Con el Decreto 1273 de 2016 se puso en marcha la declaratoria de las Zidres (zonas de interés de desarrollo rural económico y social) creadas en la Ley 1776 de 2016, cuya constitucionalidad está en estudio de la Corte Constitucional. En estas zonas, consideradas el "nuevo modelo de desarrollo económico regional", se adelantarán los proyectos productivos agropecuarios, de vivienda rural, turismo e infraestructura, que apruebe el Ministerio de Agricultura.

Se prevé que las Zidres se constituirán en territorios con aptitud agrícola, pecuaria y forestal que se encuentren aislados de centros urbanos, con baja densidad poblacional, altos índices de pobreza y sin infraestructura para el transporte y comercialización. Esas condiciones, y las características agrológicas y climáticas de los territorios en regiones como la Altillanura, demandan cuantiosas inversiones para el establecimiento de los proyectos agroindustriales y forestales priorizados en la Política para el Desarrollo Integral de la Orinoquía: Altillanura – Fase I (Conpes 3797 de 2014).

En los municipios que conforman la Altillanura (ver mapa), con las Zidres, se aspira a pasar de 113 mil hectáreas cultivadas en 2012 a cerca de 780 mil en 2024 (Conpes 3797 de 2014). Adicionalmente, se impulsan proyectos para superar condiciones adversas al nuevo modelo de desarrollo económico, como la inexistencia o mal estado de la infraestructura vial, las restricciones de navegabilidad del río Meta y el déficit de vivienda.
En esa región, como en otras del país focalizadas para las Zidres (ver mapa), esos proyectos se podrán adelantar en tierras de la Nación (baldíos) y/o de propiedad privada de empresas y personas naturales. Para los segundos se exige que los proyectos agroindustriales, forestales y de infraestructura hayan iniciado antes del 29 de enero de 2016, fecha de expedición de la Ley Zidres

## Baldíos y saneamiento de situaciones imperfectas

La entrega de baldíos, mediante contratos que no implican la transferencia de dominio (arrendamiento, usufructo y concesiones, entre otros), requiere el saneamiento de las situaciones imperfectas, previamente a que el Consejo de Ministros: i) defina en un documento Conpes las áreas en las que se pueden establecer las Zidres y ii) delimite cada una de ellas a través de decretos.
Conforme al decreto reglamentario de la Ley Zidres, las situaciones imperfectas se refieren a baldíos que son objeto de los procedimientos agrarios regulados en el Decreto 1071 de 2015 (Ver: Procedimientos agrarios), entre ellos los de recuperación de baldíos indebidamente ocupados o apropiados y las revocatorias de adjudicaciones contrarias a la Constitución y a la Ley 160 de 1994, como las de adjudicar a personas que tienen otros predios o que su patrimonio es superior a mil salarios mínimos mensuales legales.

Tal es el caso de los inmuebles El Porvenir, del fallecido Víctor Carranza, Venturosa Pinoquia -baldío ocupado indebidamente-, y los 31 predios adjudicados a personas cercanas del exsenador risaraldense Habib Merheg (ver mapa). En los dos primeros se ha anunciado que operaran las primeras Zidres de vivienda y forestales. (Ver:Procesos en curso)

## Acumulación de UAF y Zidres

El decreto no menciona entre las situaciones imperfectas la acumulación de Unidades Agrícolas Familiares (UAF) -tamaño máximo adjudicable en la Ley 160 de 1994-, por parte de nacionales y foráneos. La Contraloría, la Superintendencia de Notariado, congresistas del Polo Democrático y organizaciones de la sociedad civil han evidenciado los complejos artilugios empleados para defraudar la prohibición de acaparar "terrenos inicialmente adjudicados como baldíos", en extensiones que superen la UAF (artículo 72 de la Ley 160).

Entre las maniobras empleadas, algunas diseñadas por prestigiosas oficinas de abogados, se encuentran la compra de predios por diferentes SAS (sociedades por acciones simplificadas) que pertenecen al mismo grupo empresarial y la constitución de fideicomisos para ocultar compraventas y titulares.

Las compraventas de empresas extranjeras (Cargill y grupos Mónica Colombia y Poligrow) y nacionales (Riopaila y La Fazenda), y familiares de ministros y exministros, en áreas en las que se planean las Zidres se realizaron antes de su creación en 2016 (ver mapa). Algunas de ellas, como las de los grupos Poligrow (italoespañol), Mónica Colombia (brasilero) y La Fazenda (colombiano), fueron demandas en 2012 y 2013 por el Incoder, sin que a la fecha existan pronunciamientos judiciales.

Si bien la Ley Zidres reforma el régimen de administración de baldíos de la Constitución de 1991, al permitir su entrega a empresas, personas naturales y empresas asociativas en extensiones superiores a la UAF, sus efectos rigen hacia el futuro. Por lo tanto, como lo expuso el Representante del Partido Conservador, Arturo Yepes Álzate en el trámite legislativo de la Ley Zidres, los procesos jurídicos legales que se estén llevando, en relación a la acumulación ilegal de tierras en Colombia, siguen su curso (Congreso de la República, Acta plenaria de la Cámara de Representantes 74 del 17 de junio de 2015. P. 113).

En ese sentido, le corresponde a la Autoridad Nacional de Tierras impulsar las demandas de nulidad interpuestas por el Incoder y presentar las que faltan frente a casos documentados, de una parte, (Ver: Casos de adquisiciones que superan la UAF en la Altillanura), e investigar si existen casos adicionales, de la otra, previamente a que el Consejo de Ministros delimite las Zidres y el Ministerio de Agricultura apruebe los proyectos productivos que se

establecerán en ellas.

En conclusión, el éxito del nuevo modelo de desarrollo económico regional pasa por culminar con éxito los procesos de recuperación de baldíos en situaciones imperfectas, por un lado, y en garantizar que en la delimitación de cada Zidre no se legalice ni menos (…) [se] arrope con cobija a personas que hayan estado en contra del marco de la ley colombiana (Yepes Álzate), por el otro.

http://www.verdadabierta.com/lucha-por-la-tierra/6361-las-situaciones-imperfectas-de-la-ley-zidres