

Se reglamenta una disposición

Decreto 181
por el cual se reglamenta el artículo 110-bis de la Ley 135 de 1961.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales,

DECRETA:

Artículo primero. De acuerdo con el artículo 110-bis de la Ley 135 de 1961, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, con la aprobación del Gobierno Nacional, podrá celebrar contratos de producción con propietarios de predios rurales y empresarios agrícolas o pecuarios para llevar a cabo programas de acrecimiento agropecuario de los productos necesarios al consumo interno, y a la exportación, conforme a planes de desarrollo del sector agropecuario que periódicamente adoptará el Gobierno Nacional mediante resolución ejecutiva, oído el concepto del Comité Ejecutivo del Consejo Superior de Agricultura.

La adopción por el Gobierno de un nuevo plan de desarrollo no afectará los contratos ya celebrados ni las solicitudes en curso.

Los predios que se encuentren en proceso de adquisición para un programa de reforma agraria, aquellos sobre los cuales se adelantan diligencias administrativas de extinción del dominio privado, y a los que se refiere el inciso primero del artículo 59-bis de la Ley 135 de 1961, no podrán ser objeto de esta clase de contratos.

El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria no podrá expropiar los terrenos respectivos mientras el contrato se ejecute conforme a las cláusulas pactadas.

Artículo segundo. El propietario de predio rural o los empresarios agrícolas y pecuarios que deseen celebrar los contratos a que se refiere el artículo 110-bis de la Ley 135 de 1961, deben elevar una solicitud al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, acompañada de un programa de desarrollo, inversiones y amortizaciones, indicando la naturaleza de la explotación agrícola o pecuaria, al cual deben anejar, por lo menos, los siguientes documentos: planos del predio, títulos de propiedad y certificado de propiedad y libertad del inmueble.

Cuando la persona natural o jurídica no tenga la propiedad de los terrenos en los cuales se desarrollarán los programas respectivos, deberá acompañar, además, copia de la respectiva escritura pública en la cual aparezca plenamente demostrado que el interesado tendrá el goce del inmueble por todo el tiempo necesario para la ejecución del contrato.

Artículo tercero. Para la celebración de los contratos a que se refiere este Decreto es condición indispensable que las inversiones en mejoras de carácter permanente equivalgan, por lo menos, al valor del terreno en el momento de formularse la petición, conforme a avalúo comercial que, a costa del interesado, deberá realizar el Cuerpo Especial de Peritos del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

En cada contrato se dejará claramente establecido que el incumplimiento del contrato se apreciará por la realización física de las mejoras, y no por el valor de la inversión.

Cuando la solicitud de contrato verse sobre terrenos incultos, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria determinará el valor de las inversiones en mejoras de carácter permanente, sin sujeción al avalúo de que trata este artículo.

Artículo cuarto. Los propietarios de los predios sobre los cuales se celebren esta clase de contratos, deberán obligarse a no dividir ni traspasar el inmueble durante el término de ejecución del contrato, sin previa autorización del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.

Salvo el caso de partición por causa de muerte, la división del inmueble no multiplicará el derecho de exención, ni la forma de pago que correspondía al anterior propietario.

Si lo estima necesario, el Instituto podrá exigir el otorgamiento de fianzas para garantizar el cumplimiento del contrato. Estas garantías deberán ser bancarias, de compañías de seguros legalmente establecidas en el país o hipotecarias hasta de segundo grado, y su cuantía no excederá al 10% del valor del inmueble, conforme al avalúo a que se refiere el artículo tercero de este Decreto.

Cada uno de estos contratos deberá ser elevado a escritura pública.

Artículo quinto. Corresponde al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria apreciar la conveniencia y viabilidad del programa presentado, para cuyo efecto puede solicitar información adicional, realizar visitas al predio, y utilizar todos los medios que juzgue convenientes.

Artículo sexto. El incumplimiento del contratista de cualquiera de las obligaciones contraídas, dará lugar a la caducidad administrativa del contrato, y será exigibles las garantías otorgadas.

También habrá lugar a la declaración de caducidad cuando condenado el contratista al pago de obligaciones de carácter laboral, mediante sentencia del Juez competente no la cumple dentro de los 30 días siguientes a la ejecución.

La muerte del contratista no dará lugar a la caducidad del contrato. Las obligaciones por éste contraídas continuará con sus sucesores.

En firme la resolución que declare la caducidad administrativa del contrato, los predios respectivos podrán ser incluidos en los programas de reforma agraria que el Instituto desarrolle en la zona respectiva.

Artículo séptimo. De conformidad con el inciso segundo del artículo 110-bis de la Ley 135 de 1961, el control de la ejecución de estos contratos corresponde al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.

Artículo octavo. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria utilizará este sistema de contratos para incrementar la producción agrícola de los productos necesarios al consumo interno y a la exportación, y para fomentar las inversiones en la industria pecuaria en regiones en donde las condiciones de clima, la naturaleza de los suelos y la baja densidad de la población hagan aconsejable esta clase de explotaciones.

Artículo noveno. Las personas que hayan celebrado o celebren contratos para establecer en terrenos baldíos no cobijados por las reservas para colonizaciones dirigidas, explotaciones agrícolas o pecuarias conforme al artículo 33 de la Ley 135 de 1961, podrán solicitar al Instituto la modificación o cambio del contrato respectivo, a fin de que se les incluya en el sistema de contratación previsto en este Decreto. Si el Instituto encuentra la petición ajustada a las exigencias establecidas por la ley y este Decreto, considerará conveniente la modificación o cambio, podrá acceder a la propuesta de las personas interesadas.

Artículo décimo. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

Publíquese, comuníquese y complase.

Dado en Bogotá, D. E., a 16 de octubre de 1969.

CARLOS LLERAS RESTREPO

Enrique Peñalosa Camargo, Ministro de Agricultura