

ACUERDO 191 DE 2009

(noviembre 25)

Diario Oficial No. 47.624 de 15 de febrero de 2010

Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - Incoder

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

El Consejo Directivo del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural–Incoder, en uso de sus facultades legales conferidas en el artículo 76 de la Ley 489 de 1998 y especialmente la establecida en el numeral 27 del artículo 4° del Decreto 3759 de 2009, y

CONSIDERANDO:

Que el numeral 27 del artículo 4° del Decreto 3759 de 2009, señala como función del Incoder establecer el monto de las inversiones públicas en la construcción, rehabilitación y ampliación de los distritos de adecuación de tierras y señalar las cuotas de recuperación de tales inversiones a cargo de los beneficiarios, como la cuota del subsidio y las tarifas básicas y de aprovechamiento de los servicios;

Que el artículo 24 de la Ley 41 de 1993, establece que todo organismo ejecutor de un distrito de adecuación de tierras o de su rehabilitación, ampliación o complementación, tiene derecho a que se le reintegre total o parcialmente las inversiones realizadas en la ejecución de tales obras de conformidad con lo establecido en las respectivas actas de compromiso con la asociación de usuarios, con tal fin, podrá adelantar las acciones judiciales y extrajudiciales a que hubiese lugar;

Cada inmueble dentro del área de un distrito deberá responder por una cuota parte de las inversiones realizadas en proporción a los beneficios recibidos, cuyos componentes básicos se desagregan teniendo en cuenta su origen en obras de riego, drenaje, o protección contra inundaciones;

Que el artículo 27 de la citada ley establece las inversiones sujetas a recuperación, y el artículo 28 de la misma, el procedimiento para la liquidación del costo proporcional a cargo de cada inmueble;

Que para establecer la cuota parte a cargo de cada inmueble, considerando la condición socioeconómica de los beneficiarios de las inversiones en adecuación de tierras, es procedente clasificarlos por estrato, adoptando la Unidad Agrícola Familiar–UAF promedio municipal-, calculada por la respectiva Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria–Umata, en las zonas homogéneas promedio de su municipio o distrito, al cumplir el mandato previsto en la Ley 142 de 1994 y 505 de 1999, para efectos de determinar las tarifas aplicables a los usuarios de los

servicios públicos domiciliarios. Esta UAF, difiere de la prevista en el Régimen de las Unidades Agrícolas Familiares del Programa de Reforma Agraria;

Que el Consejo Directivo es el encargado de estudiar y aprobar la propuesta presentada por la Subgerencia de Adecuación de Tierras, pues este, debe señalar los criterios generales para la ejecución de los planes, programas, proyectos y recursos del Instituto^[1] y está facultado normativamente para establecer los procedimientos de tipo misional que deban adelantarse para el cumplimiento del objeto y funciones para el cual fue creado el Instituto^[2];

Que en lo que concierne al cobro de la cuota que por recuperación de inversiones que se realice a los resguardos, reservas, parcialidades y comunidades indígenas, el Consejo Directivo del Incoder tendrá en cuenta lo previsto en los artículos 82 y 83 de la Ley número 715 de 2001 “*Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (Acto Legislativo No. 01 de 2001) de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud entre otros*”.

Que en razón a que las inversiones realizadas por el Estado colombiano benefician a la población indígena de numerosos resguardos o comunidades todavía no constituidas como resguardo y que las autoridades indígenas deben disponer de parte de los recursos recibidos por virtud del Sistema General de Participaciones para cofinanciar las obras de proyectos de adecuación de tierras, el cobro de dicha cuota se hará teniendo en cuenta las orientaciones para la programación, administración y ejecución de los recursos del Sistema General de Participaciones asignados a los Resguardos Indígenas que realizó el Departamento Nacional de Planeación–DNP en marzo de 2005 o por procesos de concertación a través de las autoridades tradicionales para aquellos que aún no se encuentren constituidos como resguardos.

Que en mérito de lo expuesto,

ACUERDAN

CAPÍTULO I

Consideraciones generales

Artículo 1°. *Ámbito de aplicación.* De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 41 de 1993 y el numeral 27 del artículo 4° del Decreto 3759 de 2009, en el presente Acuerdo se establece la metodología para determinar el valor de las inversiones que debe reintegrar cada inmueble ubicado en el área de influencia del Distrito de Adecuación de Tierras, sobre los recursos públicos invertidos por el Incoder en su construcción, rehabilitación, ampliación o complementación.

Cuando las inversiones se realicen por un ente privado a través de la figura de la Concesión se aplicará un régimen especial sujeto a reglamentación por parte del Incoder

Artículo 2°. *Naturaleza de los distritos.* Teniendo en cuenta la modalidad adoptada para adecuar las tierras y permitir su mejor aprovechamiento agropecuario, los Distritos de Adecuación de Tierras pueden clasificarse de la siguiente manera:

Distritos de riego y drenaje: Distritos en donde el componente principal es la dotación de riego. Este tipo de Distritos siempre requieren la consideración del componente de drenaje como un complemento del sistema de riego.

Distritos de riego, drenaje y control de inundaciones: Distritos como los anteriores que incluyen, además, un componente de control o protección contra inundaciones para beneficiar, total o parcialmente el área del Proyecto.

Distritos de drenaje: Distritos destinados al drenaje de las aguas, que no incluyen un componente del riego y donde no se presentan inundaciones por desbordamiento de cauces que requieran obras de protección.

Distritos de drenaje y protección contra inundaciones: Incluyen obras de adecuación para drenaje y protección contra inundaciones pero no incluyen el componente de riego.

Artículo 3°. *Definiciones.* Adoptar las siguientes definiciones para las inversiones que realice el Incoder en la construcción de distritos nuevos así como en la rehabilitación, complementación y ampliación o modernización de los distritos existentes:

a) **Distritos de Adecuación de Tierras:** Delimitación del área de influencia de las obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones, con el propósito de elevar la productividad agropecuaria,

b) **Beneficiario de inversiones en adecuación de tierras:** Toda persona natural o jurídica, pública o privada, propietaria o poseedora de un predio dentro del área de influencia de un proyecto o de un distrito de adecuación de tierras. La condición de poseedora debe acreditarse con justo título.

Se entienden como documentos que acrediten un justo título la escritura de compraventa, donación, permuta, la resolución de adjudicación o sentencia de adjudicación. Si el posible beneficiario cuenta con alguno de estos documentos, deberá presentar una certificación expedida por el Alcalde Municipal, en la cual se acredite su sana y pacífica posesión del predio durante los últimos 5 años. Esta definición excluye la condición de tenedor.

c) **Clasificación de los beneficiarios de inversiones en adecuación de tierras:** Para el cálculo de la cuota con que deben contribuir a la recuperación de las inversiones públicas, los propietarios o poseedores de cada predio ubicado en el área de influencia de un Proyecto o un Distrito de Adecuación de Tierras, se clasificará en concordancia a lo dispuesto por la Ley 607 de 2000 así:

1) **Pequeño Productor:** Aquel que posea, una extensión que no supere el tamaño de dos Unidades Agrícolas Familiares (en adelante: UAF).

2) **Mediano Productor:** Aquel que posea una extensión mayor de dos UAF, pero menor o igual a cinco UAF.

3) **Gran Productor:** El que posea una extensión mayor a cinco UAF.

Esta condición será verificada por el Incoder mediante el cruce de información que se hará con el IGAC.

Los beneficiarios de la Reforma Agraria, la población indígena que habita dentro del territorio del resguardo y las comunidades negras, se tendrán como pequeños productores agropecuarios. También las mujeres rurales cabeza de hogar, siempre y cuando sus ingresos no superen los considerados por el sistema financiero del sector agropecuario para los pequeños productores.

A la población indígena que habita dentro del territorio del resguardo que resulte beneficiada con obras de adecuación de tierras ejecutadas por el Incoder, se les realizará el cobro de la cuota por recuperación de inversión de acuerdo con el procedimiento previsto en los artículos 82 y 83 de la Ley 715 de 2001, una vez se aplique el subsidio previsto en el artículo 25 de la Ley 41 de 1993.

d) **Clasificación de las obras de Adecuación de Tierras:** Se clasifican de acuerdo al beneficio que generen en:

1) **Obras de uso público o de interés general:** Son aquellas que benefician a la población residente en el área de influencia del distrito. La inversión en obras de uso público tendrá el carácter de inversión pública no recuperable, por tratarse de obras de interés general que benefician a personas naturales y jurídicas diferentes a los usuarios de los proyectos o distritos. Generalmente son las siguientes para cada componente de adecuación de tierras:

Riego: Las vías y sus obras complementarias paralelas a conducciones y canales principales y los pasos peatonales, en razón a que no existen restricciones para el uso de las mismas.

Drenaje: Canales colectores e interceptores de drenajes, incluidas las vías de operación y mantenimiento paralelas a los mismos con sus obras complementarias, pues evitan las inundaciones en zonas y poblaciones localizadas en el área de influencia del proyecto.

Protección contra inundaciones: Diques– carreteables que se convierten en vías de uso público o que benefician zonas y poblaciones localizadas en el área de influencia del proyecto.

En el valor de estas obras están incluidos los costos proporcionales correspondientes a diseño e interventoría.

2) **Obras de Uso Privado:** Son las que generan beneficios exclusivos a los propietarios o poseedores de los predios ubicados total o parcialmente en el área cubierta por las obras de infraestructura hidráulica. Generalmente son las siguientes:

Riego: Presas de embalse, bocatomas por derivación directa o sistemas de bombeo, presas derivadoras sobre fuentes naturales, desarenadores, líneas de transmisión, subestaciones eléctricas y transformadores para operar obras conexas como estructuras de toma, aforadoras, controles de nivel, alcantarillas y desfuegos entre otras, canales o tuberías principales, secundarias y terciarias, equipos electromecánicos, carreteables de acceso o de operación y mantenimiento de obras, junto con sus obras conexas como pontones. Boxculvert, casetas de operación; obras prediales como canales, tuberías, aspersores, mangueras regadoras, nivelación de tierras, vías internas de operación y otros equipos y obras conexas, entre otras.

Drenaje: Canales, estaciones de bombeo, carreteables de mantenimiento y sus obras conexas, drenes en tubería y sus estructuras conexas como entregas, desfuegos, controles de nivel, alcantarillas y zanjas con sus estructuras complementarias, entre otras.

Protección contra inundaciones: Diques carreteables o jarillones paralelos a los ríos o corrientes de agua causantes de inundaciones y sus estructuras complementarias como espolones direccionales del flujo de aguas, empradizaciones, cunetas, alcantarillas y obras menores.

En el valor de estas obras están incluidos los costos proporcionales correspondientes a diseño e interventoría.

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

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

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

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

i) **Inversiones en servicios complementarios (SC):** Los Servicios Complementarios son aquellos conformados por los servicios que contribuyen a optimizar los Servicios Básicos y el logro de la Política de Desarrollo Agropecuario y particularmente la Política de Adecuación de Tierras. A esta categoría de servicios pertenecen la capacitación, la transferencia de tecnología, entre otras.

j) **Inversiones ambientales forzosas:** Hace referencia a las inversiones establecidas en la Ley 99 de 1993, que se deben efectuar cuando se construyan distritos de riego, las cuales son.

1) El artículo 43 de la Ley 99 de 1993, establece que todo proyecto que involucre en su ejecución el uso del agua, tomada directamente de fuentes naturales, bien sea para consumo humano, recreación, riego o cualquier otra actividad industrial o agropecuaria, deberá destinar no menos de un 1% del total de la inversión para la recuperación, preservación y vigilancia de la cuenca hidrográfica que alimenta la respectiva fuente hídrica.

2) El párrafo del artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 106 de la Ley 1151 de 2007, dispone que los proyectos de construcción de distritos de riego, deben destinar como mínimo el 1% del valor de las obras para la adquisición de áreas estratégicas para la conservación de los recursos hídricos que abastezcan el distrito.

k) **Inversiones en manejo ambiental:** Hace referencia a las inversiones relacionadas con la implementación del Plan de Manejo Ambiental, para prevenir, mitigar, corregir y compensar, los impactos negativos ocasionados por la construcción del distrito.

Parágrafo 1°. Las inversiones mencionadas en este artículo, no podrán incluir las labores normales de mantenimiento de los diferentes sistemas de riego, drenaje, vías y control de inundaciones, cuando se trate de la rehabilitación, ampliación o complementación de un Distrito de Adecuación de Tierras, las cuales deben financiarse por conducto del régimen de tarifas.

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

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

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

Artículo 4°. *De las inversiones sujetas de recuperación de inversión.* De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 41 de 1993 y el presente reglamento, serán objeto de recuperación de inversiones los siguientes conceptos:

- Los estudios de factibilidad.
- Los Diseños incluida su interventoría.
- Los terrenos utilizados en la ejecución del distrito.
- Las servidumbres de beneficio colectivo.
- Las obras civiles realizadas adicionando el aporte comunitario de mano de obra, incluida su interventoría.
- Los equipos electromecánicos instalados.
- Los costos financieros de los recursos invertidos.
- La maquinaria y los equipos iniciales para la operación y conservación del distrito y
- La porción de los costos de protección y recuperación de las cuencas respectivas, que supere el 6% del valor de la inversión total.
- La porción del valor de los servicios complementarios que supere el 3% del valor de la inversión total.

Parágrafo 1°. Cuando se construyan obras de uso múltiple, la proporción del costo que se imputará a las obras del proyecto de adecuación de tierras, será determinado conjuntamente entre el Incoder y/o la entidad o entidades que participen en su financiación. En todo caso se tendrá en cuenta la capacidad útil de las obras al servicio del proyecto de adecuación de tierras.

Parágrafo 2°. La inversión en obras de uso público tendrá el carácter de inversión pública no recuperable, por tratarse de obras de interés general que benefician a personas naturales y jurídicas diferentes a los usuarios de los proyectos o distritos.

Parágrafo 3°. Para calcular el valor real de las inversiones realizadas en la construcción de las obras, se utilizará el índice de costos de la construcción pesada-ICCP, calculados por el Departamento Administrativo de Estadística (Dane). En los contratos de consultoría que se suscriban, se utilizarán los topes de sueldos y gastos de este Ministerio, o los índices que fije la autoridad competente. El costo de los proyectos cuyo período de construcción sea menor o igual a un año, se liquidará en pesos corrientes.

Artículo 5°. *Obligación de pagar:* Cada inmueble ubicado en el área de influencia de un Distrito de Adecuación de Tierras, sin excepción, deberá responder por una cuota parte de las inversiones realizadas en proporción a los beneficios recibidos, y según la condición socioeconómica del productor, recuperando los siguientes porcentaje de las inversiones sujetas a recuperación, así;

% a Recuperar	
Pequeño	2

productor	0
Mediano productor	2 5
Gran productor	3 5

Parágrafo 1°. El valor de la diferencia entre el valor a recuperar calculado aplicando los porcentajes anteriores y el valor de la inversión real por predio para cada productor, no podrá exceder al costo de adecuar tres (3) Unidades Agrícolas Familiares– UAF, en el respectivo distrito o el valor de 720 salarios mínimos mensuales; de los dos valores se toma el menor.

Parágrafo 2°. A los pequeños productores se les descontará el subsidio de que trata el artículo 25 de la Ley 41 de 1993, equivalente al 50% del valor liquidado a cargo del predio.

CAPÍTULO II

Metodología para el cálculo de la recuperación de inversiones

Artículo 6°. *Componentes de adecuación de tierras:* Para efectos del presente Acuerdo, se tendrán en cuenta los siguientes componentes:

a) **Riego:** Obras destinadas al suministro adecuado de agua a los suelos, mediante sistemas de gravedad, aspersión, microaspersión, goteo, e inundación, con la finalidad de aportar las necesidades hídricas de los cultivos.

b) **Drenaje:** Obras previstas para evacuar los excesos de agua y evitar la inundación de los suelos, que perjudique el desarrollo adecuado de los cultivos.

c) **Control contra inundaciones:** Obras de protección requeridas, para evitar o contener inundaciones por desbordamiento de cauces.

Artículo 7°. *Metodología:* Adoptar la siguiente metodología para determinar el valor de las inversiones que debe reintegrar cada inmueble ubicado en el área de influencia del Distrito de Adecuación de Tierras, a que se refiere el artículo 24 de la Ley 41 de 1993:

a) Para la liquidación inicial se actualizará el presupuesto de inversión y se excluirán los valores no sujetos a recuperación, así:

-- El 100% del valor de las obras de uso público.

-- La porción de los costos de protección y recuperación de las cuencas respectivas, que no supere el 6% del valor de la inversión total.

-- La porción del valor de los servicios complementarios que no supere el 3% del valor de la inversión total.

b) Se delimitará y cuantificará el área del Distrito que se beneficia con cada componente de adecuación de tierras como riego, drenaje y control de inundaciones; obteniéndose:

AR = Área total beneficiada con riego en el distrito.

AD = Área total beneficiada con drenaje en el distrito.

ACI = Área total beneficiada con control de inundaciones en el distrito.

c) Luego se cuantificará el valor de la inversión en cada componente, el cual debe contemplar todos los aspectos relacionados en el artículo 4° del presente acuerdo.

IR = Costo de la inversión en las obras de riego en el distrito, incluido el valor de los diseños y las interventorías (de diseños y obras).

ID = Costo de la inversión en las obras de drenaje en el distrito incluido el valor de los diseños y las interventorías (de diseños y obras).

ICI = Costo de la inversión en las obras de control contra inundaciones en el distrito, incluido el valor de los diseños y las interventorías (de diseños y obras).

d) Posteriormente, se dividirá este valor por su respectiva área beneficiada, obteniéndose los factores de inversión para cada componente:

CONSULTAR ECUACIÓN EN EL ORIGINAL IMPRESO O EN FORMATO PDF.

Donde:

FR = Factor de costos del componente de riego (\$ has).

FD = Factor de costos del componente de drenaje (\$ has).

FCI = Factor de costos del componente de control contra inundaciones (\$ has).

e) El factor resultante de las operaciones anteriores se multiplicará por la superficie estimada a beneficiar en cada predio, obteniendo el valor de la inversión por componente para cada predio, las cuales se sumarán para obtener el valor de la inversión por predio.

CONSULTAR ECUACIÓN EN EL ORIGINAL IMPRESO O EN FORMATO PDF.

Donde:

APR_i = Área del predio i beneficiada con riego.

APD_i = Área del predio beneficiada con drenaje.

APC_i = Área del predio i beneficiada con control contra inundaciones.

CONSULTAR ECUACIÓN EN EL ORIGINAL IMPRESO O EN FORMATO PDF.

Donde:

ITP_i = Inversión total en el predio i.

IPR = Inversión en el predio i para el componente de riego.

IPD = Inversión en el predio i para el componente de drenaje.

IPCI = Inversión en el predio i para el componente de control contra inundaciones.

f) Se determina la cantidad de Unidades Agrícolas Familiares UAF- del propietario o poseedor del predio (i), dividiendo la extensión total en hectáreas de sus predios a cargo, según cruce de información con IGAC, sobre el valor de la UAF promedio municipal, determinada según la Ley 505 de 1999, expresada en hectáreas.

CONSULTAR ECUACIÓN EN EL ORIGINAL IMPRESO O EN FORMATO PDF.

Donde:

UAF_i = Unidades Agrícolas Familiares del beneficiario i.

ATP_i = Área total de predios a cargo del beneficiario i.

UAF_{pm} = Unidad Agrícola Familiar Promedia Municipal.

g) Luego se clasifica al beneficiario de la inversión en el predio i por estrato económico según el tamaño del predio expresado en UAF de conformidad a lo previsto en el literal c) del artículo 3° del presente Acuerdo.

h) De la inversión total del predio i se recuperarán los porcentajes señalados en el artículo 5° del presente acuerdo.

Adicionalmente, a los pequeños productores rurales, que cumplan con las condiciones señaladas en la Ley 607 de 2000, para clasificarse como tal, se les descontará el subsidio del 50% establecido en el artículo 25 de la Ley 41 de 1993, Los ingresos se probarán con la presentación de estados financieros firmados por contador público titulado y el beneficiario.

CONSULTAR ECUACIÓN EN EL ORIGINAL IMPRESO O EN FORMATO PDF.

Donde:

VRP_i = Valor a recuperar (o reintegrar) a cargo del predio i.

%Recup = Porcentaje a recuperar.

ITP_i = Inversión total en el predio i.

SPP = Subsidio a pequeño productor.

Artículo 8°. *Incremento de la cuota*: El valor inicial de la cuota parte calculada a cargo de cada predio sólo podrá incrementarse hasta en un treinta por ciento (30%), una vez liquidadas las inversiones finales en cada proyecto.

CAPÍTULO III

Condiciones financieras aplicables para la recuperación de inversiones

Artículo 9°. *Cuota inicial*: Los beneficiarios de inversiones en proyectos o distritos de adecuación de tierras, pagarán una cuota inicial en efectivo hasta por valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor a recuperar de las inversiones liquidadas para cada predio, durante el periodo comprendido entre la iniciación de la construcción de las obras y la terminación y puesta en marcha de las mismas.

Parágrafo. El Incoder podrá recibir de los obligados en dación de pago franjas de terreno o servidumbres de uso colectivo que se requieran para realizar las inversiones en proyectos o distritos de adecuación de tierras, para cubrir total o parcialmente la obligación, previo avalúo comercial efectuado por persona natural o jurídica legalmente habilitada e inscrita en una lonja

de propiedad raíz o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), antes de realizar las inversiones en adecuación de tierras.

Artículo 10. *Condiciones financieras.* Las siguientes son las condiciones financieras aplicables a los recursos reembolsables (recuperables) colocados por el Incoder, que se liquiden y asignen a cada uno de los Beneficiarios, según se indica a continuación:

a) **Plazo de la financiación para los beneficiarios de los distritos:** Hasta doce (12) años, contados a partir de la fecha de liquidación y asignación definitiva del costo proporcional de las obras a cargo de los beneficiarios.

b) **Periodo de gracia:** Hasta cinco (5) años contados a partir de la fecha de liquidación y asignación definitiva del costo proporcional de las obras. El Período de Gracia está incluido dentro del plazo máximo de doce (12) años antes mencionado, Durante el periodo de gracia, solo se pagan intereses correspondientes a la obligación objeto de la financiación.

c) **Tasa de Interés:** DTF semestre vencido equivalente, tomando la Tasa DTF vigente al inicio del período de causación de los intereses, es decir, al momento de que quede en firme el acto administrativo mediante el cual el Incoder determine el valor final de las cuotas partes a cargo de cada predio beneficiado. La tasa de interés permanece invariable durante el periodo de la financiación.

d) **Amortización:** Los intereses y el capital se amortizarán en cuotas semestrales iguales.

e) **Tasa de mora:** En caso de incumplimiento por parte de los Beneficiarios, se cobrará una tasa de mora equivalente al cincuenta por ciento (50%) adicional al interés nominal corriente pactado, sin exceder el interés de mora máximo legal establecido por la Supereminencia Financiera.

Parágrafo: Los beneficiarios se acogerán al plazo que determine la Subgerencia de Adecuación de Tierras de conformidad con lo establecido en el componente financiero de los Estudios de Factibilidad del proyecto de adecuación de tierras al que se le apliquen estas condiciones financieras, el cual en todo caso será menor y no mayor al señalado en el literal a) del presente artículo.

CAPITULO IV

Procedimiento para la recuperación de inversiones

Artículo 11. *Liquidación inicial.* Antes de iniciar los procesos contractuales que tengan por objeto inversiones públicas en proyectos de adecuación de tierras, el Incoder con base en los presupuestos obtenidos en los estudios y diseños definitivos, elaborará la liquidación inicial de las cuotas partes a cargo de cada predio, de acuerdo con la metodología establecida en el presente Acuerdo, la cual hará parte del Acta de Compromiso que ha de suscribir el Incoder, la Asociación de Usuarios y los propietarios.

Parágrafo. Los procedimientos que para recuperación de inversiones se hayan iniciado con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, se regularán por las disposiciones anteriores vigentes al momento de la suscripción del acta de compromiso y de los respectivos pagarés.

Artículo 12. *Variación en el tamaño o cabida de los predios.* Una vez efectuada la liquidación inicial que le corresponde a cada predio con el costo estimado del proyecto, no se tendrán en cuenta las mutaciones en el derecho de propiedad o posesión que impliquen variaciones en el tamaño o cabida de los predios, para efectos de aplicar la metodología de recuperación de inversiones a que se refiere el artículo 7° de este Acuerdo.

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

Artículo 13. *Acta de compromiso y pagarés.* Previo al inicio de las inversiones públicas en proyectos de adecuación de tierras, se suscribirá un acta de compromiso, deberá contener por lo menos, lo siguiente:

a) **Sujetos:** El Incoder, la Asociación de Usuarios y los beneficiarios con sus respectivos compromisos.

b) **El objeto:** La realización de inversiones públicas por parte del Incoder, el compromiso de la asociación de usuarios de asumir la administración, operación y conservación de la infraestructura, una vez esta inicie su operación en forma parcial o total, y el compromiso de los usuarios de pagar las cuotas partes que finalmente se liquiden a cargo de cada predio.

c) **Compromiso financiero:** La obligación de pagar una cuota parte de las inversiones realizadas en proporción a los beneficios recibidos, de acuerdo con los parámetros que se establecen en el presente Acuerdo.

d) **Pagarés:** El compromiso de suscribir pagarés en blanco a favor del Incoder, acompañados de su respectiva carta de instrucciones, para garantizar el pago de los valores finales liquidados por concepto de recuperación de inversiones.

e) **Exclusión del beneficio.** No serán beneficiarios de un proyecto de Adecuación de Tierras aquellas personas que tengan penas privativas de la libertad pendientes de cumplimiento, impuestas mediante fallo penal en firme para lo cual se dispondrá el cruce de información con el Departamento Administrativo de Seguridad (DAS), o la entidad que haga sus veces.

Artículo 14. *Contratación de obras.* El Incoder se abstendrá de adquirir terrenos para la construcción de las obras, de negociar el establecimiento de servidumbres de beneficio colectivo, de contratar obras civiles y eléctricas y el suministro e instalación de equipos y maquinaria para la operación y conservación del Distrito, así como de realizar inversiones para la protección y recuperación de las cuencas respectivas, si al menos el sesenta por ciento (60%) de los propietarios de los inmuebles que representen como mínimo el cincuenta y uno por ciento (51%) del área beneficiada con las inversiones a realizar, no han constituido previamente los títulos valores (pagarés) a que se refiere el presente Acuerdo, para garantizar el pago de los valores finales liquidados a cargo de cada predio por concepto de recuperación de inversiones.

Parágrafo. Los contratistas del Incoder no ejecutarán las obras para beneficio exclusivo de los predios cuyos propietarios o poseedores se nieguen a constituir en el término que se establezca, antes de realizar inversiones, el Acta de Compromiso y el o los pagarés que se requieran para garantizar el pago de las cuotas a cargo de cada predio.

Artículo 15. *Liquidación final.* Concluidas las obras y liquidadas las inversiones finales en el proyecto de adecuación de tierras, el Incoder determinará el valor final de las cuotas partes a cargo de cada predio beneficiado, siguiendo la metodología adoptada en el presente Acuerdo, descontando los valores pagados por los usuarios durante la realización de las inversiones. Al saldo a favor del Incoder se le aplicarán las condiciones financieras que se pacten con los usuarios, de acuerdo con el artículo 9º del presente Acuerdo.

Artículo 16. *Publicación de la liquidación final.* Para la asignación definitiva de la cuota a cargo de cada predio, el Incoder pondrá a consideración de los obligados durante el término de un (1) mes, por intermedio de la respectiva asociación de usuarios, el anteproyecto de liquidación final, para que dentro de tal oportunidad formulen las observaciones que consideren procedentes.

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

Artículo 17. *Registro de la liquidación.* En firme la resolución de que trata el artículo anterior, el Incoder la comunicará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente para que se inscriba la liquidación en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. La inscripción se cancelará una vez se cubra el valor total de la obligación, según comunicación del Incoder.

Artículo 18. *Destino de los recursos recuperados.* Los recursos recaudados por concepto de recuperación de inversiones en proyectos o distritos de adecuación de tierras corresponden al Fondo Nacional de Adecuación de Tierras Fonat.

Artículo 19. *Cobro de la cartera.* El Incoder podrá adelantar el cobro de cartera por recuperación de inversiones, utilizando cualquiera de los siguientes mecanismos:

a) Directamente por el Incoder, por conducto de la jurisdicción coactiva.

b) Mediante contrato con las asociaciones de usuarios, cuando estos organismos administren los Distritos de Adecuación de Tierras.

Artículo 20. *Trámite previo al cobro coactivo.* A los dos meses de constituirse la mora en el pago de las cuotas de recuperación de inversión, la Dirección Técnica de Administración de Distritos remitirá a la Secretaría General quien deberá oficiar a la Oficina Asesora Jurídica los documentos soportes con el fin de que esta última proceda a realizar el cobro que por jurisdicción coactiva le corresponde. Los soportes a que hace referencia el presente artículo son: Título ejecutivo debidamente ejecutoriado o documentos que conlleven a conformar dicho título, plena identificación de la obligación, identificación (Cédula o N.I.T.) del deudor, valor a cobrar, dirección y teléfono del deudor.

Artículo 21. *Vigencia.* El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá. D.C., a 25 de noviembre de 2009.

El Presidente del Consejo Directo,

Firma ilegible

El Secretario del Consejo Directivo,

Firma ilegible.

* * *

1 Funciones del Consejo Directivo, numeral 6, artículo 7º, Decreto 3759 de 2009.

2 Funciones el Consejo Directivo, numeral 7, artículo 7º, Decreto 3759 de 2009.