



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

83112

Bogotá, D.C.

Doctor

ARIEL BORBON ARDILA

Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER

Calle 43 N.57- 41

Bogotá, D.C

Asunto: Informe final denuncia 2014-71026-82111-D

Respetado doctor Borbón:

La Contraloría Delegada para el Sector Agropecuario adelantó la verificación de los datos aportados en la denuncia 2014-71026-82111-D de fecha 16 de julio de 2014, interpuesta por el ex Representante a la Cámara Wilson Neber Arias Castillo y que se refieren a presuntos casos de indebida acumulación de predios baldíos en la altillanura colombiana.

Para resolver, el Comité de Evaluación Sectorial de ésta Delegada tuvo en consideración distintos elementos a fin emitir la conclusión que en el presente informe se da a conocer.

Vale resaltar la existencia de sendos informes en los cuales se abordó ampliamente la problemática presentada por el denunciante durante el año 2014. El primero de ellos, corresponde a la "Actuación Especial (ACES) sobre la acumulación irregular de predios baldíos en la Altillanura colombiana", cuyos resultados finales fueron presentados formalmente al INCODER en el mes de febrero de 2014; el segundo, corresponde al informe de la "Actuación Especial (ACES), sobre la política de administración de baldíos y el cumplimiento de metas del Plan Nacional de Desarrollo y atención de denuncias sobre adjudicación y acumulación irregular de predios baldíos en los departamentos de Antioquia, Caquetá, Córdoba, Meta y Vichada", cuyas conclusiones finales se trasladaron al INCODER en septiembre de 2014.

Posteriormente, la Superintendencia de Notariado y Registro –SNR, divulgó en medios de comunicación la existencia de 16.000 presuntos casos de

Contraloría General de la República :: SGD 07-05-2015 15:35
Al Contestar Cite Este No.: 2015EE0056202 Fol:30 Anex:0 FA:0
ORIGEN 83112-DIRECCION DE VIGILANCIA FISCAL SECTOR AGROPECUARIO / SONIA
ALEXANDRA GAVIRIA SANTACRUZ
DESTINO REY ARIEL BORBON ARDILA
ASUNTO INFORME FINAL DENUNCIA 2014-71026-82111-D
OBS PROYECTO MÓNICA VIVIANA PAVA

2015EE0056202



concentración irregular de baldíos y remitió a esta Delegada mediante oficio No. SNR2014EE036080 del 18 de diciembre de 2014, la base de datos contentiva de dicha información.

Así las cosas, dada la relevancia de los informes, la notoriedad de algunas de las personas jurídicas y naturales involucradas y la connotación del reporte presentado por la SNR, ésta Delegada solicitó ante el Despacho del Contralor General el adelantamiento del proceso correspondiente ante la Unidad de Investigaciones Fiscales contra la Corrupción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley 1474 de 2011, respecto de las actuaciones rendidas durante el año 2014.

Ahora bien, los presupuestos de la denuncia 2014-71026-82111-D presentada por el ex congresista Wilson Neber Arias, fueron verificados de conformidad con los procedimientos debidamente establecidos y puestos en conocimiento del INCODER para sus correspondientes comprobaciones, aclaraciones y descargos. Fruto de lo anterior y de acuerdo a los antecedentes ya referidos, el Comité de Evaluación Sectorial de ésta Delegada celebrado el día 6 de marzo de 2015 (acta No 5), resolvió comunicar al INCODER la existencia de un **presunto** hallazgo de connotación fiscal, sustentado en el siguiente marco normativo:

MARCO LEGAL

1. LA GESTIÓN IRREGULAR CON LOS BALDÍOS EN COLOMBIA Y EL DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO

1.1. ESPECIFICIDADES JURÍDICAS DE LOS BIENES BALDÍOS

Conforme al Código Fiscal (Artículo 44), *"son baldíos, y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, y los que habiendo sido adjudicados con ese carácter, deban volver al dominio del Estado"*. De esta manera, son adjudicables, en tanto, según el Consejo de Estado, *"la posesión de los inmuebles rurales, puede conducir a obtener la adjudicación de los mismos, que obra como el modo de transmisión de propiedad, en favor de los particulares, siempre que dicha posesión se acomode a los lineamientos y a las exigencias de la ley agraria"*¹.

Ya desde la expedición del Código Fiscal, se señalaban dos clases de baldíos: todos los que carecen de dueño y los que habiendo sido adjudicados deben volver al patrimonio del Estado. Dentro de las causales de reversión del baldío estaba la

¹ Sala de lo Contencioso Administrativo, Sentencia de noviembre 30 de 1995, Radicación número: 8429.

inexplotación del predio dentro de los 10 años siguientes a su adjudicación, es decir, "... *el adjudicatario debía cumplir con la función social de la propiedad*"².

Por su parte, la Ley 48 de 1882 (artículo 3) establece que "las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil". Por su parte, la Ley 110 de 1912 consagra en su Artículo 61 que "el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción". Finalmente, la Ley 160 de 1994 (Art. 65) señala que "la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que se delegue esta facultad". De lo anterior se desprende que los ocupantes de tierras baldías no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil.

Las normas anteriormente citadas establecen con claridad que los bienes baldíos, entendidos como terrenos situados dentro de los límites territoriales de la Nación, son bienes *fiscales* y dentro de dicha categoría, hacen parte de los llamados "bienes fiscales adjudicables" (Cfr. Art. 665 del Código Civil). Conforme a lo anterior, en sentencia C-595 de 1995, la Corte Constitucional ha indicado que los baldíos "*son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley*". De esta manera, son bienes *fiscales* en tanto pertenecen al Estado, de manera que hacen parte del *patrimonio público*³.

De lo anterior se desprenden varias particularidades, entre las cuales es preciso destacar las siguientes: (1) la imprescriptibilidad de los bienes baldíos, (2) la finalidad pública y de carácter constitucional a la que se encuentra supeditada su administración y adjudicación, (3) la naturaleza jurídica del acto de adjudicación y (2) el alcance de su ocupación indebida a la luz del daño fiscal.

1.2. IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LOS BIENES BALDÍOS

El hecho de que los bienes baldíos de la Nación sean de carácter fiscal impide su apropiación por parte de particulares. El precitado artículo 65 de la Ley 160 de 1994 establece que los ocupantes no son poseedores, de manera que no pueden adquirir o pretender adquirir la propiedad sobre dichos terrenos en virtud de la figura de la prescripción civil. Con esta postura, el legislador responde a la exigencia constitucional de salvaguardar el carácter fiscal de los bienes baldíos, impidiendo su apropiación por la vía de la prescripción y supeditando su

²CASTAÑEDA BELTRÁN, Héctor. Los baldíos en Colombia. Editorial Leyer. 1998, pág. 13

³ La Ley 610 de 2000 define daño fiscal, patrimonio público y gestión fiscal.



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

adjudicación al cumplimiento de una serie de exigencias de carácter público inderogables.

El artículo 63 de la Constitución Política establece que *"los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables"*. En el caso de los baldíos, la Corte Constitucional ha señalado que *"la imprescriptibilidad significa que no es posible adquirir la propiedad de tales bienes, así se hayan ocupado durante largo tiempo"*⁴.

De esta manera, *"las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquieren mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley vigente -160 de 1994-"*⁵. La citada ley, entonces, establece que la propiedad de estos bienes no se extingue para su titular, es decir la Nación), por ejercer un tercero la ocupación de los mismos durante un tiempo determinado, pues sobre esos bienes no se adquiere la calidad de poseedor, necesaria para usucapir.

La ley Agraria, que es de carácter público, a su vez, ha especificado los sujetos calificados que pueden ser adjudicatarios de los terrenos baldíos al establecer que estos terrenos solo podrán ser adjudicados a personas naturales de carácter campesino, empresas comunitarias y cooperativas campesinas, a las fundaciones o asociaciones sin ánimo de lucro que presten un servicio público, o tengan funciones de beneficio social por autorización de la ley, o a las entidades de derecho público.

1.3. FINALIDAD PÚBLICA Y CONSTITUCIONAL DE LA ADJUDICACIÓN

La Corte Constitucional ha indicado que la adjudicación de baldíos, como decisión jurídica de carácter estatal que involucra la constitución o disposición de derechos reales sobre bienes de carácter fiscal, se encuentra supeditada a objetivos primordiales de carácter público y de alcance constitucional. Ha dicho la Corte, que en relación con personas naturales, y en el entendido de que los beneficiarios de la adjudicación de baldíos deben ser, por exigencia constitucional, sujetos de *reforma agraria*, el objetivo primordial de la adjudicación de baldíos es *"permitir el acceso a la propiedad a quienes carecen de ella y contribuir a mejorar las condiciones económicas y sociales de los adjudicatarios"*⁶.

⁴ Sentencia C-595 de 1995.

⁵ Ib.

⁶ Ib.



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

En el caso de personas jurídicas, la finalidad de la adjudicación es, en criterio de la Corte, *satisfacer necesidades colectivas y de servicio público en favor de la comunidad*⁷. De estas finalidades existe una utilidad pública o de interés constitucional en la adjudicación de baldíos que la Corte Constitucional desprende de dos expresiones normativas de carácter superior: **la función social del derecho de propiedad y el paradigma redistributivo que en materia agraria, consagró el constituyente de 1991.**

Desde la perspectiva de la función social de la propiedad, la Corte Constitucional ha encontrado que el régimen especialísimo de adjudicación de los bienes baldíos está sustentado, en parte, en la exigencia constitucional según la cual, el derecho de propiedad, y especialmente la de carácter inmobiliario, "*debe ser ejercido en forma tal que no perjudique sino que beneficie a la sociedad, dándole la destinación o uso acorde con las necesidades colectivas*"⁸. Desde este enfoque, la Corte Constitucional se ha situado conceptualmente en los deberes y competencias del Estado en su rol de propietario, es decir, plantea la función social en relación con la *propiedad fiscal*.

Es importante señalar que desde la reforma constitucional de 1936 el constitucionalismo colombiano ha dotado a la propiedad de esta función social que implica obligaciones al tiempo que la Constitución de 1991 no es ajena a esta tradición sino que antes la refuerza con la concreción de un nuevo tipo de Estado, el Social y Democrático de derecho, que no solo mantiene dicha función social de la propiedad sino que además le crea una vocación ambiental, dota al ciudadano de herramientas para el ejercicio de sus derechos tanto individuales como colectivos y establece como fin de la organización estatal garantizar la efectividad de estos postulados. Desde este enfoque, se impone al titular del derecho de dominio obligaciones en beneficio de la sociedad, de manera que puede afirmarse que no es por el individuo en sí mismo que se adjudica la tierra baldía en Colombia, sino que constitucionalmente, ello se realiza para garantizar unos fines estatales en beneficio de la sociedad pudiéndose analizar desde dos particularidades de esta forma especial de propiedad: (a) la del *dominio eminente* y (b) la de la administración y adjudicación de bienes fiscales como atributo de la personalidad jurídica del Estado.

Desde la perspectiva del llamado *dominio eminente*, la administración y disposición de los bienes baldíos puede explicarse como una expresión de la

⁷ Así, por ejemplo, la adjudicación de terrenos baldíos a entidades de derecho público se encuentra supeditada, conforme a la ley 160 de 1994, a la construcción de obras de infraestructura destinadas a la instalación o dotación de servicios públicos, o cuyas actividades hayan sido declaradas por la ley como de utilidad pública o de interés social, con la condición de que si no se cumple esta finalidad, los predios revertirán al dominio de la Nación.

⁸ Sentencia C-595 de 1995.



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

soberanía pública del Estado. Así lo ha comprendido la Corte Constitucional cuando señala que el artículo 102 de la Carta Política de 1991 al disponer que *“el territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación”*, hace un *“reconocimiento genérico del concepto tradicional de «dominio eminente», como expresión de la soberanía del Estado y de su capacidad para regular el derecho de propiedad -público y privado- e imponer las cargas y restricciones que considere necesarias para el cumplimiento de sus fines, naturalmente dentro de los límites que la propia Constitución ha impuesto”*⁹.

A su vez, este mismo artículo de la Constitución permite vislumbrar el alcance de la administración y adjudicación de los bienes baldíos como expresión de un atributo de la personalidad jurídica de carácter estatal por cuanto consagra el derecho de propiedad sobre los bienes públicos que forman parte del territorio, lo cual *“es expresión de una característica patrimonial específica que se radica en cabeza de la persona jurídica de derecho público por excelencia en nuestro ordenamiento constitucional como es la Nación”*¹⁰. Esta doble connotación genera en las autoridades públicas un especial deber de diligencia en relación con la administración y adjudicación de, entre otros, los bienes baldíos, por cuanto la propiedad estatal o el dominio eminente de carácter territorial se encuentran a su vez encuadrados en la función social la cual no solamente implica que la propiedad privada debe ser ejercida en forma tal que no perjudique sino que beneficie a la sociedad, dándole la destinación o uso acorde con las necesidades colectivas, sino a *“una mayor afirmación de ciertas clases de propiedad”* como es precisamente la de carácter estatal¹¹.

Esta mayor afirmación que destaca la Corte Constitucional en relación con la función social de la propiedad está a su vez estrechamente relacionada con el paradigma redistributivo que la Constitución Política ha establecido en relación con la propiedad y tenencia agrarias. Desde esta perspectiva, la adjudicación de baldíos tiene como finalidad, precaver *“la inequitativa concentración de la propiedad en manos de unos pocos”*¹².

En el concepto de la Corte Constitucional, la adjudicación de terrenos de propiedad de la Nación, concretamente de baldíos, es el desarrollo de los artículos 64 y 65 de la Constitución, de manera que *“tiene como objetivo primordial, permitir el acceso a la propiedad de la tierra a quienes carecen de ella, pues es requisito indispensable, según la ley acusada, que el presunto adjudicatario no posea otros bienes rurales, ni tenga ingresos superiores a mil salarios mínimos mensuales*

⁹ Sentencia C-255 de 2012.

¹⁰ Ib.

¹¹ Corte Constitucional, Sentencia C-595 de 1999.

¹² Ib.



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

(arts. 71 y 72 Ley 160/94), como también contribuir al mejoramiento de sus recursos económicos y, obviamente, elevar su calidad de vida¹³.

Conforme a lo anterior, el constituyente de 1991 partió del supuesto según el cual, la histórica falla de distribución que pesa sobre las trabajadoras y trabajadores del campo o sujetos agrarios de escasos recursos, se resuelve en parte con la desconcentración de la propiedad, tenencia o usufructo de la tierra y con la garantía del acceso real y efectivo de la propiedad agraria en favor de estos sujetos históricamente discriminados, más aún cuando la Ley 160 de 1994 recoge de antecedentes normativos la figura de las Unidades Agrícolas Familiares (UAF) como límite de adjudicación y establece que en caso de exceso del área permitida, hay *indebida ocupación de las tierras de la Nación* (art. 66); o mediante el artículo 72 busca impedir la acumulación de baldíos para evitar la concentración y hacer democrático el acceso a la tierra, sin importar que se trate de personas naturales o jurídicas, propietarios o poseedores.

La adjudicación de tierras baldías es una forma de intervención institucional encaminada a la satisfacción de dichos fines de manera que tiene como propósito dotar de tierras a quienes carecen de ellas. De esta forma, la finalidad del Estado con la adjudicación de baldíos no puede interpretarse como una prerrogativa en favor de una persona determinada, sino como una medida para satisfacer necesidades sociales encomendadas a particulares que cumplen los requisitos que establece la ley. Ello, según la Corte Constitucional, está estrechamente relacionado con la realización del principio de *igualdad*, no sólo jurídica sino económica, social y cultural. La marginación y discriminación inherentes a la situación de pobreza y desprotección del campesinado en Colombia permiten inferir que sobre estos sujetos sociales existe la condición de sujetos de especial protección constitucional que obliga al Estado a desplegar en su favor *acciones afirmativas*.

De allí que la Corte Constitucional también haya señalado que además de asegurar el acceso progresivo a la tierra de los trabajadores agrarios, la adjudicación de terrenos baldíos "se proyecta como una manifestación del deber del Estado de promover las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva, en su obligación de adoptar medidas de protección a favor de quienes, por su difícil condición económica, se encuentran en circunstancias de debilidad manifiesta en el sector agropecuario"¹⁴. Lo anterior también quiere decir que el acto de adjudicación tiene una especial naturaleza supeditada a fines inderogables y que cualquier forma de desviar el mecanismo de intervención institucional de las finalidades aquí destacadas, deviene en un acto ilegítimo que el legislador ha denominado ocupación indebida.

¹³ Ib.

¹⁴ Corte Constitucional, Sentencia C-255 de 2012.

1.4. NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO DE ADJUDICACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD ENTRE PARTICULARES Y ESTADO

Sostiene la Corte Constitucional que “la titulación de baldíos no se enmarca dentro de los actos contractuales entre iguales, en los cuales media un acuerdo de voluntades generalmente con intereses onerosos, sino que opera un acto de disposición a título gratuito por parte del Estado, encaminado al cumplimiento de sus fines desde la óptica de las acciones afirmativas a favor de sujetos de especial protección del sector agrario”¹⁵.

Conforme a lo anterior, el derecho de dominio que se transmite con el acto de adjudicación del baldío contiene una condición resolutoria, ya que permite al Estado revertir dicha asignación cuandoquiera que no se cumpla por parte del adjudicatario con la destinación del terreno o incurra en alguna de las prohibiciones que presenta la ley. No puede hablarse entonces de un dominio pleno o ilimitado, sino de un derecho restringido o imperfecto que contiene algunas limitaciones que podemos sintetizar así:

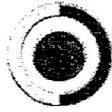
Destinación: No puede destinarse el baldío a la explotación irracional de recursos naturales o la producción de cultivos ilícitos. Deben adjudicarse tierras con aptitud agropecuaria las cuales deben explotarse por lo menos en dos terceras partes.

Enajenación: En razón de la función estatal cumplida con la adjudicación, el bien otorgado en adjudicación sale del comercio, esto es, que no podrá enajenarse. Que el título de adjudicación con su respectiva inscripción en Instrumentos Públicos concede la propiedad sobre el predio, este propietario no goza de los derechos de uso, goce y disposición que se derivan de la propiedad privada y finalmente, que el incumplimiento de las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación puede generar hasta la reversión de la adjudicación, sometándose además el adjudicatario como consecuencia a la imposibilidad de obtener una nueva adjudicación antes de transcurridos quince (15) años.

Hipoteca: En los casos de hipoteca la Ley 160 de 1994 establece que dentro de los 5 años siguientes a la adjudicación, esta propiedad solo podrá ser gravada con hipoteca para garantizar las obligaciones que se derivan de créditos agropecuarios.

Por su parte, el Consejo de Estado ha afirmado que el acto administrativo mediante el cual el Estado adjudica a una persona un bien baldío, *es de carácter subjetivo y particular* y constituye una forma especial de título traslativo de

¹⁵ Ib.



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

dominio otorgado por el Estado, con el cual el colono obtiene una *propiedad condicionada*¹⁶ (siempre y cuando reúna los requisitos de ley y para los fines por ella previstos) que admite la reversión de la propiedad del bien baldío adjudicado al Estado.

Lo anterior sugiere que **existe una responsabilidad compartida entre la administración y el ciudadano adjudicatario**. Esta responsabilidad obedece a las finalidades anteriormente destacadas: al compromiso estatal-ciudadano de contribuir a la corrección de la inequitativa distribución de los bienes rurales mediante el cumplimiento de las obligaciones legales por parte del adjudicatario y del deber de supervisión diligente por parte del Estado. En este orden de ideas, *“la aplicación del principio de buena fe opera en beneficio de la administración para proteger el interés público”*¹⁷.

Desde esta postura es que se deben analizar las distintas formas de pretermisión de las prohibiciones y exigencias legales que particulares y algunos agentes estatales han generado en Colombia en relación con la destinación fáctica de los bienes baldíos. La manifiesta ilegalidad de actos jurídicos dispositivos sobre baldíos, independientemente de que éstos se hayan producido mediante actos administrativos o a través de negocios jurídicos de carácter privado, se desprende de la desviación que estos actos traen consigo de las finalidades constitucionales de la ocupación de baldíos.

Esta ilegalidad manifiesta, según la Corte Constitucional, puede derivar *“en la violación de requisitos sustantivos o materiales de la adjudicación de baldíos”* y afecta *“de manera sensible y directa los fines que subyacen en estos programas o implican una grave distorsión de los mismos, cuando la titulación no recaiga en sus destinatarios legítimos –los sujetos de debilidad manifiesta del sector agropecuario, mercedores de la especial protección del Estado–, sino que termine en manos de quienes por sus privilegios económicos, sociales, políticos, o de cualquier otra índole, tengan la capacidad de interferir negativamente en el cumplimiento de la función social de la propiedad y el acceso progresivo a la tierra rural”*¹⁸.

Se establece entonces, que existe una corresponsabilidad en la gestión compartida del bien baldío entre particulares y Estado, lo cual explica que los bienes adjudicados como tales tengan una circulación restrictiva en el mercado, encaminada a que el Estado pueda disponer de ellos para la redistribución y en

¹⁶ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Radicación número: 27001-23-31-000-1994-02165-01(16169).

¹⁷ Corte Constitucional, Sentencia C-255 de 2012.

¹⁸ Ib.



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

caso de haberse desprendido del derecho de dominio sobre los inicialmente adjudicados como baldíos, pueda revertir decisiones y negocios jurídicos para reingresar dichos activos al patrimonio público.

De lo anterior se desprende la existencia de una nulidad absoluta del negocio de compraventa cuando este no cumpla con las condiciones de licitud que consagra la ley. En el caso de las parcelas adquiridas con subsidios del Estado la norma es expresa en indicar que el cesionario es considerado poseedor de mala fe. Para el caso de las unidades agrícolas familiares (UAF) el adquirente se subroga de todas las obligaciones del enajenante en favor del Incoder, dentro de ellas, desde luego la obligación de garantizar que tiene las mismas condiciones económicas y sociales del original adjudicatario, colocando a la autoridad competente, en la obligación de recurrir a la revocatoria directa de la adjudicación por no continuar cumpliendo con las condiciones que exigen las normas legales o reglamentarias o por supuesto las normas constitucionales.

De esta manera, el Incoder cuenta en todo caso con un derecho de opción privilegiada para volver a adquirir en favor de la Nación el predio que se pretende enajenar por el adjudicatario. El incumplimiento de esa oferta al Estado antes que a cualquier particular pende como una condición para la enajenación en favor de particulares, un requisito *ad sustanciam actus*, anterior a cualquier enajenación del predio que invalida cualquier acto jurídico en donde no se cuente con la prueba de la respectiva oferta y de la respectiva negativa del Estado en adquirir.

Así, la complejidad de las herramientas jurídicas que algunos particulares no campesinos han aplicado para evadir o incumplir los requisitos y restricciones legales que pesan sobre los baldíos, como por ejemplo el exceso de Unidades Agrícolas Familiares apropiadas, ocupadas o usufructuadas por personas que no son sujetos de reforma agraria en relación con bienes inicialmente adjudicados como baldíos, se traduce en una práctica sistemática de *privatizar* aceleradamente los bienes baldíos, lo cual aminora el patrimonio estatal y distorsiona el contenido público de las transacciones (o el deber de salvaguardar el interés colectivo inherente a la función social en las de carácter civil) cuyo objeto son este tipo de bienes.

En cuanto a la ilicitud al momento de obtener un derecho, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha sido categórica en señalar que si *"en el origen de la situación jurídica individual que se reclama, existe un vicio conocido por la administración, no puede permanecer sustentando un derecho, como si se hubiese adquirido al amparo de la ley"*¹⁹. Ello se explica porque *"el alegado*

¹⁹ Corte Constitucional, Sentencia T-336 de 1997.



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

*derecho subjetivo, en cuanto tiene por sustento la violación de la ley, no merece protección*²⁰.

De allí que no pueda hablarse de derechos de buena fe o derechos adquiridos en este tipo de transacción puesto que *“la garantía constitucional de los derechos adquiridos no se extiende a los bienes cuya titulación se alcanza ilegalmente”*, o se ocupen indebidamente²¹, en aquellos casos donde la ilegalidad revista notable relevancia, sea manifiesta o se haya obtenido por medios fraudulentos.

1.5. DISTINTAS TIPOLOGÍAS QUE PUEDEN GENERAR DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO EN RELACIÓN CON LOS BIENES BALDÍOS DE LA NACIÓN

Dentro del sector agrario la Constitución colombiana no olvidó sino puso especial atención a solucionar los problemas del campo, que es en buena medida donde se ha originado y se mantiene el conflicto interno que castiga a la Nación y ahora se busca solucionar. En varias normas el constituyente de 1991 evidenció esa preocupación y trazó unas líneas sobre las cuales el Estado debe actuar. En el artículo 63 le dio la calidad de inembargables, imprescriptibles e inalienables a los bienes de la Nación, dentro de los cuales mencionó a los parques naturales, las tierras comunales y los resguardos. Pero esa enunciación no es restrictiva sino que faculta a la ley para mencionar otro tipo de bienes, como ocurre con los bienes baldíos de la Nación y las aguas.

La propiedad, dentro de ella la de la tierra, es una función social que implica obligaciones. Se proscribió, como ya se había hecho desde la reforma constitucional de 1936, el carácter egoísta o individualista de la propiedad dándole una vocación ecológica y al servicio del interés general. El derecho colectivo a gozar de un ambiente sano, de producir lo que la tierra avitualla y la gente necesita, el alimento necesario para la subsistencia, los bienes para lograr calidad de vida. La producción y el desarrollo de las zonas rurales fueron más importantes a partir de la Constitución Política de 1991.

Pero no solo se quedó en eso. Dentro del ánimo por crear mecanismos eficaces para lograr la equidad social en el campo, estableció *el deber* del Estado de promover a favor de los trabajadores agrarios el acceso a la propiedad de la tierra con una serie de servicios como educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, y otros tantos más. Evitar que el desamparo llevara a las nuevas generaciones de colombianos del campo a tener que migrar o desplazarse hacia las ciudades. Mejorar el ingreso y la calidad de vida de los campesinos para tratar

²⁰ Ib.

²¹ Corte Constitucional, Sentencia C-255 de 2012.



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

de interrumpir ese éxodo del campo a las ciudades que lleva más de 50 años y ha cambiado el sentido de las urbes dejando de ser el modelo de la civilización para ser el espacio de los excluidos.

Desde esta perspectiva finalista, se puede afirmar que los actos de adjudicación son actos públicos o de Estado que deben atender, conforme al artículo 2 de la Constitución Política de 1991 a los *fines esenciales del Estado*. Así, el detrimento patrimonial a la luz del artículo 6 de la ley 610 de 2002, existe detrimento patrimonial del Estado o daño fiscal, cuando bienes como los baldíos son indebidamente privatizados, impidiendo al Estado contar con ellos para satisfacer los deberes constitucionales de equilibrio e igualdad social en el campo y seguridad alimentaria para todas y todos los asociados²². De allí que existan la condición resolutoria inherente a todo acto de adjudicación, las prohibiciones en las formas de enajenación y la posibilidad de reversión del acto administrativo que adjudica, como forma de restitución frente al despojo que puede representar para el Estado, el desprendimiento indebido y masivo de sus bienes fiscales adjudicables.

Especial relevancia merece la adjudicación de baldíos a través de la UAF. Esta particularidad obedece a la caracterización del sujeto y de la actividad para los cuales ha sido diseñada la política de adjudicación de baldíos desde los mandatos de optimización de carácter constitucional: (1) población campesina o trabajadora agraria de escasos recursos, considerada como personas individuales o asociadas y (2) actividades agropecuarias de economía familiar que permitan ingresos de al menos dos salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En este orden de cosas, el usufructo social de la tierra rural escasa, inherente a las finalidades constitucionales que justifican la política de adjudicación de baldíos, extiende la gestión fiscal de la institucionalidad encargada de ejecutarla, en especial el Incoder, a situaciones jurídicas posteriores a la primera adjudicación en relación con un bien inicialmente adjudicado como baldío, como se verá a continuación.

²² La Constitución ordena al Estado una especial protección a la producción de alimentos. Las políticas deben estar dirigidas a proteger esta actividad de especial connotación constitucional, no solo mediante la facilitación de la importación de los mismos. Es también importante tener en cuenta que el abandono de las formas de producción campesina somete la producción agraria a la utilización de fertilizantes con su respectivo aumento en los costos de producción. Según la Corte Constitucional, la seguridad alimentaria no es simplemente un postulado teórico sino un mandato de optimización, que debe ser entendido como un derecho que debe tener toda la población, de poder disponer y tener acceso oportuno y permanente a los alimentos que cubran sus requerimientos nutricionales, tratando de reducir la dependencia externa y tomando en consideración la conservación y equilibrio del ecosistema para beneficio de las generaciones futuras. Cfr. Corte Constitucional, Sentencia T-506 de 1992.



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

1.6. MOMENTOS DE LA ADJUDICACIÓN Y SU RELACIÓN CON EL CONTROL FISCAL

La CGR entiende que son dos los momentos fundamentales en que puede analizarse desde el ámbito del control y la responsabilidad fiscal la adjudicación y enajenación de baldíos: uno es antes de la adjudicación y el otro con posterioridad a la misma. El acto de adjudicación es un acto de naturaleza jurídica relevante dentro de un procedimiento complejo donde la gestión por parte del Estado se constituye en velar por la satisfacción de los fines de esa adjudicación.

Antes de la adjudicación, el baldío es propiedad del Estado, hace parte del patrimonio público y por tanto las irregularidades que lo comprometan pueden derivar en daños al patrimonio público que se pueden sancionar o resarcir por distintos tipos de acciones como sucede, por ejemplo, con la adquisición irregular de los bienes baldíos de la Nación, valiéndose de la situación de desplazamiento forzado por parte del original adjudicatario u ocupante con expectativas de adjudicación, para obtener por parte del Estado una adjudicación posterior, omitiendo el contexto de violencia o la fuerza mayor inherente a la violencia generalizada.

Allí cada caso dará el entorno jurídico para reparar el daño: si se trata exclusivamente del incumplimiento de las normas que imponen unas condiciones para la adjudicación o transferencia de los baldíos se estaría en la órbita del derecho disciplinario; si además se afecta con ese incumplimiento el erario se puede además iniciar las acciones de responsabilidad fiscal; pero si además, para generar ese descalabro a la hacienda pública hubo actos descritos en la ley penal como punibles, deberán constituirse en hallazgos punitivos que corresponderá investigar a las autoridades penales. De esta manera, antes de la adjudicación, se destacan, entre las formas de detrimento patrimonial, todas aquellas infracciones a prohibiciones expresamente señaladas en la normatividad agraria vigente, o desconocimiento de formalidades y regímenes especiales de disposición de los bienes inmuebles públicos de carácter rural.

Una de ellas es el englobe de varias extensiones de tierra presuntamente baldía, en una extensión que supere la UAF y su destinación a actividades no campesinas, mediante la ruptura de la expectativa de ser adjudicatarios por parte de los sujetos de reforma agraria afectados, o la compra masiva de las mejoras que éstos hayan implantado en dichos terrenos.

Otra, es el conjunto de actos jurídicos o materiales de ocupación, posesión, apropiación, o usufructo realizados por cualquier persona cuya propiedad ha excedido la extensión máxima adjudicable o que se han realizado contra expresa prohibición legal (para cultivos ilícitos, actividades que atentan contra la

conservación del medio ambiente, mediante actividades que no son adecuadas para el tipo de suelo, entre otras). Entre éstos, se deben incluir actos de apropiación o usufructo por parte de sujetos que no son destinatarios de este tipo de bienes, o que a pesar de buscar alternativas para encuadrar en dicho requisito (por ejemplo mediante la creación de múltiples personas jurídicas), ejercen actividades que distorsionan las finalidades constitucionales que afectan dichos bienes. Es evidente que en el caso de la ocupación/posesión, las entidades públicas habrán de evitar formas de apropiación mediante la prescripción civil adquisitiva, pues de lo contrario se estará frente a una circunstancia omisiva que da lugar al detrimento del erario público.

Después de la adjudicación, el adjudicatario resulta beneficiario de un título traslativo que se encuentra condicionado al cumplimiento de una serie de exigencias y limitado por un conjunto de prohibiciones que buscan salvaguardar el usufructo social de la tierra rural así adjudicada.

Tiene el Estado por medio del INCODER el deber de buscar la reversión de los bienes baldíos cuando no se cumple con la finalidad constitucional para la cual fueron adjudicados. Esta potestad es tan clara y de tal magnitud en el sistema jurídico colombiano que para librar el acto administrativo que ordena la revocatoria no se requiere del consentimiento expreso y escrito de titular, como sucede en el principio general de la revocatoria directa. No existen dudas sobre el deber de revocatoria en aquellos casos en que es manifiesta la destinación del baldío a fines distintos de los consagrados en la Constitución Política y la ley:

“No cualquier incumplimiento de las normas autoriza la intervención unilateral de la administración. Una actuación de tal entidad sólo puede tener cabida ante actos manifiestamente ilegales o que deriven en la violación de requisitos sustantivos o materiales de la adjudicación de baldíos. Es decir, que afecten de manera sensible y directa los fines que subyacen en estos programas o que impliquen una grave distorsión de los mismos, cuando la titulación no recaiga en sus destinatarios legítimos -los sujetos de debilidad manifiesta del sector agropecuario, merecedores de la especial protección del Estado-, sino que termine en manos de quienes por sus privilegios económicos, sociales, políticos, o de cualquier otra índole, tengan la capacidad de interferir negativamente en el cumplimiento de la función social de la propiedad y el acceso progresivo a la tierra rural”²³

En este orden de cosas, existen distintas formas de producir el detrimento o despojo arriba señalado, entre las cuales pueden destacarse, como lo ha hecho la CGR en pronunciamientos anteriores al presente informe los siguientes²⁴:

²³ Corte Constitucional. Sentencia C-255 de 2012.

²⁴ Cfr. Contraloría General de la República, Contraloría Delegada para el Sector Agropecuario (2013). *Consideraciones sobre la política de baldíos en Colombia*, Bogotá: Autor, 14 de Junio.



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

- La adquisición irregular de los bienes baldíos de la Nación, a través de negocios jurídicos de carácter privado, desconociendo las prohibiciones o condiciones de enajenación contempladas en la normatividad agraria vigente (ley 160 de 1994) y los antecedentes normativos que el sirven de sustento en especial en lo relacionado con el máximo de extensión adjudicable (actualmente expresado en UAF). Estas condiciones son *temporales* (12 o 15 años) y *objetivas* (autorización del Incoder y sólo entre sujetos de reforma agraria);
- La adquisición irregular de los bienes baldíos de la Nación, a través de la compra de mejoras previamente adquiridas o implantadas por varios colonos;
- La adquisición irregular de los bienes baldíos de la Nación, donde particulares obtienen en su favor una declaratoria de caducidad o una revocatoria previa y una subsecuente re-adjudicación en un tiempo sustancialmente corto en relación con los términos contemplados o aplicados para dichos trámites;
- La adquisición irregular de los bienes baldíos de la Nación, a través de actos administrativos de revocatorias, caducidades y re-adjudicaciones de baldíos que presentan irregularidades jurídicas de forma y de fondo en donde particulares fueron adjudicatarios de bienes públicos a través de actos viciados o en donde existe *una violación evidente del ordenamiento jurídico o una manifiesta ilegalidad*;
- La adquisición irregular de los bienes baldíos de la Nación, obteniendo una sola persona natural o jurídica la adjudicación de baldíos por parte del Estado en extensión superior a la determinada a través de la Unidad Agrícola Familiar;
- La adquisición irregular de los bienes baldíos de la Nación, obteniendo la adjudicación de dicha extensión, mediante multiplicidad de personas naturales o jurídicas para luego englobar las distintas parcelas, acumulando indebidamente extensiones superiores a la permitida por la UAF en cada región o municipio;
- La adquisición irregular de los bienes baldíos de la Nación, obteniendo indebidamente el aprovechamiento de extensiones de tierras baldías colindantes en favor de personas jurídicas con patrimonios ficticios o irrisorios y el posterior arrendamiento de todas las parcelas a un grupo empresarial o empresa;



- La adquisición irregular de los bienes baldíos de la Nación, mediante la compra de un terreno baldío en la que se aplicó el *silencio administrativo positivo* en relación con la ausencia de respuesta del Incora o el Incoder ante la solicitud de autorización de enajenación o la notificación correspondiente para que estas entidades estatales ejercieran el derecho preferencial de compra del inmueble. En este caso, el silencio de las entidades competentes es una omisión que genera un detrimento patrimonial del Estado si no está debidamente justificada y si además la aplicación de la figura fue sistemática y a través de ella se produjo el acaparamiento de baldíos en manos de una misma persona natural o jurídica, o conjunto de personas dedicadas a actividades afines.
- El acaparamiento de baldíos por múltiples empresas o sociedades por acciones simplificadas, filiales o subordinadas que pertenecen a una misma sociedad matriz, grupo empresarial o familia.
- Interposición de personas beneficiarias de titulación de baldíos, que al poco tiempo ceden la propiedad a una persona natural, jurídica o grupo de empresarios en desarrollo de un mismo negocio.
- Los actos de despojo violento a beneficiarios de reforma agraria, que originaron compras forzadas en cabeza de una misma persona o de alguna figura de interposición.

1.7. ALCANCE DE LA RESPONSABILIDAD FISCAL EN RELACIÓN CON LAS TIPOLOGÍAS SEÑALADAS

La responsabilidad fiscal se diferencia de la responsabilidad penal y disciplinaria, en que busca preservar mediante el resarcimiento, el patrimonio público. Este tipo de responsabilidad se encuentra regulada en la Ley 610 de 2000 que establece un marco normativo acorde con los valores y principios constitucionales especialmente los consagrados en los artículos 29 y 209 de la Carta Política.

Se puede ocasionar daño fiscal por acción (hacer lo que no se debe hacer) u omisión (dejar de hacer lo que se debe hacer), dolosa o gravemente culposa, de manera directa o indirecta en el ejercicio de la gestión fiscal.²⁵

Teniendo en cuenta lo anterior y las tipologías que pueden generar daño patrimonial al Estado dentro de la gestión de los baldíos, es preciso afirmar que

²⁵ *Ibidem*. Sentencia C-840 de 2001. M.P. Jaime Araujo Rentería.

existe mérito para iniciar un Proceso de Responsabilidad Fiscal cuando se adjudican irregularmente baldíos (acción) o cuando no se realiza la respectiva vigilancia para evitar que se afecte la finalidad constitucional (omisión). En este último caso la CGR considera que no ordenar la reversión de la adjudicación cuando la ley así lo determina constituye una conducta omisiva por parte de los funcionarios del INCODER, tal es el caso de los baldíos que al momento de su adjudicación o con posterioridad violan las prohibiciones o condiciones de adjudicación.

1.8. QUIENES SON LOS LLAMADOS A RESPONDER EN RELACIÓN CON LOS BIENES BALDÍOS

En el marco del análisis jurídico sobre la adjudicación irregular de baldíos o sobre los daños ocasionados al patrimonio público con posterioridad a la adjudicación de estos, pueden llegar a concurrir servidores públicos o particulares que han obrado en ejercicio, con ocasión de, o contribuyen a la gestión fiscal. De esta manera, en cada uno de los casos debe observarse si las conductas reprochables fueron omisiones o acciones.

Es importante establecer algunos criterios generales que resulta útil tener en cuenta, a saber:

Siempre que se trate de una acción, como la adjudicación irregular del baldío, deberán responder los servidores públicos que dentro del INCODER tengan la capacidad de decisión sobre la adjudicación del respectivo baldío. Pero no solamente la responsabilidad de los funcionarios del INCODER, sino que debe verificarse la eventual participación de los registradores de instrumentos públicos que pueden haber librado actos administrativos contrarios a lo establecido en derecho para permitir el respectivo registro de la propiedad del inmueble adjudicado.

- Así mismo, cuando hay adjudicación irregular de baldíos, los particulares que se han beneficiado con ese acto dañino suelen ser considerados como partícipes del daño fiscal, de comprobarse que participaron activamente en la irregularidad en todo caso, e independientemente de la responsabilidad del particular, y de otros servidores públicos ajenos a la entidad, el INCODER está en el deber legal de reversar la respectiva adjudicación.
- La Ley 160 de 1994 atribuyó al entonces INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA – INCORA, una serie de funciones que hoy tiene el INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL – INCODER. Posteriormente, mediante Decreto 1292 del 21 de mayo de 2003 se



suprime el INCORA y mediante Decreto 1300 del 21 de mayo de 2003 se crea el INCODER. Desde su creación el INCODER tuvo como objeto ejecutar la política agropecuaria y de desarrollo rural que hoy se mantiene con el artículo 2° del Decreto 3759 de 2009.

- El artículo 24 del Decreto 1300 de 2003 ordena de manera expresa que todas las referencias que hagan las disposiciones legales vigentes –dentro de ellas la Ley 160 de 1994- al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA, (...) debe entenderse referidas al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, INCODER. En este sentido las funciones respecto a la adjudicación y recuperación de baldíos son hoy de esta última entidad, como lo refrenda el artículo 4° del Decreto 3759 de 2009, especialmente a través de la Subgerencia de tierras rurales (Art. 20), la Dirección Técnica de Baldíos (Art. 21) y las Direcciones territoriales (Art. 32).

- Las tipologías de detrimento patrimonial asociadas a la apropiación u ocupación indebida de bienes baldíos, hacen referencia a actos de ejecución sucesiva o pluri-momentáneos, ya que de manera continua se está afectando el patrimonio público, por lo que se considera que para los hechos investigados y que hacen parte del presente informe, no opera el fenómeno de la caducidad de la acción fiscal. (artículo 9 L.610 de 2000)

2. ACUMULACIÓN IRREGULAR DE PREDIOS DE ORIGEN BALDÍO: ANÁLISIS MICRO

La Contraloría Delegada para el Sector Agropecuario adelantó la verificación de los datos aportados en la denuncia 2014-71026-82111-D de fecha 16 de julio de 2014, interpuesta por el ex representante a la Cámara Wilson Neber Arias Castillo y que se refieren a presuntos casos de indebida acumulación de predios baldíos en la altillanura colombiana.

Para la verificación de los hechos enunciados en la denuncia antes citada, se realizaron visitas a las Oficinas de Registro e Instrumentos Públicos de los municipios de San Martín de los Llanos y Puerto López, en el departamento del Meta y Puerto Carreño en el departamento del Vichada. En estas oficinas se solicitaron los folios de matrícula inmobiliaria y los antecedentes registrales correspondientes a los predios objeto de denuncia, tomando copia tanto de las Resoluciones de adjudicación de baldíos como de las últimas escrituras públicas de compraventa.

Efectuada su revisión, se calculó el área afectada enmarcada en lo citado por la Resolución 041 de 1996 del INCORA, por la cual se determinan las extensiones

de las Unidades Agrícolas Familiares en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales, por zonas relativamente homogéneas y se cuantificó el valor de adquisición por parte del acumulador, tomando como base el valor pagado que se señala en la escritura de compra; dicho valor se actualizó a valor de 2013 de acuerdo con el IPC reportado en la página del DANE.

De la revisión realizada a los anteriores documentos y teniendo en cuenta los dos informes que sobre el tema ha comunicado la Contraloría General de la República anteriormente al Instituto, se desprenden los siguientes hallazgos, luego de analizar y validar las respuestas dadas por el INCODER a las observaciones comunicadas con Oficio 2015EE0027182 del 10 de marzo de 2015, las cuales no desvirtúan ninguna de las observaciones comunicadas por cuanto se refieren a un caso de acumulación irregular de predios con origen baldío comunicado en el informe de febrero de 2014.

Por tanto, se establecieron los siguientes hallazgos:

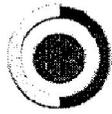
1. Aceites Manuelita S.A.

La Contraloría General de la República en el Informe ACES: INCODER – “Acumulación irregular de predios baldíos en la Altillanura Colombiana (Año 2012) - (PGA 2013 – CDSA)” Informe 0686 del 13 de febrero de 2014, documentó el caso para la empresa Aceites Manuelita S.A., así:

“Caso Aceites Manuelita - Casanare: Se hizo la revisión de 23 folios de matrículas correspondientes a información suministrada en la denuncia, pertenecientes al círculo de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Orocué, departamento de Casanare. El área acumulada corresponde a 23 predios, que alcanzan un área total de 14.012 hectáreas por valor de \$13.538,39 millones, lo que arroja un valor medio por hectárea de \$0,966 millones”.

“Caso Aceites Manuelita - San Martín: La empresa Aceites Manuelita S.A. es propietaria de 29 predios rurales en el Municipio de San Carlos de Guaroa, registrados en la ORIP de San Martín con un área total de 5.439,57 hectáreas, adquiridos por valor total de \$22.958,27 millones, que corresponde a un valor promedio de hectárea de \$4,221 millones”.

Ahora bien, respecto a los predios puestos en conocimiento a este órgano de control en el documento de julio del presente año, se verificaron diez (10) predios ubicados en el municipio de San Carlos de Guaroa, los cuales provienen de adjudicación de baldíos y suman un área de 403 hectáreas, sobrepasando la UAF



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

que para la zona que se encuentra entre 34 y 46 hectáreas y el valor de la compra a precios de 2013 asciende a la suma de \$1.201.951.200 pesos.

INFORMACION INMUEBLES DENUNCIA ALTILLANURA 2014 - MANUELITA										
F.M.I	DPTO	MPIO	NOMBRE DEL PREDIO	COMPRAVENTA						
				No.	FECHA	COMPARECIENTES	VALOR	VALOR A 2013	AREA	
									HS	M2
236-50090	META	San Carlos de Guaroa	San Miguel Uno	3988	25/11/2005	De: RESTREPO LONDOÑO FRANCISCO ELISEO A: AGRICOLA LA MACARENA EMPRESA UNIPERSONAL (E.U.)	84.000.000	113.845.200	39	3.141
236-50091	META	San Carlos de Guaroa	San Miguel Dos	3989	25/11/2005	De: RADA DE RESTREPO GLORIA BEATRIZ A: AGRICOLA LA CATIRA UNIPERSONAL (E.U.)	84.000.000	113.845.200	40	2.046
236-50092	META	San Carlos de Guaroa	San Miguel Tres	3990	25/11/2005	De: RESTREPO RADA CATALINA A: AGRICOLA LAS MALOCAS EMPRESA UNIPERSONAL (E.U.)	84.000.000	113.845.200	41	3.451
236-50093	META	San Carlos de Guaroa	San Miguel Cuatro	3991	25/11/2005	De: RESTREPO RADA MONICA TERESA A: AGRICOLA LOS ALCARAVES EMPRESA UNIPERSONAL (E.U.)	84.000.000	113.845.200	39	1.698
236-50094	META	San Carlos de Guaroa	San Miguel Cinco	3992	25/11/2005	De: RESTREPO RADA JOSE ANTONIO A: AGRICOLA LOS OCARROS EMPRESA UNIPERSONAL (E.U.)	84.000.000	113.845.200	37	6.655
236-50095	META	San Carlos de Guaroa	San Miguel Seis	3993	25/11/2005	De: RESTREPO RADA DIEGO ANDRES A: AGRICOLA MAVICURE EMPRESA UNIPERSONAL (E.U.)	84.000.000	113.845.200	37	8.851
236-52613	META	San Carlos de Guaroa	La Bonita Uno	1828	22/11/2006	De: CHAPARRO SARMIENTO ADRIANA A: AGRICOLA PAJURE EMPRESA UNIPERSONAL (E.U.)	94.000.000	121.936.800	43	1.061
236-52614	META	San Carlos de Guaroa	La Bonita Dos	1827	22/11/2006	De: SILVA FORERO CATALINA MARIA A: AGRICOLA LAS COROCORAS EMPRESA UNIPERSONAL (E.U.)	102.000.000	132.314.400	43	7.541
236-52615	META	San Carlos de Guaroa	La Bonita Tres	1844	23/11/2006	De: VERGARA ORTIZ ROBERTO A: AGRICOLA LOS CUMARES EMPRESA UNIPERSONAL (E.U.)	102.000.000	132.314.400	43	1.384
236-52616	META	San Carlos de Guaroa	La Bonita Cuatro	1826	22/11/2006	De: CALVO SERNA FABIO ALBERTO A: AGRICOLA LOS TULIPANES EMPRESA UNIPERSONAL (E.U.)	102.000.000	132.314.400	41	8.667
							TOTAL	1.201.951.200	403	44.495

Hallazgo No. 1: Se verificaron diez (10) predios ubicados en el municipio de San Carlos de Guaroa, los cuales provienen de adjudicación de baldíos y suman un área de 403 hectáreas, sobrepasando la UAF que para la zona se encuentra entre 34 y 46 hectáreas, contraviniendo la prohibición expresa del inciso 9 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, generando un presunto detrimento en el patrimonio de la nación en la cuantía de \$1.201.951.200 pesos, teniendo en cuenta el incumplimiento por parte del INCODER de su función misional establecida en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, en concordancia con el Decreto 1300 de 2003. Este hallazgo se refiere a los F.M.I: 236-50090, 236-50091, 236-50092, 236-50093, 236-50094, 236-50095, 236-52613, 236-52614, 236-52615 y 236-52616.

2. Forest First SAS

Se documentó la adquisición de trece (13) predios en los municipios de Puerto Carreño y La Primavera en Vichada, con una extensión de 17.526 hectáreas, los cuales provienen de adjudicación de baldíos, sobrepasando la UAF para la zona que se encuentra entre 946 y 1294 hectáreas y el valor de la compra a precios de 2013 asciende a la suma de \$5.882.111.018 pesos.

INFORMACION INMUEBLES DENUNCIA ALTILLANURA 2014 - FOREST FIRST										
F.M.I	DPTO	MPIO	NOMBRE DEL PREDIO	COMPRAVENTA						
				No.	FECHA	COMPARECIENTES	VALOR	VALOR A 2013	AREA	
									HS	M2
540-221	VICHADA	PUERTO CARREÑO	EL PARAISO I	3878	24/08/2012	De: FIDUCIARIA OCCIDENTE S.A. A: FOREST FIRST COLOMBIA SAS	615.254.400	627.190.335	1.424	2.000
540-222	VICHADA	PUERTO CARREÑO	EL PARAISO II	3880	24/08/2012	De: FIDUCIARIA OCCIDENTE S.A. A: FOREST FIRST COLOMBIA SAS	793.935.000	809.337.339	1.764	3.000
540-643	VICHADA	PUERTO CARREÑO	HATO NUEVO	4996	31/12/2012	De: FIDUCIARIA OCCIDENTE S.A. A: FOREST FIRST COLOMBIA SAS	1.049.040.000	1.069.391.376	2.941	7.719
540-2202	VICHADA	PUERTO CARREÑO	LA JOSA	586	20/03/2013	De: FIDUCIARIA OCCIDENTE S.A. A: FOREST FIRST COLOMBIA SAS	376.740.000	376.740.000	805	9.008
540-2209	VICHADA	PUERTO CARREÑO	LLANO LINDO	3489	26/07/2012	De: FIDUCIARIA OCCIDENTE S.A. A: FOREST FIRST COLOMBIA SAS	402.012.000	409.811.033	859	5.968
540-2550	VICHADA	PUERTO CARREÑO	LA GARZA MORENA	793	08/04/2011	De: FIDUCIARIA OCCIDENTE S.A. A: FOREST FIRST COLOMBIA SAS	299.299.500	312.549.489	1.293	7.487
540-2921	VICHADA	LA PRIMAVERA	FORESTAL SAN CRISTOBAL	6119	30/08/2011	De: FIDUCIARIA OCCIDENTE S.A. A: FOREST FIRST COLOMBIA SAS	847.540.000	885.060.596	1.294	
540-2949	VICHADA	LA PRIMAVERA	LOS PALMARES	6120	30/08/2011	De: FIDUCIARIA OCCIDENTE S.A. A: FOREST FIRST COLOMBIA SAS	243.126.240	253.889.439	1.294	
540-4785	VICHADA	PUERTO CARREÑO	EL COMIENZO	99	16/01/2012	De: FIDUCIARIA OCCIDENTE S.A. A: FOREST FIRST COLOMBIA SAS	327.744.000	334.102.234	1.138	3.134
540-4786	VICHADA	PUERTO CARREÑO	EL BARAJUSTE	95	16/01/2012	De: HENAO CADAVID ANDRES A: FIDUCIARIA OCCIDENTE S.A.	47.946.812	48.876.980	1.217	4.944
540-4823	VICHADA	LA PRIMAVERA	EL PARAISO	6118	30/08/2011	De: FIDUCIARIA OCCIDENTE S.A. A: FOREST FIRST COLOMBIA SAS	81.941.104	85.568.637	1.144	2.996
540-4841	VICHADA	PUERTO CARREÑO	LA FORTALEZA	97	16/01/2012	De: FIDUCIARIA OCCIDENTE S.A. A: FOREST FIRST COLOMBIA SAS	257.184.000	262.173.370	893	1.426
540-6297	VICHADA	PUERTO CARREÑO	LA PISTA	3230	20/06/2012	De: FIDUCIARIA OCCIDENTE S.A. A: FOREST FIRST COLOMBIA SAS	350.550.000	357.350.670	1.025	9
540-4670	VICHADA	PUERTO CARREÑO	LA VICTORIA	6645	29/12/2011	De: ENBOSQUE SAS A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.	47.946.912	50.069.522	435	4690

Hallazgo No. 2: Se verificaron trece (13) predios ubicados en los municipios de Puerto Carreño y La Primavera en Vichada, los cuales provienen de adjudicación de baldíos y suman un área de 17.526 hectáreas, sobrepasando la UAF que para la zona se encuentra entre 946 y 1294 hectáreas, contraviniendo la prohibición expresa del párrafo 9 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, generando un presunto detrimento en el patrimonio de la nación en la cuantía de \$5.882.111.018 pesos, teniendo en cuenta el incumplimiento por parte del INCODER de su función misional establecida en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la Ley 160, de 1994, en concomitancia con el Decreto 1300 de 2003. Este hallazgo se refiere a los FMI: 540-221, 540-222, 540-643, 540-2202, 540-2209, 540-2550, 540-2921, 540-2949, 540-4985, 540-4786, 540-4823, 540-4841, 540-6297 y 540- 4670.

3. Reforestadora Guacamayas S.A.

Esta empresa adquiere tres (3) predios en el municipio de La Primavera (Vichada). Uno de ellos, denominado "El Cachufe" es un baldío adjudicado en 1996 al ciudadano extranjero Friederich Beaufort Spontin. Según información del propio Incoder, en 2012 se inició proceso de revocatoria de esta adjudicación y se encuentra en etapa probatoria.

Se verificaron tres (3) predios en el municipio de La Primavera en Vichada, con una extensión de 5.005 hectáreas, los cuales provienen de adjudicación de baldíos, sobrepasando la UAF que para la zona que se encuentra entre 946 y 1294 hectáreas y el valor de la compra a precios de 2013 asciende a la suma de \$32.258.230 pesos.

INFORMACION INMUEBLES DENUNCIA ALTILLANURA 2014 - GUACAMAYAS										
F.M.I	DPTO	MPIO	NOMBRE DEL PREDIO	COMPRAVENTA						
				No.	FECHA	COMPARECIENTES	VALOR	VALOR A 2013	AREA	
									HS	M2
540-1403	VICHADA	LA PRIMAVERA	EL CAFUCHE	571	13/04/2012	De: CARVAJAL MOLINA ANDRES A: REFORESTADORA GUACAMAYAS S.A.	18.000.000	18.349.200	2.885	4.000
540-2131	VICHADA	LA PRIMAVERA	GUACAMAYAS	256	17/02/2012	De: MORENO ESPINAL SEBASTIAS y otros A: REFORESTADORA GUACAMAYAS S.A.	7.800.000	7.951.320	952	2.000
540-2133	VICHADA	LA PRIMAVERA	LOS LEONES	3830	13/12/2010	De: DUQUE JARAMILLO CARLOS BERNARDO A: QUINTERO MONTES JOSE ASDRUBAL	5.500.000	5.957.710	1.168	3.000
TOTAL								32.258.230	5.005	9.000

Hallazgo No. 3: Se verificaron tres (3) predios ubicados en el municipio de La Primavera en Vichada, los cuales provienen de adjudicación de baldíos y suman un área de 5.005 hectáreas, sobrepasando la UAF que para la zona se encuentra entre 946 y 1294 hectáreas, contraviniendo la prohibición expresa del inciso 9 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, generando un presunto detrimento en el patrimonio de la nación en la cuantía de \$32.258.230 pesos, teniendo en cuenta el incumplimiento por parte del INCODER de su función misional establecida en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994 y del Decreto 1300 de 2003. Este hallazgo se refiere a los FMI: 540- 1403, 540-2131 y 540-2133.

4. Palmar de Santa Bárbara

La Empresa Palmar de Santa Bárbara es propietaria de tres (3) predios que suman 3.948 hectáreas, en Puerto Gaitán – Meta. El señor Tulio César Conde Varela vende su participación a Palmar de Santa Bárbara, mientras Arroyave, Camacho y Giraldo hacen una dación en pago de su participación en los predios a Palmar de Santa Bárbara.

La UAF para la zona está entre 680 a 920 hectáreas y el valor de los predios a 2013 es de \$2.215.333.800 pesos.

INFORMACION ACTUACION DE BALDIOS - CASO PALMAR DE SANTA BARBARA										
F.M.I	DTO	MPIO	NOMBRE DEL PREDIO	COMPRAVENTA					AREA VENDIDA	
				No.	FECHA	PROPIETARIO ACTUAL	VALOR INMUEBLE	VALOR A 2013	HS	M2
234-7005	Meta	Puerto Gaitán	Santa Bárbara	2303	16/08/2011	Palmar de Santa Bárbara	180.000.000	187.968.600	1848	8438
				701	28/03/2012	Palmar de Santa Bárbara	540.000.000	550.476.000		
234-12565	Meta	Puerto Gaitán	El Oasis	2303	16/08/2011	Palmar de Santa Bárbara	180.000.000	187.968.600	1840	0
				701	28/03/2012	Palmar de Santa Bárbara	540.000.000	550.476.000		
234-13243	Meta	Puerto Gaitán	La Paz	2303	16/08/2011	Palmar de Santa Bárbara	180.000.000	187.968.600	260	0
				701	28/03/2012	Palmar de Santa Bárbara	540.000.000	550.476.000		
TOTAL							2.215.333.800	3948	8438	

Hallazgo No. 4: Se verificaron tres (3) predios ubicados en el municipio de Puerto Gaitán – Meta, los cuales provienen de adjudicación de baldíos y suman un área de 3.948 hectáreas, sobrepasando la UAF que para la zona se encuentra entre

680 a 920 hectáreas, contraviniendo la prohibición expresa del párrafo 9 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, generando un presunto detrimento en el patrimonio de la nación en la cuantía de \$2.215.333.800 pesos, teniendo en cuenta el incumplimiento por parte del INCODER de su función misional establecida en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, en armonía con el Decreto 1300 de 2003. Este hallazgo se refiere a los FMI: 234-7005, 234-12565 y 234-13243.

5. Familia Holguín

El predio Hacienda Malibu (Matrícula Inmobiliaria 234 – 14803), de 3.104 hectáreas se encuentra ubicado en el municipio de Puerto López (Meta), es producto de un englobe de varios predios adjudicados inicialmente como baldíos, la mayoría entre 1896 y 1990. La UAF para la zona se encuentra entre 680 y 920 hectáreas.

La Hacienda Malibú es propiedad de cuatro sociedades: Agrícola Don Diego S.A.S (NIT 900398029 – 6), Inversiones Riopiedras S.A.S. (NIT 900397931 – 0), Inversiones Serranita S.A.S. (NIT 900397932 – 8) e Inversiones Veradita S.A.S. (NIT 900398087 – 3), cada una de las cuales es propietaria del 25% de la Hacienda. Los representantes legales de las cuatro son las mismas personas, Rodrigo Ernesto Holguín Lourido, Eduardo Holguín Godin y Jaime Holguín Godin.

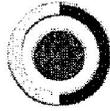
El precio a 2013 de la Hacienda Malibu es de \$ 6.694.093.980 pesos.

INFORMACION INMUEBLES ACTUACION DE BALDIOS - CASO MALIBU										
F.M.I	DTO	MPIO	NOMBRE DEL PREDIO	COMPRAVENTA						
				No.	FECHA	PROPIETARIO ACTUAL	VALOR INMUEBLE	VALOR A 2013	AREA VENDIDA	
									HS	M2
234-4416	Meta	Puerto López	El Cedral	722	27/01/2005	BURGOS DE VELILLA EUGENIA DE JESUS VELILLA ARIAS JESUS HORACIO VELILLA BURGOS MARGARITA MARIA VELILLA PELAEZ ANDRES FELIPE	0		193	8772
234-4940	Meta	Puerto López	Malibu	722	27/01/2005	BURGOS DE VELILLA EUGENIA DE JESUS VELILLA ARIAS JESUS	0		336	7.000



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

							HORACIO VELILLA BURGOS MARGARITA MARIA VELILLA PELAEZ ANDRES FELIPE				
234-5186	Meta	Puerto López	Sacramento	722	27/01/2005		BURGOS DE VELILLA EUGENIA DE JESUS VELILLA ARIAS JESUS HORACIO VELILLA BURGOS MARGARITA MARIA VELILLA PELAEZ ANDRES FELIPE	0		365	9.586
234-5331	Meta	Puerto López	Las Brisas	722	27/01/2005		BURGOS DE VELILLA EUGENIA DE JESUS VELILLA ARIAS JESUS HORACIO VELILLA BURGOS MARGARITA MARIA VELILLA PELAEZ ANDRES FELIPE	0		266	1.500
234-5583	Meta	Puerto López	Malibu 2	722	27/01/2005		BURGOS DE VELILLA EUGENIA DE JESUS VELILLA ARIAS JESUS HORACIO VELILLA BURGOS MARGARITA MARIA VELILLA PELAEZ ANDRES FELIPE	0		541	5.684
234-5599	Meta	Puerto López	La Herencia	722	27/01/2005		BURGOS DE VELILLA EUGENIA DE JESUS VELILLA ARIAS JESUS HORACIO VELILLA BURGOS MARGARITA MARIA	0		361	7.000



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

						VELILLA PELAEZ ANDRES FELIPE				
234-5668	Meta	Puerto López	Llano Alto	722	27/01/2005	BURGOS DE VELILLA EUGENIA DE JESUS VELILLA ARIAS JESUS HORACIO VELILLA BURGOS MARGARITA MARIA VELILLA PELAEZ ANDRES FELIPE	0		159	5.625
234-6031	Meta	Puerto López	Majiriba Lote B San Jorge	722	27/01/2005	BURGOS DE VELILLA EUGENIA DE JESUS VELILLA ARIAS JESUS HORACIO VELILLA BURGOS MARGARITA MARIA VELILLA PELAEZ ANDRES FELIPE	0		374	5.000
234-6069	Meta	Puerto López	El Refugio	722	27/01/2005	BURGOS DE VELILLA EUGENIA DE JESUS VELILLA ARIAS JESUS HORACIO VELILLA BURGOS MARGARITA MARIA VELILLA PELAEZ ANDRES FELIPE	0		25	3.790
234-6169	Meta	Puerto López	La Vega	722	27/01/2005	BURGOS DE VELILLA EUGENIA DE JESUS VELILLA ARIAS JESUS HORACIO VELILLA BURGOS MARGARITA MARIA VELILLA PELAEZ ANDRES FELIPE	0		206	927

234 - 14803	Meta	Puerto López		150	24/01/2012	AGRICOLA SAN DIEGO SAS INVERSIONES RIO PIEDRA SAS INVERSIONES SERRANITA SAS INVERSIONES VERADITA SAS	6.566.700.000	6.694.093.980	3104	6.054
TOTAL: Valor del predio englobado							\$6.694.093.980		3.104	60.938

Hallazgo No. 5: Se verificaron diez(10) predios ubicados en el municipio de Puerto López – Meta, los cuales provienen de adjudicación de baldíos y suman un área de 3.104 hectáreas, sobrepasando la UAF que para la zona se encuentra entre 680 a 920 hectáreas, contraviniendo la prohibición expresa del inciso 9 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, generando un presunto detrimento en el patrimonio de la nación en la cuantía de \$6.694.093.980 pesos, teniendo en cuenta el incumplimiento por parte del INCODER de su función misional señalada en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, en concordancia con lo reglado en el Decreto 1300 de 2003. Este hallazgo se refiere a los FMI: 234-4416, 234-4940, 234-5186, 234-5331, 234-5583, 234-5599, 234-5668, 234-6031, 234-6069, 234- 6169 y 234-14803.

6. Agropecuaria Alfa S.A.S y Algoa E.U.

Las empresas Agropecuaria Alfa S.A.S (NIT 860536371 – 9) y Algoa E.U. (NIT 900108727 – 6) compran cada una 50% de tres predios ubicados en Puerto López, Meta. Estos habían sido baldíos adjudicados en la misma fecha (30 de diciembre de 1991) a miembros de una misma familia. Adicionalmente, Agropecuaria Alfa compra la totalidad de otro predio. En total, suman 2.953 hectáreas. La UAF para la zona se encuentra entre 680 a 920 hectáreas.

El valor de estos predios a 2013 es de \$5.678.100.875 pesos.

INFORMACION INMUEBLES ACTUACION DE BALDIOS - CASO AGROPECUARIA ALFA S.A.										
F.M.I	DTO	MPIO	NOMBRE DEL PREDIO	COMPRAVENTA					AREA VENDIDA	
				No.	FECHA	PROPIETARIO ACTUAL	VALOR INMUEBLE	VALOR A 2013	HS	M2
234-7985	Meta	Puerto López	La Florida	105	22/01/2007	ALGOA EU 50%	334.371.755	410.374.455	920	9056
				386	26/04/2011	AGROPECUARIA ALFA S.A. 50%	1.500.000.000	1.566.405.000		
234-	Meta	Puerto	La Samaria	106	22/01/2007	ALGOA EU 50%	93.284.874	114.488.526	980	7256

7986		López		386	26/04/2011	AGROPECUARIA ALFA S.A. 50%	1.500.000.000	1.566.405.000		
234-7987	Meta	Puerto López	El Edén	107	22/01/2007	ALGOA EU 50%	361.630.322	443.828.894	995	2463
				386	26/04/2011	AGROPECUARIA ALFA S.A. 50%	1.500.000.000	1.566.405.000		
234-19420	Meta	Puerto López	Finca La Machera	4794	3/10/2012	AGROPECUARIA ALFA S.A.	10.000.000	10.194.000	58	7.835
TOTAL								5.678.100.875	2.953	26.610

Hallazgo No. 6: Se verificaron tres (3) predios ubicados en el municipio de Puerto López – Meta, los cuales provienen de adjudicación de baldíos y suman un área de 2.953 hectáreas, sobrepasando la UAF que para la zona se encuentra entre 680 a 920 hectáreas, contraviniendo la prohibición expresa del inciso 9 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, generando un presunto detrimento en el patrimonio de la nación en la cuantía de \$5.678.100.875 pesos, teniendo en cuenta el incumplimiento por parte del INCODER de su función misional establecida en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, en concomitancia con lo previsto en el Decreto 1300 de 2003. Este hallazgo se refiere a los FMI: 234-7985, 234-7986, 234-7987 y 234-19420.

7. Inversiones y representaciones Roca S.A.S.

La compañía Inversiones y representaciones Roca SAS, adquiere tres (3) predios en el municipio de Puerto López (Meta), los cuales fueron originalmente predios baldíos adjudicados en el año 1994. En total, suman un área de 2.550 hectáreas. El tercero de los predios, es vendido por Inversiones Roca a Luis Felipe Ortega Cabrera, quien junto a sus dos hermanos, son a la vez socios de la misma empresa.

La UAF para la zona se encuentra entre 680 a 920 hectáreas y el valor total de las compraventas a 2013 es de \$723.320.600 pesos.

INFORMACION INMUEBLES ACTUACION DE BALDIOS - CASO INVERSIONES Y REPRESENTACIONES ROCA SAS										
F.M.I	DTO	MPIO	NOMBRE DEL PREDIO	COMPRAVENTA						
				No.	FECHA	PROPIETARIO ACTUAL	VALOR INMUEBLE	VALOR A 2013	AREA VENDIDA	
									HS	M2
234-8617	Meta	Puerto López	Hacienda Rio Grande	893	14/12/2004	Inversiones y Representaciones Roca Ltda.	140.000.000	198.940.000	999	7.905



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

234-8619	Meta	Puerto López	Hacienda Rio Lindo	261	23/05/2005	Inversiones y Representaciones Roca Ltda.	82.000.000	111.134.600	985	9.614
234-8656	Meta	Puerto López	La Palma	2227	28/06/2013	Inversiones y Representaciones Roca SAS a Ortega Cabrera Luis Felipe	413.246.000	413.246.000	566	6.424
TOTAL							635.246.000	723.320.600	2.550	23.943

Hallazgo No. 7: Se verificaron tres (3) predios ubicados en el municipio de Puerto López – Meta, los cuales provienen de adjudicación de baldíos y suman un área de 2.550 hectáreas, sobrepasando la UAF que para la zona se encuentra entre 680 a 920 hectáreas, contraviniendo la prohibición expresa del párrafo 9 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, generando un presunto detrimento en el patrimonio de la nación en la cuantía de \$723.320.600 pesos, teniendo en cuenta el incumplimiento por parte del INCODER de su función misional establecida en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994 y del Decreto 1300 de 2003. Este hallazgo se refiere a los FMI: 234-8617, 234-8619 y 234-8656.

8. María Catalina Raffo Palau y Carlos Arturo Llano Henao

Estos cinco (5) predios originalmente adjudicados como baldíos, ubicados en los municipios de Santa Rosalía y La Primavera (Vichada), son adquiridos en el año 2010 por cinco sociedades: Flor Amarillo Vichada SAS, El Cóndor Vichada SAS, Muriva Vichada SAS, La Niña Vichada SAS y La Hermosa Vichada SAS. Cada una de las SAS tiene el mismo nombre del predio, más las palabras "Vichada SAS".

Estas sociedades cuentan con los mismos representantes legales (María Catalina Raffo Palau y Carlos Arturo Llano Henao). El área de los cinco (5) predios suma 6.585 hectáreas sobrepasando la UAF que para la zona se encuentra entre 946 y 1294 hectáreas. El valor total de las compraventas actualizado a 2013 es de \$758.254.000 pesos.

INFORMACION INMUEBLES DENUNCIA ALTILLANURA 2014 - PALAU - HENAO										
F.M.I	DPTO	MPIO	NOMBRE DEL PREDIO	COMPRAVENTA						
				No.	FECHA	COMPARECIENTES	VALOR	VALOR A 2013	AREA	
									HS	M2
540-845	VICHADA	SANTA ROSALIA	FLOR AMARILLO	3704	14/12/2010	De: CASTRO MUNAR LUIS EDUARDO A: FLOR AMARILLO VICHADA SAS	200.000.000	216.644.000	1.200	
540-714	VICHADA	SANTA ROSALIA	EL CONDOR	3705	14/12/2010	De: GOENAGA S EN C A: EL CONDOR VICHADA SAS	50.000.000	54.161.000	1.200	



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

540-1239	VICHADA	LA PRIMAVERA	MURIVA	3712	14/12/2010	De: VIRGUEZ GARZON MARTIN EMILIO A: MURIVA VICHADA SAS	350.000.000	379.127.000	2.998	1.695
540-3563	VICHADA	LA PRIMAVERA	LA NIÑA	5528	15/12/2010	De: GUARIN DE TARACHE POLICARPA A: NIÑA VICHADA SAS	50.000.000	54.161.000	593	1.810
540-3796	VICHADA	LA PRIMAVERA	LA HERMOSA	5527	15/12/2010	De: PEREZ OROPEZA NUBIA DOLORES A: LA HERMOSA VICHADA SAS	50.000.000	54.161.000	594	6.720
TOTAL								758.254.000	6.585	10.225

Hallazgo No. 8: Se verificaron cinco (5) predios ubicados en los municipios de Santa Rosalía y La Primavera (Vichada), los cuales provienen de adjudicación de baldíos y suman un área de 6.585 hectáreas, sobrepasando la UAF que para la zona se encuentra entre 946 y 1294 hectáreas, contraviniendo la prohibición expresa del inciso 9 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, generando un presunto detrimento en el patrimonio de la nación en la cuantía de \$758.254.000 pesos, teniendo en cuenta el incumplimiento por parte del INCODER de su función misional establecida en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, en concurrencia con el Decreto 1300 de 2003. Este hallazgo se refiere a los FMI: 540-845, 540-714, 540-1239, 540-3563 y 540-3796.

El consolidado de los hallazgos antes enunciados es el siguiente:

Caso	Numero de Predios Acumulados	Número de Hectáreas	Valor a 2013
Aceites Manuelita SA	10	403	1.201.951.200
Forest First SAS	13	17.526	5.882.111.018
Reforestadora Guacamayas	3	5.005	32.258.230
Palmar de Santa Bárbara	3	3.948	2.215.333.800
Familia Holguín	13	3.104	6.694.093.980
Agropecuaria Alfa	4	2.953	5.678.100.875
Inversiones Roca	3	2.550	723.320.600
Raffo Palau - Henao	5	6.585	758.254.000
Total	54	42.074	23.185.423.703

PLAN DE MEJORAMIENTO

La entidad, debe presentar un Plan de Mejoramiento, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas. El Plan de Mejoramiento debe



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

ser presentado a través del Sistema de Rendición Electrónica de la Cuenta e Informes (SIRECI) de la CGR, conforme a la Resolución 07350 de 2013, dentro de los 30 días calendario siguientes al recibo de la presente comunicación, y debe contener las acciones y metas que se implementarán por parte de la Entidad, que deberán responder a cada debilidad detectada y comunicada, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Para efectos de autorizar el registro y transmisión de la información correspondiente a la modalidad Plan de Mejoramiento, a través del SIRECI, el Representante Legal del sujeto de control debe remitir al correo electrónico soporte_sireci@contraloría.gov.co el documento en el cual se evidencia la fecha de recibo por parte de la entidad del presente informe, de ser viable el mismo día de su recepción, con copia a los correos electrónicos: cesar.moreno@contraloria.gov.co y monica.pava@contraloria.gov.co.

Sobre los Planes de Mejoramiento elaborados por la entidad interviniente, la Contraloría General de la República no emitirá pronunciamiento, sino que dentro de la siguiente actuación de vigilancia y control fiscal se evaluará la efectividad de las acciones emprendidas por los diferentes entes objeto de control fiscal, para eliminar la causa de los hallazgos detectados.

Cordial saludo.

SONIA ALEXANDRA GAVIRIA SANTACRUZ
Dirección de Vigilancia Fiscal Sector Agropecuario

Proyectó: Mónica Viviana Pava Barbosa. Profesional Universitario
Aprobó: Cesar Augusto Moreno Sánchez- Supervisor