



CONVOCATORIA ABIERTA No. INCODER - SIT-01-2011

OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO INTEGRAL PARA LA COMPRA DE TIERRAS PARA LA POBLACIÓN: CAMPESINA, PERSONAS VÍCTIMAS DEL DESPLAZAMIENTO, MUJERES VÍCTIMAS DEL DESPLAZAMIENTO, NEGROS, INDÍGENAS, ROM Y PROFESIONALES Y EXPERTOS DE LAS CIENCIAS AGROPECUARIAS.

TÉRMINOS DE REFERENCIA.

Bogotá, D.C. Febrero de 2011

TABLA DE CONTENIDO

- 1 DISPOSICIONES GENERALES
 - 1.1 Presentación:
 - 1.2 Objeto de la convocatoria
 - 1.3 Principios orientadores de la convocatoria
 - 1.4 Población beneficiaria a quien está dirigido el subsidio integral
 - 1.4.1 Condiciones a ser cumplidas por los aspirantes
 - 1.4.1.1 Condiciones de los aspirantes campesinos
 - 1.4.1.2 Condiciones de los aspirantes en situación de desplazamiento:
 - 1.4.1.3 Condiciones de los aspirantes Profesionales y Técnicos.
 - 1.5 Presupuesto de la convocatoria y fuente de los recursos
 - 1.6 Cronograma de la convocatoria
 - 1.7 Apertura de la convocatoria
 - 1.8 Cierre de la convocatoria
 - 1.9 Costos y gastos de la participación en el proceso
 - 1.10 Consultas y comentarios a los términos de referencia
 - 1.11 Aclaraciones y adendas
 - 1.12 Sitio para la presentación de las propuestas
 - 1.13 Monto del subsidio integral de tierras
 - 1.13.1 Para la compra del predio a adquirir
 - 1.13.2 Cobertura del subsidio para financiar parcialmente el proyecto productivo
 - 1.13.3 Monto para financiar parcialmente los gastos notariales
 - 1.14 Contrapartida
 - 1.14.1 para participar en la convocatoria
 - 1.15 Causales de rechazo

2. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA
 - 2.1 Diligenciamiento de la Solicitud
 - 2.2 Estructura de Presentación
 - 2.3 FASE - I - PRESENTACIÓN Y VERIFICACIÓN DE REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS Y LAS ASPIRANTES Y DEL PREDIO A ADQUIRIR
 - 2.3.1 Anexos a Diligenciar
 - 2.3.2 Condiciones de los predios a adquirir
 - 2.3.2.1 Extensión
 - 2.3.2.2 Ubicación
 - 2.3.2.3 Precio
 - 2.3.2.4 Superficie Agropecuaria Utilizable
 - 2.3.2.5 Disponibilidad de Agua.
 - 2.3.2.6 Clases Agrológicas y Topografía

- 2.3.2.7 Valor de las Mejoras no Útiles
- 2.3.3 Documentación que Soportará la Verificación de Requisitos Mínimos y deberá ser Adjuntada en Sobre Cerrado
 - 2.3.3.1 De los y las Aspirantes
 - 2.3.3.2 Del Predio
- 2.3.4 Resultados de la verificación
- 2.3.5 Listado de propuestas habilitadas para continuar en la fase II
- 2.4 FASE - II A - VISITA TÉCNICA DEL PREDIO, AVALÚO COMERCIAL, PROYECTO PRODUCTIVO, PLANO TOPOGRÁFICO Y CALIFICACIÓN
 - 2.4.1 Informe de Verificación de Campo de los Predios para Determinar su Aptitud o Vocación
 - 2.4.2 Avalúo comercial del predio a adquirir
 - 2.4.3 Proyecto Productivo
 - 2.4.3.1 Requisitos para la presentación del Proyecto Productivo
 - 2.4.3.1.1 Información General
 - 2.4.3.1.2 Aspectos Sociales
 - 2.4.3.1.3 Consideraciones Ambientales
 - 2.4.3.1.4 Aspectos Financieros
 - 2.4.3.1.5 Comercialización
 - 2.4.3.1.6 Asistencia Técnica
 - 2.4.3.1.7 Cabida Familiar
 - 2.4.4 Evaluación y criterios de calificación
 - 2.4.4.1 Calificación de postulaciones
 - 2.4.4.1.1 Calificación de las Postulaciones de la Población Campesina, Personas Víctimas del Desplazamiento, Mujeres Víctimas del Desplazamiento, Indígenas, Negros, Rom y Profesionales y Expertos de las Ciencias Agropecuarias
 - 2.4.4.1.1.1 Nivel de pobreza según (N.B.I.)
 - 2.4.4.1.1.2 Calidad del Proyecto Productivo
 - 2.4.4.1.1.3 Aportes de Contrapartida por Familia
 - 2.4.4.1.1.4 Índice de ruralidad de la población
 - 2.4.4.1.1.5 Número de Familias Beneficiadas por Proyecto
 - 2.4.4.1.1.6 Composición del Grupo Familiar
 - 2.4.4.1.1.7 Criterios de minorías Étnicas (Negros, Indígenas y Rom)
 - 2.4.3.1.1.8 Criterios de Desempate
 - 2.4.4.1.2 Calificación de las postulaciones presentadas por las mujeres víctimas del desplazamiento
 - 2.4.4.1.2.1 Nivel de pobreza según (N.B.I.)
 - 2.4.4.1.2.2 Calidad del Proyecto Productivo
 - 2.4.4.1.2.3 Aportes de Contrapartida por Familia
 - 2.4.4.1.2.4 Índice de ruralidad de la población
 - 2.4.4.1.2.5 Número de Familias por Proyecto
 - 2.4.4.1.2.6 Criterios de Minorías Étnicas
 - 2.4.4.1.2.7 Composición del Grupo Familiar
 - 2.4.4.1.2.8 Criterios de Desempate

- 2.4.5 Publicación de propuestas elegibles
- 2.5 FASE III ADJUDICACIÓN DEL SUBSIDIO A LOS BENEFICIARIOS
 - 2.5.1 Condiciones para la adjudicación del subsidio

- 3 PAGO DEL SUBSIDIO Y SUJECCIÓN A CONDICIÓN RESOLUTORIA
 - 3.1 Forma de pago del subsidio integral para la adquisición de tierras
 - 3.2 Forma de pago del subsidio para el proyecto productivo
 - 3.3 Monto para financiar los gastos notariales
 - 3.4 Sujeción a condición resolutoria e inscripción de la entrega del subsidio

- 4 DISPOSICIONES FINALES
 - 4.1 Comité de reclamaciones
 - 4.2 Lucha contra la corrupción

1 DISPOSICIONES GENERALES

1.1 PRESENTACIÓN:

De conformidad con lo establecido en la Ley 160 de 1994, el Decreto 2000 de 2009, el Acuerdo 022 de 1995, la Sentencia T-025 de 2004 y sus Autos de Seguimiento incluidos los del 2010, en el presente documento se define el marco general de la convocatoria y los términos de referencia para adelantar el Programa de Facilitación del Acceso a la propiedad de la Tierra a la población: **CAMPESINA, PERSONAS VÍCTIMAS DEL DESPLAZAMIENTO, MUJERES VÍCTIMAS DEL DESPLAZAMIENTO, NEGROS, INDÍGENAS, ROM Y PROFESIONALES Y EXPERTOS DE LAS CIENCIAS AGROPECUARIAS.** Mediante el otorgamiento del Subsidio Integral para la Compra de Tierras - SIT 01 de 2011.

El subsidio integral para la adquisición de tierras; Es un aporte Estatal equivalente al valor de La Unidad Agrícola Familiar (UAF) que se otorga por una sola vez a favor de los pequeños productores (as) y trabajadores (as) del sector rural, para facilitar su acceso a la tierra como un factor productivo, siempre que cumplan las condiciones que establezcan la Ley, el Decreto 2000 de 2009 y las demás disposiciones que emita el Consejo Directivo del INCODER sobre la materia. El subsidio para adquisición de tierras es integral y por tanto, podrá ser utilizado para los siguientes fines:

- a) Cancelar el valor del predio a adquirir, en los términos que se establecen en el Decreto 2000 de 2009;
- b) Cancelar parte de los requerimientos financieros del proyecto productivo, de acuerdo con las disposiciones que al respecto se incluyen en el Decreto 2000 de 2009;
- c) Cancelar parte de los gastos de escrituración y registro notariales de la compraventa del predio.

El subsidio será asignado mediante convocatoria pública abierta a través de procedimientos de libre competencia. Las Direcciones Territoriales del INCODER promoverán el desarrollo de esta modalidad y, con el apoyo y coordinación de la Subgerencia de Promoción, Seguimiento y Asuntos Étnicos, tendrán a su cargo la divulgación y revisión de los respectivos reglamentos y asesorarán y acompañarán a los aspirantes, a sus organizaciones, a las entidades territoriales y a los operadores privados, en la identificación y adecuada presentación y formulación de los proyectos respectivos.

El INCODER podrá administrar directamente o mediante contratos de fiducia los subsidios respectivos.

Es importante señalar que en la presente convocatoria para el otorgamiento del subsidio integral de tierras se dará un trato especial a la población víctima del desplazamiento y mujeres cabeza de familia víctimas del desplazamiento, en cumplimiento de los Autos 092 y 237 de 2008 emitidos por la Honorable Corte Constitucional.

Adicionalmente, el INCODER cuenta con mecanismos idóneos para informar, capacitar y asesorar de manera eficiente a la población: **CAMPESINA, PERSONAS VÍCTIMAS DEL DESPLAZAMIENTO, MUJERES VÍCTIMAS DEL DESPLAZAMIENTO, NEGROS, INDÍGENAS, ROM Y PROFESIONALES Y EXPERTOS DE LAS CIENCIAS AGROPECUARIAS**, nombradas en los citados Autos de Seguimiento, cuyo interés sea un emprendimiento en lo rural; es decir, un Subsidio Integral para la Compra de Tierra y Proyecto Productivo para participar en la presente convocatoria.

Con el fin de fortalecer y crear condiciones apropiadas en los territorios para impulsar las locomotoras y alcanzar las metas de crecimiento sostenible, equidad y desarrollo institucional, el Gobierno nacional plantea como una de sus principales estrategias el fortalecimiento de las relaciones Nación-territorio. No sólo porque las acciones conjuntas y articuladas potencian el logro de propósitos comunes como los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), el desarrollo territorial y la generación de empleo, entre otros. De acuerdo con lo anterior, la estrategia de fortalecimiento de la relación Nación-territorio busca: crear, impulsar y/o fortalecer instancias, mecanismos y espacios de coordinación y articulación entre los diferentes niveles de gobierno y las expresiones de la sociedad civil; y formular políticas que contribuyan a una convergencia en la gestión pública territorial, considerando, además, las alianzas público-privadas y sociales - comunitarias como factor clave para el desarrollo.

Con el fin de definir e implementar estrategias regionales diferenciadas de política que permitan la consolidación de las zonas de mayor desarrollo, e impulsar el crecimiento acelerado de las regiones rezagadas, a partir de la movilización de sus capacidades endógenas, se plantea la necesidad de definir programas que se adapten a las potencialidades y los requerimientos de cada región.

El enfoque regional busca reducir los desequilibrios sociales, mejorando la calidad de vida de la población, y movilizar las capacidades de desarrollo endógeno, aprovechando los efectos de vecindad y sus externalidades positivas para alcanzar mayor crecimiento y competitividad regional. Para ello se requiere definir incentivos en materia de localización de actividades productivas y de asignación de inversiones y recursos, y aprovechar de manera sostenible los recursos naturales.

Así mismo, el enfoque regional facilita la articulación de éste y de futuros planes nacionales de desarrollo con los procesos de planificación territorial, lo cual a su vez contribuye al fortalecimiento de las relaciones Nación-territorio y al logro conjunto de los objetivos de crecimiento económico, ampliación de oportunidades sociales y buen gobierno.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para dar cumplimiento a estos objetivos nacionales ha adoptado las regiones definidas como prioritarias a fin de focalizar los esfuerzos en el apoyo con recursos, para mejorar las condiciones de la calidad de vida de sus pobladores.

Igualmente, el INCODER, bajo los anteriores lineamientos ha establecido sus Áreas de focalización, sobre las cuales desbordará gran esfuerzo en la promoción y asentamiento de recursos que coadyuven al desarrollo del territorio-región.

Es así, que para tal fin la Entidad promoverá mediante la asignación de recursos, a aquellos proyectos que sean propuestos dentro de estas zonas de focalización para lo cual se someterán a las respectivas evaluaciones de acuerdo con estos términos de referencia.

1.2 OBJETO DE LA CONVOCATORIA

La presente convocatoria tiene por objeto la adjudicación del subsidio integral para la compra de tierras a que se refiere la Ley 160 de 1994, y el Decreto 2000 del 2 de Junio de 2009, el cual consiste en un aporte estatal equivalente al valor de una Unidad Agrícola Familiar (UAF), que se otorga por una sola vez, a favor de los pequeños productores y trabajadores del sector rural, para facilitar su acceso a la tierra como un factor productivo, siempre que cumplan las condiciones que establezcan la Ley, el Decreto 2000 de 2009, los Autos 092 y 237 de 2008, 382 al 385 de 2010 de la Corte Constitucional y las demás disposiciones que emita el Consejo Directivo del INCODER sobre la materia para:

- a) Pagar total o parcialmente el valor de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) que se pretende adquirir para desarrollar el proyecto productivo propuesto. Cuando el valor de la tierra supere el costo del subsidio, se realizará un aporte parcial que cubre hasta el valor máximo del subsidio y el resto deberá ser aportado por el postulante como contrapartida;
- b) Para el caso de los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias, pagar el valor del subsidio equivalente al setenta por ciento (70%) del que se otorgue a los campesinos o desplazados y se obliguen a prestar asistencia técnica gratuita durante cinco (5) años a los otros aspirantes del proyecto;

- c) Cancelar parte de los requerimientos financieros del proyecto productivo que se desea adelantar en el predio a adquirir;
- d) Cancelar parte de los gastos de escritura del predio a ser registrado;

El subsidio integral para la compra de tierras tiene cobertura nacional y se otorgará sólo a quienes presenten proyectos productivos, que tengan como uno de sus componentes la adquisición de un predio situado en suelo rural, de conformidad con la zonificación adoptada por los respectivos Municipios en los Planes o Esquemas de Ordenamiento Territorial (POT, EOT) que trata la Ley 388 de 1997. Las propuestas deben estar en correspondencia con los programas de desarrollo productivo de orden local, regional o nacional que están definidos en la política sectorial y para tal fin, dentro del proceso de selección y calificación se pondrá mayor énfasis a aquellos proyectos que se encuentren en las áreas de zonificación, priorizadas por el Gobierno Nacional.

Unidad Agrícola Familiar: Empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal, cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio. El tamaño de la Unidad agrícola Familiar (UAF) determinada por el Consejo Directivo del INCODER, mediante Acuerdo 192 del 2009.

1.3 PRINCIPIOS ORIENTADORES DE LA CONVOCATORIA¹

Principio de Publicidad: En virtud de este principio, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER - suministrará información oportuna a los proponentes, aspirantes y/o postulantes, acerca de los proyectos presentados por éstos dentro del marco de las convocatorias públicas para el otorgamiento del Subsidio Integral de Tierras. A otras personas, únicamente en caso de que obtengan autorización expresa y escrita, en atención al hábeas data y la posible confidencialidad que tenga la información puesta a consideración del INCODER.

Inmodificabilidad de la Propuesta: En virtud de este principio, los cambios sustanciales de la propuesta, realizados después de las fechas de cierre de la Convocatoria, no serán admitidos. Se entienden como cambios sustanciales de la propuesta los siguientes:

- Modificación del predio a adquirir.

¹ La indicación, en un numeral de los términos de referencia, de los principios que regulan con mayor ahínco las Convocatorias Públicas para el otorgamiento del Subsidio Integral de Tierras a población: campesina, personas víctimas del desplazamiento, mujeres víctimas del desplazamiento, negros indígenas, rom y profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias, no puede ser entendida como una negación a los demás principios constitucionales y legales que regulan la actividad administrativa.

- Modificación de las familias y personas inscritas en las propuestas, tanto principales como suplentes.
- Modificación del propietario del predio que se quiere adquirir por venta del mismo.
- Modificación del proyecto productivo y del avalúo comercial.
- Las demás que a juicio del INCODER constituyan cambios sustanciales.

Buena Fe: En virtud de este principio, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER - presume que las actuaciones adelantadas y los documentos presentados por los participantes, se adecuan a las normas constitucionales y legales, salvo que exista prueba que demuestre lo contrario.

1.4 POBLACIÓN BENEFICIARIA A QUIEN ESTA DIRIGIDO EL SUBSIDIO INTEGRAL

En la presente Convocatoria Pública se establece que el subsidio se otorgará a la población: **CAMPESINA, PERSONAS VÍCTIMAS DEL DESPLAZAMIENTO, MUJERES VÍCTIMAS DEL DESPLAZAMIENTO, NEGROS, INDÍGENAS, ROM Y PROFESIONALES Y EXPERTOS DE LAS CIENCIAS AGROPECUARIAS**, que demuestren que sus ingresos provienen principalmente del ejercicio de su profesión y cumplan con los criterios de elegibilidad y requisitos establecidos en el Decreto 2000 de 2009 y en el Acuerdo 022 de 1.995 y los presentes términos de referencia, que libremente se postulen para recibirlo en forma individual o colectiva, quienes durante el proceso tendrán las siguientes calidades:

Aspirante: Es toda persona natural, mayor de dieciséis (16) años, que presente al INCODER, por sí o por interpuesta persona, en el marco de la convocatoria Pública, solicitud para acceder al subsidio integral para la adquisición de tierras, de manera individual o colectiva y se someta al proceso de verificación de las condiciones y requisitos mínimos.

Se permite la existencia de aspirantes suplentes, en un porcentaje máximo del veinte por ciento (20%) del total de los aspirantes principales, teniendo en cuenta:

- Para los proyectos cuyo número de familias aspirantes sea mayor de dos (2) pero menor a cinco (5) se permitirá una (1) familia suplente.
- Para los proyectos cuyo número de familias aspirantes sea menor a diez (10), pero mayor a cinco (5) se permitirá DOS familias suplentes.
- Si el primer número decimal es mayor o igual a 0.5, se redondeará la cifra al siguiente número entero, de lo contrario (es decir, menor a 0.5) se mantendrá el número entero, así:

- Primer Ejemplo:

18 Familias Principales x 20% = 3.6 familias se redondea a 4 familias suplentes

○ Segundo Ejemplo

22 Familias Principales x 20% = 4.4 familias se redondea a 4 familias Suplentes

Los aspirantes dentro del proyecto presentado, deben determinar un orden jerárquico (numérico) de prelación de unidades familiares, a efectos de que el Instituto, en caso de incumplimiento de un participante, pueda establecer con exactitud cuál es el aspirante suplente que ocupará el lugar del incumplido. Además, el orden jerárquico de prelación de aspirantes, establecido por las mismas unidades familiares participantes, podrá ser utilizado por el INCODER en el evento de que la cabida familiar resulte menor, de acuerdo con la evaluación técnica del proyecto productivo, presentado en la propuesta, y se requiera completar las familias aspirantes al Subsidio.

1.4.1 CONDICIONES A SER CUMPLIDAS POR LOS ASPIRANTES

1.4.1.1 Condiciones de los aspirantes campesinos: Podrán ser aspirantes a obtener el subsidio integral para la compra de tierras, las personas naturales mayores de dieciséis (16) años de edad que integran Unidades Familiares y que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Ser pobladores rurales que no sean propietarios de tierra, o que siéndolo, detentan el derecho de dominio sólo en extensiones inferiores a una Unidad Agrícola Familiar, U.A.F.;

b) Derivar la mayor parte de sus ingresos de actividades agropecuarias, acuícolas y/o forestales;

c) Estar inscritos en los niveles 1 ó 2 del Sisbén;

d) No haber sido beneficiarios de subsidios de tierras, de adjudicación de tierras o de titulación de baldíos;

e) No tener penas privativas de la libertad pendientes de cumplimiento, impuestas mediante fallo penal en firme.

1.4.1.2 Condiciones de los aspirantes en situación de desplazamiento: Los aspirantes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Ser mayores de dieciséis (16) años de edad que integran Unidades Familiares;

b) Que al momento del desplazamiento derivaran la mayor parte de sus ingresos de actividades agropecuarias, acuícolas y/o forestales;

c) Estar inscrito en el Registro Único de Población Desplazada de Acción Social como desplazado por la violencia;

d) No tener penas privativas de la libertad pendientes de cumplimiento, impuestas mediante fallo penal en firme.

Parágrafo: La Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional certificará la inscripción en el Registro Único de Población Desplazada del (los) aspirante (s) al subsidio.

1.4.1.3 Condiciones de los aspirantes Profesionales y Técnicos.

De acuerdo a lo establecido en el numeral 21 del Artículo 12 de la Ley 160 de 1994, el cual menciona: “Autorizar la adjudicación de tierras a favor de los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias que demuestren que sus ingresos provienen principalmente de las actividades propias de la respectiva profesión”, podrán ser aspirantes al subsidio integral de tierras, las personas naturales que acrediten ser profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias, mediante la presentación de las tarjetas o matrículas profesionales correspondientes, o las actas de grado o diplomas respectivos, en el caso de los expertos, los estudios en las siguientes carreras profesionales y tecnológicas: Medicina Veterinaria y Zootecnia; Medicina Veterinaria; Zootecnia; Agronomía; Ingeniería Forestal; Ingeniería Agrícola; Agrología; Economía Agrícola; Economía Agraria; Ingeniería de Alimentos; Administración Agropecuaria o de Empresas Agropecuarias; Bachillerato Agrícola; Tecnología Agropecuaria; Tecnología en Industria Pecuaria, Producción Agraria, Producción de Alimentos, Producción Animal, Protección de Recursos Naturales y Administración Agropecuaria y a profesionales, tecnólogos o expertos de la ingeniería pesquera, según el Artículo 2º del Acuerdo 022 de 1995 y el Acuerdo 8 de 1995.

Los criterios de elegibilidad, para determinar la condición de los aspirantes son:

1. La condición de profesional o experto de las ciencias agropecuarias.
2. Que el profesional o experto de las ciencias agropecuarias, o su cónyuge o compañero permanente, no sean propietarios o poseedores, a cualquier título, de predios rurales, o socios de una empresa comunitaria beneficiaria de tierras de la reforma agraria.
3. Que la *unidad agrícola familiar* sobre la cual solicite el subsidio forme parte de proyectos integrados por campesinos o personas víctimas del desplazamiento.

4. Que el profesional o experto demuestre, con los medios probatorios pertinentes, que el setenta y cinco por ciento (75%) de sus ingresos mensuales provienen principalmente de las actividades propias de la respectiva profesión.
5. Que obtenga un puntaje no inferior a sesenta (60) puntos en el proceso de selección.
6. Que el solicitante no tenga la condición de servidor público, conforme a la Constitución Política.
7. Que el aspirante al subsidio sea mayor de dieciséis (16) años.
8. Que los activos totales brutos del solicitante no sean superiores a seiscientos (600) salarios mínimos mensuales legales.

NOTA: se aclara que el puntaje referido en numeral 5, se determinara con sustento en lo establecido en el Artículo 9 del Acuerdo 022 de 1995, “factores de selección”.

NOTA: Los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias, sólo podrán participar acompañando UN (1) proyecto colectivo, de campesinos o de personas víctimas del desplazamiento. En todo caso, ningún proyecto podrá estar integrado por más de UN (1) profesional o experto de las ciencias agropecuarias.

1.4.1.4 OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS

Son obligaciones de los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias beneficiarios de tierras con subsidio y crédito complementario:

1. Presentar y/o acompañar el proyecto productivo de la respectiva parcelación, o contribuir en la formulación del que deban presentar los campesinos o desplazados inscritos que aspiren a integrarla.
2. Prestar en forma gratuita los servicios de asistencia técnica, o asesoría para el desarrollo empresarial rural, a los campesinos o desplazados que integren la respectiva parcelación, o a quienes fueren socios de las cooperativas de beneficiarios de reforma agraria que aquellos constituyan, durante el término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de registro de la escritura pública de adquisición del inmueble.

En consecuencia, deberá certificarse esta obligación mediante declaración extra juicio, antes de la adjudicación del subsidio.

3. Hacer parte del proyecto integrado en el cual participen campesinos o desplazados.

4. Residir en el predio adquirido una vez le sea otorgado el subsidio integral.
5. Administrar y explotar directamente la unidad agrícola familiar adquirida, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza del aprovechamiento así lo requiere.
6. Suministrar información veraz en los documentos y formularios exigidos en la presente convocatoria.
7. Adelantar la explotación de la unidad agrícola familiar con arreglo a las disposiciones vigentes sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables.
8. En general, las contempladas en la Ley 160 de 1994 y sus reglamentos.

Población Beneficiada	Mayor de 16 años	Puede ser Propietario de Tierras (< UAF)	Actividad Agropecuaria	SISBEN 1 ó 2	Acción Social	NO penas privativas (CERTIFICADO DAS)	Formulario 1 a 7
1.-DESPLAZADOS							
Hombres y Mujeres	X	X	X		X	X	X
Negros, Indígenas, Rom.	X	X	X		X	X	X
2.- CAMPESINOS							
Hombres y Mujeres	X	X	X	X		X	X
Negros, Indígenas, Ron.	X	X	X	X		X	X
3.- MUJERES CABEZA DE HOGAR							
Victimas del Desplazamiento	X	X	X		X	X	X

NOTA: Los profesionales y técnicos deberán cumplir a cabalidad con los requisitos establecidos en el Acuerdo 022 de 1995 y **NO** podrán presentarse solos (como núcleo familiar), sino acompañando un proyecto comunitario; de todas formas ningún proyecto podrá presentar más de un profesional.

Proponente: Es la persona natural que siendo aspirante o postulante, representar, previo poder o autorización escrita y autenticada ante notario, los intereses de su unidad familiar y de las demás personas que integran el grupo cuando la participación sea colectiva. Solo se aceptará la presentación de UNA propuesta por cada persona natural.

También podrán ser proponentes, previa autorización de los aspirantes, las entidades territoriales, las organizaciones campesinas, de desplazados o de mujeres rurales, las entidades sin ánimo de lucro, las asociaciones mutuales, los gremios agropecuarios, etc.

El proponente, desde los inicios de la convocatoria, puede ser autorizado para la suscripción de la escritura pública de compraventa, del acuerdo de financiamiento y para la apertura de la cuenta de ahorros donde se consignará la partida destinada para la implementación del proyecto productivo, situación que se concretará después de notificada la Resolución de Adjudicación.

Postulante: Es el aspirante que ha superado la etapa de verificación de las condiciones y requisitos mínimos (FASE I) y aprobada la FASE II A, procede a presentar para consideración del INCODER un *proyecto productivo* para adelantar en el predio propuesto, acompañado del respectivo *avalúo comercial*, de conformidad con los requisitos establecidos en el Decreto 2000 de 2009 y en los términos de referencia.

Beneficiario: Es el postulante que tras haber superado las etapas de la convocatoria FASES (I y II), ha resultado favorecido al subsidio integral para la adquisición de tierras.

1.5 PRESUPUESTO DE LA CONVOCATORIA Y FUENTE DE LOS RECURSOS

La presente Convocatoria abierta cuenta con una distribución presupuestal en cupos indicativos así:

DESCRIPCIÓN	MONTO EN MILLONES
Monto Total a Asignar.	95.000
Población Víctima del desplazamiento: Campesinos, Negros, Indígenas, Rom y Profesionales.	30.000
Mujer cabeza de familia víctimas del desplazamiento.	10.000
Población Campesina, Negros, indígenas, Rom y Profesionales.	40.000
Proyectos presentados en zonas de priorización.	15.000

Este presupuesto se podrá adicionar con recursos de otras fuentes nacionales o extranjeras, y podrá ser otorgado hasta el 100% de lo asignado y en caso de no ser cubierto en su totalidad, este apoyará otros grupos indicativos.

El valor de la apropiación presupuestal para este fin incluye los gastos de inversión y de funcionamiento que las exigencias técnicas y administrativas demanden para su ejecución y operación, de conformidad con los procedimientos y normas legales vigentes, de acuerdo con el principio de programación integral.

1.6 CRONOGRAMA DE LA CONVOCATORIA

El plazo de la Convocatoria corresponde al término que transcurrirá entre la apertura y el cierre de la misma. Dichos plazos podrán ser modificados en cualquier momento por el INCODER, antes de su fecha de verificación. A continuación se presenta el cronograma que se seguirá para el desarrollo de la presente Convocatoria Abierta:

ACTIVIDAD	FECHA
Apertura de la convocatoria	01 de abril del 2011
Cierre Fase I, entrega de Requisitos Mínimos (fecha y hora máxima en urna)	31 de mayo del 2011, hasta las 4 p.m. en URNA
Listado de proyectos Habilitados	30 de junio del 2011
Entrega de concepto técnico de los predios ofertados visitados y Listado de predios con concepto viable.	30 de septiembre de 2011
Cierre Fase II (fecha y hora máxima) Entrega de: Avalúo comercial, proyecto productivo y plano topográfico	30 de noviembre del 2011, hasta las 4 p.m.
Publicación lista de proyectos adjudicables con su respectiva calificación.	16 de diciembre del 2011

Los proponentes y/o aspirantes deben acudir, en las fechas establecidas y dentro del cronograma, a la Dirección Territorial (D.T.) INCODER, a efectos de: entregar toda la documentación correspondiente, para que los funcionarios de la misma (D.T.), le diligencie o reciba los respectivos formularios 1 al 7 junto con los otros requisitos a ser entregados en la primera fase (FASE I) y luego estar atentos en la respectiva Dirección Territorial, durante el resto del proceso, para ser notificados e informados sobre su situación en cada una de las fases restantes.

Así mismo, el INCODER, comunicará a cada proponente, de las decisiones definitivas que adopte respecto de los proyectos presentados.

1.7 APERTURA DE LA CONVOCATORIA

A partir de la fecha establecida en el cronograma numeral 1.6 de los presentes Términos de Referencia, el INCODER, a través de sus Direcciones Territoriales, empezará a recibir y/o diligenciar las propuestas para acceder al subsidio integral para la compra de tierras.

1.8 CIERRE DE LA CONVOCATORIA

Corresponde a la FECHA y HORA MÁXIMA de acuerdo al numeral 1.6 de los presentes Términos de Referencia, en que el INCODER recibirá las propuestas en sobre cerrado y depositado en la URNA dispuesta para tal fin, para participar en el proceso. Las propuestas que sean presentadas después de la fecha y hora indicada NO serán recibidas y se entenderán RECHAZADAS por extemporáneas.

1.9 COSTOS Y GASTOS DE LA PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO

Los costos y gastos, tanto directos como indirectos, en que se incurran para participar en la presente convocatoria, por parte de los aspirantes, así como los impuestos, tasas y contribuciones, nacionales y locales, que se causen, correrán por cuenta de los dueños del predio y de los o las aspirantes al subsidio. En ningún caso el INCODER será responsable por dichos costos, gastos, impuestos, tasas y/o contribuciones, cualquiera que sea el resultado de la convocatoria.

Para esta convocatoria, el INCODER asumirá los costos correspondientes a la realización del proyecto productivo, el avalúo comercial y la elaboración del plano topográfico a los aspirantes que se acojan a las condiciones establecidas en estos términos de referencia; de lo contrario serán asumidos bajo su entera responsabilidad so pena de quedar excluidos.

1.10 CONSULTAS Y COMENTARIOS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Con no menos de (15) quince días calendario de anticipación a la fecha límite para la entrega de REQUISITOS MÍNIMOS, las personas interesadas en participar en la presente convocatoria, podrán formular las consultas u observaciones que consideren procedentes en relación con los términos de referencia. Las consultas u observaciones serán analizadas y respondidas directamente por el INCODER.

Toda consulta y/o comentario debe ser presentado por escrito ante el INCODER, dentro del término establecido, y entregada, bien sea personalmente, o a través del servicio de mensajería a las Direcciones Territoriales del INCODER en todo el Territorio Nacional, o a través del correo electrónico subsidiodetierras2011@incoder.gov.co.

Las respuestas a que haya lugar serán publicadas en la página Web del INCODER y en las carteleras de la respectiva Dirección Territorial, medio a través del cual se entenderán contestadas las correspondientes solicitudes u observaciones.

1.11 ACLARACIONES Y ADENDAS

El INCODER podrá REVISAR, ACLARAR y/o REALIZAR adendas a los términos de referencia, hasta diez (10) días calendario antes de la fecha límite para la entrega de REQUISITOS MÍNIMOS. Sin perjuicio de lo anterior, el INCODER estará facultado para ampliar, en cualquier momento del proceso, los plazos de cada una de las etapas de la Convocatoria:

Toda aclaración y/o adenda se entenderá notificada a todos los interesados, con la simple publicación de la misma en la página de Internet del INCODER, así como

en las carteleras de sus Direcciones Territoriales, donde fue presentado el proyecto para la obtención del SIT.

1.12 SITIO PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Todo aspirante, que desee participar en la presente Convocatoria, deberá presentar en las Direcciones Territoriales su propuesta, formularios 1 al 7 junto con otros requisitos con sus respectivos anexos, establecidos en los presentes términos, los cuales deberán depositarse en la URNA, en sobre cerrado y antes de la hora establecida para el cierre de la primera fase. No obstante, en caso de que el proponente requiera para el diligenciamiento de los formularios, el acompañamiento de los funcionarios del INCODER, deberá presentarse con dos (2) días antes del cierre de la primera fase, toda la documentación requerida para su posterior diligenciamiento e inscripción del proyecto de acuerdo con el cronograma previsto, en el numeral 1.6 de los presentes Términos de Referencia.

NOTA: *En todo caso, se entiende que para que una propuesta sea tomada en cuenta, tiene que estar registrada y depositada en la URNA, en sobre cerrado, en la respectiva Dirección Territorial del INCODER, el día y hora señalado, como cierre de la primera fase, según cronograma del numeral 1.6, pues una vez cerrada ésta, se entenderá cerrado el proceso y no se recibirán más propuestas.*

CONTACTO TELEFONICO DE LAS DIRECCIONES TERRITORIALES DEL INCODER

DIRECCIONES TERRITORIALES	
Antioquia	(094) 2647380 - 2646375
Bolívar	095-6645563/6645494/6644163
Boyacá	(098) 742 79 21/ 743 11 23
Cesar	095 574 32 52 /095 574 4992
Córdoba	(094) 792 50 00 - 783 67 75
Cundinamarca	091) 3830444 Ext.1360 1407
Huila	(098) 871 3766 - 8715075 - 8711468
Meta	098-6623303 fax 6623783
Nariño	(092) 7291256 - 7228350 - 7291256
Tolima	(098) 265 65 20 - 266 55 10 - 2665516
Valle	(092) 881 00 34 - 885 83 03 - 883 01 87
Cauca	(092) 824 02 35 - 824 02 37 - 8242299
Caldas	(096) 885 21 41 /42
Caqueta	(098) -4353366 fax 435 65 57
Magdalena	(095) 4213567 Fax 4212852
Norte de Santander	(097) 57307 44,57145 11, 57141 11, 57145 13
Putumayo	(098) 429 65 56 - 429 54 88
Santander	(097) 6346187/6346537/6453038
Sucre	(095) 282 6300 /2821221/2826297
Atlántico	(095) 368 83 92 -3688424
Arauca	(097) 8851052 - 8850368/ Cel. 3153404417
Casanare	(098) 6357358
Choco	(094) 6711417 / 6711466
La Guajira	095-727 02 63 - 7283721
Quindío	(096) 7449781 / 7412186
Risaralda	096-326 78 11 / 3360169/ 336 05 98
Amazonas	098/5923959
Guaviare	(098) 5841206 - 5840090 / Cel.
Guainía	(098) - 565 71 56
Vaupés	(098) 564 25 74/ Cel. 3108715698

1.13 MONTO DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE TIERRAS

El monto máximo del subsidio integral para la compra de tierras no podrá ser superior a 71 SMMLV y podrá ser utilizado de la siguiente manera:

1.13.1 Para la Compra del Predio a Adquirir.

Para este propósito se entregará un subsidio en las siguientes proporciones:

- a) Compra: Cuando el (los) aspirante (s) del subsidio carezca (n) de tierra propia, el subsidio podrá cubrir el 100% del valor de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), correspondiente a 56 SMMLV;
- b) Ampliación: Cuando el (los) aspirante (s) del subsidio sea (n) propietario (s) de tierras productivas, en una extensión inferior a una (1) Unidad Agrícola Familiar, el subsidio será proporcional, hasta completar el valor de la UAF correspondiente a menos de 56 SMMLV.

1.13.2 Cobertura del subsidio para financiar parcialmente el proyecto productivo:

Presentado el proyecto productivo para acceder al subsidio integral para la adquisición de tierras, sólo cuando los postulantes lo soliciten, el INCODER podrá otorgar un subsidio para atender parcialmente los requerimientos financieros del proyecto productivo, el cual no podrá exceder de 14 SMMLV, y será determinado atendiendo a los siguientes criterios:

- a) Hasta el 40% del valor del capital de trabajo para proyectos que presenten actividades agropecuarias, acuícolas o forestales, cuando en las fuentes de financiación se contemple el crédito y se anexe a la postulación, la respectiva planificación del crédito (Formulario 8).

El desembolso de estos recursos se realizará como un único abono a capital, a la obligación crediticia asumida por el beneficiario a través de una entidad financiera.

- b) Hasta el 10% del valor del capital de trabajo para proyectos que no acudan a ninguna fuente de crédito o de financiación

Para determinar el valor máximo de este subsidio, en cada caso, se tomarán como base los montos a financiar de capital de trabajo que rigen para los créditos redescontados en Finagro, para los cultivos o actividades correspondientes, ajustados por los porcentajes definidos en el presente numeral.

Cuando los y las beneficiarios (as) no requieran crédito para la ejecución del proyecto, el desembolso se hará a través de una cuenta bancaria controlada que abra los y las beneficiario (as), de acuerdo con los mecanismos que establezca el INCODER, para tal efecto;

NOTA: Cuando el predio a adquirir tenga un proyecto productivo en pleno desarrollo (siempre y cuando se demuestre) y por tal motivo, no requiera el apoyo total del Subsidio para el desarrollo de su propuesta (proyecto productivo), se podrá otorgar una parte o hasta el total de los de los 14 SMMLV, para la compra de la tierra. *(Esta información se debe suministrar a través del formulario del proyecto productivo a implementar en el formulario No.8).*

1.13.3 Monto para financiar parcialmente los gastos Notariales.

A las postulaciones que sean beneficiadas con el otorgamiento del Subsidio Integral para la Compras de Tierras, se les asignará hasta un (1) SMMLV por familia, para el pago de los gastos notariales y de registro de la compraventa del predio aprobado.

1.14 CONTRAPARTIDA

La contrapartida hace referencia al porcentaje del costo de la UAF, así como del proyecto productivo, que el aspirante está dispuesto a asumir con sus propios recursos o de terceros, y deberá ser aportada en efectivo. El aporte de una contrapartida para la ejecución de la propuesta es opcional y corresponde a una decisión exclusiva del aspirante.

Para los efectos del aporte de la contrapartida en efectivo, si así lo decidiere el aspirante, se deberá proceder de conformidad con las siguientes reglas:

1.14.1 Para participar en la Convocatoria

El aspirante que decida aportar una contrapartida en efectivo para la ejecución de la propuesta, deberá depositar en una cuenta bancaria conjunta, el **VALOR TOTAL** de la contrapartida.

La certificación de la consignación de la contrapartida (especificar nombre de la persona que realizó la apertura, del proyecto y del monto), en efectivo, será un requisito indispensable al momento de realizar la calificación de la propuesta, ya que ésta es un criterio de calificación a la hora de asignar los puntajes.

Para garantizar la contrapartida se debe acreditar las siguientes condiciones:

- A. Cuando un aspirante obtenga la contrapartida de un tercero de carácter privado (persona natural, sociedad, organización de productores, asociación de usuarios, etc.), la totalidad del valor en efectivo será demostrada mediante una cuenta bancaria conjunta en la que se especifique el nombre de la persona que realizó la apertura, el nombre del proyecto al que se destinarán los recursos y el monto.
- B. Cuando un aspirante obtenga la contrapartida de una Entidad Pública (Departamento, Municipio, Distrito, etc.): Se deberá aportar copia del respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal - CDP - expedido por la Entidad Pública que va a otorgar el financiamiento, mediante el cual ésta se comprometa a amparar la totalidad del respectivo porcentaje de la contrapartida en efectivo dentro de los plazos previstos en estos Términos de Referencia, y se *certifique* que tales recursos tendrán como objeto financiar el proyecto (nombre del predio a comprar) y serán apropiados dentro del presupuesto de la entidad correspondiente, para garantizar la financiación de la contrapartida en efectivo.
- C. Cuando un aspirante aporte recursos propios, deberá presentar copia del depósito bancario del monto a aportar a nombre del proyecto que se pretende implementar, depositado en la cuenta conjunta en la que se especifique el nombre del proyecto al que se destinarán los recursos y el monto.

Los aspirantes cuyos proyectos son declarados viables, y que decidieron aportar una contrapartida para la ejecución de la iniciativa, deberán, dentro de los treinta (30) días calendario antes a la entrega del Subsidio, presentar certificación que demuestre que la contrapartida permanece en la misma cuenta bancaria, acreditando tal requisito ante el INCODER, sin el cual no podrá pagarse el subsidio.

1.15 CAUSALES DE RECHAZO

El INCODER podrá rechazar, en cualquier tiempo, aquellos proyectos respecto de los cuales se configure alguna de las siguientes situaciones:

- A. Cuando se compruebe que:
 - 1.- Se suministró información inexacta o que no corresponde a la realidad.
 - 2.- Tiene una pena privativa de la libertad, con ocasión de una sentencia debidamente ejecutoriada que no haya sido cumplida.
- B. Cuando la propuesta o la postulación, se presenten después de la fecha y hora estipuladas en el cronograma numeral 1.6, de la convocatoria.
- C. Cuando se compruebe que el solicitante del subsidio ha tratado de interferir o influir en la evaluación de los proyectos propuestos.

- D. Cuando no se presente la totalidad de los documentos requeridos por el INCODER.
- E. Cuando no se presenten en su totalidad los FORMULARIOS contemplados en los anexos de los Términos de Referencia, necesarios para la calificación y comparación de las propuestas.
- F. Cuando se requiera al solicitante del subsidio para que aporte documentos o suministre información y éste no los allegue dentro del término fijado, o cuando habiéndolos aportado, no cumplan con lo solicitado.
- G. Cuando se advierta que un integrante de una Unidad Familiar que aspire a obtener el subsidio para la compra de tierras, se hubiere presentado simultáneamente en más de una propuesta, bien sea como titular o suplente, esa unidad familiar será rechazada por el INCODER, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar.
- H. Cuando en el predio a adquirir estén establecidos cultivos de uso ilícito, o existan ocupaciones de hecho.
- I. Cuando el propietario del predio ofertado tenga vínculo hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, con alguno de los aspirantes al Subsidio.
- J. Cuando el propietario del predio ofertado sea cónyuge o compañero permanente de alguno de los aspirantes al Subsidio Integral de Tierras.
- K. Cuando sobre el predio a adquirir recaiga una limitación del dominio, que impida su enajenación a la fecha de cierre de la convocatoria.
- L. Cuando la reclamación se presente extemporáneamente, el proyecto mantendrá su condición de rechazado.
- M. Cuando en el folio de matrícula inmobiliaria del predio a adquirir se encuentre registrada medida de protección por abandono a causa de la violencia, con efectos meramente publicitarios a favor de poseedores, salvo cuando se haya presentado la solicitud individual del levantamiento de la misma o radicado la autorización de compraventa en caso de medidas colectivas.
- N. Cuando uno de los aspirantes no cumpla con los requisitos, establecidos en el artículo 20 del Decreto 2000 de 2009, para el caso de la población Víctima del Desplazamiento estar inscritos en Acción Social (hombres, mujeres, negros, indígenas y Rom) y para la población campesina (hombres, mujeres, negros e indígenas) que no se encuentren inscritos en el nivel 1 ó 2 del SISBEN. Estos requisitos aplican para los proponentes inscritos en el formulario No.4.
- O. Cuando la propuesta sea contraria al ordenamiento jurídico (disposiciones constitucionales, civiles, penales, comerciales, administrativas, ambientales, fiscales, disciplinarias, de familia, etc.).
- P. Cuando se advierta que el aspirante y/o postulante está incurso en algunas de las causales de inhabilidad o incompatibilidad o conflicto de interés, previstas en la Constitución o en la Legislación Colombiana, en especial en la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007.

2. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

2.1 Diligenciamiento de la solicitud

Las solicitud será diligenciada en su totalidad por los proponentes o aspirantes a través de cada Dirección Territorial quien estará en la disposición de ofrecer la asesoría y el acompañamiento respectivo, siempre y cuando así lo soliciten quienes aspiren al subsidio, para lo cual se deberán entregar los formularios del 1 al 7 junto con otros documentos con sus respectivos anexos de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia. Solamente serán registradas y admitidas las solicitudes que reúnan los requisitos establecidos (de los Aspirantes y los Predios) por el INCODER y en caso de presentarse el proyecto a través de representante, éste debe acreditar la debida autorización de los solicitantes, formalmente autenticada.

NOTA: Queda claro que el proponente natural, tan solo podrá presentar un proyecto y el jurídico tantos como la asociación a la cual representa lo autorice legalmente, siempre que cada proyecto cuente con unidades familiares diferentes, conforme al literal G del numeral 1.15.

Los formularios 1 al 7, para su diligenciamiento estarán a disposición de todos los interesados en las Direcciones Territoriales, así como en la página Web del INCODER y **su distribución, y/o entrega es completamente gratis.**

Los formatos se deben diligenciar en computadora o en letra clara y legible, los valores se deben expresar en pesos colombianos y el proyecto deber estar acompañado de los debidos soportes y toda la información requerida. **La solicitud una vez presentada al INCODER, será inmodificable.**

Toda la propuesta se presentará acorde con el formato de entrega de documentos, en un original que será registrado y depositado en la URNA, en sobre cerrado, en la Dirección Territorial más cercana, con todas sus hojas en orden y debidamente foliadas, en carpeta tamaño oficio, legajada (no argollar hojas), a fin de evitar inconsistencias en el momento de su verificación.

La Dirección Territorial respectiva, entregará una constancia que acredite la recepción de la propuesta, por parte del proponente.

2.2 ESTRUCTURA DE PRESENTACIÓN

La presentación integral de la propuesta se realizará en tres (3) FASES que se describen así:

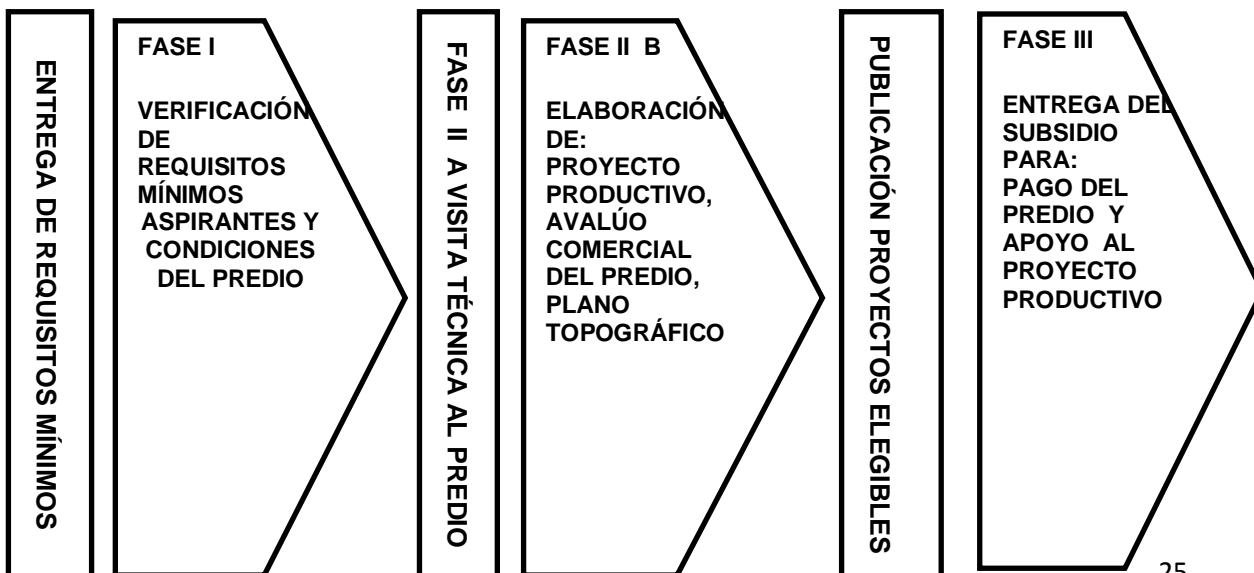
ACOMPAÑAMIENTO

1. **FASE I :** La presentación de los REQUISITOS MÍNIMOS de los aspirantes y de los predios, con el fin de determinar las personas y/o grupos familiares que cumplen los requisitos exigidos para acceder al subsidio y los predios que no tienen RESTRICCIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS, para ser adquiridos con el subsidio otorgado por el INCODER.
2. **FASE II A y B:** Sólo quienes cumplan los REQUISITOS MÍNIMOS (personas y predios), Se les realizará la visita técnica del predio y dependiendo del concepto de viabilidad (fase II A), se solicitará el proyecto productivo, avalúo comercial y el plano topográfico (fase II B).
3. **FASE III :** Adjudicación del Subsidio, previa verificación de requisitos.

Los proyectos productivos serán formulados por el postulante, con el apoyo y el acompañamiento de las Direcciones Territoriales del INCODER. Los avalúos comerciales serán elaborados por el INCODER; en todo caso, solo será aceptado el avalúo comercial presentado por el IGAC. Además, se aclara que el apoyo y el acompañamiento de las Direcciones Territoriales, no genera ninguna responsabilidad en la aprobación y/o ejecución del proyecto

Calificados los proyectos elegibles se publicarán en orden descendente por puntaje obtenido y se procederá a realizar la asignación de los respectivos recursos, hasta agotar su disponibilidad presupuestal asignada para la convocatoria pública dependiendo de la población beneficiada.

El siguiente esquema ilustra la forma sistémica de cumplir con las fases descritas:



2.3 FASE I - PRESENTACIÓN Y VERIFICACIÓN DE REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS Y LAS ASPIRANTES Y DEL PREDIO A ADQUIRIR.

Las propuestas a presentar en ésta Fase I, para verificación de las condiciones de requisitos mínimos de los y las aspirantes, será aquella que soporta cada uno de los siguientes formularios:

2.3.1 ANEXOS A DILIGENCIAR

Formulario 1:	Carta de Presentación y Compromiso.
Formulario 2:	Datos de Propuesta (Portada de Carpeta).
Formulario 3:	Declaración Juramentada de negociación parcial o total del área a negociar del predio.
Formulario 4:	Ficha de Inscripción del Aspirante, con copias de las cédulas de identidad Actualizada y/o los registros civiles, das, sisben, Acción Social.
Formulario 5:	Declaración juramentada de la actividad económica que realiza o realizaba al momento del desplazamiento.
Formulario 6:	Modelo del uso del suelo según el POT o EOT, acorde a lo establecido en la Ley 388 de 1997.
Formulario 7:	Modelo de certificación según la Autoridad Ambiental respectiva, acorde a lo establecido en la Ley 2 de 1959 (se debe presentar al menos este formulario radicado, ante la Autoridad Ambiental Competente).

NOTA: Únicamente se entenderán negociados aquel (ellos) predio (os) que se encuentre (n) relacionado (s) en el Formulario No. 3; además, deberán presentarse los títulos de propiedad de los inmuebles en donde se pretende ejecutar el proyecto.

Serán beneficiarios y beneficiarias del subsidio integral para la compra de tierras la Población: **CAMPESINA, PERSONAS VÍCTIMAS DEL DESPLAZAMIENTO, MUJERES VÍCTIMAS DEL DESPLAZAMIENTO, NEGROS, INDÍGENAS, ROM Y PROFESIONALES Y EXPERTOS DE LAS CIENCIAS AGROPECUARIAS**

2.3.2 CONDICIONES DE LOS PREDIOS A ADQUIRIR

Los predios a adquirir deben cumplir con las siguientes condiciones:

2.3.2.1 Extensión

La propuesta puede incluir la adquisición de un predio con una extensión que no exceda la UAF para el núcleo familiar, siempre y cuando cada una cumpla con la generación de mínimo dos (2) hasta dos punto cinco (2,5) salarios mínimos mensuales legales vigentes- SMMLV, de acuerdo con el flujo de caja del proyecto productivo propuesto promedio para cada una de las familias aspirantes. La solicitud debe contener la propuesta del proyecto productivo, bajo las consideraciones técnicas del uso potencial de las tierras, dando cumplimiento a todos los requisitos de la convocatoria, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Acuerdo 192 del 25 de noviembre de 2009 del Consejo Directivo del INCODER.

Para el caso de la propuesta que presente más de un predio, individual o colectivamente, se entiende que los requisitos exigidos (en el numeral 2.3 Fase I Documentos, numeral 1), deberán ser cumplidos para cada uno de los predios involucrados

2.3.2.2 Ubicación

Los predios a adquirir deben estar ubicados en zonas aptas para la producción agropecuaria, pesquera o forestal, clasificadas como suelo rural en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), o los respectivos Esquemas de Ordenamiento (EOT) de cada Municipio, para ello se certificará mediante constancia expedida por el Municipio, la cual será anexada en la primera Fase (FASE I), y con el avalúo comercial en la Fase II. No se evaluarán propuestas en las que se incluyan predios que se encuentren localizados en áreas de conservación y protección ambiental, así: a) En áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas; b) En las áreas de Reserva Forestal conceptualizadas por las respectivas Corporaciones Autónomas Regionales (CAR) o las Corporaciones de Desarrollo Sostenibles (CAS) o; c) En áreas de manejo especial, consideradas como limitaciones expresas contenidas en la Ley 2° de 1959, el Decreto Legislativo 2278 de 1953 y el Decreto 3600 de 2007 emitido por Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (Formulario No.7).

Adicionalmente, NO se considerarán predios que presenten restricciones de orden ambiental, de protección especial, de niveles máximos de riesgos tales como inundaciones, deslizamientos, sismos y sequías, de explotación de recursos naturales no renovables o que estén localizados en áreas ocupadas por obras de infraestructura; no se podrán negociar predios que se encuentren localizados por encima de los 3.000 metros de altura sobre el nivel del mar (msnm) o en zonas de amortiguación de áreas protegidas. Así mismo, no se considerarán solicitudes

de subsidios para predios ubicados en zonas de expansión minera y de alto riesgo por catástrofe natural.

Los predios a adquirir deben contar con condiciones favorables de seguridad y orden público. No se viabilizarán propuestas en las que se incluyan predios que se encuentren localizados en áreas que no ofrezcan óptimas condiciones de seguridad.

Para evitar inconvenientes sobre las respectivas certificaciones expedidas por la Oficina de Planeación del respectivo Municipio donde se encuentre el predio a adquirir se anexa a estos términos formato (Formulario No. 6) de la información requerida (**Uso Principal, Uso Compartido, Uso Condicionado y Uso Prohibido**) que deberá ser anexada como requisito indispensable en la primera Fase, (FASE I).

2.3.2.3 Precio

El precio máximo de negociación del predio corresponderá al valor acordado entre las partes (vendedor y comprador, Formulario 3) y no podrá ser superior al que fije el avalúo comercial que para tal fin se contrate con el Instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC). En todo caso, la oferta de negociación siempre será sobre el menor valor, ya sea del avalúo o de la oferta entre las partes.

2.3.2.4 Superficie Agropecuaria Utilizable.

Los predios rurales objeto de los Programas de Desarrollo Rural y Reforma Agraria deberán tener una extensión que asegure el desarrollo competitivo y sostenible del proyecto productivo formulado. La extensión de la superficie agropecuaria utilizable no podrá ser inferior al ochenta por ciento (80%) del área total del inmueble.

2.3.2.5 Disponibilidad de Aguas

Deberá considerarse una disponibilidad suficiente y permanente de aguas naturales o artificiales, fácil y económicamente utilizables, según la aptitud agropecuaria del predio. En su defecto deberá tenerse en cuenta si en los planes de desarrollo Municipal, Departamental o Nacional se proyecta construir un sistema de riego que cubija el inmueble en mención, o si el terreno presenta las condiciones que permitan la construcción de lagos artificiales u obras similares.

2.3.2.6 Clases Agrológicas y Topografía

El predio debe tener la calidad mínima de los suelos en términos de clases agrológicas y la topografía requerida para el desarrollo del proyecto productivo

de acuerdo con la tecnología del sistema de producción a ser implementado, para asegurar un desarrollo competitivo y sostenible del mismo.

En cualquier caso, del 100% del área del predio, no podrá corresponder en más del diez por ciento (10%) a la clase agrológica V (limitantes en profundidad efectiva, excesiva predregosidad y permanencia de entre seis (6) y ocho (8) meses inundados); ni más del 20% a clases agrológicas VII y VIII no fértiles.

2.3.2.7 Valor de las Mejoras no Útiles

Para los efectos de los presentes términos de referencia, dentro del concepto de mejoras no útiles quedan comprendidas las suntuarias y las improductivas y no serán considerados los inmuebles en los que el valor de éstas supere el diez por ciento (10%) del precio total de venta.

Son mejoras suntuarias las definidas como tales en el inciso 2o. de artículo 967 del Código Civil, e improductivas las que no tienen vinculación directa con el proceso productivo que se adelante o proyecte realizar en el predio. No se computará el porcentaje de mejoras no útiles previstas en el presente numeral, cuando ellas sean objeto de donación por parte del propietario en favor de la población desplazada y mujeres desplazadas, o cuando sean excluidas de la enajenación.

2.3.3 Documentación que Soportará la Verificación de Requisitos Mínimos y deberá ser adjuntada en sobre cerrado.

Los aspirantes al subsidio deberán presentar la documentación necesaria (descrita en el punto 2.3), para verificar los requisitos mínimos y determinar la viabilidad de las propuestas sobre bases verificables. Para este propósito deberán presentar la siguiente documentación que permita realizar estudio de títulos de los predios y verificar la calidad de los aspirantes. Es de resaltar que los aspirantes que así lo requieran deberán presentar toda la documentación exigida a los funcionarios de la respectiva Dirección Territorial, para que acompañen el diligenciamiento de los respectivos formularios 1 al 7 a entregar:

2.3.3.1 De los y las Aspirantes

Deberán presentar los formularios descritos en el numeral 2.3.1 y además, la siguiente documentación que servirá como soporte de la verificación de los requisitos mínimos:

- a. Formato de Presentación y Declaración de Cumplimiento de Requisitos mínimos, debidamente diligenciado y suscrito por el (los) aspirante(s) o su representante asignado o nombrado, del cual debe presentar dos (2) copias;

una como parte de la propuesta y otra como recibido de la radicación de los documentos (Formulario No.1 Carta de Presentación y Compromiso).

- b. Formato de inscripción de postulantes al subsidio de tierras. (Formulario No. 4 Ficha de Inscripción Aspirantes). Deberá tenerse particular cuidado en diligenciar el aparte correspondiente a la declaración que manifiesta que ninguno de los miembros de la Unidad Familiar es propietario de extensiones superiores a una (1) UAF; y que no han sido beneficiarios de subsidio de tierras o adjudicatario de tierras baldías en cantidad igual o superior a lo que actualmente se considera como una Unidad Agrícola Familiar (UAF) correspondiente a la zona, de acuerdo con la reglamentación establecida para el efecto. Además, tener en cuenta no incluir hijos mayores de 18 años que no dependan económicamente de la familia.
- c. Fotocopia del certificado judicial vigente (DAS) de los aspirantes mayores de edad, Certificado donde conste la inclusión en el nivel 1 ó 2 del SISBEN (para población campesina). Para la población Negra, Indígenas y Rom se deberá presentar el certificado de pertenencia a la respectiva comunidad, emitido por el Ministerio del Interior y de Justicia. Para los profesionales y expertos de las ciencias agropecuarias la tarjeta profesional. Además, para todos los casos documento de identificación (cédula, tarjeta de identidad o registro civil) de todos los miembros de la unidad familiar, los cuales deberán ser anexados al (Formulario No. 4 Ficha de Inscripción Aspirantes).
- d. Declaración juramentada de actividad económica que realiza o realizaba al momento del desplazamiento, que permita establecer la manifestación expresa que el aspirante derivaba o deriva la mayor parte de sus ingresos de actividades agropecuarias, piscícolas y/o forestales, inclusive para el caso de los profesionales y técnicos. (Formulario No. 5 Declaración Juramentada de Actividad Económica).

2.3.3.2 Del Predio

A) Copia simple del título de propiedad del (los) predio (s) que se pretende adquirir (Resolución de Adjudicación, Escritura Pública, Sentencia Judicial, etc.)

B) Copia simple de las escrituras públicas registradas en el Certificado de Libertad y Tradición de (los) predio (s) que se pretende (n) adquirir, desde el año 1.999 hasta la fecha.

C) Certificado de tradición y libertad ampliado original, del (los) predio (s) que se pretende adquirir, cuya expedición no supere sesenta días (60), contados a partir de la fecha de presentación de la propuesta en el INCODER.

D) Certificado judicial vigente del propietario del (los) predio (s).

E) Oferta del (los) predio (s): Mediante declaración suscrita por el aspirante o un representante de los aspirantes y el propietario del (los) predio (s) que se pretende(n) adquirir, o su apoderado mediante poder autenticado, en la cual conste que se adelantó el proceso de negociación del mismo y se especifiquen las condiciones del precio y la forma de pago convenida (Formulario No. 3 Declaración juramentada de voluntad de negociación del predio). En caso de tratarse de varios predios, es necesario definir las áreas y valores individuales de cada uno de los predios negociados.

F) En el evento en que el aspirante posea una extensión de tierra inferior a una (1) (UAF), el certificado de tradición y libertad original correspondiente, cuya expedición no fuere superior a sesenta (60) días anteriores a la fecha de presentación a la propuesta.

G) En caso que sobre el predio pese una medida de protección con prohibición de enajenar, tramitada por ruta individual, a través del INCODER, o la Superintendencia de Notariado y Registro, podrá presentarse la oferta cuando se acompañe la manifestación expresa, libre y espontánea del propietario sobre su intención de adelantar, cuando sea aprobado el subsidio, el trámite de levantamiento a través del Ministerio Público, con fundamento en los formularios dispuestos para el efecto. Para dicho trámite el propietario, una vez publicado el listado de beneficiarios, contará con treinta (30) días calendario.

H) En caso que sobre el predio pese una medida de protección con prohibición de enajenar, tramitada por ruta colectiva a través del Comité Local de Atención a la Población Desplazada, deberá acompañarse la solicitud de autorización de venta ante el mencionado Comité, radicada con anterioridad a la presentación de la aspiración, a favor de los aspirantes.

I) En todo caso que sobre el predio pese una hipoteca, podrá presentarse a consideración del INCODER, la oferta cuando su valor sea menor al subsidio solicitado, se anexe certificado de la entidad bancaria sobre dicho valor y la manifestación expresa del propietario de su liberación inmediata cuando sea aprobado el subsidio, para lo cual el propietario, una vez publicado el listado de beneficiarios, contará con treinta (30) días calendario.

J) Certificado Municipal donde conste el uso del suelo según el POT o EOT respecto a la ubicación del predio (Formulario No. 6 Modelo -Certificación municipal del uso del suelo).

K) Certificado de la Autoridad Ambiental respectiva, donde conste que el predio a adquirir no se encuentra dentro del Sistema Nacional de Áreas

Naturales Protegidas amparado por la Ley 2 de 1959, según modelo consignado en el Formulario No 7 Modelo - Exclusión del predio del sistema nacional de áreas naturales protegidas. Se debe presentar al menos este la solicitud del certificado radicado, ante la Autoridad Ambiental Competente.

2.3.4 RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN

Una vez concluida la fase de presentación y verificación de las condiciones y requisitos mínimos (FASE I), el INCODER, o quien éste designe, adelantará el estudio de títulos de los predios a adquirir, y verificará la pertinencia y validez de los documentos entregados por los aspirantes y su núcleo familiar, recurriendo directamente a cruces de información con las bases de datos del DAS, ACCIÓN SOCIAL, INCODER, IGAC y las demás que se requieran.

El concepto habilitante de las aspiraciones, en ningún caso puede entenderse como el otorgamiento de una calificación final o como una garantía de que los proyectos revisados obtendrán el derecho a recibir el apoyo económico correspondiente, dado que tal situación se definirá una vez concluya la segunda fase de la convocatoria (visita técnica, Proyecto productivo y avalúo comercial). Así mismo, la entrega de la totalidad de los documentos anteriormente referidos, en ningún caso limita la facultad del INCODER para solicitar documentos adicionales, en cualquier momento del proceso, y/o para requerir la actualización o aclaración de los documentos que ya hubieren sido aportados.

Como resultado de esta verificación de requisitos mínimos, el INCODER emitirá concepto habilitante respecto de los aspirantes y de los predios a adquirir y comunicará a los y las aspirantes y/o los y las proponentes y se publicará en cada una de las carteleras de las Direcciones Territoriales, su continuidad en el proceso de la convocatoria o su **RECHAZO**, y en caso de ocurrir este último evento, se hará la devolución de los documentos presentados, señalando las causales del rechazo.

Las observaciones y los requerimientos que fundamentan la aceptación o el rechazo de aspiraciones por parte del INCODER, serán publicadas en sitio visible en la cartelera por cada Dirección Territorial, por las Unidades de Atención y Orientación al Desplazado de Acción Social y por las Personerías Municipales y le serán comunicadas por ese medio a los aspirantes y/o los y las proponentes para que dentro del plazo máximo concedido, atiendan las solicitudes, cuando a ello hubiere lugar, y allegue los documentos o explicaciones que le sean solicitadas.

Si vencido el plazo los o las aspirantes no han dado respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos, o si después de recibidos los documentos adicionales y las explicaciones resultan insuficientes o incompletas, la propuesta será **RECHAZADA** y se le comunicará tal hecho.

En caso de rechazo definitivo el INCODER devolverá al proponente las copias y conservará la carpeta original en sus archivos, salvo en el caso de los avalúos, las escrituras públicas o los documentos relativos a la propiedad de los inmuebles, de los cuales conservará copia y devolverá los documentos originales recibidos.

2.3.5 LISTADO DE PROPUESTAS HABILITADAS PARA CONTINUAR EN LA FASE II.

La lista de los proyectos que cumplan con los requisitos mínimos se publicará en cartelera de las Direcciones Territoriales y en las páginas de Internet del INCODER www.incoder.gov.co, y del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural www.minagricultura.gov.co, de acuerdo con el cronograma, entendiéndose que de esta manera, se darán por notificados todos los participantes en la presente convocatoria.

2.4 FASE II A y B - VISITA TÉCNICA DEL PREDIO, AVALÚO COMERCIAL, PROYECTO PRODUCTIVO, PLANO TOPOGRÁFICO Y CALIFICACIÓN.

Las propuestas que superen la fase I, verificación de las condiciones y requisitos mínimos de los aspirantes, adquirirán la condición de postulantes; previo concepto positivo que surja de la visita técnica de verificación de campo del predio ofertado, para lo cual se tendrá en consideración:

1. Concepto de visita técnica de los predios ofertados (fase II A) según formulario INCODER.
2. Avalúo comercial del predio a adquirir, realizado solo por el IGAC.
3. Proyecto Productivo a implementar según (Formulario 8)
4. Plano topográfico (perimetral y con relleno predial), georeferenciado en el que se especifique la ubicación del predio, los colindantes, el área y la infraestructura existente, que cumpla los parámetros técnicos establecidos en la Acuerdo N° 180 del 30 de Septiembre del 2009 emanada del INCODER. Este plano será aportado por el INCODER.
5. En caso de que el área del plano topográfico difiera del área establecida en los títulos de propiedad del predio, se requiere la radicación ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, de la solicitud para aclaración de cabida y linderos.

NOTA: Es importante resaltar que si la negociación incluye más de un predio, el plano topográfico debe identificar a cada uno de ellos, ya sea que se encuentren englobados o separados físicamente.

En todo caso, queda claro que para los proponentes que no se acojan voluntariamente a la formulación del proyecto productivo con el apoyo del INCODER, deberán presentarlo mediante el Formulario No. 8 de los Términos de Referencia; para el caso del avalúo comercial, solo se aceptarán aquellos realizados por el IGAC, cuyo plazo máximo de entrega será la establecida en el

cronograma de la convocatoria del numeral 1.6. Serán RECHAZADAS, aquellas propuestas presentadas después del día y hora señalada como límite de entrega.

NOTA: El INCODER acompañará, en la realización de la visita técnica, el proyecto productivo, el avalúo y el plano topográfico.

2.4.1 INFORME DE VERIFICACIÓN DE CAMPO DE LOS PREDIOS PARA DETERMINAR SU APTITUD O VOCACIÓN.

La visita de campo podrá ser practicada directamente por el INCODER, o a través de un tercero idóneo. Las diferencias, inconsistencias, omisiones o los problemas de orden público y seguridad detectados en la visita de campo que no se ajusten a lo estrictamente solicitado en estos términos de referencia y que de manera evidente pongan en peligro la viabilidad de la propuesta, ocasionarán el RECHAZO de los proyectos y la devolución de los documentos presentados.

NOTA: La falta de concordancia entre la información y/o documentación suministrada, y lo que se advierta en la visita de verificación, así como el ocultamiento y falsedad de datos esenciales para la evaluación final de la propuesta y la verificación de la factibilidad de la solución técnica planteada, igualmente significará la NO asignación del subsidio.

La falta de concurrencia a dicha visita por parte de (los/las) potencial (es) beneficiario (as) o de su (s) representante (s) legal (es), debidamente acreditado (s), implicará el rechazo de la propuesta. Se tendrá especial cuidado en la verificación de los postulantes menores de dieciocho (18) años a fin de identificarlos desde un inicio, para la firma de documentos de carácter legal.

Una vez practicadas las visitas técnicas a los predios de los proyectos considerados habilitados, se emitirá un concepto integral de los mismos. Con base en dicho concepto se elaborará la lista de las postulaciones que deberán entregar proyecto productivo, avalúo y plano topográfico del predio.

Las observaciones y los requerimientos que determinan la aceptación o el rechazo de propuestas por parte del INCODER será publicada por cada Dirección Territorial en un sitio visible y le serán comunicadas por cualquier medio oportunamente a los y las aspirantes, postulantes o proponentes.

2.4.2 AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO A ADQUIRIR.

El avalúo comercial del predio será elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y deberán cumplir los parámetros y criterios técnicos establecidos en la Resolución No. 2965 del 12 de Septiembre de 1.995, del INCORA y la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2008, proferida por la Dirección

General del IGAC, los mismos serán sometidos al control de calidad de ejecución, ya sea por el INCODER o por un tercero de reconocida idoneidad, de acuerdo a lo establecido en la Ley 160 de 1994.

Se hace claridad que las hectáreas evaluadas deberán coincidir con las hectáreas del plano presentado del (los) predio (s) en la fase II B, de no ser así la propuesta será rechazada; en todo caso, los avalúos se deben acoger a lo establecido en el Decreto 1139 del 30 de Junio de 1.995, y a la Resolución No. 2965 del 12 de Septiembre de 1.995 del INCORA y la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2009, emitida por el IGAC.

2.4.3 PROYECTO PRODUCTIVO

De conformidad con la resolución de apertura de la convocatoria son condiciones de elegibilidad del proyecto:

1. Que el proyecto productivo cumpla con las condiciones establecidas en el Decreto 2000 de 2009 y en los términos de referencia de la presente convocatoria.
2. Que su tasa interna de retorno en pesos corrientes sea superior al 6%, para cada Unidad Agrícola Familiar, (UAF).
3. Que la ejecución del proyecto cuente con el apoyo de alguna entidad pública o privada encargada de asesorar a los beneficiarios del subsidio y de prestar la asistencia técnica requerida para su desarrollo.
4. Que el proyecto cumpla con las políticas de conservación del medio ambiente y de los recursos naturales renovables (sostenibilidad).
5. Que el proyecto productivo se encuentre articulado con el Plan de Desarrollo Municipal.

El proyecto productivo se debe formular de acuerdo con criterios y orientaciones establecidas en los presentes términos de referencia y presentarlo al INCODER, conforme al (formulario 8).

2.4.3.1 Requisitos para la Presentación del Proyecto Productivo

De conformidad con lo establecido en el Decreto 2000 del 2 de junio de 2009, los aspirantes a obtener el subsidio para compra de tierras que hubieren superado la verificación de requisitos mínimos (FASE I) y se hubiere formalizado dicha situación a través del listado en cartelera de la Dirección Territorial de los aspirantes habilitados, y quienes hayan obtenido concepto positivo en la visita de verificación en campo (FASE II A), deberán presentar en el cierre de la FASE II B, según el cronograma establecido en el numeral 1.6 de los presentes Términos de Referencia, el proyecto productivo ordenado, foliado y debidamente estructurado según formulario 8, que contenga toda la información que permita la correcta evaluación y verificación del mismo, el avalúo comercial y del plano topográfico del predio a adquirir.

NOTA: Es obligación de los proponentes acompañar en todo momento a los realizadores de la visita técnica, avalúo comercial y del proyecto productivo, a fin de dar fe que efectivamente cada uno de los antes enunciados, se realizó en campo y no desde el escritorio, con lo cual no habrá consideración a reclamo o subsanaciones alguna por parte del proponente.

Es de aclarar que para esta convocatoria, la variable “calidad de proyecto productivo”, será factor de calificación y por tal razón, se deberá considerar la aptitud de los suelos del predio y su correlación con el proyecto productivo.

2.4.3.1.1 Información General

Descripción de la actividad productiva a desarrollar con el proyecto (agrícola, pecuaria o forestal), tecnología propuesta, Indicadores técnicos (densidades de siembra, rendimientos, productividad), plan de manejo (sanitario y prácticas culturales y buenas prácticas agrícolas), plan de asistencia técnica, organización del proyecto para la producción y el mercadeo, la metodología o el plan a seguir en la implementación del proyecto de acuerdo al cronograma de inversión.

Debe incluirse clara información sobre: Áreas y costos de producción de la propuesta, calculando los volúmenes de la producción desde el primer año en que se ponga en marcha el proyecto hasta la fase de pleno desarrollo, según los rendimientos proyectados; determinar horizonte del proyecto para cálculos de costos e ingresos, requerimientos de mano de obra para el proyecto productivo, y disponibilidad de ésta en la Unidad Familiar y requerimientos y disponibilidad de equipos y maquinaria agrícola.

2.4.3.1.2 Aspectos Sociales

Se deben presentar claramente la definición de la etnia, en caso de pertenecer todos los aspirantes que conforman la propuesta o alguno de ellos a un grupo étnico reconocido, la composición del núcleo familiar de la población a beneficiar y la identificación de los servicios sociales básicos.

2.4.3.1.3 Consideraciones Ambientales

Para la ejecución del proyecto, si los hubiere, identificación de impactos ambientales, limitantes, planes de manejo propuestos, uso de Buenas Prácticas Agrícolas (BPA), incluir necesidad de conceptos, concesiones o licencias. De igual manera, la presentación de este numeral, deberá estar certificado por la Oficina de Planeación del Municipio, acorde a lo presentado en el formulario 6.

2.4.3.1.4 Aspectos Financieros

- Estructuras o patrones de costos y presupuesto de inversiones detallado para la puesta en marcha del proyecto.
- Flujo de caja y Tasa Interna de Retorno.
- Cronograma de Ejecución (tiempo e inversión para la ejecución).
- Fuentes de Financiación.
- Tasa Interna de Retorno mínima TIR, aceptable para evaluar un proyecto productivo debe ser mínimo del 6%.
- Dentro del análisis económico del proyecto productivo, en los casos que el proyecto requiera financiación, el valor del crédito no debe ser mayor al 60%, del valor total del proyecto.
- Descripción de los pasos o metodología a seguir, para la implementación del proyecto productivo, de acuerdo con el cronograma de ejecución.

NOTA: En caso que al proyecto presentado no le alcance el subsidio entregado para la compra del predio, los beneficiarios tendrán que acordar con el dueño del predio la cancelación del excedente, situación que deberá solventarse antes de la adjudicación del subsidio y acreditarse ante el INCODER.

2.4.3.1.5 Comercialización

Deberá aportarse información sobre la estrategia o plan de comercialización, de acuerdo con la producción propuesta, referentes sobre precios, identificación de oferta y demanda, identificación de entes comercializadores, preferiblemente sustentado mediante cartas de oferta o intención.

2.4.3.1.6 Asistencia Técnica

Se deberá presentar una certificación del ente operador (Institución, Organización, Federación u ONG), que prestará la asistencia técnica, en la generación y puesta en marcha del proyecto productivo a ser implementado en el predio. Los costos para su implementación deberán ser incluidos en los cuadros de planificación del proyecto formulario 8. Para el caso de los profesionales y técnicos se deberán acoger a lo establecido en el Acuerdo 022 del 05 de diciembre de 1995, proferido por el INCORA.

2.4.3.1.7 Cabida Familiar

Se deberá incluir la Cabida Familiar, que en todo caso quedará determinada por la evaluación técnica y financiera del proyecto productivo presentado, y en caso de diferir con el número de familias propuestas en la primera fase (FASE I), serán los postulantes quienes tomen la decisión de seleccionar a las familias que continuarán en el proceso, conforme al orden jerárquico determinado por aquellos en la Fase I en caso de haber incluido familias suplentes, o en su

defecto, se deberá levantar un acta donde aparezca la firma de todos los involucrados. Ante el desistimiento por parte de alguna familia, el beneficiario respectivo (cabeza de familia) deberá incluirse en el acta manifestando tal cosa y acompañando su respectiva firma.

Cuando la Cabida Familiar resulte mayor a la propuesta por los aspirantes, los suplentes podrán ser incluidos para adecuar el número de familias requerido de conformidad con la evaluación técnica realizada al proyecto.

2.4.4 EVALUACIÓN Y CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

Como resultado de la presentación del avalúo y del proyecto productivo, a través de una evaluación integral se emitirá un concepto que permita declarar la elegibilidad de la propuesta.

Las postulaciones que a partir de la evaluación deban RECHAZARSE, serán devueltas comunicando las causales del rechazo al postulante.

Del proceso de calificación se obtendrá un listado de proyectos adjudicables con calificación en orden descendente, que pasarán a la FASE III con disponibilidad de recursos, en cumplimiento de lo previsto en el Decreto 2000 de 2009.

En todo caso, el INCODER podrá elaborar una lista de espera para proyectos sin disponibilidad de recursos, que serán considerados al final del proceso, en caso de existir recursos para su aprobación.

2.4.4.1 CALIFICACIÓN DE POSTULACIONES

Los proyectos elegibles serán evaluados integralmente, de acuerdo con los criterios de calificación establecidos en estos términos y al numeral 1.5, Destinación de recursos por grupo beneficiado, de acuerdo con los siguientes criterios:

2.4.4.1.1 CALIFICACIÓN DE LAS POSTULACIONES DE LA POBLACIÓN CAMPESINA, PERSONAS VÍCTIMAS DEL DESPLAZAMIENTO, MUJERES VÍCTIMAS DEL DESPLAZAMIENTO, NEGROS, INDÍGENAS, ROM Y PROFESIONALES Y EXPERTOS DE LAS CIENCIAS AGROPECUARIAS.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 2000 de 2009, las postulaciones presentadas por la población en situación de desplazamiento serán calificadas integralmente y su resultado será la sumatoria del puntaje asignado, de acuerdo con los siguientes criterios:

La calificación de la propuesta será la sumatoria de la respectiva calificación para los criterios evaluables, sobre la base de un puntaje máximo de 1.000 puntos, así:

CRITERIOS	PUNTAJE
Nivel de Pobreza Según (NBI), Municipal.	100
Calidad del Proyecto Productivo.	400
Nivel de Cofinanciación o Contrapartida.	50
Índice de Ruralidad de la Población.	50
Número de Familias Beneficiadas por el Proyecto.	200
Composición del Grupo Familiar.	100
Pertenecer a las Minorías Negras, Indígenas y Rom.	100
EVALUACIÓN TOTAL DE LA PROPUESTA	1000

2.4.4.1.1.1 Nivel de Pobreza Según (N.B.I.)

Este factor de calificación otorga un máximo de 100 puntos en consideración a predios localizados en municipios que presenten un mayor índice de necesidades básicas insatisfechas, de acuerdo con la siguiente distribución:

Rango de N.B.I. Rural Municipal	Puntaje Otorgado
De 0 hasta 30	20
Entre 30.1 y 60.1	40
Entre 60.2 y 80.1	60
Entre 80.2 y 90.1	80
Mayor a 90.2	100

2.4.4.1.1.2 Calidad del Proyecto Productivo

Será el resultado de la evaluación de todos los componentes definidos para su estructuración, a los cuales previamente se les ha asignado un puntaje, complementado con variables adicionales extraídas del proyecto: 1.- Análisis social, 2.- Análisis económico: Tasa Interna de Retorno. 3.- Análisis Ambiental: Manejo del Medio Ambiente y su Entorno y Utilización de Buenas Prácticas Agrícolas, (BPA). 4.- Calidad del predio donde se implementará el proyecto, de acuerdo a las clases agrológicas. 5.- Costo por hectárea del predio a comprar.

Los proyectos que den prioridad a los rubros agrícolas tendrán prelación sobre aquellos de origen pecuario (ganadería y otros).

Se aplicará la siguiente ponderación para establecer el puntaje para cada predio.

CALIDAD DEL PROYECTO	AGRICOLA Y AGROFORESTAL	GANADERO Y SILVOPASTORIL
Clase Agrológica	120	120
Tipo de Proyecto	180	110
Costo por Hectárea	100	100
PUNTAJE MÁXIMO TOTAL	400	330

Clase Agrológica: El puntaje para la calidad de la tierra para un predio será el total obtenido de la sumatoria de los puntajes parciales obtenidos para cada una de las clases agrológicas encontradas.

Clase Agrológica	Puntaje Máximo	Porcentaje de áreas encontradas en el predio	Puntaje Final Calidad de la Tierra por Clase Agrológica
I, II y III	120	%	% Área X 120
IV y VI	100	%	% Área X 100
V	0	%	% Área X 0
VII y VIII	80	%	% Área X 80

Tipo de Proyecto Productivo: Se otorgará un puntaje mayor para aquellos proyectos dirigidos a la explotación agrícola, en virtud de la mayor capacidad de emplear mano de obra.

PROYECTO PRODUCTIVO	AGRICOLA Y AGROFORESTAL	GANADERO Y SILVOPASTORIL
TIPO DE PROYECTO	60	30
ASPECTOS SOCIALES	60	30
ASPECTOS FINANCIEROS (TIR)	40	40
ASPECTOS AMBIENTALES	20	10
PUNTAJE	180	110

Costo por Hectárea: Este factor de calificación otorga un máximo de cien (100) puntos, que serán ponderados de la siguiente forma: se otorga el máximo de (100) puntos al menor valor por hectárea y (40) al mayor valor por hectárea presentado. Los valores intermedios serán calificados proporcionalmente, de acuerdo a la siguiente tabla:

COSTO POR HECTAREA X \$1000		PUNTAJE
Hasta	2.000	100
De 2.001 a	3.000	80
De 3.001 a	4.000	60
Mayor a	4.001	40

2.4.4.1.1.3 Aportes de Contrapartida por Familia

Este factor de calificación otorga un máximo de 50 puntos de la siguiente forma:

PC = Puntaje Contrapartida

PPE = Contrapartida por familia del proyecto evaluado

PMP1 = Contrapartida máxima ofrecida por familia

$$PC = \frac{PPE}{PMP1} \times 50$$

2.4.4.1.1.4 Índice de ruralidad de la población.

Este Indicador está relacionado con el NBI, por lo tanto, se aplicará la relación de la población rural por departamento, sobre la población total del departamento, basado en los indicadores emitidos por el DANE, en el censo del 2005.

2.4.4.1.1.5 Número de Familias Beneficiadas por Proyecto.

Este factor de calificación otorga un máximo de ciento cincuenta (200), puntos al proyecto que beneficie al mayor número de familias.

PP = Puntaje por proyecto

FP = No. de Familias en el Proyecto

PMF = Mayor No. de familias presentadas por proyecto en la convocatoria

$$PP = \frac{FP}{PMF} \times 200$$

2.4.4.1.1.6 Composición del Grupo Familiar.

Este factor de calificación otorga un máximo de cien (100) puntos y corresponde al promedio simple de los conceptos tenidos en consideración multiplicados por el puntaje máximo. Al efecto, los conceptos considerados son los siguientes:

- Mujeres Cabeza de Familia

PP = Puntaje por proyecto.
MP = Mujeres cabeza de Familia por proyecto.
MNMP = Mayor No. de Mujeres Cabeza de Familia presentadas por proyecto en la convocatoria.

$$PP = \frac{MP}{MNMP} \times 100$$

- **Niñez**

PP = Puntaje por proyecto
NP = Niños por proyecto
MNP = Mayor No. de niños presentados por Proyecto en la convocatoria.

$$PP = \frac{NP}{MNP} \times 100$$

- **Adulto Mayor**

PP = Puntaje por proyecto
NA = No. de Adultos por proyecto
MNAP = Mayor No. de adultos presentados por proyecto en la convocatoria.

$$PP = \frac{NA}{MNAP} \times 100$$

- **Discapacidad**

PP = Puntaje por proyecto
DP = Discapacitados por proyecto
MNDP = Mayor No. de Personas con discapacidad presentados por proyecto en la convocatoria.

$$PP = \frac{DP}{MNDP} \times 100$$

2.4.4.1.1.7 Criterios de Minorías Étnicas (Negros, Indígenas y Rom).

Para la calificación de este criterio, la certificación o verificación de la pertenencia a Minorías Étnicas será certificada por el Ministerio del Interior y de

Justicia, Dirección Técnica de Asuntos Étnicos del INCODER, la Autoridad Indígena o el Consejo Comunitario correspondiente. Este criterio, tendrá validez cuando la mayoría de los postulantes, pertenezcan al grupo de Minorías.

2.4.4.1.1.8 Criterios de Desempate

Cuando entre dos o más propuestas se llegaren a presentar un empate en la calificación total obtenida, ocupando el mismo lugar en alguna de las listas de proyectos elegibles, se tendrán en cuenta los siguientes criterios de desempate:

Número de Miembros del Núcleo Familiar

Se tendrá en cuenta el mayor número de personas promedio a cargo de la unidad familiar cuando el proyecto sea colectivo o el mayor número de personas a cargo para solicitudes individuales. Si agotado este procedimiento el empate persiste, se realizará un sorteo por balotas entre las propuestas para definir el orden de los mismos.

Proyectos presentados por mujeres cabeza de familia

Se dará prioridad a las propuestas que incorporen un mayor número de mujeres cabezas de familia.

2.4.4.1.2 CALIFICACIÓN DE LAS POSTULACIONES PRESENTADAS POR LAS MUJERES VICTIMAS DEL DESPLAZAMIENTO.

En esta sección se establecen los criterios metodológicos para calificar las postulaciones presentadas por las MUJERES DESPLAZADAS para acceder al subsidio integral para la compra de tierras. Al efecto, las postulaciones presentadas por las mujeres desplazadas serán calificadas integralmente y su resultado será la sumatoria del puntaje asignado, sobre una base de 1.000 puntos, de acuerdo con los siguientes criterios:

CRITERIOS	PUNTAJE
Nivel de Pobreza Según (NBI), Municipal	100
Calidad del Proyecto Productivo.	350
Nivel de Cofinanciación o Contrapartida.	100
Índice de Ruralidad de la Población, (área del predio).	50
Retorno a las Zonas de Consolidación.	50
Número de Familias por propuesta	150
Composición del Grupo Familiar.	150
Pertenecer a las Minorías Étnicas.	50
EVALUACIÓN TOTAL DE LA PROPUESTA	1000

2.4.4.1.2.1 Nivel de Pobreza Según (N.B.I.)

Este factor de calificación otorga un máximo de 100 puntos en consideración a predios localizados en municipios que presenten un mayor índice de necesidades básicas insatisfechas, de acuerdo con la siguiente distribución:

Rango de N.B.I. Rural Municipal	Puntaje Otorgado
De 0 hasta 30	20
Entre 30.1 y 60.1	40
Entre 60.2 y 80.1	60
Entre 80.2 y 90.1	80
Mayor a 90.2	100

2.4.4.1.2.2 Calidad del Proyecto Productivo

Será el resultado de la evaluación de todos los componentes definidos para su estructuración, a los cuales previamente se les ha asignado un puntaje, complementado con variables adicionales extraídas del proyecto: 1.- Análisis social, 2.- Análisis económico: Explotación comercial, Tasa Interna de Retorno 3.- Análisis Ambiental: Manejo del Medio Ambiente y su Entorno y Utilización de Buenas Prácticas Agrícolas, (BPA). 4.- Calidad del predio donde se implementara el proyecto de acuerdo a las clases agrológicas. 5.- Costo por hectárea del predio a comprar.

Los proyectos que den prioridad a los rubros agrícolas, tendrán prelación sobre aquellos de origen pecuario (ganadería y otros).

Se aplicara la siguiente ponderación para establecer el puntaje para cada predio.

CALIDAD DEL PROYECTO	AGRICOLA Y AGROFORESTAL	GANADERO Y SILVOPASTORIL
Clase Agrológica	50	50
Tipo de Proyecto.	200	100
Costo por Hectárea	100	100
PUNTAJE MÁXIMO TOTAL	350	250

Clase Agrológica: El puntaje para la calidad de la tierra para un predio, será el total obtenido de la sumatoria de los puntajes parciales obtenidos para cada una de las clases agrológicas encontradas.

Clase Agrológica	Puntaje Máximo	Porcentaje de áreas encontradas en el predio	Puntaje Final Calidad de la Tierra por Clase Agrológica
I, II y III	50	%	% Área X 50
IV y VI	40	%	% Área X 40

V	10	%	% Área X 10
VII y VIII	30	%	% Área X 30

Tipo de Proyecto Productivo: Se otorgara un puntaje mayor para aquellos proyectos dirigidos a la explotación agrícola, en virtud de la mayor capacidad de emplear mano de obra.

PROYECTO PRODUCTIVO	AGRICOLA Y AGROFORESTAL	GANADERO Y SILVOPASTORIL
TIPO DE PROYECTO	140	40
ASPECTOS SOCIALES	30	30
ASPECTOS FINANCIEROS (TIR)	20	20
ASPECTOS AMBIENTALES	10	10
PUNTAJE	200	100

Costo por Hectárea: Este factor por hectárea presentado, de acuerdo con los rangos establecidos en la siguiente tabla de calificación otorga un máximo de cien (100) puntos, que serán ponderados de la siguiente forma:

Costo por Hectárea \$ miles	puntaje
Entre 2.000 y 3.000	100
Entre 3.001 y 4.000	60
Mayor a 4.001	30

2.4.4.1.2.3 Aportes de Contrapartida por Familia

Este factor de calificación otorga un máximo de 100 puntos para población desplazada, de la siguiente forma:

PC = Puntaje Contrapartida

PPE = Contrapartida por familia del proyecto evaluado

PMOF = Contrapartida máxima ofrecida por familia

$$PC = \frac{PPE}{PMOF} \times 100$$

2.4.4.1.2.4 Índice de ruralidad de la población

Este Indicador está muy relacionado con el NBI, por lo tanto, se aplicará la relación de la población rural por departamento, sobre la población total del departamento, basado en los indicadores emitidos por el DANE, en el censo del 2005.

2.4.4.1.2.5 Número de Familias por Proyecto

Este factor de calificación otorga un máximo de ciento cincuenta (150), puntos al proyecto que beneficie al mayor número de familias.

PP = Puntaje por proyecto

FP = No. De Familias en el Proyecto

PMF = Mayor No. de Familias Presentadas por Proyecto en la convocatoria

$$PP = \frac{FP}{PMF} \times 150$$

2.4.4.1.2.6 Criterios de Minorías Étnicas.

Para la calificación de este criterio, la certificación o verificación de la pertenencia a Minorías Étnicas será certificada por el Ministerio del Interior y de Justicia, Dirección Técnica de Asuntos Étnicos del INCODER, la Autoridad Indígena o el Consejo Comunitario correspondiente. Este criterio, tendrá validez cuando la mayoría de los postulantes, pertenezcan al grupo de Minorías.

2.4.4.1.2.7 Composición del Grupo Familiar

Este factor de calificación otorga un máximo de ciento cincuenta (150), puntos y corresponde al promedio simple de los conceptos tenidos en consideración multiplicado por el puntaje máximo. Al efecto, los conceptos considerados son los siguientes: a) Mayor número de niños, niñas

- **Niñez**

PP = Puntaje por proyecto

NP = Niños por proyecto

MNP = Mayor No. de niños presentados por Proyecto en la convocatoria.

$$PP = \frac{NP}{MNP} \times 150$$

- **Adulto Mayor**

PP = Puntaje por proyecto

NA = No. de Adultos por proyecto

MNAP = Mayor No. de adultos presentados por proyecto en la convocatoria.

$$PP = \frac{NA}{MNAP} \times 150$$

- **Discapacidad**

PP = Puntaje por proyecto

DP = Discapacitados por proyecto

MNDP = Mayor No. de Personas con discapacidad presentados por proyecto en la convocatoria.

$$PP = \frac{DP}{MNDP} \times 150$$

2.4.4.1.2.8 Criterios de Desempate

Cuando entre dos o más propuestas se llegaren a presentar un empate en la calificación total obtenida, ocupando el mismo lugar en alguna de las listas de proyectos elegibles, se tendrán en cuenta los siguientes criterios de desempate:

Número de Miembros del Núcleo Familiar

Se tendrá en cuenta el mayor número de personas a cargo de la unidad familiar así: niños, discapacitados y adultos. Si agotado este procedimiento, el empate persiste, se realizará un sorteo por balotas entre las propuestas para definir el orden de los mismos.

2.4.5 PUBLICACIÓN DE PROPUESTAS ELEGIBLES

El listado de las propuestas elegibles se publicará en un diario de amplia circulación nacional, en las carteleras de las Direcciones Territoriales del INCODER y en las páginas de Internet del INCODER y del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de acuerdo con el cronograma establecido en el numeral 1.6 de los presentes Términos de Referencia, especificando aquellos proyectos elegibles con disponibilidad de recursos y aquellos proyectos en lista de espera sin disponibilidad de recursos, de acuerdo con el puntaje obtenido y la disponibilidad de recursos.

2.5 FASE III - ADJUDICACIÓN DEL SUBSIDIO A LOS BENEFICIARIOS

2.5.1. CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL SUBSIDIO

El INCODER asignará los apoyos disponibles bajo el carácter de subsidio, a las propuestas que hayan obtenido el mayor puntaje y en orden descendente

hasta agotar los recursos disponibles asignados a la presente convocatoria, siempre y cuando los potenciales beneficiarios, además de contar con el concepto de viabilidad integral positivo, acrediten, dentro del plazo no mayor a treinta (30) días calendario, contado a partir de la publicación del listado de proyectos elegibles y potencialmente beneficiarios, las siguientes condiciones:

- a) La permanencia de los recursos de contrapartida depositados en la cuenta conjunta abierta para este fin. El cumplimiento de este requisito sólo será exigible a aquellos beneficiados que hubieren decidido aportar una contrapartida para acceder al subsidio. En el caso de proyectos cuya contrapartida sea financiada en su totalidad por una entidad de carácter público, bastará con que se aporte copia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal - CDP.
- b) Presentar el certificado de libertad y tradición del predio a adquirir actualizado, cuya expedición no supere sesenta (60) días.

Previa a la adjudicación del subsidio, el INCODER adelantará las acciones necesarias para verificar que las condiciones mínimas de los beneficiarios y los predios no hayan variado.

3 PAGO DEL SUBSIDIO Y SUJECCIÓN A CONDICIÓN RESOLUTORIA

3.1 FORMA DE PAGO DEL SUBSIDIO INTEGRAL PARA LA ADQUISICIÓN DE TIERRAS

El pago del subsidio se efectuará en dos (2) desembolsos de la siguiente forma:

- a) Cincuenta por ciento (50%) del valor del subsidio adjudicado, una vez se cumplan las condiciones para el primer desembolso, de acuerdo con el reglamento que para el efecto expida el Consejo Directivo del INCODER, pago que deberá ser efectuado dentro de los treinta (30), días siguientes a la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Escritura otorgada entre el Propietario y los o las Beneficiarios (as) del subsidio y entregado al incoder;
- b) Cincuenta por ciento (50%) del valor del subsidio adjudicado, el cual será cancelado por el INCODER dentro de los tres (3), meses siguientes a la fecha del pago inicial, siempre y cuando exista la imputación presupuestal.

En los casos en los cuales se haya ofrecido contrapartida para la adquisición del predio, será requisito para el primer desembolso del subsidio de que trata el literal a) del presente numeral, que el beneficiario demuestre la disponibilidad de dicha contrapartida, esto es, que los recursos de la misma se encuentren consignados o dispuestos directamente, tal como sea definido en los términos de referencia de la respectiva convocatoria pública.

3.2 FORMA DE PAGO DEL SUBSIDIO PARA EL PROYECTO PRODUCTIVO

El subsidio para financiar parcialmente los costos del proyecto productivo será cancelado por el INCODER como se indicó en el numeral 1.12.2 de los presentes términos de referencia.

Cuando el subsidio sea solicitado como abono a los pagos parciales de la obligación crediticia que asuma el adjudicatario o la adjudicataria del subsidio para financiar el proyecto productivo correspondiente, el INCODER, suscribirá un convenio con el banco de segundo piso correspondiente para determinar las modalidades de dichos pagos.

3.3 MONTO PARA FINANCIAR LOS GASTOS NOTARIALES.

Se cancelará acorde con lo expuesto en el numeral 1.13.3 de estos términos de referencia

3.4 SUJECIÓN A CONDICIÓN RESOLUTORIA E INSCRIPCIÓN DE LA ENTREGA DEL SUBSIDIO

El subsidio otorgado para la adquisición de tierra quedará siempre sometido a una condición resolutoria, dentro de los doce (12) años siguientes a su otorgamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 25 de la Ley 160 de 1994, en el evento en que el beneficiario durante el término señalado, incumpla con las exigencias y las obligaciones previstas en la Ley referida y en las demás normas que regulen la materia. Son hechos constitutivos del acaecimiento o cumplimiento de la condición resolutoria, los siguientes:

- a) Enajenar o arrendar el terreno adquirido con el subsidio dentro de los doce (12) años siguientes a su otorgamiento sin la autorización expresa e indelegable del Consejo Directivo del INCODER.
- b) Si se estableciere que el predio no está siendo explotado adecuadamente por el campesino a juicio del Instituto.
- c) Si se comprobare que incurrió en falsedades para acreditar los requisitos como beneficiario de la reforma agraria.
- d) Si se implantaren cultivos de uso ilícito en el predio subsidiado.

El trámite correspondiente a la declaración del acaecimiento de la condición resolutoria se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo 198 de 14 de diciembre de 2009 proferido por el Consejo Directivo del INCODER o las disposiciones que lo modifiquen o aclaren.

Emitido el Acto Administrativo que declara el acaecimiento del hecho generador de la condición resolutoria, el particular podrá desvirtuar la causal de incumplimiento invocada por el INCODER para evitar que esta se haga efectiva.

Declarado el cumplimiento de la condición resolutoria por parte del INCODER, los beneficiarios y las beneficiarias deberán restituir a la misma entidad, el monto del subsidio a su valor presente, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 de la Ley 160 de 1994 sobre el particular.

Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 43 del Decreto 2000 de 2009: *“En todas las escrituras públicas de compraventa de predios rurales adquiridos con subsidios otorgados por el INCODER, así como en las resoluciones administrativas de adjudicación de tierras que se expidan por el Instituto, se anotará esta circunstancia, las obligaciones que contrae el beneficiario del subsidio y los derechos del Instituto, así como el establecimiento expreso de la condición resolutoria del subsidio en favor del INCODER por el término de doce*

(12) años, cuando ocurran los eventos previstos en esta Ley. Así mismo, la Escritura Pública deberá contener la expresa mención de prestar mérito ejecutivo a favor del INCODER para el cobro de las sumas adeudadas de acuerdo con el párrafo anterior”.

Por su parte, los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, so pena de incurrir en causal de mala conducta sancionable con la destitución, deberán abstenerse de otorgar e inscribir escrituras públicas que contengan la transmisión del dominio o la posesión de predios rurales adquiridos con el subsidio, en las que no se protocolice la autorización expresa y escrita del INCODER para llevar a cabo la enajenación, dentro del término previsto

El beneficiario que transfiera la propiedad, posesión o tenencia de un predio adquirido mediante subsidio, no podrá ser nuevamente beneficiario de los programas de Reforma Agraria. El nuevo adquirente o cesionario será considerado poseedor de mala fe y en consecuencia, no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido en el predio.

5 DISPOSICIONES FINALES

5.1 COMITÉ DE RECLAMACIONES

En desarrollo de lo previsto por el Decreto 3759 de 2009, el Comité de Reclamaciones está conformado por funcionarios de las diferentes Subgerencias y dependencias asesoras y tiene a su cargo atender las diferentes reclamaciones que expongan los aspirantes, proponentes y/o beneficiados, con asuntos concernientes al otorgamiento del subsidio integral para la compra de tierra, que surjan durante el proceso de la convocatoria, en cada una de las etapas o fases del proceso y hasta la adjudicación definitiva del último subsidio.

El Comité se reunirá cuando se requiera tratar asuntos concernientes con sus deberes propios, dentro de los diez (10) días siguientes a las publicaciones de:

- a) Listado de aspirantes que hayan superado fase I - de verificación de requisitos mínimos.
- b) Listado de proyectos que hayan superado la fase II - Visita Técnica, verificación y calificación del avalúo y el proyecto productivo.

Los y las participantes podrán presentar reclamaciones a los resultados de cada fase ante el Comité de Reclamaciones del INCODER, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la comunicación enviada por el INCODER en caso de rechazo, pero en todo caso, nunca después de transcurridos treinta (30) días corrientes desde la respectiva publicación que afecte su situación en el proceso de la convocatoria. Por su parte, el Comité de Reclamaciones tendrá treinta (30), días para aceptar o rechazar las reclamaciones presentadas.

En caso que las reclamaciones aceptadas, una vez surtido el proceso de evaluación posterior resulten elegibles, el proyecto se incluirá en el ranking de la siguiente convocatoria con fundamento en su puntaje de calificación y la adjudicación del subsidio dependerá de los recursos disponibles. Igual mecanismo se adoptará en caso de que la evaluación y posterior elegibilidad haya tenido como antecedentes el cumplimiento de una orden judicial.

4.2 LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN

El INCODER, advierte que la Ley 190 de 1995, en sus artículos 22, 23 y 24, prevé acciones de carácter penal para los servidores públicos que reciban para sí o para otra persona, dinero u otra utilidad remuneratoria, directa o indirecta, por actos que deban ejecutar en desarrollo de sus funciones, así como para quien ofrezca dinero u otra utilidad a un servidor público.

En el evento en que los y las participantes de la Convocatoria conozcan casos especiales de corrupción, dichas circunstancias deberán ser reportadas al Programa Presidencial “Lucha contra la Corrupción” y a la Fiscalía General de la Nación.

∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞