



PROYECTO DE LEY No. _____/ 2023 SENADO

“Por medio del cual se refuerza la protección de la propiedad privada de bienes inmuebles rurales en todo el territorio nacional y de dictan otras disposiciones”

El Congreso de Colombia

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. OBJETO DE LA LEY. La presente Ley tiene por objeto reforzar la protección de la propiedad privada frente a la ocupación ilegal de tierras, en forma individual o colectiva, adoptando medidas para garantizar el goce pacífico de este derecho sobre bienes inmuebles rurales por parte de sus titulares en todo el territorio nacional y promover la cultura de la legalidad.

ARTÍCULO 2º. PROHIBICIÓN DE COMPRA DE TIERRAS OCUPADAS INDEBIDAMENTE. La Agencia Nacional de Tierras o la entidad que haga sus veces, se abstendrá de adelantar procedimientos de compra o titulación de tierras o inmuebles rurales invadidos a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley.

ARTÍCULO 3º. PÉRDIDA DE BENEFICIOS. Quien organice, lidere, promueva o de algún modo participe en la ocupación ilegal de inmuebles rurales, no podrá ser beneficiario programas de acceso o formalización de tierras.

En todo proceso de titulación o formalización de tierras, la Agencia Nacional de Tierras, o la entidad que haga sus veces, deberá consultar si el peticionario o interesado en ser beneficiario de tales programas está reportado en el Registro de Ocupantes Indebidos de Inmuebles Rurales que crea la presente Ley como ocupante indebido tierras o se encuentre incurso en procedimientos

de protección de inmuebles conforme lo establece el artículo VII de la Ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO 4°. REGISTRO DE OCUPANTES INDEBIDOS DE INMUEBLES RURALES. Adiciónese un artículo nuevo al Decreto Ley 902 de 2017, el cual quedará así:

ARTÍCULO 16A. REGISTRO DE OCUPANTES INDEBIDOS DE INMUEBLES RURALES. Créase el Registro de Ocupantes Indebidos de Inmuebles Rurales a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el cual contendrá la relación de quienes sean declarados como ocupantes indebidos de inmuebles rurales o se encuentren incurso en procedimientos de protección de inmuebles conforme lo establece el artículo VII de la Ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO 5°. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural adoptará las medidas necesarias para la entrada en funcionamiento del Registro de Ocupantes Indebidos de Inmuebles Rurales dentro de los seis (6) meses a partir de la vigencia de la presente Ley.

ARTÍCULO 6°. Adiciónese un párrafo al artículo 79 de la Ley 1801 de 2016, el cual quedará así:

ARTÍCULO 79. EJERCICIO DE LAS ACCIONES DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES. *Para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata este título, las siguientes personas, podrán instaurar querrela ante el inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código:*

- 1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.*
- 2. Las entidades de derecho público.*
- 3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados.*

PARÁGRAFO 1o. *En el procedimiento de perturbación por ocupación de hecho, se ordenará el desalojo del ocupante de hecho si fuere necesario o que las cosas vuelvan al estado que antes tenía. El desalojo se deberá efectuar dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la orden.*

PARÁGRAFO 2o. *En estos procedimientos se deberá comunicar al propietario inscrito la iniciación de ellos sin perjuicio de que se lleve a cabo la diligencia prevista.*

PARÁGRAFO 3o. *La Superintendencia de Notariado y Registro, el Instituto Agustín Codazzi y las administraciones municipales, deberán suministrar la información solicitada, de manera inmediata y gratuita a las autoridades de Policía. El recurso de apelación se concederá en efecto devolutivo.*

PARÁGRAFO 4o. *Cuando por caso fortuito o fuerza mayor demostrados, excepcionalmente deba suspenderse la audiencia pública, la autoridad competente decretará el statu quo sobre los bienes objeto de la misma, dejando constancia y registro documental, fijando fecha y hora para su reanudación.*

PARÁGRAFO 5o. *En casos de ocupación indebida de bienes inmuebles rurales, una vez concluido el proceso de que trata el presente artículo con la orden de desalojo del o los ocupantes, remitirá copia del respectivo acto administrativo al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural con el fin de actualizar el Registro de Ocupantes Indebidos de Inmuebles Rurales. En este tipo de eventos, el acto administrativo deberá identificar plenamente a las personas que organizaron, promovieron, lideraron o participaron en la ocupación indebida.*

ARTÍCULO 7º. Modifíquese el artículo 81 de la Ley 1801 de 2016, el cual quedará así:

ARTÍCULO 81. ACCIÓN PREVENTIVA POR PERTURBACIÓN. *Cuando se ejecuten acciones con las cuales se pretenda o inicie la perturbación de bienes inmuebles sean estos de uso público o privado ocupándolos por vías de hecho, la Policía Nacional lo impedirá o expulsará a los responsables de ella, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la ocupación.*

El querellante realizará las obras necesarias, razonables y asequibles para impedir sucesivas ocupaciones o intentos de hacerlas por vías de hecho, de conformidad con las órdenes que impartan las autoridades de Policía.

En casos en que la presente acción preventiva se ejerza con ocasión de la ocupación indebida de inmuebles rurales, la Policía Nacional deberá reportar inmediatamente el evento, identificando a quienes organizaron, promovieron, dirigieron o participaron en tal vía de hecho al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural con el fin de ser incluido en el Registro de Ocupantes Indebidos de Inmuebles Rurales.

ARTÍCULO 8. PROMOCIÓN PÚBLICA DEL RESPETO DE LA PROPIEDAD PRIVADA. Dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente Ley, el Gobierno Nacional, por intermedio del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Ministerio Cultura, diseñarán y pondrán en práctica una estrategia comunicacional de alcance nacional que promueva el respeto de la propiedad privada y sensibilice a la población sobre las consecuencias jurídicas de su violación.

ARTÍCULO 9. El Gobierno Nacional, así como las entidades públicas de todo orden, se abstendrán de llevar a cabo acciones para promover o que puedan entenderse como incitación a desconocer el derecho a la propiedad privada en todo el territorio nacional.

El funcionario público que, en ejercicio de sus funciones, promueva, incite, dirija o participe de ocupaciones indebidas de predios rurales, incurrirá en causal de mala conducta, sin perjuicio de la responsabilidad penal a que haya lugar, conforme lo previsto en el Código General Disciplinario.

ARTÍCULO 10. Autorícese al Gobierno Nacional para incorporar al presupuesto de las entidades a cargo del cumplimiento de la presente Ley, los recursos que sean necesarios.

ARTÍCULO 11. VIGENCIA. La presente Ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las que le sean contrarias.

De los Honorables Congresistas,

PAOLA HOLGUÍN
Senadora de la República

JUAN ESPINAL
Representante a la Cámara

PROYECTO DE LEY No. _____/2023 SENADO

“Por medio del cual se refuerza la protección de la propiedad privada de bienes inmuebles rurales en todo el territorio nacional y de dictan otras disposiciones”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

INTRODUCCIÓN

El problema de las invasiones de predios privados, rurales y urbanos, así como de terrenos baldíos, es un problema de vieja data en el país. Sin embargo, desde hace aproximadamente un año el fenómeno se ha agravado exponencialmente, debido, fundamentalmente, a la exacerbación de la conflictividad de clase e intercultural.

Se estima que la problemática afecta a 26 de los 32 departamentos del país, lo que supone un riesgo serio para la estabilidad y la seguridad jurídica de quienes ejercen la posesión o la propiedad legal y pacífica de miles de predios en el territorio nacional.

Esta dramática situación requiere la adopción de medidas legales que refuercen el marco normativo vigente, tendientes a desincentivar las vías de hecho, promover la cultura de la legalidad y facilitar la labor de las autoridades. Este es el propósito del presente proyecto de ley.

Con el ánimo de incentivar el respeto de la propiedad privada, el proyecto incorpora al ordenamiento jurídico medidas de tipo administrativo que afectan los intereses de quienes recurran a estas vías de hecho y que reclaman el acceso a la tierra. Asimismo, la iniciativa insta al Gobierno Nacional a diseñar e implementar una política que promueva en la población la cultura de la legalidad y prohíbe incentivar la ocupación indebida de predios, especialmente rurales.

DE LA AFECTACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA DE PREDIOS RURALES

En el marco del Primer Encuentro Internacional para la Prevención y Transformación de la Conflictividad Social, el Defensor del Pueblo, Carlos Camargo, advirtió que en 26 departamentos del país se han reportado actos de invasiones, en los que estarían involucrados cerca de 6.000 personas.

De acuerdo con el funcionario, el departamento del Cauca es en el que se concentra el mayor porcentaje de casos, con 36%; otros departamentos más gravemente afectados son Antioquia, Atlántico, Magdalena, Valle del Cauca y Vichada.

En el Cauca, como en el departamento del Vichada, el fenómeno está principalmente relacionado con lo que se ha denominado como *“liberación de la madre tierra”*, que involucra ocupaciones ilegales de terrenos por parte de comunidades étnicas que reclaman la uso y la propiedad ancestral de vastos territorios dedicados a la ganadería, a cultivos industriales de palma y de caña de azúcar.

Al mes de agosto de 2022, empresarios del Cauca y del Valle del Cauca habían presentado cerca de 640 denuncias por actos violentos relacionados con la invasión de tierras, que, a esa fecha, habían afectado la productividad de aproximadamente 6.000 hectáreas. Paradójicamente, la invasión de tierras, en estos departamentos, ha violentado gravemente los intereses y los derechos de productores independientes, esto es campesinos y pequeños propietarios involucrados en la cadena de producción de productos como la caña de azúcar, a quienes corresponde el 75% de las tierras afectadas (de las 241.000 hectáreas sembradas con caña de azúcar). Esto es, solo el 25% de las tierras son propiedad de ingenios azucareros. Así, más de 180.000 hectáreas cultivadas con caña de azúcar son propiedad de cerca de 4.500 agricultores, de los cuales 1.100 tienen menos de 10 hectáreas, y el 65% menos de 60 hectáreas.

Estos hechos han supuesto el enfrentamiento violento comunidades indígenas, afrodescendientes y campesinos que por años han ocupado y explotado lícitamente sus propiedades, lo que ha conllevado un riesgo excepcional a la vida, el trabajo y la subsistencia misma de los afectados. Solo en 2022, de acuerdo con Asocaña, 21 predios fueron invadidos de manera violenta, en un área aproximada de 800 hectáreas.

Por su parte, la directora ejecutiva de Procaña, Martha Betancourt, denunció, en el mes de octubre de 2022, que a esa fecha se había registrado invasiones en 31 predios, con pérdidas superiores a los \$100.000 millones, 3.500 empleos perdidos, así como varias personas muertas y heridas. Aseguró, además, que la inacción del Estado ha propiciado que el fenómeno se extienda a departamentos en los que antes no se presentaban este tipo de afectaciones, como Cesar, Guajira, Córdoba y Atlántico, entre otros.

Ahora bien, lo más grave, según la Defensoría del Pueblo, es que en muchos de los eventos de invasiones se ha evidenciado la participación directa de estructuras

criminales, como el Clan del Golfo, el ELN y las FARC. Así lo hizo saber en la Mesa Nacional para la Superación de la Conflictividad por la Ocupación de Tierras en Colombia, realizada a finales del año 2022: *“En distintas alertas tempranas, hemos monitoreado los diferentes riesgos y la situación de apropiación y de invasión de tierras. Existe evidencia que dentro de los riesgos advertidos está, además, la ocupación ilegal en tierras por parte de estructuras ilegales y criminales.”*¹

A la par con el discurso cada vez más virulento del alto gobierno entorno a la propiedad privada, los derechos del campesinado y la lucha de clases, el fenómeno ha venido agravando en todo el país, cerniendo en los propietarios legítimos de tierras un grado de incertidumbre que terminará por afectar la producción agroindustrial del país. De ahí que surja la necesidad de adoptar medidas legislativas que limiten discursos desde el funcionariado de todo nivel que puedan interpretarse como incentivos al desconocimiento del derecho a la propiedad privada y del derecho a explotar libremente.

ALCANCE DE LA NORMA

El proyecto de Ley tiene el propósito de reforzar la normatividad vigente entorno a la protección del derecho fundamental a la propiedad privada, la vida y el derecho al trabajo de los propietarios de predios rurales, y adoptar medidas para desincentivar la ocupación indebida de tierras en el territorio nacional.

En ese sentido, el artículo 2º prohíbe a la Agencia Nacional de Tierras la compra de inmuebles rurales que hayan sido invadidos, en tanto que el artículo 3º prevé la pérdida de beneficios de quienes reclamen el acceso o formalización de tierras y que hayan participado, dirigido o promovido la invasión de tierras.

Para el efecto, el proyecto pretende crear el REGISTRO DE OCUPANTES INDEBIDOS DE INMUEBLES RURALES a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en el que se relacionarán este tipo de vías de hecho y quienes participaron en ellos, los promovieron o los dirigieron. Dicho registro será alimentado continuamente por el reporte de las autoridades de policía que lleven a cabo acciones de protección de la propiedad, conforme lo previsto en la Ley 1801 de 2016.

En los artículos 8º y 9º, el Proyecto plantea que el Gobierno Nacional diseñe y ejecute una estrategia de alcance nacional para promover el respeto de la propiedad privada, advirtiendo claramente a la población del país las consecuencias legales de

¹ <https://www.contextoganadero.com/politica/eln-y-disidencias-de-las-farc-participan-en-la-invasion-de-tierras-defensor-del-pueblo>



su violación por vías de hecho como las que motivan la iniciativa legislativa. Asimismo, se prohíbe y exhorta a las autoridades nacionales, departamentales y municipales llevar a cabo acciones que promuevan o que puedan interpretarse como justificante o incentivo para la realización de estos hechos. Con ello, se pretende que desde el funcionariado se promueva una cultura de legalidad y se racionalice el discurso que puede motivar o entenderse como una patente de corso para el desconocimiento de derechos.

Finalmente, se autoriza al Gobierno Nacional para apropiarse las partidas necesarias para el cumplimiento de la ley.

ANÁLISIS SOBRE CONFLICTOS DE INTERESES

De acuerdo con lo ordenado en el artículo 3º de la Ley 2003 de 2019, en concordancia con los artículos 286 y 291 de la Ley 5 de 1992 (Reglamento del Congreso), y conforme con el objetivo de la presente iniciativa, se puede concluir inicialmente:

No se evidencian motivos que puedan generar un conflicto de interés en los congresistas para que puedan discutir y votar esta iniciativa de ley, por ser una norma de carácter general y abstracto.

En todo caso, los Suscritos autores reconocen que el conflicto de interés y la decisión sobre los impedimentos que se llegaren a presentar en trámite de la iniciativa legislativa, en últimas, corresponde a un asunto que ligado al fuero personal y que debe resolver la cédula o la plenaria de las Cámaras.

De los Honorables Congresistas,

PAOLA HOLGUÍN
Senadora de la República

JUAN ESPINAL
Representante a la Cámara