



**CONVOCATORIA PÚBLICA No. INCODER – SIT-02-2008**  
**OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE TIERRAS PARA**  
**POBLACIÓN**  
**DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**  
**INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL**  
**INCODER**

Julio 30 de 2008

## **ANTECEDENTES DE LA CONVOCATORIA**

La Ley 1152 de 2007 o Estatuto de Desarrollo Rural, implementó el subsidio integral para la compra de tierras, cuya adjudicación debe efectuarse a través de un procedimiento público y transparente que se estructure sobre la demanda de los productores, y cuyo acceso dependerá de una calificación otorgada por el INCODER o por terceros de probada idoneidad técnica, teniendo en cuenta criterios objetivos y técnicos previamente definidos. Bajo este nuevo esquema, el Estado dejará de comprar masivamente extensiones de terrenos y de buscar posteriormente la población beneficiaria de las políticas de reforma agraria.

Así mismo, establece por primera vez una relación inescindible entre la tierra, un proyecto productivo viable, la capacitación técnica y el riego, estableciendo que el Estado está obligado a brindar estos cuatro factores simultáneamente a los pequeños productores, para hacer de la reforma agraria una verdadera fuente de ingresos para los campesinos.

La iniciativa pretende que la población objeto de reforma agraria se presente a la convocatoria con un proyecto productivo y el Estado subsidie hasta el 100% del valor de la tierra requerida por el campesino con las calidades climáticas y topográficas que él ha elegido para su proyecto productivo.

Se asciende a orden jerárquico de ley la obligación de cruzar información de los adjudicatarios de subsidios con otras bases de datos a fin de verificar su calidad de beneficiarios de reforma agraria (parágrafo 1° del Artículo 61).

De otro lado el Decreto 2984 de 2007 dispone en materia de subsidio de tierras para la población desplazada que el INCODER deberá abrir convocatorias para otorgar subsidios de adquisición de tierras en los términos del numeral 4° del artículo 21 y de los artículos 56 al 70, de la Ley 1152 del 27 de julio de 2007, destinadas de manera exclusiva a atender a población desplazada por la violencia.

Con dicho propósito la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional coordinará con el INCODER la divulgación de la convocatoria para la concurrencia de la población desplazada. La Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, podrá entregar subsidios de adquisición de tierras de manera excepcional como una actividad complementaria al procedimiento regulado en las normas arriba citadas.

## **ADVERTENCIA**

Los presentes Términos de Referencia contienen los requisitos y condiciones mínimas que deben cumplir los interesados en la Convocatoria, sin que ello implique necesariamente el acceso a los recursos del apoyo económico.

## **CAPÍTULO 1**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **1.1 OBJETO DE LA CONVOCATORIA**

La presente convocatoria tiene por objeto adjudicar el subsidio integral para la compra de tierras a población en situación de desplazamiento forzado por la violencia, a que se refiere el Capítulo I, Título IV de la Ley 1152 de 2007, como un aporte en dinero efectivo que el Estado Colombiano le otorga a través del INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL-INCODER, por una sola vez, a los pequeños productores y trabajadores del sector rural para:

- i. Pagar total o parcialmente el valor del predio rural que el beneficiario desea adquirir para desarrollar el proyecto productivo que propone, de conformidad con los requisitos, proporciones y montos establecidos en estos términos de referencia,
- ii. Compensar hasta la concurrencia del tope máximo del subsidio, las deudas contraídas en virtud de la Ley 160 de 1994 en aquellos casos en los cuales el beneficiario se encuentre relacionado como víctima del conflicto armado pendiente de reparación en los términos de la Ley 975 de 2005, hecho previamente certificado por la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación,
- iii. Sufragar parcialmente los costos de implementación del proyecto productivo que se desea adelantar en el predio que se pretende adquirir, de conformidad con lo establecido en estos términos de referencia.

El subsidio integral de tierras tiene cobertura nacional y se otorgará sólo a beneficiarios cuyos proyectos productivos ofrecidos tengan como componente la adquisición de un predio situado en suelo rural, de conformidad con la clasificación adoptada por los respectivos municipios en los Planes o Esquemas de Ordenamiento Territorial de que trata la Ley 388 de 1997.

## 1.2. PRESUPUESTO

Dentro del marco de la presente Convocatoria Pública el INCODER cuenta en la vigencia 2008, con una apropiación presupuestal de NUEVE MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$9.200.000.000 M/cte), que podrá adicionarse en cualquier momento, e incluyen simultáneamente 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.

## 1.3 CRONOGRAMA DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE SUBSIDIO INTEGRAL PARA COMPRA DE TIERRAS

El plazo de la Convocatoria corresponde al término que transcurrirá entre la apertura y el cierre de la misma. Dicho plazo podrá ser modificado en cualquier momento por el INCODER, antes de la fecha de cierre. A continuación se presenta el cronograma que se seguirá para el desarrollo de la presente Convocatoria Pública:

ETAPA	FECHA
Apertura de la Convocatoria	30 de julio de 2008
Cierre de la Convocatoria	25 de agosto de 2008 a las 4:00 p.m.
Verificación de Requisitos Mínimos	26 de agosto al 2 de octubre de 2008
Evaluación y Calificación de Proyectos	3 de octubre de 2008 a 3 de noviembre de 2008
Publicación de Proyectos Elegibles	17 de noviembre de 2008

## 1.4 ETAPAS DE LA CONVOCATORIA

### 1.4.1 Apertura de la Convocatoria

A partir de este momento el INCODER en sus oficinas alrededor de todo el país empezará a recibir, por parte de los interesados, las propuestas que serán

sometidas al proceso de evaluación y calificación previsto en estos Términos de Referencia (30 de julio).

#### 1.4.2 Cierre de la Convocatoria

Corresponde a la fecha y hora máximas hasta las cuales el INCODER recibirá proyectos para participar en el proceso. Las propuestas que sean radicadas después de la fecha y hora indicadas, no serán recibidas y se entenderán rechazadas (25 de agosto a las 4:00 p.m.).

#### 1.4.3 Verificación de requisitos mínimos y Estudio de títulos

Luego del cierre de la Convocatoria, con el propósito de cumplir con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 1152 de 2007, las Oficinas Departamentales del INCODER verificarán que los proyectos presentados vengán acompañados de la “Declaración de Cumplimiento de Requisitos” (anexa a estos Términos de Referencia como anexo No. 0), debidamente suscrita por el proponente o su representante legal, la cual debe ser entregada fuera de los sobres de las propuestas.

Posteriormente, cada Oficina Departamental deberá proceder a remitir la totalidad del proyecto, a las oficinas del INCODER en Bogotá, donde se revisará que los proyectos presentados cuenten con la información mínima para ser evaluados, verificando el cumplimiento de los siguientes requisitos, establecidos en los presentes términos de referencia:

1. Declaración de Cumplimiento de Requisitos, Anexo 0;
2. Ficha de Resumen del proyecto, debidamente diligenciada, Anexo No. 1;
3. Carta de Presentación debidamente diligenciada; Anexo No. 2;
4. Constancia expedida por una entidad financiera o bancaria reconocida, mediante la cual se certifique la existencia en una cuenta del monto del aporte de contrapartida, o copia del CDP expedido por la Entidad Pública que se hubiere comprometido a cofinanciar el proyecto, en el evento que el proponente decida aportar contrapartida para la financiación de la ejecución de la propuesta,.
5. Fotocopia del documento de identificación de todos los miembros de la Unidad Familiar;

6. Descripción de las características del predio que se pretende adquirir, su extensión y ubicación, y la identificación del propietario actual. Anexo No. 3;
7. Plano que referencie como mínimo la ubicación del predio propuesto para el subsidio, su área y colindantes, preferiblemente dibujado sobre la cartografía del IGAC;
8. Certificación expedida por Acción Social a través de la cual se confirme la condición de desplazamiento;
9. Manifestación juramentada de derivar la mayor parte de sus ingresos de actividades agropecuarias, pesqueras y/o forestales;
10. En el evento en que el proponente posea una extensión de tierra inferior a una (1) UAF, el certificado de tradición y libertad correspondiente, cuya expedición no fuere superior a treinta (30) días.
11. Copia autenticada del título de propiedad del predio que se pretende adquirir;
12. Certificado de tradición y libertad del predio que se pretende adquirir, cuya expedición no fuere superior a treinta (30) días contados a partir de la fecha de presentación de la propuesta en las Oficinas del INCODER, para lo cual los funcionarios deberán dejar constancia de la fecha de presentación de los proyectos, en el sobre de los mismos. Así mismo, en el evento que el bien que se pretende adquirir hubiere sido adjudicado, se deberá adjuntar copia de la resolución de adjudicación respectiva;
13. Declaración juramentada suscrita por los miembros de la Unidad Familiar y el propietario del predio que se pretende adquirir, 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, Anexo No.4;
14. Los aspirantes deberán anexar a la solicitud del subsidio el correspondiente avalúo comercial elaborado por personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas, por entidades especializadas o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Los evaluadores deberán estar inscritos en una Lonja de Propiedad Raíz. El Anexo 5 es un listado de algunas de las lonjas que pueden prestar este servicio y no excluye a aquellas que acrediten la respectiva idoneidad; por lo tanto no se requiere un aval adicional por parte del INCODER;

15. Ficha de inscripción de postulantes a subsidio de tierras. Anexo No. 6;
16. Documento de proyecto formulado de acuerdo con Anexos Nos. 7 y 8
17. Copia simple de las escrituras públicas registradas en el certificado de tradición y libertad del predio que se pretende adquirir, desde el año 1998 hasta la fecha;
18. Documento que asegure la presentación de la asistencia técnica durante dos (2) años de ejecución del proyecto de conformidad con lo establecido en la Ley 607 de 2000.

Posteriormente el INCODER o quien éste designe, adelantará un estudio de los títulos de los predios a adquirir, a partir del cual se deberá conceptuar que no existe reserva, gravamen o limitación sobre la propiedad del predio que impida su negociación. **En caso contrario el proyecto presentado será rechazado.**

El informe de verificación de requisitos mínimos 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, toda vez que tal situación se definirá una vez concluya la etapa de evaluación, calificación, selección de proyectos y firma de acuerdos de financiamiento. Así mismo, la entrega de la totalidad de los documentos anteriormente referidos, en ningún caso limita la facultad del INCODER de solicitar documentos adicionales en cualquier momento del proceso, y/o de requerir la actualización de los documentos que ya hubieren sido aportados.

Las observaciones y los requerimientos del informe de verificación, que no conlleven al rechazo del proyecto por parte del INCODER, le serán comunicadas oportunamente al proponente para que dentro de un plazo máximo de ocho (8) días calendario atienda dichas objeciones y haga llegar los documentos y explicaciones que se le soliciten. Si vencido este plazo el proponente no ha dado respuesta oportuna a las observaciones y requerimientos formulados, o si después de recibidos los documentos adicionales y las explicaciones respectivas estos resultan insuficientes o incompletos, el proyecto será rechazado y se le comunicará tal hecho el proponente.

Ningún integrante de una Unidad Familiar que aspire a obtener el subsidio para la compra de tierras podrá presentarse simultáneamente en más de una postulación para la misma convocatoria. En este caso las postulaciones

correspondientes serán rechazadas por el INCODER, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar.

#### 1.4.4 Evaluación, Calificación y Selección de proyectos

Los proyectos que superen la etapa de estudio de títulos, verificación de requisitos mínimos y formulación de requerimientos, serán sometidos a una etapa de evaluación, calificación y selección, en la cual se efectuará un análisis acerca de la viabilidad de la propuesta.

Si como resultado de este estudio se determina que la propuesta es inviable, la misma será rechazada, y se le comunicará sobre tal hecho al solicitante del subsidio.

Definida la lista de proyectos que superen la evaluación a que se hizo referencia anteriormente, el evaluador le asignará un puntaje.

De esta manera, se elaborará una lista de proyectos elegibles organizada en orden descendente (de mayor a menor puntaje).

Dentro del marco de la presente Convocatoria Pública, únicamente recibirán el apoyo económico correspondiente, aquellos proyectos que hubieren obtenido un mayor puntaje, y hasta por el monto máximo de los recursos que sean destinados.

En consecuencia, a través de este instrumento únicamente se apoyará el número de proyectos que puedan ser cofinanciado con los recursos disponibles para financiar los proyectos.

#### 1.4.5 Publicación de proyectos elegibles

La lista de los proyectos que sean declarados elegibles como resultado de la etapa de evaluación, calificación y selección, se publicará en un diario de amplia circulación nacional, en la fecha indicada en el numeral 1.3., de los presentes Términos de Referencia.

Los proyectos que hayan sido declarados elegibles y que integren la lista anteriormente mencionada, se convertirán en acreedores al apoyo económico, únicamente si los proponentes del proyecto cumplen con las condiciones establecidas en estos Términos de Referencia para la asignación del recurso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.7. En caso contrario, dichos proyectos no se harán beneficiarios del apoyo económico correspondiente y su

lugar será ocupado por el proyecto que le siga en la lista correspondiente, según el orden de calificación.

### **1.5 COSTOS Y GASTOS DE LA PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO**

Todos los gastos y costos, tanto directos como indirectos, en que se incurra para participar en la presente Convocatoria Pública, así como los impuestos, tasas y contribuciones, nacionales y locales, directos o indirectos que se causen, correrán por cuenta de los solicitantes del 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.

### **1.6 CONSULTAS Y COMENTARIOS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA**

Hasta cinco (5) días comunes antes de la fecha de cierre de la convocatoria, los interesados podrán hacer al INCODER las observaciones que consideren convenientes y procedentes en relación con los términos de referencia y sus anexos, solicitar las aclaraciones que estimen necesarias respecto de los términos de la convocatoria, sus adendas – si las hay - sus documentos y formularios. Las observaciones y solicitudes de aclaración podrán hacerse por escrito, por telefax o por correo electrónico a la siguiente dirección: [subsidiodetierras2008@incoder.gov.co](mailto:subsidiodetierras2008@incoder.gov.co) Las respuestas a las consultas y observaciones que se formulen serán publicadas en la página Web del INCODER ([www.incoder.gov.co](http://www.incoder.gov.co)), hasta cinco (5) días comunes antes de la fecha de cierre de la convocatoria. Realizadas estas publicaciones se entenderán notificadas las respuestas a todos los solicitantes del subsidio y demás interesados en el proceso.

### **1.7 ACLARACIONES Y ADENDAS**

El INCODER podrá, hasta ocho (8) días calendario antes de la fecha de cierre de la Convocatoria, 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 (para la presentación de propuestas, para la evaluación, calificación y selección, para la publicación de la lista de proyectos elegibles, para acreditar el cumplimiento de requisitos para acceder al apoyo económico, etc.). Toda aclaración y/o adenda se entenderá notificada a todos los interesados, con la simple publicación de la misma en la página Web del INCODER.

## **1.8 SITIO Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

Toda persona que desee participar en la presente convocatoria, deberá presentar su proyecto en cualquiera de las Direcciones Territoriales y Grupos Técnicos Territoriales del INCODER de todo el país, salvo San Andrés y Providencia.

Se reitera que todos los proyectos que desean participar en la convocatoria pública deben ser debidamente radicados antes de las 4:00 de la tarde del día 25 de agosto de 2008, hora después de la cual, bajo ninguna circunstancia, se recibirá propuesta alguna.

## **1.9 CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS A ADQUIRIR**

Con cargo a los recursos que aporte el INCODER en el marco de la presente convocatoria, así como aquellos que aporte el proponente a título de contrapartida, únicamente se podrá financiar la compra de aquellos predios que cumplan con las siguientes características:

**a. Extensión:** Los predios a adquirir no podrán tener una extensión superior a una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF) por familia postulante, entendida como la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal, cuya extensión permita con su proyecto productivo y tecnología adecuada generar como mínimo dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, permitiendo a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio. La Unidad Agrícola Familiar no requerirá normalmente para ser productiva sino del trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la producción así lo requiere.

Un proyecto puede incluir la adquisición de un predio de una extensión mayor a una UAF, proporcionalmente al número de subsidios solicitados, para beneficio de un número mayor de familias; en cuyo caso la solicitud debe contener la propuesta de división del predio, bajo las consideraciones técnicas de calidad de la tierra y del proyecto, dando cumplimiento a todos los requisitos de la convocatoria.

**b. Ubicación:** los predios a adquirir deben estar ubicados en zonas aptas para la producción agropecuaria, pesquera o forestal.

**c. Precio:** El precio máximo de negociación del predio corresponderá 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, con mención del valor por hectárea y/o metro cuadrado y descripción de las condiciones topográficas y físicas aquí requeridas (Anexo No. 9). En todo caso, el valor del subsidio por hectárea no podrá exceder los diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de la aprobación del subsidio.

**d. Superficie agropecuaria utilizable en el proyecto productivo planificado:** La extensión de la superficie del predio que sea utilizable para la realización del proyecto agropecuario planificado, no podrá ser inferior al ochenta por ciento (80%) del área total del predio correspondiente.

**e. Disponibilidad de Aguas:** la región en donde se ubique el predio debe contar con los requerimientos mínimos de agua, suficientes para desarrollar el proyecto productivo. En el evento en que la precipitación de la región no sea suficiente para suplir los requerimientos de agua del cultivo, se deberá demostrar la existencia de infraestructura y disponibilidad de riego necesaria para el desarrollo del respectivo proyecto.

**f. 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 a la tecnología del sistema de producción a ser implementado. En cualquier caso, del 100% del área del predio, éste no podrá tener más del diez por ciento (10%) de su área total en la clase agrológica V; ni más del 20% en clases agrológicas VII y VIII no fértil. Anexo No. 10 “Clasificación Agrológica”

**g. 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 los campesinos, o cuando sean excluidas de la enajenación.

No se podrán negociar predios que se encuentren localizados por encima de los 3.000 metros de altura sobre el nivel del mar o en zonas de amortiguación

de áreas protegidas. Así mismo, no se considerarán solicitudes de subsidios para predios ubicados en zonas de expansión minera.

### **1.10 MONTO DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE TIERRAS**

Dentro del marco de la presente Convocatoria Pública se otorgará un apoyo económico para la compra del predio y la financiación parcial del proyecto productivo que no podrá ser superior a 70 smmlv, y será determinado de la siguiente manera:

#### **1.9.1 Para la compra del predio**

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

100% del valor de la UAF, si el proponente carece de tierra propia y hasta un máximo de 56 smmlv.

75% del valor de a UAF, si el proponente ya es propietario de una porción de tierra menor a una UAF, equivalente a un porcentaje entre 25% (incluido) y 75% (incluido) de una UAF y hasta un máximo de 42 smmlv.

50% del valor de la UAF, si el proponente ya es propietario de una porción de tierra equivalente a más del 75% o inferior o igual a una UAF y hasta un máximo de 28 smmlv.

En todo caso el monto máximo a financiar a través de este subsidio no podrá ser superior a 10 smmlv. por hectárea.

#### **1.10.2 Monto del subsidio para financiar parcialmente los costos de establecimiento del proyecto productivo**

Cuando los aspirantes al subsidio de tierras así lo soliciten, el INCODER podrá otorgar un subsidio adicional para atender los requerimientos financieros del proyecto productivo, que será determinado según los siguientes parámetros:

El valor a subsidiar no podrá exceder de 14 smmlv y máximo será el correspondiente a los siguientes topes:

30% del capital de trabajo en cultivos de ciclo corto.

30% de la inversión para cultivos de ciclo medio y ciclo largo y actividades pecuarias o piscícolas.



Para determinar el valor máximo de este subsidio en cada caso se tomará como base los montos a financiar de capital de trabajo que rigen para los créditos redescontados en FINAGRO para los cultivos o actividades correspondientes.

En cualquier caso, el monto del subsidio para financiar parcialmente el proyecto productivo no será superior a 14 smmlv.

El subsidio para los requerimientos financieros del proyecto será pagado por el INCODER como abono a la obligación crediticia que asuma el beneficiario del subsidio para financiar el proyecto productivo correspondiente.

Cuando los beneficiarios no requieran de crédito para la ejecución del proyecto el desembolso se hará a través de un abono a una cuenta de ahorros que abra el beneficiario, de acuerdo a los mecanismos que establezca el INCODER para el efecto.

### **1.11 CONTRAPARTIDA**

La contrapartida hace referencia al porcentaje del valor de la UAF que el proponente está dispuesto a asumir con sus propios recursos, la cual 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 proponente. No obstante, se advierte que el monto de la contrapartida es uno de los criterios de evaluación previstos en la presente Convocatoria, el cual permite obtener un mayor puntaje y por ende, aumentar la probabilidad de acceder al subsidio correspondiente.

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

#### **1.11.1 Para participar en la Convocatoria**

El proponente que decida aportar una contrapartida en efectivo para la ejecución de la propuesta, deberá depositar en una cuenta bancaria, mínimo el 50% del valor total de la contrapartida.

La consignación del primer 50% de la contrapartida en efectivo, será un requisito indispensable para tener en cuenta este criterio al momento de realizar la calificación de la propuesta, con excepción de los siguientes tres (3) eventos:

- Cuando un proponente de carácter privado (persona natural, sociedad, organización de productores, asociación de usuarios, etc.) obtenga la totalidad del financiamiento del valor de la contrapartida en efectivo con recursos entregados por una entidad pública (departamento, distrito, municipio, etc), siempre y cuando manifieste tal situación en su propuesta, e igualmente presente copia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP expedido por la correspondiente 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 otorgar el financiamiento del 100% del valor de la contrapartida en efectivo dentro de los plazos previstos en estos Términos de Referencia, y se certifique que tales recursos serán apropiados dentro del presupuesto de la entidad correspondiente, para garantizar la financiación del 100% del valor de la contrapartida en efectivo.
- Cuando un proponente de carácter privado (persona natural, sociedad, organización de productores, asociación de usuarios, etc.) obtenga una financiación parcial del valor de la contrapartida en efectivo con recursos entregados por una entidad pública (departamento, distrito, municipio, etc.), para participar en la Convocatoria Pública éste deberá depositar en la cuenta bancaria el valor de la porción de la contrapartida que él mismo aporte en efectivo. Así mismo, deberá manifestar en su propuesta el porcentaje que será financiado por la entidad correspondiente, e igualmente deberá presentar copia del 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 se certifique que tales recursos serán apropiados dentro del presupuesto de la entidad correspondiente, para garantizar la financiación de la contrapartida en efectivo.
- Cuando el proponente sea una entidad pública (departamento, distrito, municipio, etc.), se permitirá su participación en la Convocatoria sin necesidad de que éste deposite en la cuenta bancaria el primer 50% del valor de la contrapartida en efectivo, siempre y cuando manifieste tal situación en su propuesta, e igualmente presente copia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP que ampare el 100% del valor de la contrapartida en efectivo, ó un documento original, suscrito por el representante legal de la entidad pública correspondiente, mediante el cual, ésta se comprometa a otorgar el financiamiento del 100% del valor de la contrapartida en efectivo dentro de los plazos previstos en estos Términos de Referencia, y se certifique que tales recursos serán apropiados dentro del presupuesto de la entidad correspondiente, para garantizar la financiación de la contrapartida en efectivo.

#### 1.11.2 Para adquirir el derecho a recibir el subsidio

Los proponentes cuyos proyectos hubieren sido declarados elegibles, y que hubieren decidido aportar una contrapartida para la ejecución de la iniciativa, deberán, dentro de los 30 días calendario, siguientes a la publicación de la lista, depositar el 50% restante de la contrapartida en la misma cuenta bancaria, y acreditar la realización de tal operación ante el INCODER.

### **1.12 PARTICIPANTES**

En la presente Convocatoria Pública se establece que el subsidio se otorgará a población en condición de desplazamiento que libremente se postulan para recibirlo en forma individual o colectiva. Las entidades territoriales, las organizaciones campesinas, las entidades sin ánimo de lucro, las cooperativas, las asociaciones mutuales, los gremios agropecuarios y demás organismos que sean autorizados por el reglamento, podrán presentar solicitudes de subsidio a nombre de los beneficiarios, siempre que hayan recibido de ellos la representación, cuando se trate de adquisiciones en grupo, de alianzas productivas, de proyectos colectivos de interés regional o de integración de cooperativas de producción, y podrán aportar recursos propios para la cofinanciación del subsidio:

En los términos del artículo 1º del Decreto 2984 de 2007, en cooperación con la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, el INCODER abre la presente convocatoria para beneficiar a quienes cumplan los siguientes requisitos, consignados en el artículo 5 del Decreto 4984 de 2007:

- Ser mayores de dieciocho (18) años de edad;
- Estar inscrito en el Registro Único de Población Desplazada de Acción Social como desplazado por la violencia;
- Estar inscritos en los niveles 1 ó 2 del Sisbén;
- Derivar la mayor parte de sus ingresos de actividades agropecuarias, pesqueras y/o forestales;
- No tener penas privativas de la libertad pendientes de cumplimiento, impuestas mediante fallo penal en firme.

Cada uno de los integrantes de la Unidad Familiar debe cumplir con los requisitos de elegibilidad anteriormente señalados, con excepción de la mayoría de edad en el caso de las personas unidas a los cónyuges o



compañeros permanentes por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

En el caso que se presenten postulaciones colectivas, que impliquen la participación de varias personas naturales, los requisitos para el trámite de la postulación deben ser cumplidos individualmente, incluyendo la Tasa Interna de Retorno – TIR estimada del proyecto productivo, la cual deberá cumplirse por cada Unidad Familiar.

La adjudicación del subsidio dependerá de la adquisición de la propiedad de la tierra en cabeza de cada Unidad Familiar hasta por una UAF, y en ningún caso habrá lugar a subsidiar propiedad rural comunitaria o común y pro indiviso.

## **CAPÍTULO 2**

### **PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

#### **2.1 CONDICIONES GENERALES DE LA PROPUESTA**

Los interesados en participar en la presente Convocatoria deberán presentar su propuesta en idioma castellano, los valores deberán estar expresados en pesos colombianos, y el proyecto deberá estar acompañado de toda la información requerida, incluyendo la totalidad de los anexos que forman parte integral de los Términos de Referencia, debidamente diligenciados.

Así mismo, la propuesta deberá ser presentada a máquina o computador, un original y una copia (ambas con todas sus hojas en orden y debidamente foliadas), en sobres cerrados y sellados, los cuales deberán estar identificados uno como original y el otro como copia, así como por el nombre del solicitante del subsidio o su representante legal, dirección, teléfono, fax y correo electrónico. Adicionalmente, una copia de la Ficha Resumen Anexo No.1 debidamente diligenciada, deberá ser anexada a la portada del sobre que contenga la propuesta original (por fuera del sobre), con el propósito de que el INCODER conozca la información básica del proyecto, para efectos estadísticos, sin necesidad de abrir los sobres de las propuestas. En el evento en que existan inconsistencias entre el proyecto original y la copia, prevalecerá la información consignada en el proyecto original.

Se reitera que el INCODER no aceptará propuestas presentadas o entregadas después de la fecha y hora indicadas en los presentes Términos de Referencia para el cierre de la Convocatoria.

#### **2.2 Presentación de la Propuesta:**

El solicitante del subsidio deberá escribir un documento ordenado y debidamente estructurado, que contenga toda la información técnica, ambiental, productiva, comercial y financiera, que permita la correcta evaluación del proyecto, acompañado de todos los soportes respectivos. Para la presentación de las propuestas, los proyectos que se sometan a la presente Convocatoria deberán seguir el siguiente formato y orden de presentación, sin que el documento conste de más de 200 folios:

0. Ficha Resumen (este formato Anexo No.1 debe estar debidamente diligenciado y debe ser anexado a la portada del sobre que contenga la propuesta original)

## 1. Portada

## 2. Índice

3. Resumen del Proyecto: (máximo 3 hojas tamaño carta) debe incluir información técnica, ambiental, comercial, financiera, social, información sobre el tamaño y duración del proyecto y resultados esperados o metas de su ejecución.

## 4. Proyecto

### 4.1. Aspectos Técnicos

Oferta ambiental del predio: Clima, disponibilidad de agua, suelos (Agrología), topografía, potencialidades y limitantes, infraestructura productiva disponible o necesaria de acuerdo con Anexo No. 3 “Identificación de condiciones del predio”.

4.2. Aspectos Productivos: Esta información debe desarrollarse con los componentes pertinentes incluidos en los anexos: “Parámetros para la Formulación de proyectos Productivos” Anexo No. 7 y Anexo No. 8 “Modelo para calculo flujo de caja y TIR.

4.2.1. Estudios Agropecuarios: Línea productiva a desarrollar con el proyecto (tipo de cultivo o especie animal), tecnología a implementar, Indicadores técnicos (densidades de siembra, rendimientos, productividad), plan de manejo y de asistencia técnica, organización del proyecto para la producción y el mercadeo.

4.2.2. Comercialización: Estudios específicos (si existen actualizados para la zona del proyecto), Plan de comercialización, referentes de formación de precios, identificación de compradores y definición de tamaño del mercado para el proyecto.

4.2.3. Consideraciones ambientales para la ejecución del proyecto: identificación de impactos, limitantes, planes de manejo propuestos, incluir necesidad de conceptos, concesiones o licencias.

### 4.3. Aspectos Financieros

#### 4.3.1. Costos y Presupuesto detallado

#### 4.3.2. Flujo de caja y Tasa Interna de Retorno

#### 4.3.3. Fuentes de Financiación

#### 4.3.4. Cronograma de Ejecución (tiempo para la ejecución)

4.4. Aspectos Sociales: Numero de familias beneficiarias, Empleos e ingresos generados por familia, Breve descripción socioeconómica de la zona donde se ha identificado el predio.

### **2.3. Documentos Jurídicos:**

A continuación se establece la relación de documentos de carácter jurídico que deben ser aportados junto con el proyecto. Se advierte que la verificación de tales documentos no confiere derecho alguno a la asignación de puntaje, pero sí será necesaria para determinar si el solicitante del subsidio está habilitado para participar en la Convocatoria.

#### **2.3.1. Certificación de cuenta bancaria:**

El solicitante del subsidio que hubiere decidido aportar una contrapartida para la ejecución de la propuesta, deberá presentar una certificación expedida por una entidad financiera debidamente reconocida por la Superintendencia Financiera de Colombia en la que conste a su nombre una cuenta bancaria donde esté consignado el valor que ha dispuesto aportar.

#### **2.3.2. Avalúo comercial del predio:**

Los aspirantes deberán anexar a la solicitud del subsidio el correspondiente avalúo comercial elaborado por personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas, por entidades especializadas o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

El mencionado avalúo comercial deberá ser elaborado con base en el Anexo No. 9 “Modelo y Metodología para la presentación de avalúos”, que hace parte de la presente convocatoria.

Los evaluadores deberán estar inscritos en una lonja de propiedad raíz. El anexo 5 es un listado de algunas de las lonjas que pueden prestar este servicio y no excluye aquellas que acrediten la respectiva idoneidad; por lo tanto, no se requiere un aval adicional por parte del INCODER.

#### **2.3.3. Acreditación de la propiedad del predio que se pretende adquirir y del predio sobre el cual se tiene la explotación legal (si a ello hubiere lugar):**

El proponente deberá aportar junto con la propuesta, copia autentica del título de propiedad del predio que pretende adquirir, cuya expedición no sea superior a treinta (30) días contados a partir de la presentación del proyecto, así como el certificado de tradición y libertad del mismo bien, cuya expedición tampoco supere dicho término. De igual forma, el proponente deberá aportar copia simple de las escrituras públicas registradas desde el año 1998 hasta la fecha, en el certificado de tradición y libertad del inmueble que se pretende adquirir.

En el evento en que el proponente posea una extensión de tierra inferior a una (1) UAF, igualmente deberá aportar el certificado de tradición y libertad correspondiente, cuya expedición no fuere superior a treinta (30) días, contados a partir de la presentación del proyecto.

Adicionalmente, en los eventos que el predio que se pretende adquirir se encuentre hipotecado, el proponente deberá aportar una certificación del beneficiario de la hipoteca, en el cual se señale el valor actual de la deuda que garantiza dicha hipoteca, de tal forma que, en la etapa de evaluación se pueda verificar si el proyecto es declarado elegible, que el valor del subsidio para adquisición del predio que se le apruebe al (los) proponente (s) sea mayor o igual al valor adeudado al beneficiario de la hipoteca. Si el valor de la deuda que garantiza la hipoteca es superior al valor del subsidio, se rechazará de plano el proyecto presentado por el proponente.

#### **2.3.4. Acreditación de la calidad de proponente:**

La propuesta deberá estar acompañada de una manifestación juramentada de que el proponente deriva la mayor parte de sus ingresos de actividades agropecuarias, pesqueras y/o forestales. Asimismo, se deberá aportar una manifestación juramentada de que los miembros de la Unidad Familiar tienen la condición de pobladores rurales de escasos recursos y la certificación expedida por Acción Social sobre su condición de desplazamiento.

#### **2.3.5. Acreditación de la negociación del predio que se pretende adquirir:**

Finalmente, el proponente deberá acompañar la propuesta de una declaración juramentada suscrita por el proponente y el propietario del predio que se pretenda adquirir, 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 entre las partes.

## **CAPÍTULO 3**

### **REQUERIMIENTOS TÉCNICOS Y FINANCIEROS DEL PROYECTO**

A continuación se describen los requisitos técnicos mínimos que debe contener el proyecto, a efectos de determinar su viabilidad. Los proyectos que no cuenten con la totalidad de los requisitos mínimos definidos en el presente capítulo, no serán evaluados.

#### **3.1 INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO**

Como parte de la propuesta se deberá presentar diligenciado el Anexo No. 3, en el cual se describen características básicas en relación con el predio puesto a consideración para el subsidio, y que servirán para la evaluación integral de la propuesta.

#### **3.2 ASPECTOS PRODUCTIVOS**

La propuesta deberá contemplar como mínimo la caracterización de los aspectos contenidos en el Anexo No. 7, con el fin de determinar la viabilidad del proyecto productivo.

Para la elaboración del proyecto se deberá hacer especial énfasis en:

##### **3.2.1 Mercado objetivo**

Se deberá describir el mercado a atender, las características de la oferta y la demanda a nivel regional, los precios pagados al productor, y las condiciones para su comercialización.

Dentro de la descripción del mercado objetivo que se presente en la propuesta, esta deberá contener como mínimo los siguientes aspectos:

- Descripción del producto o productos y sus usos;
- Descripción de la oferta y la demanda del producto o productos y tamaño del mercado local y regional;
- Frecuencia de compra, precios y lugares de venta;
- Costos relacionados con los aspectos comerciales.

### 3.2.2 Estudio agropecuario

La propuesta deberá contener un estudio agropecuario de la zona que contenga como mínimo los siguientes aspectos:

- Patrones de costos y rendimientos de las explotaciones;
- Plan agropecuario propuesto, que debe incluir el paquete tecnológico a usar para el proyecto productivo propuesto, descripción del sistema de producción (monocultivo, asociado, intercalado, rotación, etc.), y un cronograma de distribución temporal para los cultivos en el predio de acuerdo con el sistema productivo.
- Área y valor de la producción agropecuaria 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;
- Requerimientos de mano de obra para el proyecto productivo, y disponibilidad de ésta en la Unidad Familiar; y
- Requerimientos de maquinaria agrícola.

### 3.3 ASPECTOS FINANCIEROS

La propuesta deberá presentar los aspectos financieros que permitan determinar la viabilidad del proyecto desde este punto de vista, incluyendo la definición de un presupuesto de inversiones para compra de tierra y la puesta en marcha de un proyecto productivo, además del flujo de caja del proyecto. Con base en este último, la propuesta deberá incluir el cálculo de la Tasa Interna de Retorno – TIR. En el Anexo No. 8 “Modelo para calculo flujo de caja y TIR., se presenta un modelo de cálculo para la elaboración de los flujos de caja y el cálculo de la rentabilidad del proyecto. Todos los proyectos deben diligenciar el formato de Plan Financiero que hace parte del Anexo No.8.

#### 3.3.1 Flujo de caja y Tasa Interna de Retorno – TIR, del proyecto

El proponente debe elaborar un flujo de caja sin contemplar el crédito en las fuentes de financiación del proyecto y calcular la Tasa Interna de Retorno – TIR. Para que un proyecto se entienda viable dentro del marco de la presente Convocatoria Pública, la Tasa Interna de Retorno – TIR del mismo deberá ser mínimo del 6%, expresada en pesos corrientes. Anexo No.8.



### 3.3.2 Presupuesto de inversiones para compra de tierra

La propuesta deberá presentar el componente de financiación para la compra del predio, que permita determinar la viabilidad del otorgamiento del subsidio de tierras y el valor de la contrapartida.

## CAPÍTULO 4

### 4.1 EVALUACIÓN Y CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

Se reitera que los proyectos que superen la verificación de requisitos mínimos, serán sometidos a una etapa de evaluación, en la cual se efectuará un análisis acerca de la viabilidad de cada propuesta.

Superada esta evaluación, a cada proyecto se le asignará un puntaje, de acuerdo con los siguientes criterios de calificación:

#### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

CRITERIO	PUNTAJE
Costo por Hectárea	300
Calidad de la tierra	300
Nivel de Pobreza Regional	200
Aporte de Contrapartida por Familia	50
Número de Familias Proyecto	100
Población en Retorno	150
<b>Evaluación Total de la Propuesta</b>	<b>1.100</b>

#### Descripción de las variables de calificación

**Costo por hectárea:** Este factor de calificación otorga un máximo de trescientos (300) puntos. Otorgando el máximo de trescientos (300) puntos al menor valor por hectárea.

**Calidad de la tierra del predio a adquirir:** este factor de calificación otorga un máximo de trescientos (300) puntos. Otorgando 300 puntos a la calidad agrológica I y cero (0) puntos la calidad agrológica VI.

**Nivel de pobreza regional:** este factor de calificación otorga un máximo de 200 puntos. Será calificado con el máximo de doscientos (200) puntos el proyecto presentado para compra de tierra en el municipio con mayor índice de población rural calificada en los niveles de SISBEN 1 y 2.

**Aportes de cofinanciación o contrapartida por familia:** Este factor de calificación otorga un máximo de 50 puntos, de la siguiente forma:

PC = Puntaje Contrapartida

PPE= Contrapartida por familia del proyecto evaluado

PMP1= Contrapartida máxima ofrecida por familia

PPE

PC = ----- X 50

PMP1

**Familias beneficiadas:** Este factor de calificación otorga un máximo de 100 puntos al proyecto que beneficie al mayor número de familias, Los valores intermedios serán calificados de forma ponderada con relación al mayor valor propuesto.

FP

PF = ----- X 100

PMF

**Población en retorno:** Para la población en plan de retorno a la zona geográfica de origen, se otorgarán 150 puntos, esta condición será certificada por Acción Social.

## **4.2 CRITERIOS DE DESEMPATE**

Cuando entre dos o más proyectos, 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:

### **4.2.1 Condición de mujer campesina jefe de hogar**

La condición de mujer campesina jefe de hogar y las que se encuentren en abandono o la viudez y carezcan de tierra propia o suficiente, dará lugar a la primera opción como aspirante al subsidio de tierras.

Si continúa el empate, se tendrá en cuenta el mayor número de personas promedio a cargo de la unidad familiar cuando el proyecto sea colectivo y el mayor número de personas a cargo para solicitudes individuales. Si agotado este procedimiento, el empate persiste, finalmente se realizará un sorteo entre los proyectos para definir el orden de los mismos.

## **4.3. Causales de rechazo:**

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

- Cuando se compruebe que: (i) al menos uno de los beneficiarios de la unidad familiar es titular del derecho de dominio de otro inmueble, (ii) ha sido beneficiario de reforma agraria previamente, (iii) ha incurrido en falsedad al suministrar la información requerida, (iv) cuenta con una pena privativa de la libertad con ocasión de un fallo penal en firme pendiente de cumplimiento, o (v) que no cumple con la condición de ser poblador rural de escasos recursos. Las primeras dos causales no aplican a población desplazada,
- Cuando la propuesta se presente después de la fecha y hora estipuladas para el cierre de la Convocatoria,
- Cuando se compruebe que el solicitante del subsidio ha tratado de interferir o influir en la evaluación de los proyectos propuestos,
- 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,

- Cuando no se diligencien los anexos de los términos de referencia y que forman parte integral de éstos,
- Cuando no se presente la totalidad de los documentos relacionados en los presentes términos de referencia,
- 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 otra solicitud. En este caso las postulaciones correspondientes serán rechazadas por el INCODER, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar,
- Cuando en el estudio de títulos del predio se demuestre que el mismo tiene algún tipo de reserva, gravamen o limitación con respecto al derecho de propiedad, y/o se encuentra en litigio (por ejemplo: trámite sucesoral).
- Cuando recaiga una hipoteca sobre el inmueble, y el valor de la deuda que dicha hipoteca garantice sea superior al valor total del subsidio solicitado para la adquisición de dicho predio.
- Cuando el proyecto presentado por el proponente contraríe lo señalado en los planes de ordenamiento territorial de la región donde se pretende realizar el proyecto.
- Cuando el predio a adquirir tenga establecimiento de cultivos ilícitos.

En los procesos de convocatoria abierta prevalecerá lo sustancial sobre lo formal. En consecuencia no podrá rechazarse una propuesta por la ausencia de requisitos o la falta de documentos que verifiquen las condiciones del aspirante o soporten el contenido del proyecto, y que no constituyan factores de escogencia establecidos por el INCODER en los presentes términos de referencia.

Tales requisitos o documentos podrán ser requeridos por el INCODER, en condiciones de igualdad para todos los aspirantes hasta la adjudicación.

Será rechazada la propuesta del aspirante que dentro del término previsto por el INCODER no responda al requerimiento hecho por la entidad para subsanarlo.

La subsanabilidad no aplicará para circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

#### **|4.4 RECOMENDACIONES DEL EVALUADOR**

El encargado de la evaluación de los proyectos le entregará al INCODER los listados de los proyectos que han cumplido con lo establecido en los Términos de Referencia y que pueden verse beneficiados con el financiamiento correspondiente. Con fundamento en lo anterior, el INCODER determinará el listado definitivo de los proyectos elegibles para el apoyo económico, hasta donde el monto de los recursos apropiados lo permita.

#### **4.5 PUBLICACIÓN DE LA ELEGIBILIDAD Y DE LA CALIFICACIÓN**

El INCODER publicará, en la fecha indicada, en un diario de amplia circulación nacional y en su página de Internet, el listado de los proyectos elegibles con su respectiva calificación en orden descendente. A partir de la fecha en que se efectúe dicha publicación, empezará a correr el término de treinta (30) días calendario para que los solicitantes del subsidio acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos para la asignación del apoyo económico, según lo dispuesto en el numeral 4.7.

Aquellos proyectos que cumplan con los requisitos de los presentes Términos de Referencia, pero que no les sea asignado el apoyo por razón de insuficiencia de recursos, integrarán una lista adicional que tendrá vigencia únicamente para la presente Convocatoria. Cuando alguno de los proyectos que conforma la lista de proyectos elegibles con disponibilidad de recursos, no cumpla con los requisitos establecidos en estos Términos de Referencia para la asignación definitiva del apoyo, los proyectos que conforman la lista adicional, que sí los cumplan, podrán acceder al apoyo, siguiendo el respectivo orden de calificación descendente.

Adicionalmente a la publicación que se efectuará en el periódico de amplia circulación nacional y en la página de Internet, el INCODER comunicará por escrito la elegibilidad y calificación de los proyectos a cada uno de los postulantes.

#### **4.6. INFORME DE VERIFICACIÓN DE CAMPO DE LOS PREDIOS COMO REQUISITO PARA EL PRIMER DESEMBOLSO**

De forma previa al pago del subsidio, el INCODER o quien éste designe, con la concurrencia de los solicitantes del subsidio, realizará una visita de verificación a terreno de cada uno de los proyectos elegibles, en la que se evaluará cada propuesta y se verificarán las condiciones del predio relacionado en el proyecto elegible (incluyendo la verificación de la correspondencia del avalúo del predio

presentado con el proyecto). Producto de dicha visita se elaborará un documento denominado Informe de Viabilidad del Proyecto.

La falta de concurrencia a dicha visita por parte del solicitante del subsidio (o de sus representantes legales, debidamente acreditados), significará la no asignación del apoyo.

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

#### **4.7 ACREDITACIÓN DE REQUISITOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL APOYO ECONÓMICO**

INCODER asignará los apoyos disponibles (los cuales tendrán el carácter de subsidios) a los proponentes de los proyectos que obtuvieron el mayor puntaje, siempre y cuando acrediten, dentro de un plazo no mayor a treinta (30) días calendario, contados a partir de la publicación de los listados de proyectos elegibles, el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Acreditar la consignación en la misma cuenta bancaria del 50% restante de la contrapartida en efectivo. El cumplimiento de este requisito sólo será exigible a aquellos proponentes que hubieren decidido aportar una contrapartida para la ejecución de la propuesta.
- b. Acreditar la realización de la visita de verificación y contar con el Informe de Viabilidad del Proyecto elaborado por el INCODER o quien éste designe, el cual debe tener un concepto positivo.

### **5 CAPÍTULO**

#### **PAGO DEL SUBSIDIO Y SUJECCIÓN A CONDICIÓN RESOLUTORIA**

##### **5.1. Forma de pago del subsidio para compra 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 establecidas en el Acuerdo 138 expedido por el Consejo Directivo del INCODER. Dicho pago se efectuará

dentro de los treinta (30) días siguientes a la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la escritura pública de compraventa otorgada entre el propietario y los beneficiarios del subsidio, así como la entrega al INCODER del acta formal de entrega material del predio suscrita entre el propietario y los beneficiarios del subsidio.

b) El restante cincuenta por ciento (50%) del valor del subsidio adjudicado, dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de pago inicial.

### **5.2. Forma de pago del subsidio del proyecto productivo:**

El subsidio para financiar parcialmente los costos del proyecto productivo será pagado por el INCODER de conformidad con la normatividad vigente sobre el particular. Para tal efecto, el INCODER podrá suscribir convenios o acuerdos con entidades y/o instituciones de reconocida idoneidad, para la realización de tales pagos.

### **5.3 SUJECCIÓN A CONDICIÓN RESOLUTORIA E INSCRIPCIÓN DE LA ENTREGA DEL SUBSIDIO**

El subsidio otorgado para la compra de tierra quedará siempre sometido a una condición resolutoria, dentro de los siete (7) años siguientes a su otorgamiento, en el evento en que el beneficiario incumpla con las exigencias y obligaciones previstas en la Ley 1152 de 2007, durante el término señalado. Son hechos constitutivos del acaecimiento o cumplimiento de la condición resolutoria, los siguientes:

- a) Si se estableciere que el predio no está siendo explotado adecuadamente.
- b) Si se comprobare que el productor incurrió en falsedades para acreditar los requisitos como beneficiario del subsidio.
- c) Si se produjere la fragmentación del inmueble por parte del beneficiario del subsidio.
- d) Si se implantaren cultivos ilícitos en el predio subsidiado.

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