

ACUERDO 349 DE 2014

(diciembre 16)

Diario Oficial No. 49.416 de 5 de febrero de 2015

Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incóder

Por el cual se establece el Reglamento General de selección de beneficiarios, adjudicación y regularización de la tenencia de los bienes ingresados al Fondo Nacional Agrario en cabeza del Incoder y se deroga el Acuerdo número 266 de 2011.

El Consejo Directivo del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, (Incoder), en uso de sus facultades legales y reglamentarias en especial las previstas en los numerales 6 y 7 del artículo 7° del Decreto número 3759 de 2009 y el artículo 3° del Decreto número 4488 de 2005, y

CONSIDERANDO:

Que conforme con el artículo 1° de la Ley 160 de 1994 es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra a los trabajadores agrarios, así como la de reformar la estructura de la propiedad, entre otros mecanismos, a través de la implementación de programas de redistribución de la propiedad para “dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos, mayores de 16 años que no la posean, a los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar (...) y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional”.

De acuerdo con el numeral 2 del artículo 3° del Decreto número 3759 de 2009 es un objetivo del Incoder “facilitar a los pequeños y medianos productores rurales el acceso a la tierra y demás factores productivos, promoviendo diferentes alternativas para el uso eficiente, racional y sostenible de los mismos”.

El numeral 4 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994 establece como responsabilidad el Incora, y ahora del Incoder, “Administrar el Fondo Nacional Agrario”, integrado por la totalidad de los bienes que ingresan o forman parte de su patrimonio.

Así mismo, según lo dispuesto por el numeral 7 del artículo 4° del Decreto número 3759 de 2009, es función del Incoder “Administrar y adjudicar los predios del Fondo Nacional Agrario,

hacer seguimiento a las adjudicaciones y aplicar, previo el procedimiento respectivo, las condiciones resolutorias y caducidades administrativas a que haya lugar”.

En consonancia con el artículo 7°, numeral 7, del Decreto número 3759 de 2009, corresponde al Consejo Directivo del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural Incoder “Establecer los procedimientos de tipo misional que deban adelantarse para el cumplimiento del objeto y funciones para el cual fue creado el Instituto”.

Con arreglo a lo previsto por el artículo 38 de la Ley 160 de 1994 los predios adquiridos por el Instituto para programas de reforma agraria se destinarán entre otros fines a la constitución de Unidades Agrícolas Familiares (UAF), la cual es definida como: “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”.

Atendiendo lo establecido por el numeral 6 del artículo 7° del Decreto número 3759 de 2009 el Consejo Directivo se encuentra facultado para “señalar los criterios generales para la ejecución de los planes, programas, proyectos y recursos del Instituto, para el cumplimiento del objeto y funciones para el cual fue creado”.

Que en consecuencia, la selección de los beneficiarios, la adjudicación y regularización de la ocupación o tenencia de las tierras ingresadas al patrimonio del Instituto debe ajustarse mediante un reglamento que considere condiciones fácticas y jurídicas presentadas en los predios correspondientes y que atienda la lógica de la propiedad rural establecida en la Ley 160 de 1994.

Teniendo en cuenta el Capítulo III de la Ley 1448 de 2011, por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones, es necesario establecer la ruta de traslado de los expedientes cuando se evidencia un posible despojo o abandono forzado de los predios del FNA, así como también cuando se requieran predios para la compensación o la equivalencia.

Considerando que el Decreto número 4488 de 2005, “por medio del cual se establece un programa especial de adquisición y adjudicación de tierras en favor de las personas reincorporadas a la vida civil”, estableció en el artículo 3° que el Consejo Directivo del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, (Incoder), determinaría los criterios y el procedimiento de selección de los beneficiarios del programa especial de adquisición y adjudicación de tierras, es importante establecer en el presente acuerdo los requisitos de elegibilidad, factores de calificación, asignación de puntaje y otras condiciones que deberán reunir los beneficiarios a este programa especial.

En virtud de la evaluación de la aplicación del Acuerdo número 266 de 2011, resulta necesario contar con un cuerpo normativo actualizado y unificado que permita avanzar en la adjudicación de predios y parcelas del Fondo Nacional Agrario, que regule actuaciones administrativas relacionadas con la adjudicación, enajenación, fraccionamiento, caducidad administrativa, remisiones a la Unidad de Restitución en el marco de la justicia transicional que vive el país en el proceso de conflicto y postconflicto, y la inclusión del programa de dotación de tierras a excombatientes reincorporados a la vida civil, así como también la de mejorar los procedimientos.

En mérito de lo expuesto, el Consejo Directivo del Incoder;

ACUERDA:

CAPÍTULO I

Definiciones

Artículo 1°. Para los efectos del presente reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

Adjudicación: Acto jurídico definitivo por medio del cual la administración otorga el derecho de dominio sobre un bien inmueble a un sujeto de reforma agraria, como conclusión de un procedimiento previo.

Regularización: Es el procedimiento administrativo mediante el cual se adjudica el predio del Fondo Nacional Agrario, a quien cumpliendo con los requisitos de ley vigentes para la época de ocupación, lo ha venido ocupando y explotando de manera regular y lícita.

Ocupación: Es el acto por el cual una persona ingresa y explota los predios del Fondo Nacional Agrario, en actividades productivas agropecuarias. La ocupación se clasifica en regular e irregular.

Ocupación de hecho: Es la ocupación irregular de predios o parcelas del Fondo Nacional Agrario, y se evidencia cuando el ocupante no es sujeto de reforma agraria, su ingreso fue sin

autorización del Incora o del Incoder, y por lo tanto, no puede reconocerse como ocupante regular y se debe recuperar la parcela o predio para ser destinado a reforma agraria.

Bienes aptos: Son bienes inmuebles sobre los cuales se pueden desarrollar proyectos productivos y que reúnen los requisitos jurídicos, técnicos (agronómicos y agrológicos) y fiscales, que connotan su viabilidad para ser adjudicados a sujetos de reforma agraria.

Bienes no aptos: Son los bienes inmuebles que no reúnen alguno de los requisitos para ser considerado aptos. Los no aptos técnicamente no podrán ser adjudicados a sujetos de reforma agraria, sin embargo, su dominio podrá ser transferido a entidades de derecho público.

Bienes no aptos por destinación: Bienes inmuebles que a pesar de ser aptos están siendo utilizados para fines distintos a la explotación agropecuaria y pueden ser transferidos a entidades de derecho público.

Caducidad Administrativa: Es la sanción que se le impone a los adjudicatarios de predios del Fondo Nacional Agrario que se encuentran bajo el régimen de propiedad parcelaria de 15 años, cuando han incumplido alguna de las obligaciones de la adjudicación, previo agotamiento del procedimiento administrativo correspondiente. Con la caducidad administrativa se extingue el derecho de dominio y los predios vuelven a la titularidad del Incoder.

CAPÍTULO II

Disposiciones generales

Artículo 2°. *Objeto.* El presente acuerdo tiene por objeto reglamentar el procedimiento de adjudicación de predios ocupados de manera regular y lícita, el procedimiento ordinario para la selección de beneficiarios y adjudicación, el procedimiento especial en caso de ocupación de hecho de parcelas, la caducidad administrativa de la adjudicación, la enajenación y fraccionamiento de parcelas, la remisión de expedientes a la unidad de restitución, la dotación y adjudicación de tierras en favor de personas reincorporadas a la vida civil, las destinaciones especiales y la normalización de los predios y parcelas ingresados al Fondo Nacional Agrario.

En consecuencia, las disposiciones del presente acuerdo se aplican a la adjudicación de la propiedad del conjunto de bienes inmuebles transferidos por el extinto Incora y demás entidades liquidadas del sector que hayan transferido sus activos al Incoder y aquellos que sean transferidos por el Ministerio de Agricultura, el Consejo Nacional de Estupefaciente o quien haga sus veces, los adquiridos por el programa especial de adquisición y adjudicación de tierras

en favor de las personas reincorporadas a la vida civil establecido por el Decreto número 4488 de 2005 o la norma que la modifique, sustituya o complemente y todos aquellos de que trata el artículo 16 de la ley 160 de 1994.

Parágrafo 1°. No se aplicará lo dispuesto en el presente acuerdo para resolver las peticiones de adjudicación de las tierras ingresadas al Fondo Nacional Agrario que hubieren sido adquiridas por el Incora y el Incoder para la constitución, reestructuración, ampliación y saneamiento de los resguardos indígenas, así como las que por su naturaleza deban destinarse a la titulación colectiva en favor de las comunidades negras, las cuales se regirán por las normas especiales contenidas en la Ley 160 de 1994, la Ley 70 de 1993, el Decreto número 2164 de 1995, el Decreto número 1745 de 1995 y demás disposiciones complementarias.

Tampoco se aplicará para los casos establecidos en el Decreto número 1277 de 2013 y aquellos programas especiales que establezca una reglamentación diferente a la establecida en el presente Acuerdo.

Artículo 3°. *Naturaleza de los bienes.* Los bienes inmuebles ingresados al patrimonio del Instituto por cualquiera de las formas señaladas en el artículo 16 de la Ley 160 de 1994 o por mandato de cualquier otra disposición, tienen la naturaleza de bienes fiscales patrimoniales de propiedad del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, (Incoder), conforme al inciso 3° del artículo 674 del Código Civil. En consecuencia, no pueden ser objeto de posesión, contra ellos no procede la declaración de pertenencia y su propiedad solo puede adquirirse mediante título traslativo del dominio otorgado por el Estado mediante adjudicación realizada por el Incoder.

Para la administración y disposición de los bienes inmuebles ingresados al Fondo Nacional Agrario, se aplicarán de preferencia las normas respectivas previstas en la legislación agraria y en este reglamento.

Artículo 4°. *Unidades Agrícolas Familiares.* Salvo las excepciones consagradas en este Acuerdo, los predios sometidos a sus disposiciones serán destinados preferencialmente a la constitución de unidades agrícolas familiares, cuya extensión será fijada en función del proyecto productivo, de conformidad con lo previsto por el artículo 38 de la Ley 160 de 1994, las normas que lo adicionen, complementen, modifiquen o reglamenten.

Los proyectos productivos podrán ejecutarse de forma individual o asociativa conforme a las normas de derecho ambiental, en especial las referidas a áreas de reserva forestal y/o áreas protegidas.

Artículo 5°. *Expectativas Legítimas.* Los ocupantes de los predios del Fondo Nacional Agrario que no hayan consolidado su situación jurídica individual y concreta conforme al artículo 58 de

la Constitución Política y las normas agrarias vigentes, tienen apenas una expectativa legítima frente a la adjudicación, salvo aquellos que conforme con las disposiciones del capítulo IV del presente Acuerdo sean declarados como ocupantes de hecho.

En consecuencia, los ocupantes de hecho y quienes legítimamente han sido beneficiarios de la destinación o asignación provisional, comodato, reserva, arrendamiento, usufructo o cualquier tipo de tenencia de los predios ingresados al Fondo Nacional Agrario, no podrán alegar en ningún caso posesión o derecho adquirido a la adjudicación del inmueble respectivo.

Artículo 6°. *Beneficiarios*. Serán beneficiarios de las adjudicaciones previstas en el presente Acuerdo los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos económicos que no sean propietarios de tierras, que se hallen en condiciones de pobreza y marginalidad y deriven de la actividad agropecuaria la mayor parte de sus ingresos, y cumplan los requisitos de elegibilidad y no se encuentren incurso en ninguna de las prohibiciones establecidas en el presente acuerdo.

Artículo 7°. *Requisitos de elegibilidad*. Los aspirantes a la adjudicación reglamentada en el presente Acuerdo, deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Ser mayor de 16 años.
2. No ser poseedor o propietario de otros predios rurales.
3. No poseer activos totales brutos que superen los cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
4. Que los ingresos mensuales familiares no excedan los dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Artículo 8°. *Prohibiciones para la adjudicación*. No podrá hacerse la adjudicación de tierras ingresadas al Fondo Nacional Agrario:

1. A los aspirantes que no tengan la calidad de sujetos de reforma agraria, conforme a lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 y en este reglamento.

2. Los menores de 16 años.

3. A quienes se les haya decretado la caducidad administrativa o la condición resolutoria de la resolución de adjudicación en los últimos 15 años.

4. Quienes hayan transferido a cualquier título la propiedad de una unidad agrícola familiar sin el cumplimiento de los requisitos previstos en la ley.

5. Quienes hubieran adquirido total o parcialmente, a cualquier título, una unidad agrícola familiar sin el lleno de los requisitos exigidos en la Ley 160 de 1994, sus reglamentos y las normas de este acuerdo.

6. Los que ejerzan el dominio, la posesión, tenencia u ocupación de una o más unidades agrícolas familiares o tengan la calidad de socios de una empresa comunitaria beneficiaria de tierras de la reforma agraria.

7. Las personas requeridas por las autoridades para el cumplimiento de pena privativa de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme.

8. Quienes tengan la condición de adjudicatario de tierras baldías o que hayan sido sujetos de programas de reforma agraria o quienes hayan sido reparados mediante el cumplimiento de la sentencia judicial, en los procesos de restitución de tierras.

9. Quienes ocuparen de hecho tierras del Fondo Nacional Agrario respecto de las cuales se haya inscrito como aspirante con anterioridad otro campesino que hubiere sido desplazado por causa de la violencia u otros medios ilegítimos.

10. Quienes ocuparen de hecho e ilícitamente tierras del Fondo Nacional Agrario.

11. Quienes pretendan la adjudicación de predios sobre los cuales se hayan adoptado medidas de protección por las autoridades competentes, con base en las disposiciones especiales sobre la prohibición o limitación de la enajenación o transferencia de tierras, a cualquier título, de la población desplazada o que hayan sido objeto de despojo, usurpación y desplazamiento de sus legítimos ocupantes por cualquier forma ilegítima, fraudulenta o violenta de ocupación.

Artículo 9°. *Factores de calificación y asignación de puntajes.* La calificación del aspirante se efectuará conforme a los siguientes factores y puntajes:

1. Registro en el Sisbén: Máximo cincuenta (50) puntos. La asignación de puntos por este criterio será resultado de descontarle a la puntuación máxima (50 puntos) el índice Sisbén del respectivo aspirante.

En los eventos en que la postulación se realice por cónyuges o compañeros permanentes, el resultado será el promedio de los aspirantes.

2. Vinculación rural al municipio o región: Máximo veinte (20) puntos. Se asignarán cuatro (4) puntos por cada año de residencia en el municipio o región.

3. Personas a cargo: máximo veinte (20) puntos. Se dará una calificación de cuatro puntos por cada hijo menor de 16 años o persona del grupo familiar que por incapacidad permanente depende económicamente del aspirante.

4. Experiencia agropecuaria o agroindustrial: Máximo veintiuno (21) puntos. Se dará una calificación de tres (3) puntos por cada año de experiencia. Cuando se trate de campesinos mayores de dieciséis (16) años y menores de veinticinco (25) años que no posean la experiencia de que trata el presente numeral, ésta podrá compensarse con certificación de un (1) año de estudios mínimo en ciencias o técnicas agropecuarias expedida por una entidad educativa legalmente reconocida; evento en el cual se otorgarán diez (10) puntos, por una sola vez, sin perjuicio de la adición de puntaje por la acreditación de experiencia.

5. Condiciones especiales: Máximo veinte (20) puntos. Se asignarán veinte (20) puntos al campesino hombre o mujer cabeza de familia o a quien se encuentre en estado de desprotección social y económica por causa de la violencia, el abandono o la viudez, o quien se encuentre inscrito en la red unidos.

6. Vinculación a una organización campesina: Máximo doce (12) puntos. Se asignarán doce (12) puntos al aspirante que pruebe pertenecer a una agremiación campesina o de economía solidaria o cualquier otro instrumento de asociación siempre que para todos los casos su objeto de dirija a la producción agropecuaria con fines productivos y con presencia en el departamento donde se encuentre ubicado el predio.

7. Persona que acredite educación en ciencias o técnicas agropecuarias: Máximo doce (12) puntos. Se asignarán doce (12) puntos al aspirante que acredite educación formal, o no formal,

a través de título obtenido en institución legamente reconocida en ciencias o técnicas agropecuarias y/o ambientales.

Parágrafo 1°. La adjudicación se efectuará rigurosamente de mayor a menor puntaje, es decir, que siempre tendrán prelación los aspirantes que registren mayor puntaje.

Parágrafo 2°. Se tendrán como criterios de desempate las siguientes circunstancias, en su orden: (i) Estar en una situación de desplazamiento (ii) Haber realizado o participado en proyectos de protección y/o restauración ecológica.

En caso de mantenerse el empate se realizará un sorteo por parte del Incoder, con la presencia del Ministerio Público, quien dará fe de la transparencia de dicho procedimiento.

Artículo 10. *Régimen de Unidad Agrícola Familiar*. Todas las adjudicaciones de tierras de que trata el presente acuerdo estarán sometidas por remisión al régimen de la propiedad parcelaria previsto en el Capítulo IX de la Ley 160 de 1994 y este reglamento.

Artículo 11. *Obligaciones de los adjudicatarios*. Los adjudicatarios de tierras ingresadas al Fondo Nacional Agrario están obligados a explotar directamente la parcela adjudicada, sin perjuicio del empleo de mano de obra adicional si la naturaleza de la explotación así lo requiere. Así mismo, están obligados al cumplimiento de las demás exigencias previstas en la Ley 160 de 1994, en el presente acuerdo y en la resolución de adjudicación, en especial las relacionadas con el uso, protección y conservación de los recursos naturales renovables, caminos, servidumbres de tránsito y de aguas, solicitud previa y expresa de las autorizaciones requeridas y los compromisos relacionados con el desarrollo del proyecto productivo.

CAPÍTULO III

Procedimiento de adjudicación de predios ocupados de manera regular y lícita

Artículo 12. *Regularización de predios*. Para la adjudicación de los predios del Fondo Nacional Agrario a personas que hayan ingresado a los predios o parcelas con autorización del Instituto por cualquier medio, se adelantará el siguiente procedimiento:

1. Solicitud de adjudicación por parte de quien se encuentra ocupando el bien inmueble rural.

2. El Director Territorial en un término no mayor a 3 días hábiles, contados a partir de la radicación de la solicitud de adjudicación, ordenará la práctica de una visita que se realizará dentro de los 10 días hábiles siguiente. En la visita de caracterización agronómica y ocupación del inmueble objeto de la solicitud se determinará su ubicación, extensión, explotación u obras adelantadas, ocupación o situación de tenencia, reservas, condiciones o limitaciones que lo afecten y características físicas. Se rendirá un informe técnico de la visita dentro de los 3 días hábiles siguientes a la práctica de la visita.

3. Posterior a la visita prevista en el numeral anterior se dispondrá la visita topográfica que identificará los linderos y el área exacta susceptible de la adjudicación, dicha visita se realizara dentro de los 5 días hábiles siguientes a la presentación del informe de visita de caracterización agronómica y de ocupación del predio o parcela.

4. En los casos en que el Incora no haya adelantado el comité de selección y el predio se encuentre actualmente ocupado por personas autorizadas por el Incoder, se deberá convocar por parte del Director Territorial al Comité de Selección para emita concepto acerca de la adjudicación del ocupante del predio.

5. En caso de existir asignación provisional del predio o parcela, para la adjudicación se tendrá en cuenta el cumplimiento de las obligaciones previstas en dicha asignación.

Parágrafo 1°. En los casos en que se adelantó procedimiento especial de ocupación de hecho y el actual ocupante no sea declarado ocupante de hecho, el Director Territorial convocará al Comité de Selección para que emita concepto acerca de la adjudicación.

Parágrafo 2°. Para los casos de regularización de la propiedad, los requisitos de elegibilidad serán los previstos por los respectivos reglamentos vigentes para el momento en el que se autorizó su ingreso al inmueble.

Artículo 13. *Resolución de adjudicación.* Definida la situación del aspirante, el Director Territorial, expedirá la resolución por medio de la cual se adjudican en propiedad los predios objeto del presente acuerdo. En la resolución se determinará e identificará el bien, su valor, las obligaciones y derechos del adjudicatario, las condiciones para la enajenación y la constitución de gravámenes, las causales de incumplimiento, la referencia expresa a la potestad del Instituto para decretar la caducidad administrativa en caso de incumplimiento de las obligaciones del régimen de propiedad parcelaria y demás aspectos que sean propios de este régimen jurídico de propiedad rural. Se tendrá, como valor de la adjudicación, el precio que el Instituto hubiera pagado por la parcela debidamente actualizado.

Los títulos de propiedad de las parcelas adjudicadas deberán hacerse conjuntamente a nombre de los cónyuges o compañeros permanentes que hubieren presentado la solicitud, cuando a ello hubiere lugar. Podrá adjudicarse en común y proindiviso si los solicitantes o asociaciones de campesinos así lo solicitaren.

Parágrafo 1°. Pese a la mención del valor del inmueble, deberá incluirse en la resolución de adjudicación que ésta comprende el 100% del total del predio y que la transferencia del derecho de dominio que ella genera se realiza a título gratuito.

Parágrafo 2°. Todas las parcelas o predios del Fondo Nacional Agrario quedarán sometidas al régimen de propiedad parcelaria de que trata el Capítulo IV de la Ley 160 de 1994.

Parágrafo 3°. Una vez ejecutoriada la resolución de adjudicación, el Incoder remitirá oficiosamente el acto administrativo a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que se realice el respectivo registro en el folio de matrícula inmobiliaria. En los casos en los cuales corresponda pagar los impuestos de registro, estos serán a cargo de los beneficiarios.

CAPÍTULO IV

Procedimiento ordinario para la selección de beneficiarios y adjudicación de predios no ocupados

Artículo 14. *Etapa previa.* De manera previa a la apertura de procedimiento de selección de beneficiarios, el Incoder deberá adelantar una fase de análisis de las posibilidades de desarrollo de proyectos productivos en cada uno de los predios disponibles para adjudicación. Estos estudios se realizarán por parte de la respectiva Dirección Territorial con apoyo de las dependencias centrales respectivas, como presupuesto para la formulación y viabilización de un proyecto productivo sostenible en los aspectos técnicos, económicos, sociales y ambientales que se ajuste a las condiciones agroecológicas de las áreas a adjudicar. Con base en la información recaudada, se deberá elaborar un proyecto de términos de referencia para el procedimiento de selección.

Los proyectos productivos podrán estructurarse por el Incoder de forma individual o colectiva y tendrán un plan de acompañamiento para facilitar su implementación y desarrollo, el cual será diseñado y supervisado en su ejecución por Incoder.

El Incoder realizará una divulgación acerca del procedimiento de libre concurrencia que será aperturado, con el fin de lograr una participación masiva por parte de la población rural.

Artículo 15. *Apertura.* Cumplida la etapa previa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes el Director Territorial mediante resolución dará apertura al procedimiento de selección, decisión contra la cual no procederá recurso alguno.

El acto de apertura contendrá la información relacionada con la identificación de los predios objeto de la adjudicación, los requisitos de los aspirantes, el cronograma de actividades, los montos máximos de las partidas del subsidio a otorgar, los factores de calificación y puntaje, lo relacionado con la recepción y verificación de documentos, entre otros.

El contenido de la resolución de apertura deberá ser publicitada a través de medios de comunicación de amplia circulación regional o local. Además, dicha resolución será publicada en la página web del Incoder. El Instituto podrá solicitar a las entidades que considere pertinentes, la publicación del acto de apertura en sus carteleras informativas y páginas web.

Parágrafo. En la resolución de apertura también se informará respecto a la concurrencia de programas complementarios de entidades del sector y de otras entidades públicas y/o privadas, cuando sea el caso.

Artículo 16. *Recepción y verificación de documentos.* El Incoder adelantará en las zonas en las que se encuentran los predios, jornadas de recepción y verificación de documentos, informando a cada campesino interesado, si cumple o no con las condiciones para ser aspirante al programa de dotación de tierras que acá se establece, dejando constancia de este hecho.

Los campesinos que cumplan con los requisitos de elegibilidad para ser aspirante deberán diligenciar el formato único de inscripción para suministrar información personal, familiar e identificar las labores rurales a las que se dedica.

El Incoder conformará un expediente exclusivo para cada aspirante con los soportes de los cruces de las bases de datos oficiales. La información mínima que se requerirá a los aspirantes será:

1. Copia de documento de identificación.

2. Registro Civil de nacimiento de hijos menores de 16 años o con discapacidad permanente.

3. Certificación expedida por autoridad competente sobre tiempo y lugar de domicilio y/o residencia.

La información mínima sobre la cual se efectuarán las consultas y correspondientes cruces será la siguiente:

1. Base de datos de Sisbén.

2. Antecedentes judiciales de los aspirantes.

3. Base de datos del Registro Único de Predios y Territorios Abandonados a causa de la violencia, (Rupta).

4. Base de datos de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras.

5. Registraduría Nacional del Estado Civil.

Artículo 17. Publicación lista de elegibles. Realizada la verificación de los requisitos para ser beneficiarios, el Incoder procederá a publicar por una sola vez una lista de las personas que resultaren elegibles para ser adjudicatarios. Dicha lista se publicará en la página web del Incoder, en la cartelera informativa de la respectiva Dirección Territorial y en las carteleras de la Alcaldía y/o Personería Municipales.

Artículo 18. Etapa de precalificación. Definida la lista de elegibles, el Director Territorial establecerá una comisión de tres funcionarios compuesta por un profesional de las ciencias agropecuarias, el Coordinador Técnico, o quien haga sus veces, y un abogado, quienes se encargarán de realizar la precalificación de los aspirantes elegibles, con base en los factores de calificación y los puntajes previstos en el artículo 9° del presente Acuerdo.

La precalificación se hará en un término no mayor a 5 días hábiles, los resultados de la misma constarán en acta suscrita por todos los integrantes de la Comisión.

Una vez realizada la precalificación se convocará al Comité de Selección en los términos establecido en el párrafo 3° del artículo 19 del presente Acuerdo, para presentarle los resultados del proceso de inscripción, la relación de las personas que reunieron los requisitos de elegibilidad, la conformación de la lista de personas elegibles con una precalificación conforme a los factores de calificación y asignación de puntajes dispuestos por este Acuerdo ordenados de mayor a menor puntaje.

Artículo 19. *Comité de Selección.* En aras de garantizar la participación de las organizaciones campesinas en el proceso integral de reforma agraria y desarrollo rural, en cada Dirección Territorial del Instituto funcionará un Comité de Selección de Adjudicatarios de carácter consultivo, cuyas recomendaciones no serán obligatorias para el Instituto. En caso de desacuerdo con la recomendación de selección que presente el Comité, la decisión del Director Territorial será motivada.

El Comité de Selección de Adjudicatarios estará integrado de la siguiente manera:

1. El Director Territorial, quien lo presidirá. Su representación es indelegable.
2. El Coordinador Técnico de la Dirección Territorial.
3. Un representante de las organizaciones campesinas del departamento.
4. Un representante de las organizaciones de desplazados.

Parágrafo 1°. El Procurador Judicial Ambiental y Agrario con jurisdicción en la respectiva dirección territorial y el Secretario de Agricultura del departamento o su delegado, asistirán como invitados permanentes con derecho a voz pero sin voto.

Parágrafo 2°. Los representantes de las organizaciones campesinas y de las organizaciones de desplazados serán designados por las respectivas organizaciones a solicitud del Instituto por períodos de un (1) año.

Parágrafo 3°. El Comité de Selección de Adjudicatarios deliberará y formulará las recomendaciones correspondientes, con la presencia de la mitad más uno (1) de sus integrantes. La convocatoria a los miembros del comité se realizará por el Director Territorial, con ocho (8) días calendario de anticipación a la respectiva reunión.

Artículo 20. *Funciones del Comité de Selección.* Son funciones del Comité de Selección de Adjudicatarios:

1. Evaluar las precalificaciones y recomendar o no la adjudicación.
2. Evaluar a los ocupantes de predios o parcelas que no sean declarados ocupantes de hecho y que no hayan surtido el paso de la recomendación del Comité.
3. Recomendar al Instituto sobre las solicitudes de enajenación, constitución de gravámenes y fraccionamiento que presenten los adjudicatarios de predios del Fondo Nacional Agrario.

Parágrafo. Las recomendaciones del Comité de Selección constarán en actas que serán suscritas al culminar la sesión por todos los intervinientes. Si pese a haber sido convocado en los términos del presente Acuerdo el Comité no sesiona por falta de quórum, las precalificaciones efectuadas por el Instituto quedarán en firme. La decisión que sobre el particular se adopte por la Dirección Territorial será motivada y comunicada a los miembros del Comité de Selección.

Artículo 21. *Resolución de adjudicación.* Para la expedición de la resolución de adjudicación se seguirá lo dispuesto en el artículo 13 del presente acuerdo.

Para los casos de predios adjudicados por este procedimiento se levantará un acta de la entrega, con la descripción de los bienes correspondientes, que será suscrita por los intervinientes.

Artículo 22. *Casos Excepcionales.* El Gerente General podrá mediante acto administrativo motivado declarar, por motivos de urgencia y necesidad, suspender el procedimiento establecido en este capítulo para proceder hacer selección directa, previa calificación de los beneficiarios en el cumplimiento de los requisitos establecido en el presente acuerdo, solo en los siguientes casos:

- a) Cuando los aspirantes sean a víctimas de la violencia de listados que la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las víctimas y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas envíen.

b) Cuando sea necesario establecer previamente las familias a ocupar un predio que se vaya a recibir por parte del Consejo Nacional de Estupefaciente o quien haga sus veces y éste se encuentre desocupado, con el objeto de garantizar que no sea ocupados indebidamente.

Parágrafo 1°. Para todos los casos se realizará precalificación y se someterá a consideración de los Comités de Selección establecidos en cada Dirección Territorial, con el propósito de surtir la selección de las familias que obtuvieron de mayor a menor puntaje en la cantidad de unidades agrícolas familiares que disponga el instituto para esos casos.

Parágrafo 2°. Las asociaciones de campesinos, asociaciones de víctimas legalmente constituidas, las mesas de tierras departamentales, entre otras, podrán presentar listados al Incoder para realizar la selección directa cuando sea del caso.

CAPÍTULO V

Procedimiento especial en caso de ocupación de hecho de parcelas

Artículo 23. *Ocupación de hecho*. Es ocupación de hecho para efectos de este acuerdo, el ingreso individual o colectivo a un predio del Fondo Nacional Agrario en alguna de las siguientes circunstancias:

1. Las situaciones de ocupación de predios del Fondo Nacional Agrario respecto de los cuales con anterioridad, hubiere existido una ocupación previa de otro campesino autorizada por el Instituto, aunque respecto de aquel no se haya alcanzado a dictar, notificar o registrar la resolución de adjudicación.
2. La ocupación efectuada con posterioridad a la declaratoria de caducidad administrativa.
3. La ocupación de predios del Fondo Nacional Agrario cuya ocupación se haya dado sin autorización del Instituto.
4. Cuando a consideración del instituto, existan razones que ameriten adelantar la actuación administrativa en casos en los cuales no se tenga la certeza o claridad sobre el procedimiento de selección efectuado o aquel este viciado de alguna irregularidad.

Artículo 24. *Del procedimiento.* En el caso en que se presuma la ocupación de hecho de un predio del Fondo Nacional Agrario con base en una visita previa o de caracterización encaminada a determinar su estado de tenencia y explotación, el Director Territorial ordenará mediante auto motivado la apertura del procedimiento.

El acto administrativo que ordene adelantar el procedimiento se comunicará al ocupante de hecho, al ocupante anterior o a su representante y al Procurador Judicial Ambiental y Agrario.

Artículo 25. *Pruebas.* En el auto que disponga la iniciación del procedimiento, el Director Territorial ordenará la práctica de las pruebas, las cuales se llevarán a cabo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la expedición del mismo, término que podrá prorrogarse por un periodo igual. Así mismo, en el citado auto se ordenará:

a) Incorporar en el expediente, los antecedentes que existan sobre la propiedad, tenencia u ocupación del predio, la inscripción de aspirantes, las actas del Comité de Selección, los actos administrativos expedidos por el Instituto, las comunicaciones de los interesados con la entidad, las actas de visita o inspección ocular al terreno, entre otros.

b) Establecer, en todos los casos en que hubiera habido un ocupante anterior en el predio de que se trate, los motivos por los cuales aquel no se halla en el inmueble, el tiempo de ocupación y el grado de explotación alcanzado.

c) Con el fin de salvaguardar los derechos de la población desplazada se consultará las bases de datos de todas las entidades públicas encargadas de la inscripción y la protección de los bienes y derechos de los desplazados y de las organizaciones no gubernamentales representativas de sus intereses, o solicitarles información relacionada con la persona y bienes objeto del procedimiento.

En todo caso, las consultas se harán a: la Unidad Administrativa Especial para la Gestión de la Restitución de Tierras, a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los Comités Municipales y Departamentales de Justicia Transicional, la Superintendencia de Notariado y Registro, el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, a las bases de datos del propio Incoder y a las que permitan obtener información conducente del desplazamiento.

Parágrafo. Sirve como prueba, cualquier medio que sea útil para la formación del convencimiento del Director Territorial.

Sin perjuicio de lo anterior, se ordenará la recepción de los testimonios de los colindantes del predio respectivo o de las personas naturales o jurídicas que pudieren dar razón del paradero del ocupante anterior y de los motivos por los cuales se haya ausentado de la parcela y, disponer el testimonio del ocupante de hecho para determinar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se produjo su ingreso al predio del Fondo Nacional Agrario, la antigüedad de la ocupación, las características de la explotación, la forma en que se ha financiado y demás detalles que interesen al Instituto, para lo cual deberá aportar las pruebas que sean pertinentes y conducentes.

Artículo 26. *Decisión.* Con base en el material probatorio, el Director Territorial podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones:

1. Abstenerse de iniciar el procedimiento ordinario de adjudicación del predio respectivo al ocupante de hecho, en los eventos de comprobarse que el anterior ocupante debió abandonar el terreno por causa del desplazamiento, la violencia, la usurpación, el despojo, la intimidación, el engaño de funcionario público, la celebración de negocios jurídicos de legalidad aparente, o cualquier forma ilegítima.

En el presente caso, se procederá a remitir el expediente a la Unidad Administrativa Especial para la Gestión de la Restitución de Tierras, con el fin de adelantar los trámites respectivos.

2. No iniciar el procedimiento ordinario de adjudicación previsto en este Acuerdo en los siguientes casos:

2.1 Cuando la ocupación de hecho se hiciera sobre predio afectado por la declaratoria de caducidad administrativa, a menos que el ocupante demuestre durante el trámite del procedimiento especial señalado en este capítulo, que cumple con los requisitos correspondientes y que es ajeno a dicha declaratoria de caducidad.

2.2 Cuando el actual ocupante sea declarado de hecho y no sea sujeto de reforma agraria u ocupe más de una UAF.

Para el presente caso, la Dirección Territorial adelantará los trámites tendientes a la recuperación del predio en los términos establecidos en el artículo 89 de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, complemente o sustituya, si luego de esto no pudiese recuperar la parcela remitirá el expediente a la Oficina Asesora Jurídica del Instituto para que inicie los respectivos trámites tendientes a la recuperación de la parcela.

3. Adelantar el procedimiento de adjudicación de predios ocupados de manera regular y lícita contemplado en este Acuerdo, en los siguientes casos:

3.1 Cuando el ocupante actual sea el único que ha ejercido la detentación material de la parcela con la autorización expresa del Instituto y el ejercicio de dicha ocupación se ha efectuado de acuerdo con las disposiciones entonces vigentes sobre parcelación de tierras del Fondo Nacional Agrario.

3.2 Cuando el predio se halle ocupado de hecho por campesinos respecto de los cuales se acredite que tienen la calidad de sujetos de reforma agraria y no hubiere ocupante anterior o cuando la ocupación del predio supere los cinco (5) años.

Parágrafo. El acto administrativo mediante el cual se adopte la decisión, se notificará de acuerdo con lo señalado en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 la norma que la modifique o sustituya.

CAPÍTULO VI

De la caducidad administrativa de la adjudicación

Artículo 27. *Noción.* La caducidad de la adjudicación sobre un predio rural es la potestad unilateral conferida al Instituto originada en el incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones y deberes que le impone el régimen de la propiedad parcelaria. En cualquier caso el acto administrativo que declara la caducidad de la adjudicación deberá ser expedido y notificado dentro de los cinco (5) años siguientes al conocimiento del hecho, siempre y cuando éste haya ocurrido dentro de los quince (15) años del régimen.

Artículo 28. *Causales.* En los actos administrativos de adjudicación se incluirá expresamente la cláusula que le permita al Incoder declarar unilateralmente la caducidad administrativa de la adjudicación, cuando se presente uno cualquiera de los siguientes eventos:

1. El incumplimiento de alguna de las obligaciones contraídas con el Instituto con motivo de la adjudicación del predio.

2. La transferencia del dominio, posesión o tenencia, o la cesión total o parcial de los derechos sobre la parcela, sin autorización previa y expresa del Gerente General del Incoder.

3. El abandono del predio por un término superior a treinta (30) días sin justa causa, sin previo aviso o autorización del Instituto.

4. El suministro de datos falsos en la solicitud de inscripción sin perjuicio del adelantamiento de las demás acciones judiciales y legales a que haya lugar.

5. No sujetarse a las disposiciones que sobre el uso de caminos, servidumbres de tránsito y aguas dicte el Instituto para el predio correspondiente.

6. No explotar el predio con su trabajo personal y el de su familia.

7. La violación de las normas sobre uso racional, conservación y protección de los recursos naturales renovables.

8. La perturbación con sus actos u omisiones y los de las personas que conforman su grupo familiar y demás dependientes, del uso y goce de la tierra de los demás adjudicatarios.

9. Ejercer el dominio posesión o tenencia a cualquier título de más de una Unidad Agrícola Familiar, (UAF).

Parágrafo. En los trámites de caducidad que se adelanten con fundamento en las causales previstas en los numerales 1, 2, 3 y 6 del presente artículo, se deberá verificar por el funcionario que el predio no haya sido objeto de despojo o abandono forzado a causa de la violencia. En tales eventos, se deberá solicitar al Sistema de Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Violencia, (Rupta) y a la Unidad Administrativa Especial para la Gestión de la Restitución de Tierras Despojadas, los cruces de información respecto de la inscripción de medidas de protección del predio o de la solicitud de las mismas para que se inscriban en el (Rupta).

Igualmente, dentro del proceso de caducidad se debe verificar con el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, la Unidad Administrativa Especial para la Gestión de la Restitución de Tierras, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, los Comités Municipales y Departamentales de Justicia Transicional o por cualquier otro medio eficaz para el efecto, si el adjudicatario es desplazado por la violencia o si se ha producido una situación de violación sistemática o amenaza de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario en la zona que hubiera podido haber afectado directamente

al adjudicatario y que haya dado lugar el incumplimiento de alguna de las obligaciones contraídas en la adjudicación.

En estos casos, el funcionario deberá abstenerse de iniciar el trámite o suspenderlo en la etapa en que se encuentre.

Artículo 29. *Procedimiento*. La caducidad administrativa será decretada por el Instituto a través de la Dirección Territorial correspondiente una vez practicadas las pruebas y adelantadas las diligencias pertinentes para ello, mediante acto administrativo debidamente motivado.

El auto que inicie el procedimiento será comunicado al adjudicatario quien dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes podrá presentar sus descargos, aportar y solicitar la práctica de pruebas y ejercer su derecho de defensa.

Una vez decretadas las pruebas por parte del funcionario competente, éstas se practicarán dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, si fueren conducentes y pertinentes. Culminado el término probatorio se someterán las diligencias al examen y decisión final que deberá ser emitida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, decretando la caducidad u ordenando el archivo del expediente, según el caso.

Contra la resolución que culmine el procedimiento procede el recurso de reposición en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En firme la resolución que decreta la caducidad, se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo respectivo.

Inscrito el acto administrativo que decreta la caducidad, el derecho de dominio del predio vuelve –ipso jure– al Instituto.

Artículo 30. *Prestaciones mutuas*. Cuando por causa de la caducidad administrativa que haya sido decretada el Instituto deba recobrar el dominio de la parcela, se pagará al destinatario de la decisión administrativa el valor de las mejoras necesarias que hubiere introducido al predio al precio que sea conciliado con el interesado, el cual no podrá ser superior al que en su defecto, resulte del avalúo que señalen los peritos que contrate el Instituto. El reconocimiento y pago de las mejoras útiles y suntuarias se someterá a lo previsto en el Código Civil y constará en acto administrativo.

La liquidación y forma de pago de las mejoras será el establecido por el Gerente General del Instituto, mediante resolución de carácter general, de conformidad con las apropiaciones y disponibilidades presupuestales de la entidad.

Efectuado el pago o su consignación en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario, el Incoder procederá inmediatamente a exigir al destinatario de la decisión administrativa de caducidad, la restitución de la parcela de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o judicial, informando de ello al Procurador Agrario. Habrá lugar a la consignación del valor de las mejoras, cuando dentro del mes siguiente a la fecha de ejecutoria de la resolución que declaró la caducidad, el beneficiario no se presente a la Dirección Territorial a retirar el valor de las mejoras que fueron decretadas.

CAPÍTULO VII

De la enajenación y fraccionamiento de parcelas

Artículo 31. *Prohibición.* En ningún caso un solo titular por sí o por interpuesta persona, podrá ejercer el dominio, posesión o tenencia a ningún título de más de una (1) Unidad Agrícola Familiar. La violación de esta prohibición constituye causal de caducidad.

Quien transfiera a cualquier título la propiedad de una parcela no podrá solicitar nueva adjudicación ni ser beneficiario de otros programas de dotación de tierras de la reforma agraria, salvo lo que prevean las normas especiales para la población desplazada por la violencia.

Parágrafo. Se presume poseedor de mala fe a quien adquiera a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar sin el cumplimiento de los requisitos exigidos en la ley y en consecuencia, no habrá lugar al reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido.

Artículo 32. *Enajenación.* Hasta cuando se cumpla el plazo de quince (15) años, contados desde la ejecutoria de la resolución de adjudicación de la respectiva parcela, los adjudicatarios de que se trate deberán solicitar autorización previa y expresa del Gerente General del Incoder para transferir su dominio o la cesión total o parcial de los derechos que recaigan sobre ella y en todo caso, la enajenación o traspaso solo podrá hacerse a favor de campesinos de escasos recursos sin tierra o de minifundistas o en los casos en que de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política, el interés público deba prevalecer sobre el interés particular.

Artículo 33. *Autorización para enajenación, gravámenes y limitaciones de los derechos de dominio.* Las autorizaciones relacionadas con la enajenación de los predios objeto del presente acuerdo, corresponden exclusivamente al Gerente General del Incoder, quien las otorgará cuando se requiera por una entidad de derecho público para la construcción de una obra pública, la instalación de un servicio público, el desarrollo de una actividad declarada por la ley como de utilidad pública e interés social, disponiendo la sustracción de la parcela o del terreno respectivo del régimen de la Unidad Agrícola Familiar o cuando el adjudicatario acredite por motivos de fuerza mayor o caso fortuito que se encuentra en imposibilidad física de adelantar directamente la explotación del predio.

Las autorizaciones relacionadas con la constitución de gravámenes o la limitación al derecho de dominio sobre los predios objeto del presente Acuerdo, se harán por escrito por el Director Territorial.

En los casos de enajenación de la propiedad sobre una Unidad Agrícola Familiar, el adquirente se subrogará en todas las obligaciones contraídas por el enajenante a favor del Instituto.

Los Notarios y Registradores se abstendrán de autorizar e inscribir escrituras públicas que contengan la transmisión del dominio de Unidades Agrícolas Familiares en las que no se protocolice la autorización expresa y escrita del Incoder para llevar a cabo la enajenación o la constancia o prueba de su rechazo expreso o tácito. (Inciso final del artículo 39 de la Ley 160 de 1994).

En todos los casos serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en contravención a lo dispuesto en este acuerdo.

Para las decisiones que sobre esta materia deba adoptar el Instituto, tendrá en cuenta las prohibiciones o limitaciones legales que consagra el régimen de la propiedad parcelaria.

Parágrafo. Cuando la solicitud de enajenación sea por motivos de violencia se deberá aportar por el adjudicatario la denuncia penal donde conste el hecho punible que le impida estar físicamente en el predio, el Instituto oficiará a las instituciones estatales para obtener información de la situación de orden público de la zona donde se encuentra ubicado el predio o parcela, en todo caso, se solicitará información al Ministerio de Defensa a través de la Brigada o Batallón más cercano al predio, a la Policía Nacional, al sistema de alertas tempranas de la Defensoría del Pueblo y a la personería municipal.

Artículo 34. *Enajenación después de los 15 Años de la primera adjudicación.* Quienes hayan adquirido el dominio sobre una parcela cuya adjudicación se hubiere efectuado en un lapso superior a quince (15) años, deberán informar expresa y previamente al Instituto respecto de

cualquier proyecto de enajenación sobre la parcela respectiva, para que el Incoder haga uso de la primera opción de readquirirla dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de recepción del aviso. Corresponde al Director Territorial el ejercicio del derecho de opción de compra previsto en la ley.

Si dentro de ese plazo no hubiere pronunciamiento expreso del Instituto o este rechazare en igual forma el ejercicio de la opción, el adjudicatario quedará en libertad para disponer de la parcela, sin perjuicio de las prohibiciones y limitaciones existentes sobre la propiedad parcelaria.

Parágrafo. Los notarios y registradores de instrumentos públicos se abstendrán de autorizar e inscribir escrituras públicas que traspasen el dominio de Unidades Agrícolas Familiares a favor de terceros, en las que no se acredite haber dado al Incoder el derecho de opción así como la constancia o prueba de su rechazo expreso o tácito.

Artículo 35. *Readquisición de parcelas.* Por regla general, las readquisiciones que efectúe el Instituto sólo podrán hacerse respecto de las parcelas que hubieren sido adjudicadas con una antigüedad superior a quince (15) años.

Artículo 36. *Adjudicación de parcelas readquiridas.* Cuando el Instituto deba readjudicar una parcela, la transferencia del dominio se hará en los términos previstos en este Acuerdo.

Artículo 37. *Fraccionamiento.* Salvo las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, las Unidades Agrícolas Familiares adjudicadas en desarrollo del programa de parcelación no podrán fraccionarse por debajo de la extensión que hubiere sido determinada en el acto de adjudicación.

Artículo 38. *Requisitos para la enajenación.* Para autorizar la enajenación de las parcelas que se encuentren dentro del régimen parcelario (15 años) o sujetos a condición resolutoria dentro de los 12 años siguientes a su otorgamiento cuando se trate de predios que hayan ingresado a Fondo Nacional Agrario, se establecen los requisitos que deben cumplir tanto el enajenante como el aspirante:

ENAJENANTE

a) Solicitud por escrito ante el Instituto de autorización de venta por los adjudicatarios (cónyuge y/o compañera permanente).

b) Resolución de adjudicación del Incora o Incoder.

c) Certificado de libertad y tradición actualizado (no superior a un mes).

d) Certificado de paz y salvo de la obligación contraída expedida por CISA, cuando sea del caso.

e) Certificado de paz y salvo por concepto de impuesto predial.

f) Certificado mediante el cual se pruebe las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que se manifiestan en la solicitud (enfermedad, pérdida de capacidad laboral, etc.).

g) Acta del comité de Selección debidamente motivada sobre la recomendación de enajenación y escogencia del aspirante que sea sujeto de reforma agraria, cuando el aspirante a adquirir el predio sea un particular.

ASPIRANTE

a) Formulario de inscripción debidamente diligenciado.

b) Aceptación sobre la subrogación en todas las obligaciones contraídas por el enajenante establecidas en la Ley 160 de 1994 a favor del Instituto.

c) Certificado del IGAC de no tenencia de bienes rurales.

d) Certificación en donde conste que el aspirante no ha sido adjudicatario de tierras del Fondo Nacional Agrario o de terrenos baldíos.

e) Acta de comité de Selección sobre la escogencia del aspirante tal como se indica en el literal g citado arriba.

Artículo 39. *Procedimiento para la autorización de la enajenación.* Dentro de los quince días (15) hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de autorización de venta y/o fraccionamiento ante la Dirección Territorial, ésta remitirá a la Dirección Técnica de Ordenamiento Productivo el envío del expediente con todos los anexos y el Acta de Comité de Selección donde recomienda la enajenación, con el fin de verificar el cumplimiento los requisitos.

En los casos en que el aspirante sea una entidad de derecho público la Dirección Territorial remitirá a las Dirección Técnica de Ordenamiento Productivo los documentos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su radicación.

En caso de que no se cumpla con alguno o algunos de los requisitos, la Dirección Técnica de Ordenamiento Productivo requerirá por escrito y por una sola vez al peticionario, para que efectúe los ajustes y adiciones pertinentes, advirtiéndole que si no se cumple con lo dispuesto en el requerimiento dentro de los términos establecidos en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, su solicitud se entiende desistida y deberá volver a presentar nueva solicitud.

La Dirección Técnica de Ordenamiento Productivo, procederá a realizar estudio jurídico en un término no mayor a diez (10) días hábiles, contados a partir del recibo del expediente.

Artículo 40. *Pruebas.* En los casos en que no exista prueba sumaria que lleve al convencimiento para autorizar la enajenación, la Dirección Técnica de Ordenamiento Productivo, ordenará la práctica de las siguientes pruebas dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha del auto que las ordene:

- a) Las que pretenda hacer valer el peticionario, que demuestre las circunstancias que fundamentan su solicitud.

- b) Oficiar a las entidades de derecho público, con el fin de obtener antecedentes del predio, orden público, antecedentes del enajenante y del aspirante entre otras.

- c) Otras pruebas conducentes y pertinentes que sean determinadas por el Instituto.

Artículo 41. *Proyecto de decisión.* Culminado el procedimiento, la Dirección Técnica de Ordenamiento Productivo, elaborará el acto administrativo correspondiente de la decisión que autoriza o niega la solicitud.

Artículo 42. *Decisión.* Cuando se trate de predios adjudicados bajo las previsiones del régimen de propiedad parcelaria de 15 años, el acto administrativo será expedido por el Gerente General de Instituto y, en aquellos casos donde el predio se adjudicó bajo la modalidad de subsidio sujeto a condición resolutoria de 12 años será expedido el acto administrativo por el Consejo Directivo del Incoder.

CAPÍTULO VIII

Remisión de expedientes a la unidad de restitución

Artículo 43. *Remisión de expedientes a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, (UAEGRTD).* La respectiva Dirección Territorial del Incoder remitirá los expedientes correspondientes a los bienes inmuebles que hacen parte del Fondo Nacional Agrario, una vez se haya surtido el procedimiento especial y el caso se enmarque en el numeral 1 del artículo 26 presente acuerdo.

Parágrafo 1°. Las Direcciones Territoriales informarán a la Dirección Técnica de Ordenamiento Productivo la relación de parcelas enviadas a la *Uaegrtd*.

Parágrafo 2°. Los expedientes que se remitan a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, (*Uaegrtd*), deberá contener las especificaciones técnicas de los levantamientos topográficos de las zonas o predios Macrofocalizados y Microfocalizados.

Artículo 44. *Procedimiento de adjudicación de cumplimiento a la orden judicial del Juez o Magistrado de restitución.* Una vez notificada la sentencia judicial, la Dirección Territorial procederá de manera inmediata a la adjudicación del predio ordenada por el Juez o Magistrado de restitución. En el acto administrativo se dejará constancia de que es en cumplimiento de una orden judicial de restitución.

Parágrafo. Una vez se cumpla el fallo de restitución, el Director Territorial procederá a comunicar el cumplimiento del mismo al Juzgado o Tribunal respectivo.

Artículo 45. *Inventario de predios del Fondo Nacional Agrario con destino al Fondo de Restitución.* De acuerdo con el párrafo del artículo 37 y el artículo 51 del Decreto número 4829 de 2011 o la norma que lo modifique o sustituya, la Dirección Técnica de Ordenamiento Productivo con el apoyo de las Direcciones Territoriales, realizará un inventario de los predios o parcelas que se encuentren saneados a fin de enviarlo a la Uaegrtd, indicando la ubicación, la extensión, el avalúo y las condiciones agrológicas de cada predio.

Artículo 46. *Procedimiento de entrega de bienes del Fondo Nacional Agrario, (FNA) al Fondo de Restitución de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.* La entrega de bienes inmuebles del FNA al Fondo de Restitución se hará únicamente por solicitud de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. Una vez recibida la solicitud, la Dirección Territorial la remitirá a la Subgerencia de Tierras Rurales para su estudio con el fin de que el Gerente General del Incoder, mediante acto administrativo autorice la entrega, cuando a ello hubiere lugar.

CAPÍTULO IX

Dotación y adjudicación de tierras en favor de personas reincorporadas a la vida civil

Artículo 47. El presente capítulo se aplicará para aquellos predios que sean adquiridos en virtud del programa especial de dotación de tierras establecido en el Decreto número 4488 de 2005 o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 48. *Beneficiarios.* Serán beneficiarios de las adjudicaciones previstas en el presente capítulo, las personas reincorporadas a la vida civil que cumplan con las siguientes condiciones:

1. Los hombres y mujeres sujetos de reforma agraria, de escasos recursos y mayores de 16 años que no posean tierras, que se hubieren desmovilizado de manera colectiva o individual, en la medida que lo permita su situación jurídica y se hallen en situación de reincorporación definitiva a la vida civil.
2. El grupo familiar conformado por el desmovilizado, el cónyuge, o el compañero (a) permanente y los hijos.
3. En todo caso los beneficiarios deberán cumplir los requisitos de elegibilidad contemplados en el artículo 7 del presente acuerdo.

Parágrafo 1°. Se tendrán como desmovilizados y reincorporados a la vida civil las personas consideradas como tales en los Decretos números 128 de 2003 y 3360 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2°. La entrega de tierras a las personas reincorporadas debe estar acompañada de un proyecto productivo y de desarrollo socioeconómico elaborado con sujeción a criterios acordados entre el Ministerio del interior, la Oficina del Alto Comisionado para la Paz o quien haga sus veces y el Incodec.

Parágrafo 3°. Los aspirantes acreditarán su condición de desmovilizados y reincorporados a la vida civil presentando el certificado expedido por el Comité Operativo para la Dejación de Armas, (CODA) o quien haga sus veces.

Artículo 49. *Procedimiento de Selección.* El procedimiento de selección de los beneficiarios del programa especial de adquisición y adjudicación de tierras se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el procedimiento ordinario para la adjudicación previsto en el presente acuerdo.

Artículo 50. *Prohibiciones a los aspirantes.* Para efecto de las prohibiciones se dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto número 4488 de 2005 o la norma que lo modifique o sustituya.

CAPÍTULO X

Destinaciones especiales

Artículo 51. *Destinaciones especiales.* Los predios ingresados al Fondo Nacional Agrario bajo la vigencia de las Leyes 135 de 1961 y 160 de 1994, podrán considerarse como destinaciones especiales para su transferencia a entidades de derecho público.

Entre otras, podrán ser consideradas destinaciones especiales, la instalación de servicios públicos en zonas rurales, las granjas de demostración o experimentación, escuelas o centros de educación, centros de salud, áreas de conservación o protección ambiental, centros de investigación, áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surtan de agua los acueductos municipales y distritales, las zonas de vegetación protectora y áreas con bosques no adjudicadas dentro de las parcelaciones.

Artículo 52. *Procedimiento para la transferencia de predios con destinaciones especiales.* Para la transferencia de los predios del Fondo Nacional Agrario se seguirá el siguiente procedimiento:

1. La solicitud de transferencia se presentará por el representante legal o apoderado de la entidad de derecho público respectiva al Director Territorial del lugar de ubicación del inmueble. La entidad peticionaria deberá demostrar los objetivos y proyectos concretos a desarrollar en el predio.

Con la solicitud se adjuntará los documentos que acrediten la tenencia del inmueble cuando a ello hubiere lugar así como las autorizaciones legales que respalden la solicitud. En los casos en que existan terceros determinados interesados en la adjudicación solicitada, se dará aplicación a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique o sustituya.

2. Se practicará una visita al inmueble objeto de la solicitud, para determinar su ubicación, extensión, explotación u obras adelantadas, ocupación o situación de tenencia, reservas, condiciones o limitaciones que lo afecten, características físicas. Dicha visita se practicará por el funcionario designado por el Director Territorial que deberá rendir un concepto técnico sobre la viabilidad de la petición.

3. Para decidir la transferencia, el Director Territorial además tendrá en cuenta, el cumplimiento o incumplimiento por parte de la entidad pública de las obligaciones establecidas en el acto o contrato que dio lugar a la respectiva asignación provisional, comodato u otro título de tenencia, cuando a ello hubiere lugar.

CAPÍTULO XI

Disposiciones transitorias

Artículo 53. *Normalización.* Para normalizar la situación de los predios entregados por el Incora en liquidación al Incoder en vigencia de las Leyes 135 de 1961 y 160 de 1994, se tendrán en cuenta la siguiente regla:

La adjudicación de predios que hagan parte del Fondo Nacional Agrario que no tengan vocación para el desarrollo de actividades agropecuarias y/o cuyas áreas por su reducida

extensión no puedan ser consideradas como UAF, serán adjudicadas a sus actuales ocupantes, siempre que acrediten ser sujetos de reforma agraria y no haber sido declarados como ocupantes de hecho conforme a las normas de capítulo IV del presente Acuerdo.

Parágrafo. Las adjudicaciones de predios que por su reducida extensión no constituyen una Unidad Agrícola Familiar no se considerarán como tal y por tanto el beneficiario puede ser sujeto de nuevas adjudicaciones hasta conformar la UAF.

Artículo 54. *Régimen de transición.* Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 153 de 1887 modificado por el artículo 624 de la ley 1564 de 2012.

CAPÍTULO XII

Remisiones, ejecución y vigencia

Artículo 55. Para la aplicación del presente acuerdo se tendrán en cuenta los principios consagrados en la Constitución Política y las Leyes 160 de 1994, 1437 de 2011 y 1448 de 2011 en lo pertinente.

Artículo 56. *Vigencia.* El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el ***Diario Oficial*** y deroga integralmente el Acuerdo 266 de 2011 y demás disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 16 de diciembre de 2014.

El Presidente del Consejo Directivo,

(Firma ilegible).

El Secretario,

(Firma ilegible).