

## DECRETO 4944 DE 2011

(diciembre 30)

**por el cual se reglamentan los Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario o Forestal de que tratan los artículos 60 y 61 de la Ley 1450 de 2011 y se establecen otras disposiciones.**

### **Subtipo:** DECRETO REGLAMENTARIO

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y en particular las que le confieren el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, los artículos 60 y 61 de la Ley 1450 de 2011, y

### **CONSIDERANDO:**

Que de conformidad con el artículo 65 de la Constitución Política la producción de alimentos goza de la especial protección del Estado, para lo cual deberá otorgar prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales.

Que de acuerdo con el artículo 334 de la Constitución Política el Estado debe intervenir en la explotación de los recursos naturales, los usos del suelo y en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes y servicios para racionalizar la economía con el fin de asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano; así como para promover la productividad y la competitividad.

Que la Ley 160 de 1994, prohíbe a las personas naturales o jurídicas consolidar la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, cuyas extensiones excedan la UAF - Unidad Agrícola Familiar - para el respectivo municipio o región. Así mismo, prohíbe la enajenación de predios adquiridos con el subsidio integral de tierras, a personas que no tengan la condición de sujetos de reforma agraria.

Que la Ley 1450 de 2011, Ley del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 en su parte general dispuso que se revisarían las restricciones asociadas a la Unidad Agrícola Familiar (UAF), buscando un balance entre la corrección de la concentración de la propiedad rural y la incorporación de tierras y pequeños propietarios al desarrollo de proyectos agroindustriales asociativos y/o liderados por inversión privada, evitando comprometer la soberanía nacional y el control sobre el territorio.

Que el artículo 60 de la Ley 1450 de 2011, Ley del Plan Nacional de Desarrollo 2010 - 2014, adiciona el texto de la Ley 160 de 1994 estableciendo una excepción, mediante la creación de los Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario o Forestal, en virtud de la cual se permite la consolidación de la propiedad sobre predios inicialmente adjudicados como baldíos o adquiridos con el subsidio de reforma agraria cuya extensión supere la UAF del municipio o región, con la condición de adelantar un proyecto especial que lo justifique.

Que el artículo 61 de la Ley 1450 de 2011, para los efectos creó la Comisión de Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario y Forestal con el objeto de recibir, evaluar y aprobar los proyectos especiales agropecuarios o forestales, autorizar las solicitudes de los actos o contratos relacionados con estos proyectos cuando con ellos se consolide la propiedad de superficies que excedan 10 UAF, y de hacer el seguimiento para garantizar el cumplimiento de lo aprobado y autorizado.

Que de acuerdo con lo previsto por el artículo 61 de la Ley 1450 de 2011, al reglamentar la materia el Gobierno Nacional tendrá en cuenta los criterios para la aprobación de los proyectos y para la autorización de los actos y

contratos sometidos a consideración de la Comisión de Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario y Forestal, incluyendo la generación de inversión y empleo, su aporte a la innovación, la transferencia tecnológica y el porcentaje de predios aportados al proyecto.

Que en mérito de lo expuesto,

**DECRETA**

**CAPÍTULO I**  
**Disposiciones Generales**

**Artículo 1°.** *Objeto.* El presente decreto reglamenta las condiciones y procedimiento para el desarrollo de proyectos mediante la adquisición o aporte de la propiedad de predios originalmente adjudicados como baldíos o adquiridos con el otorgamiento de un subsidio integral de tierras en extensiones superiores a 1 Unidad Agrícola Familiar, en adelante UAF, denominados Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario o Forestal -, en adelante Pedaf.

**Artículo 2°.** *Ámbito de aplicación.* Las disposiciones del presente decreto se aplican a los Pedaf, con independencia de la extensión de la superficie consolidada para su puesta en funcionamiento.

Se excluyen de la aplicación del presente decreto las áreas protegidas, los ecosistemas frágiles como los páramos, manglares y humedales, las tierras de comunidades negras y los resguardos indígenas.

Para los efectos del presente decreto, entiéndase como Proyectos Especiales de Desarrollo Forestal aquellos que implementen con plantaciones forestales con fines exclusivamente comerciales, de conformidad con la normativa vigente. Por tanto, no pueden incluir para su desarrollo predios que contengan bosque natural y/o plantaciones forestales con fines protectores.

**Artículo 3°.** *Características de los Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario o Forestal - Pedaf.* Para ser considerado como un Pedaf el proyecto debe:

1. Tener por objeto la producción, producción y transformación, de productos de origen agropecuario o de reforestación comercial. En cualquiera de los dos casos anteriores, el proyecto podrá incluir adicionalmente la comercialización de estos productos, sin que la misma pueda ser el objeto único del proyecto.
2. Generar nuevas inversiones, transferencia de tecnología, infraestructura, innovación y empleo.
3. Incorporar predios originalmente adjudicados como baldíos o adquiridos con el otorgamiento de un subsidio integral de tierras en extensiones superiores a 1 UAF.

**Parágrafo.** Los beneficios derivados de los Pedaf justifican la acumulación de propiedad sobre los predios en que se desarrollan; y por lo tanto, constituyen una excepción a las limitaciones al poder de disposición y acceso de la propiedad rural establecidas como regla general por la Ley 160 de 1994 en el marco de los programas de reforma agraria.

**Artículo 4°.** *Clases de Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario o Forestal - Pedaf.* De conformidad con los artículos 60 y 61 de la Ley 1450 de 2011, los Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario o Forestal - Pedaf pueden ser:

1. De extensión continua o discontinua mayor a 10 UAF, que deben ser aprobados por la Comisión de Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario y Forestal.
2. De extensión continua o discontinua igual o menor a 10 UAF, que deben ser informados a la Comisión de Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario y Forestal.

**Parágrafo.** El área global de cada proyecto será fijada con base en la extensión correspondiente a la UAF de las zonas relativamente homogéneas, determinada y validada de conformidad con las reglas definidas por el Consejo Directivo del Incoder. En caso de que los predios aportados estén comprendidos en dos o más zonas relativamente homogéneas, se contará la unidad aplicable para cada zona.

**Artículo 5°.** *Criterios.* Para conocer y aprobar los Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario o Forestal - Pedaf, la Comisión de Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario y Forestal y su Secretaría Técnica verificarán que efectivamente se trata de un Pedaf de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1°, 2° y 3° del presente decreto, que no desconoce las prohibiciones expresas establecidas en el artículo siguiente y adicionalmente que responde a los siguientes criterios:

1. Criterios Básicos:

- a) **Generación de Nuevas Inversiones:** Son proyectos cuyas inversiones contribuyen a mejorar la competitividad de los sistemas productivos agropecuarios y dinamizan el mercado de la región.
- b) **Generación de Nuevos Empleos:** Son proyectos que generan impacto en el mercado laboral de la región y que emplean preferiblemente población oriunda de esta.
- c) **Transferencia tecnológica e innovación:** Son proyectos que por su naturaleza incorporan técnicas innovadoras, métodos e insumos que permiten mejorar la eficiencia y la productividad del proyecto.

2. Criterios de Preferencia:

- a) **Asociatividad:** Un proyecto es asociativo cuando establece para su operación y sostenibilidad alianzas o asociaciones formales entre pequeños, medianos y/o grandes productores o cuando los predios son aportados en sociedad por parte de los propietarios al proyecto.
- b) **Promoción Alianzas Público - Privadas:** Un proyecto promueve alianzas público - privadas, cuando incluyen la celebración de acuerdos entre entidades públicas y privadas para fortalecer las capacidades locales y mejorar las condiciones de la población vulnerable y pobre.

**Parágrafo.** Aquellos proyectos cuyo formato de presentación declare el cumplimiento de alguno o ambos de los criterios de preferencia serán tramitados con prelación sobre los demás. En caso de presentarse dos proyectos sobre los mismos predios, se aplicarán los criterios de preferencia para aprobar uno solo. Si dos proyectos

contemplan el aporte de predios, tendrá prelación aquel cuyo porcentaje de predios aportados al proyecto sea superior.

**Artículo 6°.** *Prohibiciones expresas.* Los Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario o Forestal - Pedaf no podrán:

1. Fraccionar un proyecto de extensión de más de 10 UAF continuas o discontinuas, en varios de menor extensión. La discontinuidad en la consolidación de la propiedad para adelantar el Proyecto Especial de Desarrollo Agropecuario o Forestal - Pedaf debe ser declarada por el responsable del Proyecto Especial de Desarrollo Agropecuario o Forestal - Pedaf.

Se entiende que existe fraccionamiento de proyectos cuando se produce la acumulación de propiedad en más de 10 UAF continuas o discontinuas, en cabeza de una misma persona natural o jurídica o en varias de estas últimas, cuyos miembros sean los mismos y desarrollen dos o más Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario o Forestal - Pedaf cuyo objeto sea similar. En este último caso no se entiende fraccionamiento cuando se demuestre que por razones técnicas o comerciales es necesario el desarrollo independiente de dos o más Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario o Forestal - Pedaf, a pesar de que coincidan los responsables o inversionistas.

2. Incluir predios registrados en el Registro de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente de que trata la Ley 1448 de 2011.

3. Incluir predios inscritos en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA) creado por la Ley 387 de 1997, salvo expresa autorización de autoridad competente y previo concepto favorable de la Procuraduría Delegada para Asuntos Agrarios.

4. Adelantarse en predios que al momento de la presentación de cualquiera de los formatos de que trata el presente decreto, se encuentren dentro de las zonas identificadas en el Sistema de Alertas Tempranas por parte de la Defensoría del Pueblo.

5. Adelantarse en predios adjudicados o transferidos en contra de la prohibición contenida en el artículo 5° del Decreto-ley 1415 de 1940.

6. Gestionarse por personas que hayan sido condenadas por pertenecer, colaborar o financiar grupos armados que actúen al margen de la ley, cualquiera que sea su denominación, por delitos de lesa humanidad o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que se haya actuado directamente o por interpuesta persona.

7. Destinar parte o la totalidad del área a la explotación y/o procesamiento de cultivos ilícitos.

8. Desarrollar actividades que violen las disposiciones sobre conservación, manejo y uso sostenible de los recursos naturales renovables y del ambiente.

9. Presentar información que no corresponde con la realidad del proyecto o declarar falsamente el cumplimiento de criterios de preferencia.

El desconocimiento de las prohibiciones de este artículo asociadas a la normativa ambiental dará lugar a la imposición de medidas preventivas y sancionatorias de conformidad con la Ley 1333 de 2009, las que la modifiquen, sustituyan o derogue y a la adopción de las medidas que sean del caso en virtud de las

disposiciones de la Ley 160 de 1994.

Así mismo, el desconocimiento de cualquiera de las prohibiciones de que trata el presente artículo dará lugar a la configuración de una causal de incumplimiento y a la terminación anticipada del proyecto, sin perjuicio de las actuaciones, administrativas, civiles y penales a que haya lugar.

**Parágrafo.** A partir de la recepción del Formato de Información o del Formato de Solicitud de Aprobación y durante la vida útil de los proyectos, la Secretaría Técnica de la Comisión de Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario y Forestal solicitará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes la información que requiera a las autoridades competentes para verificar que los proyectos en trámite de información o aprobación no desconocen ninguna de las prohibiciones aquí establecidas.

**Artículo 7°.** *Comisión de Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario y Forestal.* De conformidad con el artículo 61 de la Ley 1450 de 2011, la Comisión de Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario y Forestal tiene como objeto recibir, evaluar y aprobar los Proyectos Especiales Agropecuarios o Forestales, autorizar las solicitudes de los actos o contratos relacionados con estos proyectos cuando con ellos se consolide la propiedad de superficies que excedan 10 UAF, recibir la información para los mismos proyectos que se desarrollen en extensiones inferiores y hacer el seguimiento de todo lo anterior.

La Comisión, está integrada de la siguiente manera:

1. Por el Ministro (a) de Agricultura y Desarrollo Rural, quien la presidirá o su delegado.
2. Por el Ministro (a) de Hacienda y Crédito Público o su delegado.
3. Por el Ministro (a) de Comercio, Industria y Turismo o su delegado.
4. Por el Ministro (a) de Ambiente y Desarrollo Sostenible o su delegado.
5. Por el Director (a) del Departamento Nacional de Planeación o su delegado.
6. Por el Alto Consejero (a) para la Gestión Pública y Privada de la Presidencia de la República o su delegado.

La Comisión se dará su propio reglamento y contará con una Secretaría Técnica a cargo del Gerente General del Incoder.

**Artículo 8°.** *Bases para la presentación de un Pedaf.* Con el fin de informar u obtener la aprobación de un Pedaf, el responsable del proyecto deberá presentar ante la Secretaría Técnica de la Comisión, Formato Único de Información o Formato Único de Solicitud de Aprobación según corresponda, el cual deberá estar soportado al menos con:

1. Identificación del responsable del proyecto.
  - a) Si se trata de persona natural, copia del documento de identificación y Certificado de Antecedentes Judiciales con fecha de expedición no superior a 1 año.

b) Si se trata de persona jurídica Certificado de Existencia y Representación Legal con fecha de expedición no superior a treinta (30) días, en el que se establezca su capacidad para suscribir la solicitud del proyecto y Certificado de Antecedentes Judiciales del representante legal y de los miembros de los órganos de dirección con fecha de expedición no superior a un (1) año.

c) Si se trata de patrimonios autónomos constituidos para los fines establecidos en el presente Decreto, se requerirá el contrato de fiducia mercantil en desarrollo del cual se conformó el patrimonio autónomo y demás documentos que acrediten la celebración del contrato mismo y consten las facultades y calidades del fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo para todos los efectos legales. El fideicomitente deberá acreditar los requisitos establecidos en los literales a) y b) del presente numeral según corresponda.

Las personas jurídicas deberán determinar quién será el interlocutor único ante el Gobierno Nacional en todo lo referente al procedimiento de aprobación y desarrollo del Pedaf. Esta persona deberá estar habilitada para notificarse en nombre de la persona natural, jurídica o patrimonio autónomo que solicita la autorización del proyecto y de quien se expide la correspondiente autorización, para aprobar el ingreso a los predios por razón de las visitas decretadas y en general para actuar, responder y efectuar los demás trámites necesarios para el desarrollo del proyecto de conformidad con lo establecido en el presente decreto.

2. Documento escrito en el que se efectúe una descripción detallada del proyecto, incluyendo como mínimo:

a. Plan de Negocios del proyecto y Estados Financieros proyectados, que demuestren su viabilidad y productividad y el cronograma de ejecución. Cuando el Proyecto Especial de Desarrollo Agropecuario o Forestal - Pedaf formulado, por su naturaleza o las características técnicas que presenta, no pueda ser ejecutado en su totalidad de manera inmediata, el responsable especificará la destinación agropecuaria transitoria a la que se destinarán las porciones de tierra no empleadas en desarrollo de su objeto principal y el tiempo de duración de dicha explotación provisional.

b. Estimación de las inversiones que se planean ejecutar en el área global del proyecto.

c. Identificación georeferenciada del área estimada del proyecto, acompañada de un plano del área global, y la indicación expresa de si el proyecto se desarrolla de manera continua o discontinua en una o varias zonas relativamente homogéneas.

3. Generación de Nuevas Inversiones: Valoración del impacto del proyecto en la economía de la región.

4. Generación de Nuevos Empleos: Estimación del número de empleos directos e indirectos que generará el proyecto.

5. Transferencia Tecnológica e Innovación: Acreditación de técnicas innovadoras, métodos e insumos empleados en el proyecto. La acreditación de técnicas innovadoras, métodos e insumos empleados en el Proyecto Especial de Desarrollo Agropecuario o Forestal - Pedaf, no incluirá la entrega de información considerada como secreto empresarial de conformidad con los artículo 260 y siguientes de la Decisión 486 de 2000 proferida por la Comunidad Andina.

6. El certificado de tradición y libertad de los predios que se pretenden adquirir o que van a ser aportados para la realización del proyecto con fecha de expedición no superior a sesenta (60) días.

7. Para los proyectos de extensión mayor a 10 UAF, copia de la promesa de contrato sobre los predios originalmente adjudicados como baldíos o adquiridos mediante el otorgamiento de un subsidio integral de

tierras y copia de los contratos sobre los predios que no tienen dicha procedencia. Las promesas se entenderán sujetas a la condición de que trata el parágrafo 2° de este artículo.

Para los proyectos de extensión igual o menor 10 UAF, copia de los contratos diferenciando aquellos que se celebraron sobre los predios originalmente adjudicados como baldíos o adquiridos mediante el otorgamiento de un subsidio integral de tierras.

8. Constancia (as) expedida(s) por el municipio competente en cuya jurisdicción se requiera adelantar el proyecto productivo, sobre la conformidad del uso que se le dará a los predios incluidos en el mismo con el plan o planes de ordenamiento territorial.

9. Constancia de la autoridad ambiental competente sobre los usos permitidos y las limitaciones a la utilización de los recursos naturales renovables y del ambiente, establecidos en los instrumentos de planificación y normativa ambiental vigente sobre los predios comprendidos en el proyecto.

**Parágrafo 1°.** Con el fin de que el proyecto sea tramitado con prelación o aprobado con preferencia, el responsable podrá presentar los siguientes documentos:

a) Documento en el que consten las condiciones de asociatividad del proyecto.

b) Documento en el que consten los mecanismos para el desarrollo de capacidades locales, la creación de una alianza público - privada, y/o el mejoramiento de las condiciones de vida de la población vulnerable y pobre.

**Parágrafo 2°.** Para los proyectos de extensión de más de 10 UAF, las transacciones sobre los predios originalmente adjudicados como baldíos o adquiridos con el otorgamiento de un subsidio integral de tierras quedarán sujetas a la autorización de la Comisión de Proyectos Especiales Agropecuarios y Forestales. Esta cláusula se entiende pactada así no se incorpore expresamente en el contrato.

**Parágrafo 3°.** En caso de que se decida hacer uso del procedimiento especial de que trata el artículo 13 de este decreto, el responsable del proyecto deberá expresarlo en el formato respectivo y sólo deberá presentar la documentación exigida los numerales 6 y 7 de este artículo con posterioridad a la aprobación del proyecto, de ser el caso.

## **CAPÍTULO II**

### **Estudio de la solicitud de los Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario o Forestal de extensión continua o discontinua mayor a 10 UAF**

**Artículo 9°.** *Revisión.* Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud y verificados sus soportes, la Secretaría Técnica expedirá un acto administrativo en el que:

a) Se declare la apertura del procedimiento de revisión;

b) Se convoque a sesión de la Comisión, la cual deberá efectuarse dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, fecha máxima para que adopte su decisión sobre la solicitud

c) Se informe a todos los interesados, que podrán allegar escritos con propuestas, alegaciones u objeciones al proyecto y las transacciones propuestas dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su

publicación en la página web del Incoder.

Este acto se publicará en la página web del Incoder y deberá ser comunicado a la Procuraduría Delegada para Asuntos Agrarios y Ambientales para que, de estimarlo procedente, se haga parte en el trámite. Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la información, la Secretaría Técnica solicitará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y a la entidad competente que en el término de cinco (5) días hábiles certifique si los predios vinculados al proyecto presentado tienen medida de protección o se encuentran en el Registro de Tierras Abandonadas y Despojadas de que trata la Ley 1448 de 2011.

En caso de que la certificación obtenida acredite el registro de algún predio que no ha sido originalmente adjudicado como baldío ni adquirido mediante el otorgamiento de un subsidio integral de tierras, la Secretaría Técnica advertirá sobre esta situación al responsable del proyecto informándole que conforme a la Ley 1448 de 2011 deberá atenerse al resultado del eventual proceso de restitución que la Unidad adelante.

**Parágrafo 1°.** El término previsto en el inciso primero de este artículo podrá ser suspendido cuando se requiera inspección ocular a los predios en los que se planea desarrollar el proyecto, la verificación de la información suministrada por el peticionario, o cualquier otra información adicional necesaria. En cualquiera de los casos, la suspensión se prolongará durante el lapso que tomen tales diligencias, sin que el término de suspensión pueda, en ningún caso, superar veinte (20) días hábiles, salvo casos de fuerza mayor.

**Parágrafo 2°.** En caso de que el procedimiento iniciado se someta a las reglas del procedimiento especial de aprobación y autorización, en el acto administrativo de apertura, se deberá dejar constancia de ello.

**Parágrafo 3°.** En caso de que la Secretaría Técnica reciba más de 5 Formatos podrá acumular los expedientes mediante acto de trámite en el que establecerá términos comunes para los mismos conforme a lo previsto en el presente artículo.

**Artículo 10. Aprobación.** La Comisión evaluará el proyecto con base en el Formato Único de Solicitud de Aprobación, la información que lo soporta y de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 5° del presente decreto. Con base en esta valoración decidirá sobre su aprobación y la autorización de los actos y contratos previstos. Su decisión se adoptará mediante Resolución motivada suscrita por el Presidente y el Secretario Técnico de la Comisión, quienes deberán consultar tanto las exigencias legales y reglamentarias fijadas en este decreto, como las razones de conveniencia e interés general presentes en cada caso.

Si la Comisión tiene observaciones al proyecto que no dan lugar a su negación, requerirá al responsable para que en el término de veinte (20) días hábiles se pronuncie formalmente al respecto.

**Artículo 11. Rechazo.** La Comisión podrá rechazar la aprobación del proyecto presentado cuando se encuentren motivos de inviabilidad o inconveniencia técnica, financiera, económica, ambiental o social para su puesta en funcionamiento, o cuando no resulte procedente la autorización de alguno de los actos o contratos previstos para la consolidación del área en la que se desarrollará el proyecto y ello incida en su viabilidad o si como resultado de la verificación y valoración de la información presentada se encuentra evidencia que comprometa su viabilidad.

Si el proyecto fuere rechazado, el responsable podrá presentar una nueva solicitud ante la Secretaría Técnica cuando cumpla con los requisitos establecidos en el presente decreto.

**Artículo 12.** *Contenido y trámite del acto que aprueba el proyecto.* La aprobación y autorizaciones de un proyecto productivo, cuya extensión exceda de manera continua o discontinua las 10 UAF, se otorgarán mediante resolución motivada expedida por el Presidente y el Secretario Técnico de la Comisión.

La solicitud, el Formato Único de Información, sus soportes y demás documentos allegados harán parte constitutiva del acto de aprobación o rechazo, el cual establecerá:

1. Las obligaciones que adquiere el responsable del proyecto.
2. Los actos y contratos de transferencia del dominio admisibles o inadmisibles.
3. Los predios del área del proyecto resultante de las transacciones autorizadas.
4. El deber de presentar un informe anual en el que se detalle el estado de ejecución del proyecto durante la vigencia del mismo.
5. La respuesta a las alegaciones presentadas por terceros de ser el caso.
6. Cláusula de reversión de la aprobación por incumplimiento de las condiciones en las que fue aprobado el proyecto o por violación a la ley.
7. Cláusula según la cual la reversión de la aprobación genera la terminación anticipada del proyecto.

**Artículo 13.** *Procedimiento especial de aprobación.* El responsable del proyecto podrá optar porque el trámite reglamentado en este Capítulo se surta en dos fases: la primera, dedicada a la evaluación y aprobación del proyecto; y la segunda, a la valoración y autorización de los actos o contratos por medio de los cuales se adquieren o aportan predios de reforma agraria. La documentación necesaria para surtir este procedimiento deberá presentarse dentro de los nueve (9) meses siguientes a la notificación del acto de aprobación del proyecto, so pena de entender que se ha desistido del trámite de autorización.

Quien opte por someterse a este procedimiento especial deberá expresarlo así al momento de diligenciar el Formato Único de información o Formato Único de Solicitud de Aprobación. En lo que no resulte incompatible con este procedimiento especial, la primera fase se adelantará con sujeción a lo previsto en las disposiciones de este Capítulo. La segunda fase deberá someterse a las siguientes reglas:

1. Presentada la documentación a que se refieren los numerales 6 y 7 del artículo 8° del presente Decreto, la Secretaría Técnica expedirá un acto administrativo en el que:
  - a) Se declare la apertura del procedimiento de autorización de actos o contratos de transferencia de predios;
  - b) Se convoque a sesión de la Comisión, la cual deberá celebrarse dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes:
  - c) Se informe a todos los interesados, que podrán allegar escritos con alegaciones u objeciones a las transacciones propuestas, que deberán ser presentados ante la Secretaría Técnica dentro de los quince (15)

días hábiles siguientes a la publicación del acto administrativo en la página web.

2. Con base en la documentación aportada la Comisión decidirá mediante resolución motivada sobre la autorización de los actos y contratos por medio de los cuales se pretenden adquirir los predios necesarios para el desarrollo del proyecto. Esta resolución deberá consultar las exigencias legales y reglamentarias fijadas en este decreto y las razones de conveniencia e interés general presentes en cada caso. En ella se deberán indicar los actos y contratos de transferencia del dominio que se aprueban o rechazan y definir los predios del área del proyecto resultante de las transacciones autorizadas. En ningún caso podrán autorizarse actos o contratos sobre predios registrados en el Registro de Tierras Despojadas de que trata la Ley 1448 de 2011 o en el Registro Único de Protección de Predios y Territorios Abandonados.

**Parágrafo 1°.** El acto por medio del cual la Secretaría Técnica declara la apertura del procedimiento de autorización de actos o contratos de transferencia de predios se publicará en la página web del Incoder y deberá ser comunicado a la Procuraduría Delegada para Asuntos Agrarios y Ambientales para que, de estimarlo procedente, se haga parte en el trámite.

**Parágrafo 2°.** En caso de que ningún acto o transacción sea autorizada, el responsable del proyecto podrá presentar una nueva solicitud atendiendo a las consideraciones de la Comisión o desistir del proyecto.

**Artículo 14. Notificación.** Los actos de que trata el presente Decreto, deberán notificarse a los interesados de conformidad con la normativa vigente. Estos actos deberán comunicarse al Agente de la Procuraduría Delegada para Asuntos Agrarios y Ambientales y a quienes en tiempo hayan presentado alegaciones dentro de los respectivos procedimientos. Adicionalmente, para efectos de garantizar su publicidad, deberá publicarse en la página web del Incoder.

**Artículo 15. Recursos.** Contra los actos de aprobación o rechazo de un Pedaf o de autorización o rechazo de las transacciones sobre los predios sólo procederá el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del acto administrativo.

**Artículo 16. Efectos de las Autorizaciones.** Ejecutoriados los actos administrativos por medio de los cuales la Comisión autorice y apruebe los actos que trata el presente decreto, los notarios y registradores podrán proceder de conformidad con sus facultades legales.

Las autorizaciones de la Comisión no validan las transacciones perfeccionadas con desconocimiento de la ley, sin perjuicio de su deber de poner en conocimiento de las autoridades competentes esta situación. El acto que expida la Comisión dejará constancia de la remisión y de los motivos en que se fundamenta.

### **CAPÍTULO III**

#### **Información y justificación de los Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario o Forestal de extensión continua o discontinua igual o menor a 10 UAF**

**Artículo 17. Procedimiento de Información.** De conformidad con el artículo 60 de la Ley 1450 de 2011, la información a la Comisión sobre los proyectos cuya extensión continua o discontinua sea igual o menor a 10 UAF es requisito previo para su puesta en funcionamiento.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la información, el Incoder solicitará

respectivamente a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas y a la entidad competente que en el término de cinco (5) días hábiles certifique si los predios vinculados al proyecto presentado tienen medida de protección o se encuentran en el Registro de Tierras Abandonadas y Despojadas de que trata la Ley 1448 de 2011. Adicionalmente, en un término no mayor a quince (15) días hábiles verificará el Formato único de Información, la documentación que lo soporta y el cumplimiento de los criterios básicos de que trata el artículo 5° del presente decreto.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la certificación de que trata el inciso anterior, la Secretaría Técnica remitirá a la Comisión el proyecto presentado. A partir de esta remisión se entenderá cumplido el deber de información impuesto al responsable y se podrá dar inicio a su ejecución en las condiciones establecidas en la propuesta presentada.

En caso de que la certificación obtenida acredite el registro de algún predio, la Secretaría Técnica comunicará a la Comisión esta situación en la remisión del proyecto y advertirá sobre esta situación al responsable del mismo, informándole que conforme a la Ley 1448 de 2011 o las normas que la modifique o sustituyan, deberá atenerse al resultado del eventual proceso de restitución que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas adelante.

La Comisión sesionará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes y expedirá un acto administrativo en el que formaliza el conocimiento del proyecto. Este acto se publicará en la página web del Incoder y deberá ser comunicado a la Procuraduría Delegada para Asuntos Agrarios y Ambientales. El responsable del proyecto se entenderá vinculado a las condiciones establecidas en el Formato Único de Información y a la documentación que lo soporta desde el momento en el que son presentadas a la Secretaría Técnica.

El incumplimiento de estas o de los criterios básicos de que trata el artículo 5° del presente decreto dará lugar a que se configure una causal de terminación anticipada del proyecto.

**Artículo 18.** *Contenido y trámite del acto que avoca conocimiento.* El Formato Único de Información, la documentación de soporte y sus complementos harán parte constitutiva del acto mediante el cual la Comisión formaliza el conocimiento del proyecto.

Este acto establecerá:

1. Las obligaciones que adquiere el responsable del proyecto conforme a su propuesta desde el momento de presentación a la Secretaría Técnica.
2. Los actos y contratos de transferencia del dominio que supone el proyecto.
3. Los predios del área del proyecto resultante de las transacciones.
4. El deber de presentar un informe anual en el que se detalle el estado de ejecución del proyecto durante la vigencia del mismo.
5. Cláusula que declare que el incumplimiento de las obligaciones y deberes y la violación a la ley configura causal de terminación anticipada del proyecto.

## **CAPÍTULO IV**

### **Cumplimiento, Seguimiento, Suspensión y Terminación anticipada de los proyectos**

**Artículo 19.***Seguimiento.* La verificación, seguimiento y control del cumplimiento de los Proyectos le corresponde a la Secretaría Técnica de la Comisión, la cual podrá ejercerlas de oficio o a petición de parte.

En ejercicio de esta atribución, y como medida previa a la declaración de incumplimiento de las condiciones y obligaciones definidas, podrá efectuar, en todo momento, recomendaciones o advertencias a los responsables de los proyectos y a la Comisión.

Adicionalmente, la Secretaría podrá requerir en cualquier momento la información que considere necesaria para asegurar el ejercicio de la función de seguimiento que le corresponde y visitar los predios cuando haya lugar a ello, para lo cual el responsable del proyecto permitirá el acceso a los mismos.

**Parágrafo.** En caso que el Proyecto Especial de Desarrollo Agropecuario o Forestal - Pedaf supere las 10 UAF de extensión y los cultivos que se pretendan llevar a cabo en dichas extensiones de tierra sean de aquellos denominados como de tardío rendimiento según la definición establecida en el Decreto 1970 del 15 de junio de 2005, la Comisión de Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario y Forestal aprobará dicho Proyecto Especial de Desarrollo Agropecuario o Forestal - Pedaf y realizará el seguimiento teniendo en consideración dichas características especiales.

**Artículo 20.***Motivos para la declaratoria de incumplimiento.* Salvo casos de fuerza mayor o caso fortuito, constituye incumplimiento de las obligaciones y deberes por parte de los responsables de los proyectos cualquiera de los siguientes eventos:

1. El incumplimiento de las condiciones propuestas en el Proyecto que ponga en riesgo la observancia de su cronograma o que impida la realización de los beneficios derivados de uno o varios de los criterios básicos de los Pedaf.
2. La venta, alquiler o cesión de alguna porción del área del proyecto destinado al desarrollo de un Pedaf, sin la autorización correspondiente por parte la Comisión.
3. La venta, alquiler o cesión de la totalidad del área del proyecto destinado a su desarrollo para que se destine a otra actividad afín, sin autorización previa de la Comisión.
4. El incumplimiento de la iniciación del proyecto en los términos definidos en el cronograma presentado a la Comisión.
5. La destinación total o parcial de un área del proyecto a la explotación de cultivos ilícitos.
6. La constatación del fraccionamiento de un proyecto de mayor extensión en varios de menor extensión.

**Parágrafo.** El incumplimiento de las disposiciones ambientales dará lugar a la imposición de medidas preventivas y sancionatorias por la autoridad ambiental competente de conformidad con la Ley 1333 de 2009, la que la modifique, sustituya o derogue, y a la adopción de las medidas y procedimientos administrativos y judiciales, que sean del caso en virtud de las disposiciones de la Ley 160 de 1994.

**Artículo 21.***Audiencia por presunto incumplimiento.* Producto del seguimiento a los proyectos y cuando haya

lugar a ello, la Secretaría Técnica elaborará un informe de evaluación que detallará el presunto incumplimiento y del cual correrá traslado al responsable para su conocimiento, citándolo a audiencia para que ejerza el derecho de defensa.

**Artículo 22.** *Declaración de incumplimiento.* Surtida la audiencia de que trata el artículo anterior la Secretaría Técnica presentará a la Comisión un reporte formal de incumplimiento de las condiciones exigibles a los proyectos de extensión mayor a 10 UAF y la defensa presentada por el responsable del proyecto.

En este informe se expondrá el incumplimiento, la o las causales en las que se fundamenta y, si es del caso, se hará un recuento de las advertencias o recomendaciones que han sido formuladas y desatendidas por el responsable. Este informe constituirá un acto de trámite, previo a la decisión de la Comisión. La Comisión deberá decidir sobre la reversión o no de la aprobación dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la comunicación del informe presentado por la Secretaría.

En los proyectos de extensión de igual o menor a 10 UAF, surtida la audiencia de que trata el artículo anterior y si hubiere lugar a ello, la Secretaría Técnica declarará el incumplimiento detallando la o las causales en las que se fundamenta. Declarado el incumplimiento se configura una causal de terminación anticipada del proyecto lo cual dará lugar a su liquidación inmediata. Contra el acto que declara el incumplimiento únicamente procede el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

**Artículo 23.** *Derecho preferente para la readquisición de los predios aportados.* En caso de terminación o liquidación anticipada de un Pedaf y con el fin de facilitar la recuperación del dominio transferido, los beneficiarios de programas de reforma agraria que enajenaron o aportaron su predio para la puesta en funcionamiento de uno de estos proyectos, tendrán la primera opción de compra.

Cualquiera que sea la causa de la terminación anticipada del proyecto, la Secretaría Técnica tendrá la obligación de notificar personalmente esta situación a los antiguos propietarios dentro del mes siguiente al recibo de la comunicación que anuncia el desistimiento del proyecto o a la ejecutoria del acto que declara el incumplimiento. La voluntad de hacer uso de este derecho deberá ser comunicada al responsable del proyecto, para dar inicio al proceso de negociación.

En ningún caso la readquisición del predio podrá darse en condiciones que superen el avalúo comercial del bien, practicado conforme a lo previsto en los artículos 32.2 y 40.1 de la Ley 160 de 1994. De no haber interés en la readquisición del bien cedido, la Secretaría expedirá el correspondiente certificado para que el responsable del proyecto pueda disponer de la totalidad de los predios que conforman el área en la que se desarrolló su iniciativa.

Si tres (3) meses después de configurada la causal de terminación anticipada del proyecto por las razones establecidas en este artículo, el Incoder no ha comunicado la manifestación del interés o desinterés de los antiguos propietarios, de ejercer el derecho de compra preferente, se entenderá que el responsable del proyecto queda en libertad para disponer de los bienes,

**Parágrafo 1°.** En armonía con lo previsto por los artículos 25 y 72 de la Ley 160 de 1994, los notarios y registradores de instrumentos públicos se abstendrán de otorgar e inscribir a nombre de terceras personas escrituras públicas que contengan la transmisión del dominio o la posesión de predios adquiridos por adjudicación de baldíos o con subsidio integral de tierras que hagan parte de un Pedaf, si no se protocoliza la certificación expresa y escrita de la Secretaría Técnica de la Comisión de no existir interés por parte de los antiguos propietarios de ejercer la primera opción de compra establecida en este artículo.

**Parágrafo 2°.** De conformidad con el Código Civil, habrá objeto ilícito en las transacciones que se celebren con desconocimiento del derecho de compra preferente de que trata el presente artículo.

**Artículo 24.** *Periodo máximo de inactividad de la tierra.* Salvo situaciones de caso fortuito o fuerza mayor, en ningún caso el cronograma presentado para el desarrollo del proyecto podrá prever la inactividad de las tierras que conforman el área consolidada por más de dieciocho (18) meses.

**Artículo 25.** *Modificación del proyecto.* El proyecto aprobado o informado a la Comisión podrá ser objeto de modificación dentro de su plazo de ejecución.

Toda modificación a un proyecto aprobado deberá ser sometida a consideración de la Comisión, la cual se pronunciará dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la presentación ante la Secretaría Técnica de la solicitud contenida en el Formato Único de Solicitud de Modificación de Proyecto, acompañado de los anexos correspondientes. Recibida esta solicitud la Secretaría Técnica deberá convocar públicamente a la Comisión para que avoque conocimiento de la propuesta.

La modificación será aprobada o desaprobada mediante resolución motivada, susceptible del recurso de reposición. Dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la convocatoria pública a la Comisión efectuada por la Secretaría Técnica mediante la publicación en la página web del Incoder del acto administrativo por medio del cual se fija la fecha para su sesión, los terceros interesados podrán presentar alegaciones u observaciones con respecto a la propuesta presentada. La modificación de un proyecto de extensión igual o inferior a diez (10) UAF deberá informarse a la Comisión. Con este fin deberá allegarse a la Secretaría Técnica el Formato Único de Comunicación de Modificación de Proyecto acompañado de la documentación soporte correspondiente.

**Artículo 26.** *Ampliación del área consolidada.* El área en la que se desarrolla un proyecto podrá ser ampliada en cualquier momento dentro de su plazo de ejecución. Si la expansión proyectada supone la consolidación de un área de extensión superior a las 10 UAF, la Comisión deberá aprobar la ampliación y autorizar la adquisición de predios obtenidos mediante subsidio integral de tierras o adjudicación de baldíos.

Para este efecto el responsable del proyecto efectuará la solicitud presentando el Formato de Ampliación de área, acompañado de los soportes pertinentes, en particular los documentos de que tratan los numerales 6 y 7 del artículo 8° del presente decreto.

Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud y verificados sus soportes, la Secretaría Técnica expedirá un acto administrativo en el que:

- a) Se declare la apertura del procedimiento de ampliación de área;
- b) Se convoque a sesión de la Comisión, la cual deberá celebrarse dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, fecha máxima para que adopte su decisión sobre la solicitud;
- c) Se informe a todos los interesados, que podrán allegar escritos con alegaciones u objeciones a las transacciones propuestas, que deberán ser presentados ante la Secretaría Técnica dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la publicación del acto administrativo en la página web del Incoder.

Con base en la documentación aportada la Comisión decidirá mediante resolución motivada sobre la aprobación de la ampliación y la autorización de los actos y contratos por medio de los cuales se pretenden adquirir los predios necesarios para el desarrollo del proyecto. Esta resolución deberá consultar las exigencias legales y reglamentarias fijadas en este Decreto y las razones de conveniencia e interés general presentes en cada caso. En ella se deberán indicar los actos y contratos de transferencia del dominio que se aprueban o rechazan y definir los predios del proyecto resultante de las transacciones autorizadas para ampliar el área.

**Parágrafo 1°.** El acto por medio del cual la Secretaría Técnica declara la apertura del, procedimiento de autorización de actos o contratos de transferencia de predios se publicará en la página web del Incoder y deberá ser comunicado a la Procuraduría Delegada para Asuntos Agrarios y Ambientales para que, de estimarlo procedente, se haga parte en el trámite.

**Parágrafo 2°.** En caso de que como resultado de la solicitud de ampliación ningún acto o transacción sea autorizada el responsable del proyecto podrá presentar la solicitud nuevamente atendiendo a las consideraciones de la Comisión o desistir de la ampliación.

**Parágrafo 3°.** Si como resultado de la ampliación la extensión consolidada resulta igual o inferior a 10 UAF, el responsable del proyecto deberá informar de esta operación a la Comisión, así como de las transacciones previstas que recaigan sobre predios originalmente adjudicados como baldíos o adquiridos mediante subsidio integral de tierra. Con este fin deberá allegarse a la Secretaría Técnica el Formato Único de Comunicación de Modificación de Proyecto acompañado de la documentación soporte correspondiente.

**Artículo 27. Suspensión.** Tratándose de Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario o Forestal - Pedaf que superen las 10 UAF, en cualquier momento dentro del período de ejecución del mismo y cuando ocurran circunstancias debidamente acreditadas que impidan de manera temporal continuar con la ejecución del mismo, el responsable podrá solicitar la suspensión de la ejecución a la Comisión de Proyectos Especiales de Desarrollo Agropecuario y Forestal. Esta evaluará las circunstancias alegadas por el responsable del Pedaf y resolverá la petición mediante acto motivado contra el cual sólo procederá el recurso de reposición.

En caso de que la solicitud de suspensión fuera negada, ello no impedirá al responsable presentar otra en el mismo sentido cuando se presenten circunstancias nuevas. También podrán invocarse las mismas razones de la solicitud anterior siempre que haya transcurrido al menos un (1) año desde que su petición fue rechazada.

**Artículo 28. Renuncia.** Los Pedaf podrán ser terminados o liquidados libremente de manera anticipada siempre que el responsable motive esta decisión ante la Comisión y esta la apruebe en el caso de los proyectos de extensión de más de 10 UAF.

En el caso de los proyectos de extensión igual o menor a 10 UAF los Pedaf podrán ser terminados o liquidados libremente de manera anticipada siempre que el responsable motive esta decisión y la comunique formal y previamente a la Secretaría Técnica de la Comisión.

En estos dos casos se configura una causal de terminación anticipada del proyecto y deberá respetarse la primera opción de compra de que trata el artículo 23 del presente Decreto.

## **CAPÍTULO V**

### **Disposiciones Finales**

**Artículo 29.** *Publicidad de las transacciones asociadas a los Pedaf.* En el folio de matrícula inmobiliaria se dejará constancia de que se trata de operaciones justificadas por la realización de un Pedaf, con indicación de la Resolución por medio de la cual se aprobó o avocó conocimiento por parte de las autoridades competentes. Una vez expedido el acto de información o autorización, la Comisión oficiará a las Oficinas de Registro de Instrumentos Público correspondientes.

**Artículo 30.** *Limitación al poder de disposición sobre los bienes que integran el área de desarrollo del proyecto.* La venta o alquiler parcial y la cesión a cualquier título de una porción o de la totalidad del globo de terreno destinado al desarrollo de un Pedaf de extensión continua o discontinua mayor a 10 UAF, requiere la autorización previa y expresa de la Comisión. La venta de la totalidad sólo podrá solicitarse para el desarrollo de proyectos afines al que está en curso. El responsable del proyecto deberá solicitar la autorización correspondiente mediante escrito en el que expondrá las razones técnicas por las cuales dicha operación puede ser realizada sin afectar la viabilidad del proyecto. La Secretaría Técnica deberá pronunciarse dentro de los tres (3) meses siguientes a la presentación de la solicitud de venta, alquiler o cesión de cualquier derecho, sobre una porción o la totalidad del globo de terreno destinado al desarrollo de un Pedaf.

**Artículo 31.** *Excepción al término mínimo de los contratos de operación y funcionamiento y a la condición resolutoria por disposición de predios adquiridos con subsidio.* El término mínimo del contrato de operación y funcionamiento de que trata el artículo 22 de la Ley 160 de 1994 y la condición resolutoria de que trata el artículo 25 de la misma ley, no serán aplicables a los beneficiarios del subsidio integral de tierras cuando se trate de predios aportados o vendidos para el desarrollo de los Pedaf. Tampoco se podrá entender que se ha incumplido el contrato de operación y funcionamiento ni se podrán deducir las consecuencias patrimoniales negativas previstas por el apartado final del inciso segundo del artículo 22 de la Ley 160 de 1994.

**Artículo 32.** *Restricciones al derecho de postulación como beneficiario de los programas de reforma agraria.* Sin perjuicio del derecho a ejercer la primera opción de compra respecto del predio previsto en el artículo 23 de este Decreto, quien transfiera la propiedad de la parcela adquirida mediante subsidio integral de tierras, no podrá ser nuevamente beneficiario de los programas de reforma agraria. Del mismo modo, quien siendo adjudicatario de tierras baldías las enajene no podrá obtener una nueva adjudicación antes de transcurridos quince (15) años desde la fecha de la titulación anterior. Lo anterior de conformidad con los artículos 25 y 72 de la Ley 160 de 1994, respectivamente.

**Artículo 33.** *Vigencia y derogatorias.* El presente decreto rige desde la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 30 de diciembre de 2011.

**JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN**

El Viceministro Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, encargado de las funciones del Despacho del Ministro de Hacienda y Crédito Público,

**Rodrigo de Jesús Suescún Melo.**

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

***Juan Camilo Restrepo Salazar.***

El Ministro de Comercio, Industria y Turismo,

***Sergio Díazgranados Guida.***

El Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible,

***Frank Joseph Pearl González.***

El Director Departamento Nacional de Planeación,

***Hernando José Gómez Restrepo.***