

“Con Ley de Zidres estamos fortaleciendo la propiedad privada, no poniéndola en riesgo”: Supernotariado y Registro



El Presidente Ejecutivo de Fedepalma, Jens Mesa Dishington acompañado del Superintendente de Notario y Registro, Jorge Enrique Vélez García

Por: Lourdes Molina Navarro,
Responsable de Prensa y Comunicaciones Externas

Durante el XXXVIII Congreso Agrario Nacional, Jorge Enrique Vélez, Superintendente de Notariado y Registro asistió al módulo “Propuesta para establecer un marco de ordenamiento y planificación de la tierra”, y en este contexto el funcionario conversó con *El Palmicultor* sobre la ley de las llamadas Zonas de Desarrollo Rural y Económico (Zidres) y sus implicaciones para el agro.

Jorge Enrique Vélez, junto al Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural, Aurelio Irragorri Valencia, ha sido el abanderado sobre esta discusión del reciente proyecto de ley que propone crearlas y como dice al pie de la letra, se trata de darle otra cara a “áreas geográficas aisladas de los centros urbanos más significativos; que

demandan elevados costos de adaptación productiva; tienen baja densidad poblacional y altos índices de pobreza; carecen de infraestructura mínima para el transporte y comercialización de los productos, y, por sus características agrológicas y climáticas, resultan inapropiadas para desarrollar unidades de producción familiar”. (Al momento de la entrevista al proyecto le quedaba un aval ante la plenaria del Senado. Finalmente fue aprobado por el Congreso el pasado 15 de diciembre).

El Palmicultor (EP):
¿Cuál es el objetivo de esta ley?

Jorge Enrique Vélez (JEV): Hacer de las tierras que no se están usando, tierras productivas. Hago un reconocimiento a la labor de la Comisión Quinta de Senado, ya

que fue un trabajo impresionante. Hace más de 20 años no pasaba un proyecto sobre tierras a tres debates. La Ley de Zidres va a permitir, sin lugar a dudas, reactivar un gran territorio en el país en el tema de productividad. No por el hecho de la Ley sino por lo que implica.

EP: ¿Cuáles son las ventajas de estas zonas?

JEV: Son zonas donde va a existir banco de maquinaria, parques tecnológicos, APP en infraestructura, garantías de productividad, ventas de futuro, un tema completamente distinto a lo que funciona hoy en el agro colombiano, que va a beneficiar principalmente a la Altillanura.

EP: ¿Y cómo se va a cuidar la seguridad alimentaria, un tema que ha sido tan cuestionado?

JEV: Colombia es el séptimo país con la mayor extensión de reservas de tierras para alimentación, de acuerdo con la FAO, y eso nos obliga a que tenemos que hacer un trabajo sobresaliente en la materia. Unos tres millones de hectáreas se pueden incorporar a este proyecto, pero según el articulado estamos obligados a defender la seguridad alimentaria ante todo.

EP: Al común de la gente le preocupa mucho el tema de la propiedad privada, ¿cómo se va a garantizar ese derecho?

JEV: No estamos improvisando en materia de titularidad en Colombia, tenemos una gran reserva de tierras,

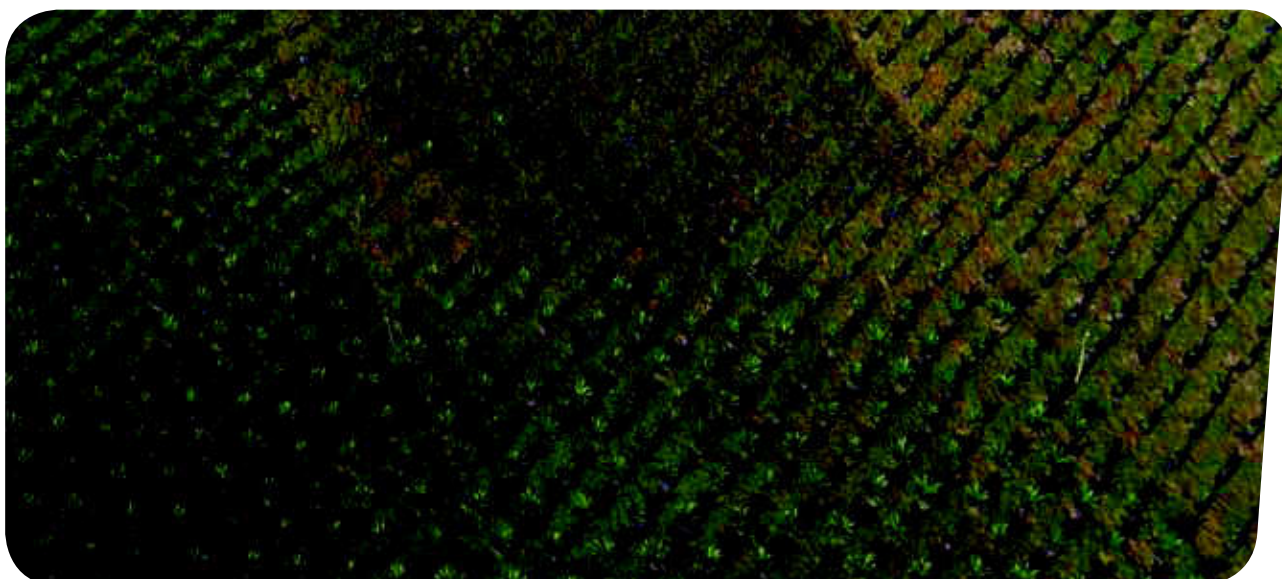
ya pasamos de un millón de hectáreas, lo cual nos va a servir mucho para el tema del postconflicto. Como lo ha dicho el Presidente Santos aquí no está en peligro la propiedad privada, sino que estamos recuperando las tierras que le robaron al Estado, es decir baldíos del Estado y de todos los colombianos. No está en riesgo la propiedad privada, por el contrario, estamos fortaleciéndola.

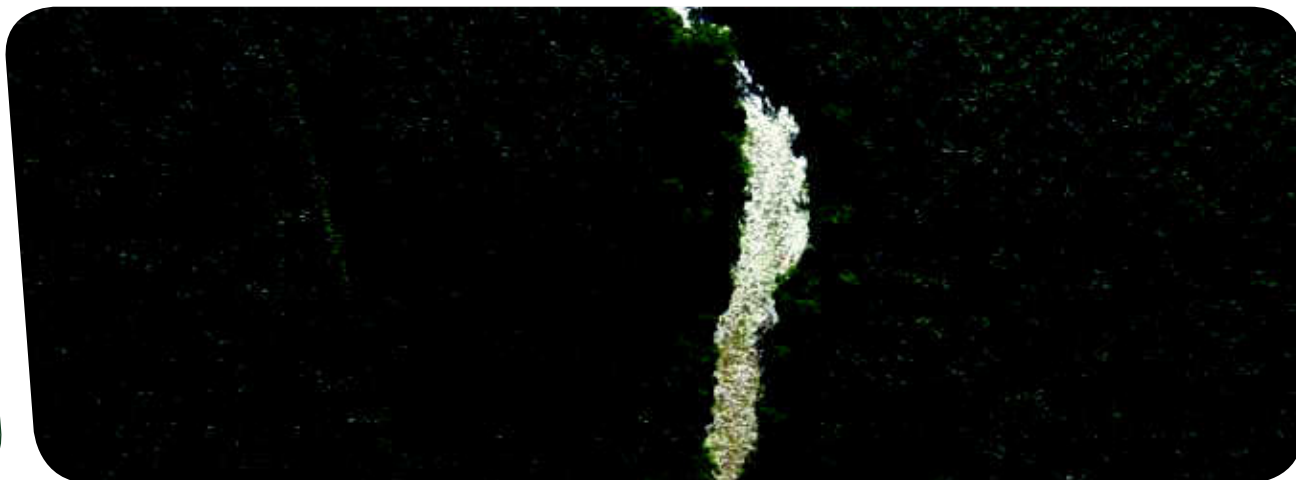
EP: ¿Cómo va a funcionar el derecho a la superficie y cuál es la diferencia entre un derecho de este tipo y el derecho de propiedad como tal?

JEV: Las tierras del Estado tienen registro. Ahora estamos hablando del derecho a la superficie, el cual le permite a la persona la explotación de la tierra. En este caso no es el dueño de la misma pero tiene el uso, el goce y la disposición de la tierra y puede vender ese disfrute, heredarlo, hipotecarlo y darlo como garantía. El derecho de propiedad es tener un título que le permite ser dueño de la tierra.

EP: La gente que tiene el derecho de superficie, ¿si siente que tiene algo concreto jurídicamente?

JEV: En el derecho de superficie, si está en zona Zidre, la UPRA, (Unidad de Planificación Rural Agropecuaria), va a mirar los antecedentes históricos de la tierra para ver qué actividad productiva puede desarrollar en ella, dado que se trata de zonas alejadas. Esos derechos de superficie pueden ser vendidos a una multi-





nacional por ejemplo, ya que en Colombia no hay ninguna prohibición de vender pero sería un tonto aquel que tenga este derecho y venda, ya que tiene todas las garantías, créditos del Estado y subsidios.

EP: ¿Puede darse la situación de que estos derechos de superficie sean utilizados como engorde?

JEV: Definitivamente no. No vamos a permitir derechos de superficie en tierras improductivas, la idea es que la gente trabaje estas tierras porque es un tema de productividad básicamente.

EP: Está prohibida la acumulación de títulos de propiedad. ¿En el caso de los derechos de superficie pasa lo mismo?

JEV: No. Se pueden comprar varios derechos de superficie y no hay problema con ello, cualquiera puede hacerlo, desde un campesino solo hasta un gran empresario o varios. En las Zidres no hay obligación de asociarse. Puede tratarse de la unión de pequeños agricultores o grandes empresarios, es voluntario si lo quieren hacer. Sin embargo, la acumulación está prohibida y este sí es un asunto de titularidad.

EP: ¿Cómo funciona la figura a nivel de recursos económicos entregados por el Estado?

JEV: La diferencia es que los proyectos productivos de los pequeños los hace el Estado con el campesino. Los proyectos de los grandes empresarios que tienen muchos recursos económicos los pagan ellos y estos

los presentan al Estado, quien tiene la responsabilidad de aprobarlos o no.

EP: ¿Todas las tierras ilegales, independientemente de quién las tenga, van a ser requeridas con mano firme por el Estado?

JEV: Claro, se trata de recuperar las tierras fundamentalmente y ese es mi trabajo; no importa quién las tenga, guerrilla, paramilitares, narcotraficantes o cualquier otra persona. El que tenga tierras ilegales, se les va a quitar y no nos tiembla la mano para hacerlo. Tenemos detectadas un millón y medio de hectáreas y ahí vamos con el proceso. Hay pedacitos en el departamento del Meta, Vichada, Orinoquía en general y hasta en San Andrés, entre otras zonas geográficas.

EP: ¿En Parques Nacionales también aparecen tierras con tenencia ilegal?

JEV: El tema de Parques Nacionales, son 59 en el país, nos importa mucho dado que son una reserva muy importante de Colombia y en este frente también hay que hacer un proceso de recuperación que lo vamos a hacer y vendrán buenas noticias más adelante.

EP: Y por último, ¿cuáles zonas no podrán incluirse dentro de Zidres?

JEV: No se podrán incluir: Zonas de Reserva Campesina, resguardos indígenas, territorios considerados colectivos, predios afectados por medidas de protección contra el desplazamiento forzado, ni áreas naturales protegidas.