

Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)

ACUERDO No. 56 DE 2018

(16 ABR 2018)

"Por el cual se establece el reglamento para que la Agencia Nacional de Tierras – ANT, administre los predios baldíos de la Nación que hacen parte de la Hacienda Bellacruz, hoy Hacienda La Gloria, y en tal virtud, celebre un contrato de aprovechamiento para la explotación de dichos predios y se dictan otras disposiciones"

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)

En ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las que le confiere el numeral 13, del artículo 12 de la Ley 160 de 1994 y el numeral 16, del artículo 9 del Decreto Ley 2363 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el Decreto Ley 2363 de 2015, por el cual se creó la Agencia Nacional de Tierras - ANT, fijó su objeto y estructura, como agencia estatal de naturaleza especial del sector descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y como máxima autoridad de tierras de la Nación en los temas de su competencia.

Que el numeral 11 del artículo 4 del mismo Decreto, consagra dentro de las funciones de la Agencia Nacional de Tierras - ANT, la de administrar las tierras baldías de la Nación, adelantar los procesos generales y especiales de titulación y transferencia a las que haya lugar, delimitar y constituir reservas sobre éstas, celebrar contratos para autorizar su aprovechamiento y regular su ocupación sin perjuicio de lo establecido en los parágrafos 5 y 6 del artículo 85 de la Ley 160 de 1994.

Que el Artículo 7 ibídem, establece que la dirección y administración de la Agencia Nacional de Tierras – ANT - estará a cargo del Consejo de Directivo y de su Director General.

Que en el Artículo 9° ibídem, señala las funciones del Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras - ANT.

Que el numeral 13 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, establece dentro de las funciones del Instituto Colombiano de Reforma Agraria - INCORA, administrar en nombre del Estado las tierras baldías de la Nación y, en tal virtud, adjudicarlas, celebrar contratos, constituir reservas y adelantar en ellas programas de colonización, de acuerdo con las normas legales vigentes y los reglamentos que expida la Junta Directiva.

Que de acuerdo con el parágrafo del artículo 38 del Decreto Ley 2363 de 2015, las referencias normativas consignadas en la Ley 160 de 1994, y demás normas vigentes, a la Junta Directiva del INCORA, o al Consejo Directivo del INCODER, relacionadas con las políticas de ordenamiento social de la propiedad, deben entenderse referidas al Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras - ANT.

Que el extinto INCORA, emitió la Resolución 01551 de 20 de abril de 1994, por la cual se clarificó la situación jurídica de los terrenos que conforman el predio rural denominado Hacienda Bellacruz, declarando que los títulos aportados sobre los predios rurales denominados Los Bajos, Caño Negro, San Simón, Venecia, Potosí, María Isidra y San Miguel, ubicados en jurisdicción de los municipios de La Gloria, Pelaya y Tamalameque, departamento del Cesar, son insuficientes para acreditar dominio sobre éstos de conformidad con la Ley 200 de 1936.

Que el 8 de abril de 2011, el señor Fredy Antonio Rodríguez Corrales, en calidad de representante legal de la Asociación Colombiana Horizonte "ASOCOL", interpuso acción de tutela para la protección de los derechos a la vida, igualdad, honra, paz, trabajo, seguridad social y vivienda digna de los miembros de la mencionada Asociación.

Que el extinto INCODER, a través de la Resolución 481 de 2013, decidió el procedimiento de baldíos indebidamente ocupados, adelantado en los predios Potosí, Caño Negro, Los Bajos, San Simón, Venecia, María Isidra y San Miguel, ubicados en jurisdicción de los municipios de La Gloria, Pelaya y Tamalameque, departamento del Cesar, integrantes del predio rural de mayor extensión denominado Hacienda Bellacruz, y dispuso declarar indebida ocupación de éstos respecto

MRH

9.

de Frigorífico La Gloria S.A.S., M.R. de Inversiones S.A.S., La Dolce Vista Estate Inc. sucursal Colombia y el Grupo Agroindustrial Hacienda La Gloria S.A.

Que mediante la Resolución 334 de 19 de febrero de 2015 del extinto INCODER, se resolvió declarar la pérdida de fuerza ejecutoria de las Resoluciones Nos. 03948 de 6 de agosto de 1990 y 01551 de 20 de abril de 1994 proferidas por el Gerente General del extinto INCORA, mediante las cuales se inició y decidió, respectivamente, el proceso de clarificación de la propiedad de los terrenos que conforman el predio rural denominado Hacienda Bellacruz, ubicados en jurisdicción de los municipios de La Gloria, Pelaya y Tamalameque, del departamento del Cesar.

Que, el extinto INCODER, por medio de la Resolución 5659 del 14 de octubre de 2015, resolvió declarar la pérdida de fuerza ejecutoria de las Resoluciones Nos. 2294 del 5 de septiembre de 2011, 3246 del 2 de diciembre de 2011, 0481 del 1 de abril de 2013 y la 3322 del 9 de septiembre de 2013, proferidas por el INCODER en el proceso de recuperación de baldíos indebidamente ocupados del predio denominado Hacienda Bellacruz, hoy La Gloria, identificado con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 192-2897 y 196-1038 ubicados en los municipios de La Gloria, Pelaya y Tamalameque, en el departamento del Cesar.

Que el 12 de mayo de 2016, la Sala Plena de la Corte Constitucional, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, profirió la Sentencia SU – 235/16, en la que ordenó continuar con el proceso de recuperación de los baldíos indebidamente ocupados, acorde a la Resolución 481 de 2013 y, en consecuencia, identificar a los solicitantes de los baldíos que fueron objeto de despojo de la Hacienda Bellacruz, establecer cuáles de ellos cumplen los requisitos subjetivos para ser beneficiarios de la adjudicación de baldíos conforme a la Ley 160 de 1994 y las normas que las reglamentan, e iniciar el proceso de división material y posterior ocupación de los bienes baldíos, conforme a la reglamentación pertinente sobre Unidades Agrícolas Familiares UAF en la zona, dentro del término de un año, contado a partir de la notificación de la presente sentencia.

Que el 30 de septiembre de 2016, el Director General de la Agencia Nacional de Tierras - ANT, profirió la Resolución No. 138 que ordena a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación administrar los baldíos identificados como indebidamente ocupados en la resolución 481 de 2013, hasta su adjudicación, de acuerdo con los lineamientos allí impartidos.

Que con el fin de dar cumplimiento a la Sentencia SU – 235/16, respecto a la adjudicación de los predios baldíos por parte de la Agencia Nacional de Tierras, es necesario que se resuelvan las solicitudes de restitución de tierras que cursan ante la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente – UAEGRTD y así determinar los solicitantes de los baldíos que fueron objeto de despojo de la Hacienda Bellacruz y establecer cuáles de ellos cumplen con los requisitos subjetivos para ser beneficiarios de la adjudicación de baldíos conforme con la Ley 160 de 1994.

Que en atención a la orden cuarta de la Resolución No.138 de 2016 proferida por el Director General de la Agencia Nacional de Tierras, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, realizó la caracterización de los predios, y solicitó apoyo técnico al Instituto Colombiano Agropecuario, en adelante ICA, en calidad de autoridad fitosanitaria del país, toda vez que sobre los predios se encuentra una plantación de palma de aceite.

Que en informe de visita fitosanitaria adelantada por el ICA, con radicado No. radicado con No. 20179600321402 de 17 y 18 de mayo de 2017, se advierte que el estado fitosanitario de los diferentes lotes de palma de aceite visitados es adecuado.

Que el 26 de julio de 2017, el ICA emitió certificación en la que expone que en el momento en el que se recupere el predio se debe tener determinado un administrador que asuma los temas administrativos y técnicos del cultivo, para no generar un problema fitosanitario en el cultivo existente que afecte la región circundante convirtiéndose en foco de afectación y diseminación de plagas de control oficial para esta región que tiene grandes áreas cultivadas en palma de aceite.

Que para efectos de conocer los impactos fitosanitarios, ambientales y socioeconómicos derivados del cumplimiento de la Sentencia SU - 235 de 2016, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación realizó un informe el 13 de marzo de 2018, a través del cual se analizan los costos oficiales de establecimiento y manejo del cultivo, y los posibles impactos que se puedan generar a partir de la recuperación del predio, sin contar con una administración idónea que garantice el manejo técnico del cultivo.

Que los costos de establecimiento de una hectárea de palma de aceite son los que se presentan a continuación:

Concepto/Zona	Norte	Central	Oriental	Nacional
Establecimiento de 1 Hectárea de Cultivo Sin Erradicación	\$ 8.688.953	\$ 7.624.944	\$ 7.428.728	\$ 7.503.391
Establecimiento de 1 Hectárea de Cultivo Con Erradicación	\$ 9.941.553	\$ 9.469.730	\$ 8.867.521	\$ 9.112.056

MMA

Fuente: Informe de 13 de marzo de 2018 a partir de datos presentados en Revista Palmas. Bogotá (Colombia) Vol. 38 (2) 11 - 27, abril - junio 2017. p. 18.

Que los costos de Sostenimiento por Hectárea de Cultivo de Palma, FEDEPALMA (2015)¹

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	E. Adulta
Cosecha y transporte	\$ -	\$ -	\$ 506.029	\$ 945.558	\$ 1.235.683	\$ 1.430.423	\$ 1.588.184
Fertilización	\$ 823.590	\$ 899.492	\$ 991.576	\$ 1.198.491	\$ 1.301.522	\$ 1.389.295	\$ 1.547.032
Costo Oportunidad Tierras	\$ 533.172	\$ 533.172	\$ 533.172	\$ 533.172	\$ 533.172	\$ 533.172	\$ 533.172
Administrativo	\$ 434.213	\$ 434.213	\$ 434.213	\$ 434.213	\$ 434.213	\$ 434.213	\$ 434.213
Control Sanitario	\$ 271.030	\$ 271.030	\$ 271.030	\$ 271.446	\$ 271.446	\$ 271.446	\$ 273.266
Aguas para Riegos	\$ 253.950	\$ 253.950	\$ 253.950	\$ 254.505	\$ 254.505	\$ 254.505	\$ 254.505
Control de Malezas	\$ 450.295	\$ 386.526	\$ 297.621	\$ 241.809	\$ 222.027	\$ 199.131	\$ 176.076
Asistencia Técnica	\$ 127.166	\$ 127.166	\$ 127.166	\$ 127.166	\$ 127.166	\$ 127.166	\$ 127.166
Podas y/o Ablación	\$ -	\$ 96.566	\$ 72.339	\$ 87.738	\$ 97.486	\$ 95.224	\$ 80.901
Otros[1]	\$ 751.263	\$ 751.263	\$ 751.263	\$ 751.263	\$ 751.263	\$ 751.263	\$ 751.263
Total	\$3.644.679	\$ 3.753.378	\$ 4.238.359	\$ 4.845.361	\$ 5.228.483	\$ 5.485.838	\$ 5.765.778

Fuente: Revista Palmas. Bogotá (Colombia) Vol. 38 (2) 11 - 27, abril - junio 2017. p. 18

Que, de acuerdo con las cifras anteriores, se requiere invertir por año en el sostenimiento del cultivo establecido en las 1207 hectáreas objeto de recuperación alrededor de CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/C (\$5.921.500.000) en cifras globales.

Que de acuerdo con la información aportada por el ICA y a los datos tomados de FEDEPALMA, recuperar el predio sin contar con un administrador idóneo para el cultivo establecido en el predio, representa un alto riesgo, debido a que este cultivo es propenso a ser afectado por la enfermedad que se denomina Pudrición del Cogollo – PC, la cual, ha sido la plaga más devastadora de la palma de aceite en América Latina. Los síntomas de la enfermedad se caracterizan por la pudrición de todos los nuevos tejidos, conservándose las hojas que se formaron antes de la infección (CropLife Latin America, 2015).

Que de acuerdo a las cifras presentadas en la XVIII conferencia internacional de FEDEPALMA, en la cual se expresa en términos de días el grado de severidad de la enfermedad aplicadas al caso concreto, se tiene que, desde la aparición de la enfermedad hasta el día 275 se afecta un 10% del cultivo, desde el día 276 hasta el día 734 (2 años) se refleja el mayor grado de severidad, impactando cerca del 90% del cultivo, lo que en términos de cifras en cantidad de hectáreas establecidas quiere decir en un periodo de dos años se habrá afectado cerca de 1 086 hectáreas de las 1 207 establecidas en el predio objeto de recuperación, 5 220 de las 5 800 hectáreas del total del cultivo de la Hacienda La Gloria y cerca de 129.000 hectáreas de las 144.358 establecidas en la Región Central, esto considerando que, el comportamiento de la enfermedad en términos de severidad es exponencial.

Que el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, en funciones de seguimiento para el cumplimiento de la Sentencia SU – 235/16, notificó decisión adoptada dentro de la audiencia celebrada el 15 de noviembre de 2017, sobre requerir al Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras para que regule en el ámbito de sus competencias, lo correspondiente a la administración del cultivo de palma, como forma de facilitar la recuperación material de los terrenos baldíos, para el cumplimiento de lo ordenado a dicha entidad en la Sentencia SU-235 de 2016. Para ello debería tener en cuenta los conceptos emitidos por la Procuraduría General de la Nación, la Defensoría del Pueblo y la Contraloría General de la República, además de la participación de la comunidad que se encuentre en la lista de posibles beneficiarios y/o expectativas de derechos en la adjudicación de dichos bienes baldíos y que hace parte de esta acción de tutela.

Que en el orden del día de la sesión 15 del Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras, realizado el 12 de diciembre de 2017, se autorizó remitir solicitud de concepto a la Procuraduría General de la Nación, la Defensoría del Pueblo y la Contraloría General de la República, lo correspondiente a la administración del cultivo de palma, como forma

¹ Mantenimiento de la infraestructura, repuestos, combustible y mantenimiento de animales.

MPM

9.

de facilitar la recuperación material de los terrenos baldíos teniendo en cuenta el manejo de los recursos y la participación de un tercero o personas interesadas en los cultivos que se encuentren en dichos bienes baldíos.

Que, al respecto, la Contraloría General de la Nación, indicó que ejercerá funciones de vigilancia, en el marco de sus funciones.

Que la Defensoría del Pueblo recomendó solicitar concepto de expertos en relación con los costos, riesgos y términos derivados de la administración o degradación del cultivo establecido en los predios, así como adelantar un proceso de socialización con la empresa La Gloria, actual ocupante indebida de los predios, así como los representantes de los trabajadores, los líderes de las asociaciones promotoras de la Sentencia, de modo que se cumpla con un proceso de socialización con los actores que intervienen en el caso, en las diferentes acciones que se resuelvan por parte de la Agencia Nacional de Tierras. Adicional a esto, se solicitó incluir dentro de la figura de administración del predio que sea aprobada por el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras, el aporte de mano de obra de los trabajadores que laboran en el cultivo establecido en el área objeto de reclamación y solicitar a la alcaldía de La Gloria Cesar un balance del impacto económico y social que puede generar los diversos escenarios que se planteen para la recuperación del predio.

Que la Procuraduría General de la Nación, recomendó valorar la posibilidad de incluir en la fórmula que diseñe la ANT para recuperar los baldíos de la Hacienda Bellacruz, estándares nacionales e internacionales como principios rectores sobre empresas y derechos humanos, diseñar una fórmula para administrar los predios de la Hacienda Bellacruz que contemple mecanismos de acceso a tierras para las familias campesinas beneficiarias de la Sentencia, que puedan materializarse en un tiempo razonable, incluir factores que permitan una definición objetiva de las obligaciones del particular, y de los tiempos de vigencia de la administración de los predios objeto de recuperación, así como incluir herramientas de seguimiento y verificación del contrato de arrendamiento para la administración del proyecto, la herramienta diseñada debe contener la institución pública encargada de dicha función, el término periódico de seguimiento y la adopción de mecanismos dirigidos a rendir cuentas sobre el ejercicio del control sobre este tipo de acciones atípicas y especialísimas.

Que teniendo en cuenta el contenido de los conceptos de la Procuraduría General de la Nación, la Defensoría del Pueblo y la Contraloría General de la República, los aportes relacionados con la administración se incluyeron en el Acuerdo, mientras que las recomendaciones relacionadas con gestiones de socialización y de articulación interadministrativa, se consignaron en un plan de Trabajo.

Que en función de las recomendaciones emitidas por los entes de control, se solicitó mediante oficios de radicado 20184000047581 del 6 de febrero de 2018 y 20184000136771 del 12 de marzo de 2018, un concepto técnico en calidad de experto a FEDEPALMA sobre costos, tiempos y riesgos en torno a la administración o degradación de 1207 hectáreas de palmas establecidas en los predios baldíos.

Que mediante oficio de radicado No. 201876200292502 del 27 de marzo de 2018, se recibió el concepto técnico realizado por CENIPALMA, por traslado de la solicitud elevada a FEDEPALMA, en el cual se allega concepto técnico sobre administración o degradación de palmas en predios baldíos.

Que de acuerdo a la competencia consagrada en el numeral 13 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, es la instancia competente para emitir reglamentos que autorizan a la Agencia para suscribir contratos de aprovechamiento sobre predios baldíos de la Nación.

Que la Oficina Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras - ANT, mediante el memorando No. 20181030051203 de 6 de abril de 2018, emitió viabilidad del presente Acuerdo y señaló que se encuentra acorde y acata de manera general los lineamientos necesarios para su realización, contemplados en la Constitución Política y la Ley.

Que el 13 de abril de 2018 por medio de radicado No. 20181030055893, la Oficina Jurídica emitió alcance a la viabilidad jurídica del proyecto de Acuerdo que establece el reglamento para que la Agencia Nacional de Tierras - ANT, administre los predios baldíos de la Nación que hacen parte de la Hacienda Bellacruz, hoy Hacienda La Gloria, y en tal virtud, celebre un contrato de aprovechamiento para la explotación de dichos predios hasta su adjudicación, de conformidad con lo ordenado en la SU/235 de 2016 y señaló que éste se ajusta a la normatividad establecida en la Ley 160 de 1994 y el Decreto – Ley 2363 de 2015.

Que el artículo 11 de la Ley 1712 de 2014 –Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública, obliga a las Entidades Estatales a publicar todos los datos de adjudicación y ejecución de contratos, indistintamente si ejecutan o no recursos públicos.

Que en mérito de lo antes expuesto, el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras,

ACUERDA

CAPÍTULO I

Objeto y ámbito de aplicación.

MAR

Artículo 1°. Objeto. El presente Acuerdo establece el reglamento para que la Agencia Nacional de Tierras - ANT, administre los predios baldíos de la Nación que hacen parte de la Hacienda Bellacruz, hoy Hacienda La Gloria, y en tal virtud, celebre un contrato de aprovechamiento para la explotación de dichos predios hasta su adjudicación, de conformidad con lo ordenado en la SU/235 de 2016.

Artículo 2°. Ámbito de aplicación. Las disposiciones consagradas en este Acuerdo se aplicarán únicamente para la administración de los predios baldíos de la Hacienda La Gloria denominados: Potosí, Caño Negro, Los Bajos y Venecia – San Simón.

CAPÍTULO II

Elementos del contrato de aprovechamiento.

Artículo 3°. Mecanismo de administración. La Agencia Nacional de Tierras - ANT, en su calidad de administrador de los predios baldíos de la Nación le otorgará a un beneficiario un contrato de aprovechamiento para la explotación de los predios baldíos que fueron objeto del proceso de clarificación y recuperación material de la Hacienda Bellacruz, hoy Hacienda La Gloria, hasta su adjudicación.

Artículo 4°. Objeto del contrato de aprovechamiento. El objeto del contrato consistirá en explotar los predios baldíos de la Hacienda Bellacruz, hoy Hacienda La Gloria, que se recuperen jurídica y materialmente por parte de la Agencia Nacional de Tierras - ANT, y que se encuentren en administración de la Entidad.

Parágrafo 1. El contrato carecerá de objeto en el evento en el que la Agencia Nacional de Tierras – ANT, no recupere materialmente los predios, o en caso de que el ocupante indebido, en la diligencia de entrega voluntaria o en el operativo de recuperación material, decida degradar el cultivo de palma de aceite.

El término de la recuperación material no podrá exceder de tres (03) meses después de suscrito el contrato de aprovechamiento, siempre que se cuente con análisis de riesgos favorable, por parte de la Fuerza Pública, para el operativo de recuperación material.

Parágrafo 2. Los predios objeto de aprovechamiento que sean adjudicados como consecuencia de los fallos de los jueces y magistrados de restitución, dejarán de ser parte del objeto del contrato de aprovechamiento de baldíos.

Parágrafo 3. En el caso de restitución de un predio baldío que hace parte de la Hacienda Bellacruz, hoy Hacienda La Gloria, el beneficiario del contrato de aprovechamiento del baldío podrá celebrar un contrato con el beneficiario de la sentencia de restitución para desarrollar en forma completa el proyecto, previa autorización del Magistrado que conozca del proceso mediante trámite incidental, en concordancia con la Ley 1448 de 2011.

Artículo 5°. Partes del contrato de aprovechamiento. El contrato se suscribirá, entre la Agencia Nacional de Tierras – ANT, y un beneficiario, que deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente reglamento.

Artículo 6°. Término del contrato. El término del contrato será de cinco (5) años prorrogables dos ocasiones por el mismo término y no podrá exceder del periodo de vida del proyecto productivo instalado.

Parágrafo. No habrá prórroga automática del contrato.

Artículo 7°. Contraprestación económica para la Agencia Nacional de Tierras. Se determinará un valor fijo por hectárea, que se incrementará de acuerdo con el IPP (Índice de Precios del Productor) anual. Esta contraprestación se establecerá por recomendación de un evaluador en el marco de un avalúo corporativo especial de activos operacionales que deberá solicitar la Agencia Nacional de Tierras, una vez aprobado el presente reglamento.

Con ocasión del aumento o disminución del número de hectáreas entregadas en aprovechamiento de los predios objeto de este Acuerdo en la Hacienda Bellacruz, hoy Hacienda La Gloria, el valor de la contraprestación deberá ser ajustada de manera proporcional al número de hectáreas que permanezcan en administración.

Las sumas que reciba la Agencia Nacional de Tierras como contraprestación de los servicios que preste, así como los obtenidos por la administración de los bienes que se le encomiendan, ingresarán como recursos propios al Fondo de Tierras, para los fines allí previstos, mediante consignación a la cuenta bancaria que informará la Subdirección Administrativa y Financiera

CAPÍTULO III

Aspectos propios del contrato de aprovechamiento.

Artículo 8°. Avalúo. El avalúo que incluya el proyecto productivo instalado deberá ser un avalúo corporativo, según la definición de la Ley 1673 de 2013. La Agencia Nacional de Tierras - ANT solicitará, a quien realice el avalúo, una recomendación sobre el valor de la contraprestación económica. El informe de avalúo corporativo especial de activos operacionales deberá estar firmado por el perito evaluador, por el representante legal de la lonja responsable de la elaboración del avalúo y por quien presida el comité técnico en el que se realiza la aprobación del valor.

NPA

9.

El informe debe indicar claramente las ecuaciones, criterios, parámetros y procedimientos empleados en el avalúo, la memoria de cálculos y justificación de los valores adoptados.

Parágrafo 1. Los avalúos elaborados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi serán considerados avalúos corporativos.

Parágrafo 2. Únicamente para efectos del ejercicio de valoración, los predios baldíos se asimilarán como bienes inmuebles en el mercado.

Parágrafo 3. Los profesionales que participen en la elaboración del avalúo deben reunir las calidades establecidas en la Ley 1673 de 2013, el Decreto 556 de 2014 que reglamenta esta Ley, y demás normas vigentes en la materia.

Parágrafo 4. El avalúo será pagado por la Agencia Nacional de Tierras, ANT.

Artículo 9º. Licencias, autorizaciones, permisos, concesiones y trámites. Todas aquellas licencias, autorizaciones, permisos, concesiones y trámites que sean requeridos para el desarrollo del objeto del contrato, estarán a cargo del beneficiario.

Artículo 10º. Adecuación e instalación de infraestructura física. El beneficiario deberá realizar las adecuaciones e instalaciones de infraestructura física necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, procurando la posibilidad de traslado de ésta en los casos consagrados en el presente Acuerdo.

Parágrafo. Los gastos que se generen con ocasión de la adecuación, instalación y traslado de infraestructura física quedarán a cuenta y cargo del beneficiario.

Artículo 11º. Vinculación de mano de obra. El beneficiario del contrato deberá vincular a los trabajadores que cesen sus actividades con la Hacienda Bellacruz, hoy Hacienda La Gloria, con ocasión de la recuperación material de los predios, tras un proceso de selección de trabajadores en el cual se dará prioridad a éstos sobre cualquier otra persona con perfiles similares.

Parágrafo. Para efectos de la identificación de los trabajadores de la Hacienda Bellacruz, hoy Hacienda La Gloria, que cesen sus actividades con ocasión de la recuperación material de los predios baldíos, se requerirá al actual ocupante de la Hacienda La Gloria la relación detallada de trabajadores cesantes por esta causa.

Artículo 12º. Socialización de los avances en la implementación del reglamento de administración. La Agencia Nacional de Tierras socializará los avances del proceso de administración serán socializados a los beneficiarios de la sentencia SU – 235 de 2016, a los actuales ocupantes, a los trabajadores de los predios baldíos de la Hacienda La Gloria, y demás interesados, con el acompañamiento del Ministerio Público.

Artículo 13º. Ausencia de relación laboral. El contrato de aprovechamiento determinará que las partes declaran expresamente que éste no es un contrato de trabajo y en consecuencia no crea ningún tipo de vínculo laboral entre la Agencia Nacional de Tierras y el beneficiario. A su vez, tampoco se genera relación laboral entre los contratistas del administrador y la Agencia Nacional de Tierras – ANT.

CAPÍTULO IV

Requisitos para acceder al contrato de aprovechamiento.

Artículo 14º. Requisitos generales. Los interesados que presenten solicitud de suscripción de contrato de aprovechamiento deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Acreditar su existencia y representación legal mediante documento idóneo y actualizado expedido por la autoridad competente.
2. Si se trata de una persona jurídica, su objeto social debe estar relacionado con el desarrollo de actividades agrícolas y forestales, de promoción de la economía campesina, formación y fortalecimiento de organizaciones campesinas en gestión, producción, transformación, conservación, mercadeo y/o comercialización de los productos agrícolas y forestales y no debe estar en causales de disolución o liquidación.
3. En caso de que el interesado sea una persona jurídica debe tener como mínimo cinco (5) Años de constitución inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud de suscripción de contrato de aprovechamiento de baldío.
4. El representante legal de la persona jurídica, o el solicitante no debe estar requerido por las autoridades competentes para el cumplimiento de pena privativa de la libertad intramural impuesta mediante sentencia condenatoria en firme.
5. El representante legal, si se trata de una persona jurídica, debe estar autorizado por la junta directiva o el órgano social correspondiente, para la presentación y manejo de los recursos de la propuesta.
6. El interesado no debe estar incurso en las causales de inhabilidades e incompatibilidades para contratar con el Estado.
7. El interesado en el contrato de aprovechamiento, deberá acreditar las siguientes índices de capacidad financiera:

1. PATRIMONIO. Este indicador se acreditará con la información contenida en el balance general, se tomará siempre este indicador sea igual o mayor al 70% del valor total a contratar; en la verificación financiera de requisitos mínimos.
2. ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO: El solicitante deberá acreditar mediante los documentos financieros, un nivel de endeudamiento menor o igual al 20 % del valor del contrato.
3. CAPITAL DE TRABAJO: El solicitante deberá acreditar mediante los documentos que corresponda su Capital de Trabajo, el cual deberá ser mayor o igual al 60% del valor total del contrato.

Artículo 15°. Requisito de experiencia mínima. Los interesados deberán acreditar experiencia mínima de cinco (5) años en el manejo y administración de plantaciones de palma de aceite. La sumatoria de los valores de dichos contratos debe ser equivalente o superior a 60 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo 1°. Las certificaciones o contratos anteriormente mencionados deberán enmarcarse en los siguientes Códigos Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas – UNSPSC, por sus siglas en inglés: 70141700 – Gestión de cultivos; 70161700 – Ecosistemas; 80101600 – Gerencia de proyectos; 80161600 – Supervisión de instalación de negocios y 93141900 – Desarrollo Rural.

Parágrafo 2°. Si el interesado no cumple con el lleno de los requisitos generales y requisitos de experiencia, la solicitud será objeto de rechazo.

Artículo 16°. Criterios Técnicos de evaluación técnica de la solicitud. La solicitud deberá contener una propuesta técnica que incorporará los siguientes aspectos y que será evaluada conforme a los siguientes criterios, los cuáles, si bien no son obligatorios, permiten obtener puntaje adicional.

CRITERIO		CONTENIDO	Puntuación
1	Experiencia adicional	Por cada certificación, contrato o acta de liquidación de contrato que acredite experiencia adicional en el manejo de cultivos de palma, se otorgan 5 puntos. (Máximo 2 contratos).	10
2	Propuesta de vinculación de presuntas víctimas de despojo, desplazamiento forzado y/o sujetos de reforma agraria de la Hacienda Bellacruz.	Presentación de propuesta que en el marco de la administración incluya un componente de gestión social con las presuntas víctimas de despojo, desplazamiento forzado y/o sujetos de reforma agraria de la Hacienda Bellacruz. Esta información deberá estar avalada por la comunidad.	10
3	Aspectos Técnicos.	Describe claramente el plan de manejo agronómico del cultivo conforme a las guías de manejo técnico.	20
		Describe claramente el Plan de Manejo Integrado de plagas y enfermedades en concordancia con la Resolución 4170 de 2014 del Instituto Colombiano Agropecuario – ICA	20
		Describe claramente un programa de labranza mínima y un plan de recuperación y protección de suelo dentro del cultivo de palma.	10
		Describe claramente un programa de fertilización y manejo de suelos	10
		La relación de mano de obra no calificada es coherente con el requerimiento técnico para el manejo del cultivo	20
Total			100

Artículo 17°. Evaluación del beneficiario. La Agencia Nacional de Tierras – ANT, seleccionará al solicitante que haya cumplido con todos los requisitos mínimos y tenga el mayor puntaje según la evaluación de requisitos puntuables.

CAPITULO V

Convocatoria y selección del beneficiario del contrato de aprovechamiento

Artículo 18°. Procedimiento. Con el fin de realizar la selección del beneficiario del contrato de aprovechamiento, se tendrán en cuenta las siguientes etapas:

1. Convocatoria a posibles beneficiarios. Una vez publicado el presente Acuerdo en el Diario Oficial, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, enviará una invitación con los términos de referencia mínimo a tres posibles beneficiarios potenciales del contrato de aprovechamiento de los baldíos, en la cual se le informan los requisitos para que, en caso de encontrarse interesados, presenten la respectiva solicitud de suscripción de contrato de aprovechamiento.

2. **Recepción de solicitudes de los posibles beneficiarios.** Dentro del término de quince (15) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo fijado para el envío de las invitaciones, se recibirán las solicitudes de los posibles beneficiarios del contrato de aprovechamiento de los baldíos.
3. **Evaluación de las propuestas.** Culminado el término de presentación de solicitudes, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación tendrá diez (10) días hábiles para emitir concepto técnico de viabilidad. Para esto, se tendrá en cuenta el lleno de requisitos de las solicitudes presentadas y se escogerá, de acuerdo con los criterios definidos en este Acuerdo.
4. **Elaboración de la minuta del contrato de aprovechamiento de los baldíos.** Una vez emitido el concepto técnico, el área misional, tendrá un término de cinco (5) días hábiles para adelantar las gestiones concernientes para la elaboración de la minuta del contrato de aprovechamiento de baldíos.
5. **Suscripción y perfeccionamiento del contrato de aprovechamiento.** El contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes, lo cual se hará dentro de los cinco días hábiles siguientes al envío de la minuta, siempre y cuando se haya superado las prohibiciones de la Ley 996 de 2005, y la suscripción de un acta de entrega de los predios baldíos que se realizará una vez se haya realizado la recuperación material de los predios baldíos.

CAPÍTULO VI

Obligaciones de las partes del contrato de aprovechamiento.

Artículo 19°. Obligaciones del Beneficiario. Además de las obligaciones propias de las derivadas de la explotación de los predios baldíos, el beneficiario deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Contratar el recurso humano, técnico, administrativo y financiero (Coordinador de Proyecto, agrónomos, supervisores de campo, técnicos de campo, mano de obra no calificada personal administrativo e interventor, entre otros), requerido para la correcta administración de los predios.
2. Dar obligatorio cumplimiento a la resolución 4170 de 2014 del Instituto Colombiano Agropecuario – ICA, por medio de la cual se establecen las medidas fitosanitarias para el manejo y control de las plagas del cultivo de Palma de Aceite.
3. En caso de que se requiera degradar el cultivo, o una parte de éste, por condiciones técnicas, sociales o sanitarias, el beneficiario, a su costa, deberá aplicar los lineamientos establecidos por el ICA y FEDEPALMA.
4. Cumplir todas las normas relacionadas con seguridad y salud en el trabajo e higiene industrial en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1072 de 2015 del Sector Trabajo y la reglamentación contenida en la resolución del Ministerio del Trabajo y Seguridad Social No. 2400 de 1979.
5. Constituir a favor y a satisfacción de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, en una entidad legalmente autorizada para funcionar en Colombia, una garantía única que se mantendrá vigente durante la ejecución del contrato y hasta su liquidación, que ampare los siguientes riesgos en estos términos:
 - I. Cumplimiento por el veinte por ciento (20%) sobre el valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más, contados a partir de la fecha de expedición de la misma.
 - II. Responsabilidad civil extracontractual por el veinte por ciento (20%) sobre el valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más, contados a partir de la fecha de expedición de la misma.
 - III. Calidad por el veinte por ciento (20%) sobre el valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más, contados a partir de la fecha de expedición de la misma.
 - IV. Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones por el diez por ciento (10%) sobre el valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de expedición de la misma.

Artículo 20°. Obligaciones de la Agencia Nacional de Tierras - ANT. Serán obligaciones de la Agencia Nacional de Tierras:

1. Entregar un inventario de los bienes que se encuentran en los predios baldíos que incluya las unidades productivas de fruto fresco por hectárea y de la infraestructura instalada (Centros de acopio, sistemas de riego y equipos y maquinaria agrícola), una vez suscrito el contrato de aprovechamiento
2. Realizar la entrega de los bienes baldíos mediante un "Acta de Entrega de Bienes Baldíos".
3. Socializar los avances del proceso de administración de los predios baldíos objeto del contrato a los beneficiarios de la sentencia, a los actuales ocupantes, a los trabajadores de los predios baldíos de la Hacienda La Gloria, y demás interesados, con el acompañamiento del Ministerio Público.
4. Otorgar los poderes o autorizaciones necesarias para la obtención de todos los permisos, autorizaciones y licencias requeridas para el desarrollo del objeto contractual, a solicitud del beneficiario.
5. Realizar el seguimiento a las obligaciones del beneficiario a través del supervisor que se establece en el contrato.
6. Informar y coordinar la entrega de los predios a los adjudicatarios, conforme a los fallos emitidos por los jueces y magistrados de restitución de tierras.

CAPÍTULO VII

Supervisión.

Artículo 21°. Supervisión. La Agencia Nacional de Tierras - ANT, a través de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, realizará el seguimiento de las obligaciones contractuales en materia financiera, administrativa y técnica. Para esta última, se apoyará en el Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, en el marco de sus competencias.

Se constituirá un Comité de Seguimiento conformado por la Secretaría General, la Oficina Jurídica, la Dirección de Acceso a Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, que sesionará al menos una vez cada dos meses o cuando las necesidades así lo requieran.

Parágrafo 1. El beneficiario deberá presentar un informe técnico mensual, donde se relacionen las actividades realizadas de las labores de mantenimiento, corte y recolección de cosecha, haciendo énfasis en las principales dificultades y posibles soluciones.

Parágrafo 2. El beneficiario deberá participar en el Comité de Seguimiento conformado por la Agencia Nacional de Tierras, ANT, cuando se le convoque, y en las demás reuniones citadas por esta entidad.

Parágrafo 3. La Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, deberá rendir informe mensual del avance de ejecución del contrato de aprovechamiento.

Artículo 22°. Funciones del Comité de Seguimiento. El Comité de Seguimiento tendrá las siguientes funciones:

1. Dirigir, evaluar y realizar el seguimiento al desarrollo del contrato de aprovechamiento.
2. Solicitar al beneficiario los informes de avance y resultados que considere pertinentes.
3. Revisar, analizar, conceptuar y aprobar los informes mensuales que presente el beneficiario, así como cualquier otro informe que solicite a éste.
4. Acompañar en cada una de las etapas de la implementación del Plan de Manejo Técnico del cultivo.
5. Adelantar el seguimiento y monitoreo de los avances en la ejecución del contrato de aprovechamiento y generar las recomendaciones a ser tenidas en cuenta por las partes del contrato.
6. Evidenciar los posibles riesgos de incumplimiento y recomendar las medidas correctivas pertinentes.

CAPÍTULO VIII

Cesión y terminación del contrato de aprovechamiento.

Artículo 23°. Cesión del contrato. Ninguna de las partes podrá ceder, ni transferir, ni hacerse sustituir por un tercero, en la totalidad o en parte de las relaciones derivadas del contrato, salvo autorización previa, expresa y escrita de la otra parte.

Artículo 24°. Causales de terminación del contrato. El contrato se podrá terminar antes del plazo señalado, además de las causales legales, por i) mutuo acuerdo entre las partes, ii) incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del beneficiario, caso en el cual se seguirá el trámite de la caducidad consagrado en el presente Acuerdo iii) por fuerza mayor o caso fortuito, iv) Cumplimiento del objeto contractual, y v) En el evento en el que con ocasión de los fallos de restitución, las adjudicaciones a que haya lugar comprendan la totalidad de los predios baldíos.

Artículo 25°. Terminación del contrato. El incumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato de aprovechamiento de baldíos, faculta a la ANT para declarar la terminación del contrato.

El acto administrativo a través del cual se termine el contrato, debe ser expedido por el Director de Acceso a Tierras, y notificado dentro de los diez (10) días siguientes a la ocurrencia del hecho u omisión que lo genera.

Artículo 26°. Procedimiento para la terminación del contrato. La caducidad será decretada por la Agencia Nacional de Tierras, previa comprobación de la causal respectiva, para lo cual se ordenará la práctica de las diligencias pertinentes.

La resolución que inicie el procedimiento será notificada al beneficiario o su apoderado y se le dará traslado del expediente por el término de tres (3) días.

Dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación y traslado del expediente, el interesado podrá interponer el recurso de reposición contra la providencia y solicitar la práctica de pruebas, las cuales se ordenarán y practicarán dentro de los cinco días siguientes, si fueren conducentes y pertinentes.

Culminado el término probatorio, se someterán las diligencias al examen y decisión final que deberá ser emitida dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del expediente, decretando la terminación u ordenando el archivo del expediente, según el caso.

Contra la resolución que culmine el procedimiento procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, y en subsidio apelación de acuerdo a lo consagrado en el Decreto 2363 de 2015.

CAPÍTULO IX

MPN

Disposiciones finales.

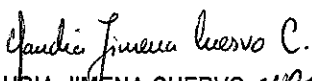
Artículo 28°. Remisión normativa. Lo no regulado expresamente en el presente Acuerdo se someterá a las disposiciones de la Ley 160 de 1994, en subsidio, al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA, y lo allí no regulado, al Código Civil.

Artículo 27°. Proceso de restitución de tierras. Una vez se resuelvan las solicitudes de restitución de tierras por parte de los jueces y magistrados de restitución, aquellos predios frente a los cuales se ordena la adjudicación, quedarán excluidos de la administración por parte de la Agencia Nacional de Tierras, y por consiguiente, del objeto del contrato, una vez se materialice su titulación.

Artículo 28°. Nueva convocatoria. En el evento en el que no se presenten solicitudes para la suscripción del contrato de aprovechamiento que se reglamenta en el presente Acuerdo o que las que se presenten no cumplan con los presupuestos de presente Acuerdo, la Agencia Nacional de Tierras – ANT, abrirá una nueva convocatoria.

Artículo 29°. Vigencia. El presente acto administrativo regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Dado en Bogotá, D.C., a los 16 ABR 2018


CLAUDIA JIMENA CUERVO MPN
PRESIDENTA DEL CONSEJO DIRECTIVO


GIOVANY GÓMEZ MOLINA
SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO DIRECTIVO

Proyectó: Ángela María Suárez Lozano, Abogada Administración de Tierras de la Nación

Revisó: Tulio Alejandro Serrano, Abogado Administración de Tierras de la Nación

Revisó: Alexander Rivera Álvarez, Subdirector de Administración de Tierras de la Nación

Revisó: Javier Flórez Henao, Director de Acceso a Tierras.

Revisó: Andrés Felipe Gonzáles Vesga, Asesor de la Dirección General.

Revisó: Elizabeth Gómez Sánchez, Secretaria General.

Revisión jurídica: Natalia Andrea Hincapié Cardona, Jefe Oficina Asesora Jurídica

MPN