



**Convocatoria para el Otorgamiento del  
Subsidio Integral para la Adquisición de Tierras  
para la Población en Situación de  
Desplazamiento y Facilidad en el Acceso  
a la Propiedad de la Tierra a Mujeres  
Desplazadas**

**No. SIT-01-2010**

**Por el campo,  
Por nuestra Colombia**

## TABLA DE CONTENIDO

1	Disposiciones generales
1.1	Presentación
1.2	Objeto de la convocatoria
1.3	Principios orientadores de la convocatoria
1.4	Presupuesto de la convocatoria y fuente de los recursos
1.5	Cronograma de la convocatoria
1.6	Apertura de la convocatoria
1.7	Cierre de la convocatoria
1.8	Costos y gastos de la participación en el proceso
1.9	Consultas y comentarios a los términos de referencia
1.10	Aclaraciones y adendas
1.11	Sitio para la presentación de las propuestas
1.12	Monto del subsidio integral de tierras
1.12.1	Para la compra del predio a adquirir.
1.12.2	Cobertura del subsidio para financiar parcialmente el proyecto productivo
1.12.3	Monto para financiar parcialmente los gastos Notariales
1.13	Contrapartida
1.13.1	Para participar en la Convocatoria
1.14	Causales de rechazo
1.15	Participantes
2.	Presentación de la propuesta
2.1	Elaboración de Solicitudes
2.2	Estructura de Presentación
2.3	FASE - I - Presentación y verificación de requisitos mínimos del Predio a adquirir y de los y las aspirantes.
2.3.1	Condiciones de los y las aspirantes
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 en el proyecto productivo
2.3.2.5	Disponibilidad de aguas
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
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 Publicación de propuestas habilitadas para el otorgamiento del subsidio
  
  - 2.4 FASE - II - Presentación, evaluación y calificación del avalúo comercial de los predios y del proyecto productivo
    - 2.4.1 Avalúo comercial del predio a adquirir
      - 2.4.1.1 Requisitos para la entrega del avalúo comercial
      - 2.4.2 Proyecto productivo
        - 2.4.2.1 Requisitos para la presentación del proyecto productivo
          - 2.4.2.1.1 Información general
          - 2.4.2.1.2 Aspectos sociales
          - 2.4.2.1.3 Consideraciones ambientales
          - 2.4.2.1.4 Aspectos financieros
          - 2.4.2.1.5 Comercialización
          - 2.4.2.1.6 Asistencia técnica
          - 2.4.2.1.7 Cabida familiar
        - 2.4.3 Evaluación y criterios de calificación
          - 2.4.3.1 Calificación de postulaciones
            - 2.4.3.1.1 Calificación de las postulaciones de la población en situación de desplazamiento
              - 2.4.3.1.1.1 Nivel de pobreza según Necesidades Básicas Insatisfechas (N.B.I.)
              - 2.4.3.1.1.2 Calidad del proyecto productivo
              - 2.4.3.1.1.3 Nivel de cofinanciación o contrapartida
              - 2.4.3.1.1.4 Índice de ruralidad
              - 2.4.3.1.1.5 Número de familias beneficiadas por el proyecto
              - 2.4.3.1.1.6 Condición de mujer cabeza de familia
              - 2.4.3.1.1.7 Pertener a minorías étnicas
              - 2.4.3.1.1.8 Criterios de desempate
            - 2.4.3.1.2 Calificación de las postulaciones presentadas por las mujeres desplazadas
              - 2.4.3.1.2.1 Nivel de pobreza según Necesidades Básicas Insatisfechas (N.B.I.)
              - 2.4.3.1.2.2 Calidad del proyecto productivo
              - 2.4.3.1.2.3 Nivel de cofinanciación o contrapartida
              - 2.4.3.1.2.4 Índice de ruralidad
              - 2.4.3.1.2.5 Número de familias por proyecto
              - 2.4.3.1.2.6 Pertener a minorías étnicas desplazadas
              - 2.4.3.1.2.7 Composición del grupo familiar
              - 2.4.3.1.2.8 Criterios de desempate
  - 2.4.4 Publicación de propuestas elegibles
- 
- 2.5 FASE III Concepto de viabilidad integral para otorgamiento de subsidio
  - 2.5.1 Informe de verificación de campo de los predios para Determinar la viabilidad definitiva

- 2.5.2 Condiciones para la adjudicación del subsidio
- 2.5.3 Publicación viabilidad definitiva
  
- 3 Pago del subsidio y sujeción 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 Forma de pago del subsidio para el proyecto productivo
  - 3.4 Exoneración de impuestos por ganancias ocasionales
  
- 4 Disposiciones finales
  - 4.1 Comité de reclamaciones
  - 4.2 Lucha contra la corrupción
- Formularios (ver archivo colgado en la Web)

## 1. DISPOSICIONES GENERALES

### 1.1. PRESENTACIÓN

De conformidad con lo establecido en la ley 1151 de 2007, el Decreto 2000 de 2009, la Sentencia T-025 de 2004 y sus Autos de Seguimiento, 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 por la Población Desplazada por la Violencia, mediante el otorgamiento del Subsidio Integral para la Compra de Tierras - SIT-01 de 2010.

El subsidio integral para la adquisición de tierras es 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 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 de la compraventa del predio;

El subsidio será asignado mediante convocatorias abiertas a través de procedimientos de libre concurrencia. 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 de los respectivos reglamentos y asesorarán a los aspirantes, a sus organizaciones, a las entidades territoriales y a los operadores privados, en la identificación y adecuada formulación de los proyectos respectivos.

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

Es importante manifestar que en la presente convocatoria para el otorgamiento del subsidio integral de tierras para la población desplazada, en cumplimiento de los Autos 092 y 237 de 2008 emitidos por la Honorable Corte Constitucional, se incorpora el componente dirigido a facilitar el acceso a la propiedad de la tierra

por las mujeres desplazadas, que se encuentra articulado con el programa de Generación de Ingresos, denominado “Mujeres Productivas”, el cual es liderado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

En tal sentido, el INCODER cuenta con mecanismos idóneos para informar de manera eficiente a la población en situación de desplazamiento y, en este caso en particular, a las mujeres desplazadas 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.

## 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 Sección III, Desarrollo Rural Sostenible, artículo 26 de la Ley 1151 de 2007 y sus Decretos reglamentarios, el cual consiste en un aporte en dinero efectivo equivalente al valor de una Unidad Agrícola Familiar (UAF), que el Estado Colombiano otorga por una sola vez, a la ***Población en Situación de Desplazamiento, y a las Mujeres Desplazadas***, en los términos de los Autos 092 y 237 de 2008 emitidos por la Corte Constitucional, 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) Cancelar parte de los requerimientos financieros del proyecto productivo que se desea adelantar en el predio a adquirir;
- c) Cancelar parte de los gastos de escritura registro del proyecto;

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 de 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.

**Unidad Agrícola Familiar:** Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF) la 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) será determinada por el Consejo Directivo del INCODER.

### 1.3. PRINCIPIOS ORIENTADORES DE LA CONVOCATORIA<sup>1</sup>

**Principio de Publicidad:** En virtud de este principio, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER suministrará información 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;
- Modificación de las personas que conforman la propuesta;
- Modificación del propietario;
- 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. PRESUPUESTO DE LA CONVOCATORIA Y FUENTE DE LOS RECURSOS

La presente Convocatoria abierta cuenta con una destinación de recursos por treinta y siete mil cuatrocientos millones de pesos moneda corriente (\$37.400.000.000 m/cte), de los cuales hasta diez mil millones de pesos moneda corriente (\$10.000.000.000 m/cte), serán destinados a mujeres desplazadas.

Este presupuesto se podrá adicionar con recursos que la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional -Acción Social- decida

---

<sup>1</sup> 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 desplazada, no puede ser entendida como una negación a los demás principios constitucionales y legales que regulan la actividad administrativa.

asignar al propósito de la dotación de tierras de la población desplazada o con cualquier otro aporte que se disponga para el efecto.

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.

### 1.5. 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	05 de Enero de 2010
Cierre Fase I, entrega de Requisitos Mínimos	12 de Febrero de 2010, <b>HASTA LAS 4 P.M.</b>
Publicación lista de proyectos Habilitados	22 de Abril de 2010
Cierre Fase II, entrega de proyecto y avalúo comercial del predio	04 de Junio de 2010, <b>HASTA LAS 4 P.M.</b>
Publicación lista de proyectos elegibles con su respectiva calificación	06 de Septiembre de 2010
Publicación lista de proyectos con Viabilidad Definitiva	22 de Octubre de 2010

Los proponentes y/o aspirantes deben comparecer, en las fechas establecidas dentro del cronograma, a la Dirección Territorial correspondiente, a efectos de obtener copia íntegra de las comunicaciones que el INCODER expida sobre sus proyectos.

Lo anterior, no puede ser entendido como una negación de la comunicación que el Instituto debe hacer a cada proponente de las decisiones definitivas que adopte respecto de los proyectos presentados.

### 1.6. APERTURA DE LA CONVOCATORIA

A partir de la fecha establecida en el cronograma (numeral 1.5. de los presentes Términos de Referencia, el INCODER, a través de sus Direcciones Territoriales, empezará a recibir las propuestas para acceder al subsidio integral para la compra de tierras, por parte de la población desplazada y de las mujeres en condición de desplazamiento.

## 1.7. CIERRE DE LA CONVOCATORIA

Corresponde a la **fecha y hora máxima** de acuerdo al numeral 1.5 de los presentes Términos de Referencia, hasta las cuales el INCODER, recibirá las propuestas 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.

## 1.8. COSTOS Y GASTOS DE LA PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO

Todos los costos y gastos, tanto directos como indirectos, en que se incurran para participar en la presente convocatoria, 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.

## 1.9. 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 entregado bien sea: personalmente, a través del servicio de mensajería a las Direcciones Territoriales del INCODER en todo el Territorio Nacional, o a través del correo electrónico [subsidiodetierras2010@incoder.gov.co](mailto:subsidiodetierras2010@incoder.gov.co)

Las respuestas a que haya lugar serán públicas en la página Web del INCODER y a través de este medio se entenderán contestadas las correspondientes solicitudes u observaciones.

## 1.10. ACLARACIONES Y ADENDAS

El INCODER podrá, hasta diez (10) días calendario antes de la fecha límite para la entrega de **Requisitos Mínimos**, hacer aclaraciones y adendas a los Términos de Referencia. 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:

- a) FASE I Presentación y verificación de los requisitos mínimos de los aspirantes y de los predios a adquirir.

- b) FASE II Presentación, evaluación y calificación del proyecto productivo y avalúo de predio a adquirir.
- c) FASE III Visita técnica y viabilidad integral para la adjudicación del subsidio.

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.

### **1.11 SITIO PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

Todo aspirante, que desee participar en la presente Convocatoria, deberá presentar su propuesta en hojas de color blanco debidamente foliadas junto con los formularios, anexos y otros requisitos, dentro de un sobre debidamente cerrado o en medio magnético cuando así lo requiera el INCODER, en cualquiera de las Direcciones Territoriales del INCODER, localizadas en todo el territorio nacional, de acuerdo con el cronograma previsto, en el numeral 1.5 de los presentes Términos de Referencia.

***NOTA: En todo caso, se entiende que para que una propuesta sea válida, tiene que estar depositada en la urna correspondiente, que para tal fin se dispondrá, máximo a las 4:00 p.m. del día señalado, pues, una vez cerrada ésta, se entenderá cerrado el proceso y no se recibirán otras propuestas.***

## CONTACTO TELEFONICO DE LAS DIRECCIONES TERRITORIALES DEL INCODER

Amazonas - Leticia	(098) 5923959 - 5927296
Antioquia - Medellín	(094) 2647380 - 2646375
Arauca - Arauca	(097) 8851052 - 8850368
Atlántico - Barranquilla	(095) 3688392 - 3688424
Bolívar - Cartagena	(095) 6645563 - 6645494 - 6644163
Boyacá - Tunja	(098) 7427921 - 7431123
Caldas - Manizales	(096) 8852142 - 8823133 - 8823120
Caquetá - Florencia	(098) 4353366 - 4356557
Casanare - Yopal	(098) 6357358
Cauca - Popayán	(092) 8240235 - 8240237 - 8242299
Cesar - Valledupar	(095) 5747534 - 5744992
Chocó - Quibdó	(094) 6711417 - 6711466 - 6711829
Córdoba - Montería	(094) 7925000 - 7836775
Cundinamarca - Bogotá	(091) 3830444 - Ext. 1360 - 1407
Guainía - Puerto Inírida	(098) 5657156 - 5657184
Guaviare - San José del Guaviare	(098) 5840064 - 5840090 - 5849618
Huila - Neiva	(098) 8713766 - 8715075 - 8711468
La Guajira - Riohacha	(095) 7270263 - 7283721
Magdalena - Santa Marta	(095) 4213567 - 4212852 - 4210205
Meta - Villavicencio	(098) 6623303 - 6623783
Nariño - Pasto	(092) 7228350
Norte de Santander - Cúcuta	(097) 5730744 - 5714511 - 5714111
Putumayo - Mocoa	(098) 4296556 - 4295488 - 4200985
Quindío - Armenia	(096) 7458876 - 7458879
Risaralda - Pereira	(096) 3267811 - 3360169 - 3360598
Santander - Bucaramanga	(097) 6346187 - 6346537 - 6453038
Sucre - Sincelejo	(095) 2821221 - 2826297 - 2821549
Tolima - Ibagué	(098) 2656520 - 2665510 - 2665516
Valle - Cali	(092) 8810034 - 8858303 - 8830187
Vaupés - Mitú	(098) 5612574
Vichada - Puerto Carreño	(098) 5654487

### 1.12. MONTO DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE TIERRAS

El monto máximo del subsidio integral para la compra de tierras no podrá ser superior a 71 S.M.L.M.V. y podrá ser utilizado de la siguiente manera:

### **1.12.1. Para la Compra del Predio a Adquirir.**

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

- a) Cuando el (los) beneficiario (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 S.M.L.M.V.;
- b) Cuando el (los) beneficiario (s) del subsidio sea (n) propietario (s) de tierras productivas, en una extensión inferior a una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), el subsidio será proporcional, hasta completar el valor de la UAF correspondiente a menos de 56 S.M.L.M.V.

### **1.12.2. 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 S.M.L.M.V., 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 No.6).

El desembolso de los recursos para apoyar el proyecto productivo del caso anterior, 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.

- a) Cuando los (las) beneficiarios (as) no requieran crédito para la ejecución del proyecto, el desembolso se hará a través de una cuenta bancaria controlada que abran los (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 desarrollo (siempre y cuando se demuestre) y por tal motivo, no requiera el apoyo del Subsidio para el adelanto del proyecto productivo, se podrá otorgar hasta 70 S.M.L.M.V, para la compra de la tierra. (Esta Información debe ser suministrada en el formulario de negociación del predio - No.6)

### **1.12.3. Monto para financiar parcialmente los gastos Notariales.**

Se apropiará hasta un (1) S.M.L.M.V. por familia, para el pago de los gastos notariales y de registro de la compraventa del predio aprobado, en el caso de las postulaciones que sean beneficiadas para el otorgamiento del subsidio.

### **1.13. 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. No obstante, el monto aportado a título de contrapartida es uno de los criterios de calificación en la presente convocatoria.

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:

#### **1.13.1. 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 controlada, 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 esta 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 la obtenga de un tercero de carácter privado (persona natural, sociedad, organización de productores, asociación de usuarios, etc.): La totalidad del valor de la contrapartida en efectivo será presentada mediante una cuenta bancaria controlada 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 la obtenga 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, o un documento original, suscrito por el representante legal de la entidad pública correspondiente, 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 **certifique** que tales recursos tendrán como objeto el nombre del proyecto (nombre del predio a comprar) y que 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 controlada, en la que se especifique el nombre del proyecto al que se destinarán los recursos y el monto.

Los aspirantes cuyos proyectos hubieren sido declarados elegibles, y que hubieren decidido aportar una contrapartida para la ejecución de la iniciativa, deberán, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la publicación de la lista, 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.

#### **1.14. 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. Ha incurrido en falsedad al suministrar la información requerida.
  - 2. Cuenta con una pena privativa de la libertad, con ocasión de un fallo penal en firme pendiente de cumplimiento.
- B. Cuando la propuesta o la postulación, se presenten después de la fecha y hora estipuladas en el cronograma 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 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 estén acordes con lo solicitado.
- E. Cuando no se presenten en su totalidad los ANEXOS de los Términos de Referencia, necesarios para la comparación de las propuestas.
- F. Cuando no se presente la totalidad de los documentos o subsanaciones requeridos por el INCODER.

- 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. En este caso las aspiraciones o postulaciones correspondientes serán rechazadas 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 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 fuera de las fechas de cierre señaladas en el cronograma, el proyecto mantendrá su condición de rechazado.
- M. Cuando uno de los aspirantes no se encuentre inscrito en el Registro Único de Desplazados.
- N. Cuando en el folio de matrícula inmobiliaria del predio a adquirir se encuentre registrada medida de protección por abandono a causa de la violencia, aún con efectos meramente publicitarios.
- O. Cuando la propuesta sea contraria al ordenamiento jurídico (disposiciones constitucionales, civiles, penales, comerciales, administrativas, ambientales, fiscales, disciplinarias, de familia, etc.).

### 1.15. PARTICIPANTES

En la presente convocatoria pública se establece que el subsidio se otorgará a la **población en situación de desplazamiento, y a las mujeres desplazadas**, que libremente se postulen para recibirlo en forma individual o colectiva, quienes durante el proceso tendrán las siguientes calidades:

**Proponente:** es la persona natural que, siendo aspirante o postulante, representa, previo poder o autorización escrita y autenticada ante notario, los intereses de su unidad familiar y de las demás que integran el grupo cuando la participación sea colectiva.

También podrán ser proponentes, previa autorización de los aspirantes, las entidades territoriales, las organizaciones campesinas o de desplazados, las entidades sin ánimo de lucro, las asociaciones mutuales, los gremios agropecuarios, etc. (Parágrafo de los artículos 20 y 21 de la Ley 160 de 1994).

El proponente, desde los inicios de la convocatoria, puede ser autorizado para la suscripción de la escritura pública de compraventa, del contrato de operación y funcionamiento 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.

**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 diez por ciento (10%) del total de los aspirantes principales, teniendo en cuenta:

- Para los proyectos cuyo número de familias aspirantes sea menor a cinco (5) no se permitirá suplencia.
- Para los proyectos cuyo número de familias aspirantes sea menor a diez (10), pero mayor a cinco (5) se permitirá una familia suplente.
- 
- 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

$15 \text{ Familias Principales} \times 10\% = 1.5 \text{ familias}$   
Se redondea a 2 familias Suplentes

- Segundo Ejemplo

$34 \text{ Familias Principales} \times 10\% = 3.4 \text{ familias}$   
Se redondea a 3 familias Suplentes

Los aspirantes deben determinar un orden jerárquico 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 a la evaluación técnica de la propuesta.

**Postulante:** Es el aspirante que ha superado la etapa de verificación de las condiciones y requisitos mínimos (FASE I) y 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 todas las etapas de la convocatoria (FASES I, II y III), ha resultado acreedor al subsidio integral para la adquisición de tierras.

## 2. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

### 2.1. Elaboración de Solicitudes

La **población en situación de desplazamiento y las mujeres desplazadas** o sus representante (s) legalmente propuesto (s), debe (n) diligenciar la solicitud para el otorgamiento del subsidio integral de tierras, de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia y adjuntar toda la documentación requerida. Solamente serán admitidas las solicitudes que reúnan los requisitos establecidos por INCODER y en caso de presentarse el proyecto a través de representante, éste debe acreditar la debida autorización de los solicitantes, formalmente autenticad.

Los y las aspirantes deben diligenciar la totalidad de los siete (7) formatos, adjuntos a estos términos de referencia; los **Formularios 1 al 6** en la FASE I y el **Formulario 7** en la FASE II, y allegar la información que solicite el INCODER, dentro del término establecido en el cronograma.

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

Toda la propuesta se presentará en un (1) ORIGINAL que será depositado en las urnas de la Dirección Territorial en la cual se presente, 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 la verificación, acorde con el formato de entrega de documento del Anexo No.1, en sobre sellado, adhiriendo en su exterior la Ficha Resumen del Proyecto (Formulario No.2), con el propósito de que el INCODER conozca la información básica presentada.

### 2.2 ESTRUCTURA DE PRESENTACIÓN

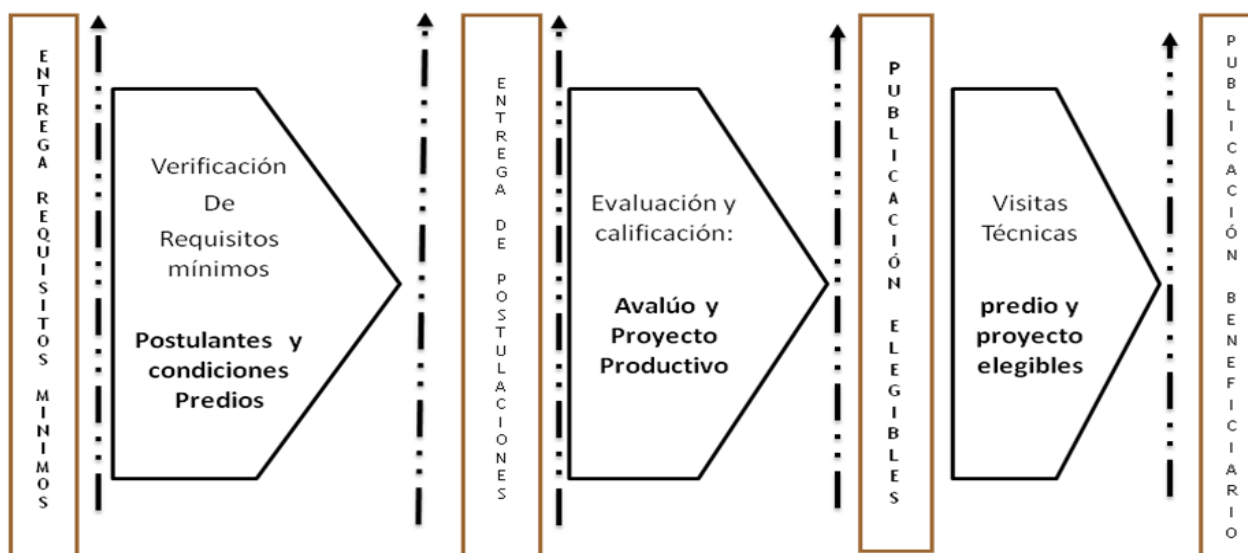
La presentación integral de la propuesta se realizará en tres (3) FASES que se describen así:

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 condicionamientos jurídicos para ser adquiridos con el subsidio otorgado por el INCODER.
2. **FASE II:** solo quienes cumplan los **Requisitos Mínimos** (personas y predios), presentarán las postulaciones con la entrega del **Proyecto Productivo** y el **Avalúo Comercial** del predio.
3. **FASE III:** visita técnica y viabilidad integral para la adjudicación del subsidio.

Los proyectos productivos y los avalúos comerciales presentados por los postulantes suministrarán la información necesaria para la evaluación y calificación de las propuestas elegibles.

Calificados los proyectos elegibles se publicarán en orden descendente por puntaje obtenido y se procederá a realizar la visita técnica en los términos establecidos en esta convocatoria.

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



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

Las propuestas a presentar en esta FASE I, para verificación de las condiciones de requisitos mínimos de los aspirantes, deberán presentar a consideración del INCODER, la siguiente documentación y diligenciar los Formularios del 1 al 6:

#### Documentos a adjuntar:

1. Copia simple del título de propiedad del (los) predio(s) a adquirir.
2. Copia simple de las escrituras públicas registradas en el certificado de Libertad y tradición del (los) predios (s) que se pretende (n) adquirir, desde el año 1999, hasta la fecha.
3. Certificado de tradición y libertad original, del (los) predio(s) que se pretende(n) adquirir, cuya expedición no supere treinta días (30), contados a partir de la fecha de presentación de la propuesta en las oficinas del INCODER.

4. Certificado judicial vigente del propietario.
5. 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 Resolución N° 1207 del 20 de junio del 2008 emanada del INCODER. Este plano deberá ser aportado por el propietario del predio. Si la negociación incluye más de un predio, el plano topográfico debe identificar a cada uno de ellos.
6. En caso de que el área del plano topográfico, difiera del área establecida en los títulos de propiedad del predio, se requiere la presentación del certificado de cabida y linderos expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.
7. Certificado Municipal donde conste el uso del suelo según el POT o EOT respecto a la ubicación del predio, según modelo consignado en el Formulario No.6.

#### **FORMULARIOS A DILIGENCIAR**

Formulario 1:	Carta de Presentación y Compromiso.
Formulario 2:	Datos de Propuesta (Portada de Sobre).
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 y/o los registros civiles.
Formulario 5:	Declaración juramentada de la actividad económica 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.

**NOTA:** Únicamente se entenderán negociados aquellos predios que se encuentren relacionados en el Formulario No. 3, además, deberán presentarse los títulos de propiedad y los planos correspondientes a cada uno de los inmuebles en donde se pretende ejecutar el proyecto.

Serán beneficiarios y beneficiarias del subsidio integral para la compra de tierras la **población en situación de desplazamiento y las mujeres desplazadas**, que cumplan con las siguientes condiciones:

#### **2.3.1 CONDICIONES DE LOS Y LAS ASPIRANTES**

Cuando el INCODER abra convocatorias para adjudicar el subsidio integral para la compra de tierras a la población desplazada por la violencia, 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 derivarán 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.

Cuando se trate de propuestas colectivas, las condiciones deben aplicar para cada uno o cada uno(a) de los y las aspirantes al subsidio integral, salvo el requisito descrito en el literal c), respecto del cual es suficiente que se certifiquen las cabezas de familia. Las condiciones anteriormente referidas serán verificadas por el INCODER.

Las Direcciones Territoriales verificarán que todos los Formularios solicitados, estén completos e incluidos en la propuesta mediante la lista de chequeo (Formulario No.2).

### **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, que beneficiará a un núcleo familiar, o una mayor a una UAF para beneficiar un mayor número de familias, siempre y cuando cada una cumpla con la generación de mínimo dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes-S.M.L.M.V, promedio para cada una de las familias propuestas; en cuyo caso 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. Lo anterior 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, determinados 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, 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.

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.

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 FASE I.

### 2.3.2.3. Precio

El precio máximo de negociación del predio corresponderá al valor acordado entre las partes (vendedor y comprador), y no podrá ser superior al que se fije en el avalúo comercial que para tal fin se contrate con personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas para ello, de acuerdo con las disposiciones vigentes y estos términos de referencia. En todo caso, la oferta de negociación siempre será sobre el menor valor, ya sea del avalúo o de la oferta entre las partes, para lo cual en caso que la oferta entre las partes sea de menor valor significativo se tendrá que presentar una declaración autenticada que exprese claramente la voluntad de mantener la oferta.

El avalúo comercial del predio deberá ser elaborado por profesionales idóneos, por personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas e inscritas en una lonja

de propiedad raíz en cualquier ciudad del país o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

#### **2.3.2.4. Superficie Agropecuaria Utilizable en el Proyecto Productivo**

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**

El predio debe contar con los requerimientos de agua suficientes para desarrollar los proyectos productivos. Cuando se requieran obras complementarias para asegurar las disponibilidades de agua se determinarán los balances hídricos de oferta y demanda. Lo anterior, sin perjuicio de los demás permisos, concesiones y/o autorizaciones ambientales que se requieran según cada caso.

En el evento en que los niveles de precipitación, de la región no sean suficientes para suplir los requerimientos de agua del cultivo o sistema productivo propuesto, se debe demostrar la existencia de infraestructura y disponibilidad de riego necesaria para el desarrollo del respectivo proyecto.

#### **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, éste no podrá tener más del diez por ciento (10%) en 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% en 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 Soportara la Verificación de Requisitos Mínimos**

Los aspirantes al subsidio deberán presentar la información necesaria (descrita en el punto 2.3), para verificar los requisitos mínimos y determinar la viabilidad de las propuestas sobre bases documentales. Para este propósito deberán presentar la siguiente documentación que permita realizar estudio de títulos de los predios y verificar la calidad de los aspirantes:

#### **2.3.3.1 De los y las Aspirantes**

- a. Formato de Presentación y Declaración de Cumplimiento de Requisitos mínimos (Formulario No.1), debidamente diligenciado y suscrito por el (los) aspirante(s) o su representante, del cual debe presentar dos (2), copias; una como parte de la propuesta y otra como recibido de la radicación de los documentos.
- b. Fotocopia de documento de identificación de todos los miembros de la unidad familiar, los cuales deberán ser agregados al Formulario No.4.
- c. Declaración juramentada de actividad económica al momento del desplazamiento, que permita establecer la manifestación expresa que el aspirante derivaba la mayor parte de sus ingresos de actividades agropecuarias, piscícolas y/o forestales. (Formulario No 5)
- d. Formato de inscripción de postulantes al subsidio de tierras. (Formulario No.4). 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) en la correspondiente Zona Relativamente Homogéna, en la reglamentación establecida para el efecto (tener en cuenta no incluir hijos mayores de 18 años que no dependan económicamente de la familia).

### 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 1999 hasta la fecha.
- C. Certificado de tradición y libertad original, del (los) predio(s) que se pretende adquirir, cuya expedición no supere treinta días (30), contados a partir de la fecha de presentación de la propuesta en el INCODER.
- D. Certificado judicial vigente del propietario.
- 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.). En caso de tratarse de varios predios, es necesario definir las áreas y valores individuales de cada uno de ellos.
- 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 treinta (30) días, de presentación de la propuesta.
- G. Plano topográfico (perimetral con relleno predial), que referencie como mínimo los colindantes, el área del predio (o de los predios) y la infraestructura existente, que deberá ser aportado por el propietario y deberá estar acorde con lo establecido en la Resolución No.1207 del 20 de Junio de 2008, del INCODER.

**NOTA:** Es importante resaltar que si la negociación incluye más de un predio, el plano topográfico debe identificar a cada uno de ellos.

- H. En caso de que el área del plano topográfico difiera del área establecida en los títulos de propiedad del predio, se requiere la presentación del certificado de cabida y linderos expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.
- I. En 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 certificación 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).

#### **2.3.4. RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN**

Una vez concluida la fase de presentación y verificación de las condiciones y requisitos mínimos, tanto de la **población en situación de desplazamiento**, como la de **las mujeres desplazadas**, 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 tercera fase de la convocatoria (visita técnica). 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, 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. El INCODER devolverá al proponente las copias y conservará la carpeta original en su archivo, 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 Publicación de Propuestas habilitadas para el Otorgamiento del Subsidio.**

La lista de los proyectos que cumplan con los requisitos mínimos se publicará en las Direcciones Territoriales y en las páginas de Internet del INCODER [www.incoder.gov.co](http://www.incoder.gov.co) y del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural [www.minagricultura.gov.co](http://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 - PRESENTACIÓN, EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DE LOS PREDIOS Y DEL PROYECTO PRODUCTIVO**

Las propuestas que superen la fase I, verificación de las condiciones y requisitos mínimos de los aspirantes, adquirirán la condición de postulantes en caso que presenten a consideración del INCODER:

1. El avalúo comercial del predio a adquirir.
2. Proyecto Productivo a implementar (Formulario 6)

### **2.4.1. AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO A ADQUIRIR.**

El avalúo comercial del predio deberá ser elaborado por profesionales idóneos, por personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas e inscritas en una lonja de propiedad raíz en cualquier ciudad del país o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y deberá cumplir los parámetros y criterios técnicos establecidos en la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2008, proferida por la Dirección General del IGAC.

#### **2.4.1.1 Requisitos para la Entrega del Avalúo Comercial**

Los avalúos comerciales de los predios, como mínimo deberán contener la siguiente información

##### **A. INFORMACIÓN GENERAL**

- A.1. Departamento
- A.2. Municipio
- A.3. Vereda
- A.4. Nombre del predio
- A.5. Plancha IGAC
- A.6. Propietario
- A.7. Número catastral
- A.8. Matrícula inmobiliaria
- A.9. Título de adquisición
- A.10. Fecha de visita
- A.11. Fecha del informe

##### **B. INFORMACIÓN DEL SECTOR**

- B.1. Desarrollo
- B.2. Nivel socio-económico
- B.3. Comercialización

- B.4. Vías de acceso y características
- B.5. Servicios comunales
- B.6. Servicios públicos
- B.7. Situación de orden público
- B.8. Perspectivas de valorización

**C. GENERALIDADES DEL PREDIO**

- C.1. Linderos (fuentes)
- C.2. Área (fuente)
- C.3. Ubicación
- C.4. Características climáticas  
 Altura (msnm); temperatura; precipitación; piso térmico; factores climáticos limitantes; distribución de lluvias (meses); número de cosechas al año; vegetación natural; zonas de vida.

**D. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO**

- D.1. Suelos clasificación agrológica por capacidad de uso

Factores	Unidad 1	Unidad 2	Unidad 3
Área (Has)			
%			
Relieve			
Pendiente			
Erosión			
Inundabilidad			
Pedregosidad			
Salinidad			
Fertilidad Natural			
Apreciación Textura			
Profundidad Efectiva			
Drenaje Natural			
Nivel Freático			
Clase Agrológicas			

- D.2. Recursos hídricos
- D.3. Frentes sobre las vías
- D.4. Cercas perimetrales e internas
- D.5. Vías internas
- D.6. Explotación económica y posibilidades de mecanización
- D.7. Redes de servicios
- D.8. Irrigación
- D.9. Otros (puentes, servidumbres, comederos, etc.)

- D.10. Zonas homogéneas físicas
- D.11. Unidades fisiográficas. Caracterización de las unidades encontradas
- D.12. Certificación del uso del suelo o (pot), por el municipio.

#### **E. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA**

- E.1. Investigación indirecta
- E.2. Investigación directa, valor del suelo por clase agrológica
- E.3. Procesamiento estadístico

#### **F. CÁLCULOS**

- F.1. Valor del terreno por unidad fisiográfica
- F.2. Cultivos permanentes y semipermanentes
- F.3. Construcciones y anexos (descripción, área, valor)
- F.4. Elementos permanentes
- F.5. Maquinaria y equipo

#### **G. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO**

Valor del terreno, valor construcciones y anexos, en número y en letra, firma del evaluador

#### **H. ANEXOS**

Fotografías  
Documentos  
Planos

Se hace claridad que las hectáreas evaluadas deberán coincidir con las hectáreas del plano presentado del predio en la primera FASE; de no ser así, la propuesta será rechazada. En todo caso, los avalúos se deben acoger a lo establecido en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2009, emitida por el IGAC.

#### **2.4.2 PROYECTO PRODUCTIVO**

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

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 a 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.
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: No.7.

En el evento en que se decida aportar contrapartida para apoyar el proyecto productivo, deberá presentar la constancia expedida por una Entidad Bancaria mediante la cual se certifique la existencia de una cuenta controlada en la que se haya depositado el monto total del aporte a título de contrapartida o el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) de Entidad Pública que comprometa los recursos destinados específicamente para la cofinanciación del proyecto, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1.13. de los presentes términos de referencia. La cuenta bancaria deberá abrirse específicamente a nombre del proyecto.

#### **2.4.2.1. 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 y se hubiere formalizado dicha situación a través de la publicación de los aspirantes habilitados, deberán presentar en la FASE II, según el cronograma establecido en el numeral 1.5 de los presentes Términos de Referencia, un (1), ORIGINAL y una (1), COPIA del proyecto productivo ordenado, foliado y debidamente estructurado según Formulario No.7, que contenga toda la información que permita la correcta evaluación y verificación del mismo.

El Proyecto deberá elaborarse, según los parámetros y criterios técnicos establecidos por el INCODER, así:

- Carátula
- Información General
- Información Social
- Información del Predio
- Información Ambiental
- Planificación del Proyecto Productivo
- Explotación Actual y Potencial del Predio
- Programación y Ejecución del Proyecto
- Estructura de Costos
- Asistencia Técnica
- Planificación del Crédito
- Análisis Financiero
- Flujo de Caja
- Cálculo de la Cabida Familiar
- Jornales Generados

- Comercialización

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 calidad de los suelos del predio y su correlación con el proyecto productivo.

#### **2.4.2.1.1 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.

#### **2.4.2.1.2 Aspectos Sociales**

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.

#### **2.4.2.1.3 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 al cuadro presentado en el punto No. 4º del Formulario No. 6.

#### **2.4.2.1.4 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.

- La mínima Tasa Interna de Retorno TIR, aceptable para evaluar un proyecto productivo debe ser mínimo del 6%.
- Dentro del análisis económico del proyecto productivo, en los casos que proyecto requiera financiación, el valor de préstamo 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.

#### **2.4.2.1.5 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.

#### **2.4.2.1.6 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, por su implementación, deberán ser incluidos en los cuadros de planificación del proyecto (Formulario No.7)

#### **2.4.2.1.7 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, 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 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.

Como el proyecto productivo a implementar debe ser presentado en la segunda FASE (II), y a fin de evitar que ocurra lo manifestado en el párrafo anterior; se recomienda que el proyecto productivo se elabore desde la primera FASE (I), a fin de conocer desde un principio la Cabida Familiar.

### **2.4.3 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 para los avalúos, mediante un control de calidad y para los proyectos productivos por medio de una evaluación técnica y se calificarán las postulaciones en estricta sujeción a los criterios establecidos en los presentes términos de referencia.

Las postulaciones que a partir de la evaluación deban rechazarse, serán devueltas, comunicando las causales del mismo a los y las postulantes.

Del proceso de calificación se obtendrá un listado de proyectos elegibles 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, la visita de verificación en campo se realizará a los proyectos con disponibilidad de recursos a fin de corroborar y comprobar la veracidad, consistencia y coherencia de toda la información presentada, tanto en el Avalúo como en el Proyecto Productivo.

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.

#### **2.4.3.1. CALIFICACIÓN DE POSTULACIONES**

Los proyectos elegibles serán calificados integralmente, ya sea que hagan parte de las postulaciones presentadas por la **población en situación de desplazamiento**, o de las presentadas por **las mujeres desplazadas** de acuerdo con los siguientes criterios:

##### **2.4.3.1.1. CALIFICACIÓN DE LAS POSTULACIONES DE LA POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE DESPLAZAMIENTO**

De acuerdo a 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:

<b>CRITERIOS</b>	<b>PUNTAJE</b>
Nivel de Pobreza Según (NBI), Municipal.	100
Calidad del Proyecto Productivo.	400
Nivel de Cofinanciación o Contrapartida.	100
Índice de Ruralidad de la Población.	100
Número de Familias Beneficiadas por el proyecto.	150
Condición de Mujer Cabeza de Familia.	100
Pertenecer a las Minorías Étnicas.	50
<b>EVALUACIÓN TOTAL DE LA PROPUESTA</b>	<b>1000</b>

#### **2.4.3.1.1.1. 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:

<b>Rango de N.B.I. Rural Municipal</b>	<b>Puntaje Otorgado</b>
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

#### **2.4.3.1.1.2 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, relacionado con: Generación de Empleo, 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).

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

<b>CALIDAD DEL PROYECTO</b>	<b>AGRICOLA</b>	<b>GANADERO</b>
Clase Agrológica	150	150
Tipo de Proyecto Agropecuario.	150	80
Costo por Hectárea	100	100
<b>PUNTAJE MÁXIMO TOTAL</b>	<b>400</b>	<b>330</b>

**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	100	%	% Área X 100
IV y VI	80	%	% Área X 80
V	30	%	% Área X 30
VII y VIII	60	%	% Área X 60

**Tipo de Proyecto Productivo:** Se otorgará un puntaje mayor para aquellos proyectos dirigidos a la explotación agrícola, en virtud de la mayor disponibilidad de emplear mano de obra, así como generar un mayor flujo de caja.

<b>PROYECTO PRODUCTIVO</b>	<b>AGRÍCOLA</b>	<b>GANADERO</b>
Tipo de proyecto	60	20
Aspectos sociales	40	10
Aspectos económicos (TIR)	40	40
Aspectos ambientales	10	10
<b>PUNTAJE</b>	<b>150</b>	<b>80</b>

**Costo por Hectárea:** Este factor de calificación otorga un máximo de doscientos (200) puntos, que serán ponderados de la siguiente forma: se otorga el máximo de 200 puntos al menor valor por hectárea y 50 al mayor valor por hectárea presentado. Los valores intermedios serán calificados proporcionalmente, de acuerdo a la siguiente tabla:

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

### 2.4.3.1.1.3. 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

PMP1 = Contrapartida máxima ofrecida por familia

$$PC = \frac{PPE}{PMP1} \times 100$$

### 2.4.3.1.1.4. 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.

### 2.4.3.1.1.5. 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

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

### 2.4.3.1.1.6. Condición de Mujer Rural Desplazada Cabeza de Familia

Este factor de calificación otorga un máximo de cien (100) puntos al proyecto que beneficie al mayor número de familias, en las cuales se presentan mujeres cabeza de familia y estará dado por la siguiente relación:

PP = Puntaje por proyecto

FP = No. de mujeres cabeza de familia en el proyecto.

PMF = Mayor número de Mujeres Cabeza de Familia Presentadas por proyecto en la convocatoria

$$PP = \frac{FP}{PMF} \times 100$$

#### **2.4.3.1.1.7. Criterios de Minorías Étnicas.**

Para la calificación de este criterio, la certificación o verificación de la pertenencia a Minorías Étnicas (comunidades Indígenas, Negras y Room), será certificada por la Dirección de Étnias del Ministerio del Interior y de la justicia. Este criterio, tendrá validez cuando la mayoría de los postulantes, pertenezcan al grupo de Minorías

#### **2.4.3.1.1.8. Criterios de Desempate**

Cuando entre dos o más propuestas se llegare 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.

#### **2.4.3.1.2. CALIFICACIÓN DE LAS POSTULACIONES PRESENTADAS POR LAS MUJERES DESPLAZADAS**

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:

<b>CRITERIOS</b>	<b>PUNTAJE</b>
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).	100
Número de Familias por propuesta	150
Composición del Grupo Familiar.	150
Pertenecer a las Minorías Étnicas.	50
<b>EVALUACIÓN TOTAL DE LA PROPUESTA</b>	<b>1000</b>

#### 2.4.3.1.2.1. 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

#### 2.4.3.1.2.2. 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, relacionado con: Generación de Empleo, 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).

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

CALIDAD DEL PROYECTO	AGRICOLA	GANADERO
Clase Agrológica	50	50
Tipo de Proyecto Agropecuario	200	100
Costo por Hectárea	100	100
<b>PUNTAJE MÁXIMO TOTAL</b>	<b>350</b>	<b>250</b>

**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 disponibilidad de emplear mano de obra así, como de generar un mayor flujo de caja.

PROYECTO PRODUCTIVO	AGRÍCOLA	GANADERO
Tipo de proyecto	140	40
Aspectos sociales	30	30
Aspectos económicos (TIR)	20	20
Aspectos ambientales	10	10
<b>PUNTAJE</b>	<b>200</b>	<b>100</b>

**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

#### 2.4.3.1.2.3 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  
PMP1 = Contrapartida máxima ofrecida por familia

$$PC = \frac{PPE}{PMP1} \times 100$$

#### 2.4.3.1.2.4 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.

#### 2.4.3.1.2.5 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

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

#### 2.4.3.1.2.6 Criterios de Minorías Étnicas.

Para la calificación de este criterio, la certificación o verificación de la pertenencia a Minorías Étnicas (comunidades Indígenas, Negras y Room), será certificada por la Dirección de Étnias del Ministerio del Interior y de la justicia. Este criterio, tendrá validez cuando la mayoría de los postulantes, pertenezcan al grupo de Minorías

#### 2.4.3.1.2.7 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.

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

#### **2.4.3.1.2.8 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.

#### **2.4.4. 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 1.5 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 CONCEPTO DE VIABILIDAD INTEGRAL PARA OTORGAMIENTO DE SUBSIDIO**

### **2.5.1. INFORME DE VERIFICACIÓN DE CAMPO DE LOS PREDIOS PARA DETERMINAR LA VIABILIDAD DEFINITIVA**

El INCODER deberá realizar visita técnica a aquellas postulaciones que conformen la lista de proyectos elegibles con disponibilidad de recursos, en la que se evaluará cada propuesta, se verificarán las condiciones del predio en relación con el proyecto productivo y se adelantará el levantamiento topográfico respectivo, en caso de ser necesario. El informe de dicha visita, así como el de evaluación de la propuesta, servirán para emitir el concepto de viabilidad integral para la adjudicación del subsidio a los proyectos que cumplan todos los requisitos y exigencias.

La visita de campo podrá ser practicada directamente por el INCODER, o a través de un tercero idóneo. Las diferencias, inconsistencias u omisiones detectadas 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.

Esta visita incluirá la verificación de las condiciones del predio por adquirir, de que trata el numeral 2.3.2. La no 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.

Una vez practicadas las visitas técnicas a los predios de los proyectos considerados elegibles, se emitirá un concepto de viabilidad integral de los mismos. Con base en dicho concepto se elaborará la lista definitiva de las postulaciones que se harán acreedoras al subsidio integral para la compra de tierras.

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, para que dentro del plazo máximo establecido en el cronograma, atiendan las objeciones subsanables, cuando a ello hubiere lugar, y alleguen los documentos o explicaciones que le sean solicitadas.

Si vencido este plazo los o las proponentes no han dado respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos formulados, o si después de recibidos los documentos adicionales y las explicaciones respectivas resultan insuficientes o incompletas, la propuesta será RECHAZADA y se les comunicará tal hecho.

La concesión definitiva del subsidio integral de tierras, se hará únicamente para aquellas propuestas que hubieren obtenido un mayor puntaje, hasta agotar los recursos disponibles asignados para la vigencia de la presente convocatoria, que cumplan los requisitos establecidos para la última etapa.

### **2.5.2. 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 controlada 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 treinta (30) 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.

### **2.5.3. PUBLICACIÓN VIABILIDAD DEFINITIVA**

Los resultados finales de la convocatoria se publicarán en una lista de beneficiarios y beneficiarias al subsidio integral para la compra de tierras, en orden descendente de acuerdo al puntaje obtenido, a fin de realizar la distribución de los recursos asignados por el Gobierno en ese mismo orden, hasta agotar el monto de los recursos disponibles.

En caso que se compruebe en las verificaciones de campo que en el proyecto beneficiado se falseó cualquiera de los requisitos establecidos en los términos de

referencia, éste SERÁ RECHAZADO y en su lugar entrará aquel proyecto que le sigue en orden en la lista de espera.

Adicionalmente, a la publicación que se efectúe en un periódico de amplia circulación nacional, y en la página de Internet del INCODER, se publicará el listado en cada una de sus Direcciones Territoriales y se comunicará por escrito la elegibilidad y calificación del proyecto a cada uno de los y las postulantes.

### **3 PAGO DEL SUBSIDIO Y SUJECIÓN 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;
- 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 1.11.2 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 FINAGRO para determinar las modalidades de dichos pagos.

### **3.3. SUJECCIÓN 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 incumpla con las exigencias y obligaciones previstas en la misma Ley, y en las demás normas que regulen la materia durante el término señalado. 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 200 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.

#### **4. DISPOSICIONES FINALES**

##### **4.1 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 verificación y calificación del avalúo y el proyecto productivo.
- c) Listado de beneficiarios que hayan superado la fase III - visitas técnicas, con concepto integral positivo.

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.

**NOTA:**  
**LOS FORMULARIOS PARA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**  
**ESTÁN DISPONIBLES EN LA PÁGINA WEB DE INCODER**  
**[WWW.INCODER.GOV.CO](http://WWW.INCODER.GOV.CO) (Convocatorias 2010) / Formularios SIT-01-2010**