionamiento en el cual se determinarían sus compromisos y responsabilidades, cuyo incumplimiento generaría el retiro inmediato del subsidio y la pérdida de sus derechos patrimoniales generados dentro del proyecto productivo.

Ahora bien, la ley 812 de 2003 fue objeto de reglamentación en lo referente al SIT, a través del Decreto 1250 de 2004 *"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 cual en el Capítulo III reguló lo relativo a los contratos y funcionamiento del Subsidio, disponiendo en el artículo 12 las obligaciones mínimas que los beneficiarios deberían contraer al momento de suscribir los contratos de operación. En este sentido el literal d, artículo 24 del Decreto *ibídem* prescribió:

"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;" (Negrilla fuera de texto)

De acuerdo a lo anterior, nótese que la prohibición de enajenar derechos sobre la Unidad Agrícola Familiar (UAF) relativa al Subsidio Integral, no era una limitante absoluta, sino que eventualmente era permitida si mediaba la autorización expresa e indelegable del Consejo Directivo del Incoder. En este sentido, el Acuerdo 198 de 2009 del Consejo Directivo del Incoder, mediante el cual se estableció en su momento el reglamento general para la recuperación de la cuantía entregada a título de subsidio integral para la adquisición de tierras bajo condición resolutoria, indicó en su artículo 6 los hechos constitutivos del cumplimiento de la mencionada condición resolutoria dentro de los 12 años siguientes a la adjudicación del subsidio, prescribiendo en literal a como supuesto de incumplimiento *"La enajenación o arrendamiento del terreno adquirido con el subsidio dentro de los doce (12)*



Agencia
Nacional de
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS
PUERTAS AL PROGRESO



PREMIO NACIONAL DE
ALTA GERENCIA
2017

Buen Gobierno para la Consolidación de la Paz

años siguientes a su otorgamiento sin la autorización expresa e indelegable del consejo directivo del Incoder.”. En igual sentido el parágrafo del mismo artículo expresó que en “En todo caso, cuando el consejo directivo autorice al beneficiario del subsidio la enajenación total o parcial de la unidad agrícola familiar, UAF, no se considerará tal hecho como constitutivo del cumplimiento de la condición resolutoria.”

Ahora bien, nótese que el marco jurídico del denominado Subsidio Integral del Tierras, permitía la transferencia de derechos en forma total o parcial respecto de la Unidad Agrícola Familiar adquirida mediante el Subsidio, siempre y cuando mediara la autorización expresa e indelegable del Consejo Directivo del Incoder, circunstancia trascendental que se debe verificar al momento de decidir el inicio o la terminación del procedimiento tendiente a declarar probado el acaecimiento de la condición resolutoria del subsidio entregado bajo esta modalidad, ya sea los que hacen alusión a procedimientos iniciados antes de la vigencia del Decreto 902 de 2107 o los que se inicien al amparo de su vigencia por la vía del procedimiento único, de conformidad con lo contemplado en su numeral 7 del artículo 58; de las anteriores resultas dependerán indefectiblemente las acciones judiciales y administrativas derivadas del posible acaecimiento de la condición resolutoria del Subsidio Integral de Tierras.

Finalmente resulta pertinente indicar que los conceptos emitidos por esta Oficina Jurídica son orientaciones de carácter general, que no comprenden la decisión o solución de problemas específicos ni el análisis de actuaciones particulares, por lo que el presente pronunciamiento se realiza de manera general respecto al tema objeto de su consulta.

En los anteriores términos emitimos el concepto solicitado y con el alcance establecido en el artículo 28 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015.

Atentamente,

NATALIA HINCAPIÉ CARDONA

Jefe Oficina Jurídica

Proyectó: E. Barrero



GOBIERNO DE COLOMBIA