

DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION

**AUTORIZACION A LA NACION, A TRAVES DEL MINISTERIO DE
AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, PARA CONTRATAR UN
CREDITO EXTERNO CON LA BANCA MULTILATERAL
PARA FINANCIAR EL PROGRAMA DE LA DINAMIZACION DEL
MERCADO DE TIERRAS RURALES Y LA FORMALIZACION DE LA
PROPIEDAD RURAL Y URBANA**

**Documento CONPES 2736 - MINAGRICULTURA-INCORA- DNP: UDA
Santafé de Bogotá, D.C., 12 de octubre de 1994**

Versión: Aprobada

INTRODUCCION

Este documento somete a consideración del CONPES la autorización para que la Nación, a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, contrate un crédito externo con la Banca Multilateral hasta por US\$300 millones, destinados a financiar el programa para la dinamización del mercado de tierras rurales y la formalización de la propiedad de los poseedores no propietarios, mediante un programa masivo de titulación de predios rurales y urbanos.

I. ANTECEDENTES

LEY 160 DE 1994

Con el objetivo de lograr una distribución más equitativa y una utilización más eficiente de la tierra, el Congreso de la República expidió la Ley 160 de 1994 que busca facilitar el acceso a la propiedad de la tierra a los campesinos que no la poseen o la tienen en cantidad insuficiente. La Ley da un plazo máximo de 16 años para terminar con el proceso de redistribución de tierras. El actual Gobierno se ha propuesto la redistribución de un millón de hectáreas, beneficiando a 70.000 familias.

Esta Ley pretende transferir la decisión de compra a los beneficiarios, mediante la venta directa de los predios por parte de los propietarios. Así mismo, busca dinamizar el mercado de tierras para que personas con capacidad empresarial accedan a ellas aumentando así la inversión en el campo.

Por lo tanto, la acción del Estado se concentrará en: 1) otorgar un subsidio para la compra de tierras a los campesinos que no sean propietarios y que tengan tradición en las labores rurales; 2) incentivar servicios de inmobiliarias regionales y de asesoría en los trámites de compra de tierras y, 3) propiciar una mayor participación y compromiso de los beneficiarios en el proceso de adquisición de los predios.

PROPIEDAD INFORMAL URBANA Y RURAL

Según el catastro, 40% de los predios rurales y 34% de los predios urbanos carecen de títulos de propiedad. Este programa busca encontrar mecanismos ágiles de legalización de la propiedad de predios rurales y urbanos, y de unificación del contenido y forma de los títulos. Además, la inexistencia en los títulos de una identificación clara y única de las propiedades inmuebles, de su área y de sus límites es causa permanente de conflicto, en especial en las áreas rurales.

II. COMPONENTES DEL PROGRAMA

El programa de dinamización del mercado de tierras rurales y la formalización de la propiedad urbana y rural tiene un costo estimado de US\$ 861 millones, de los cuales el crédito externo financia el 35% y el 65% restante (US\$ 561 millones) se hará con recursos nacionales. La distribución por componente se detalla en el cuadro 1. La proyección de los desembolsos está presentada en el cuadro 2.

A. Dinamización del mercado de tierras rurales

La ley 160 de 1994 promueve que el campesino o un grupo de campesinos, asesorados por el Incora, negocien directamente el predio con el propietario. No obstante, cuando no se llegue a un acuerdo, o en programas especiales, el INCORA podrá adelantar directamente la negociación y compra de los predios para su posterior adjudicación a los beneficiarios. En cualquier caso, el beneficiario recibirá un subsidio directo equivalente al 70% del valor de la tierra. Para el pago del 30% restante Finagro, autorizado por la ley 160, abrirá una línea de descuento.

B. Formalización de la propiedad rural y urbana

El Gobierno pretende facilitar la formalización de la propiedad de los poseedores no propietarios como una herramienta indispensable para dinamizar el mercado de tierras e impulsar inversiones prediales a largo plazo.

El programa durante los cuatro años de Gobierno, comprende la formalización de la posesión de 1,2 millones de predios urbanos y un millón de predios rurales, la titulación de cinco millones de hectáreas baldías rurales y el saneamiento de los resguardos indígenas.

C. Adecuación Institucional

Para alcanzar esta meta, el Incora, principal entidad responsable del programa,

establecerá un plan de modernización de la entidad. De esta forma se convertirá en un catalizador del mercado de tierras, impulsando la creación de inmobiliarias rurales que promuevan la oferta, respondiendo a la demanda de subsidio directo por parte de su población objetivo y agilizando sus procedimientos para la adjudicación y titulación de los predios.

El plan de modernización debe incluir la modificación de los procedimientos operativos, la capacitación de los funcionarios y la renovación y actualización de los equipos. Adicionalmente, ejecutará una activa campaña de divulgación dirigida a la población objetivo del programa y a las instituciones involucradas en la realización del mismo.

III. CONDICIONES FINANCIERAS

PRESTAMISTA:	Banca Multilateral
PRESTATARIO:	La Nación a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
MONTO:	Hasta por US\$300.0 millones
CONDICIONES FINANCIERAS:	Las que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público determine.

IV. RECOMENDACION

El Departamento Nacional de Planeación, el Ministerio de Agricultura y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público recomiendan al CONPES:

1. Autorizar a la Nación, a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para suscribir un crédito externo con la Banca Multilateral hasta por US\$ 300 millones y monetizar los recursos externos que se destinarán a cofinanciar el programa para la dinamización del mercado de tierras rurales y la formalización de la propiedad rural y urbana.
2. Solicitar al Departamento Nacional de Planeación y al Ministerio de Hacienda y Crédito Público incluir este proyecto en el programa de endeudamiento y en el Presupuesto General de la Nación