

## **ACUERDO 266 DE 2011**

(noviembre 8)

Diario Oficial No. 48.292 de 23 de diciembre de 2011

Instituto Colombiano de Desarrollo Rural

*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 174 de 2009.*

El Consejo Directivo del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, en uso de sus facultades legales previstas en el numeral 7 del artículo 4° y en los numerales 6 y 7 del artículo 7° del Decreto 3759 de 2009, y

### **CONSIDERANDO:**

Que conforme con el ordinal segundo del artículo 1° de la Ley 160 de 1994 se dirige a reformar la estructura de la propiedad, entre otros, 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”.

Que conforme con el numeral 2 del artículo 3° del Decreto 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”.

Que conforme a lo previsto por el numeral 4 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994 es responsabilidad del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) “Administrar el Fondo Nacional Agrario”, integrado por la totalidad de los bienes que ingresan o forman parte de su patrimonio.

Que, asimismo, según lo dispuesto por el numeral 7 del artículo 4° del Decreto 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”.

Que de acuerdo con el artículo 7°, numeral 7, del Decreto 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”.

Que con arreglo a lo previsto por el artículo 38 de la Ley 160 de 1994 los predios adquiridos por el Instituto se destinarán preferencialmente 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. La UAF no requerirá normalmente para ser explotada sino el trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la explotación así lo requiere”.

Que conforme con lo establecido por el numeral 6 del artículo 7° del Decreto 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.

ACUERDA:

## CAPÍTULO I

### **Disposiciones preliminares**

Artículo 1°. *Campo de aplicación.* El presente acuerdo establece los procedimientos encaminados a la selección de los beneficiarios de la adjudicación y regularización de la tenencia de los bienes ingresados al Fondo Nacional Agrario.

En consecuencia, las disposiciones del presente acuerdo se aplican a los trámites de regularización de la propiedad del conjunto de bienes inmuebles transferidos por el extinto Incora y demás entidades liquidadas del sector que hayan dispuestos transferir sus activos al Incoder, y aquellos que sean transferidos por el Ministerio de Agricultura para atender las peticiones de predios no transferidos en los procesos de liquidación. Dichos procedimientos deberán surtir

con especial aplicación de las normas previstas para resolver peticiones de adjudicación de actuales ocupantes de predios.

Parágrafo. No se aplicarán las previsiones del 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 2164 de 1995, Decreto 1745 de 1995 y demás disposiciones complementarias. Quedan igualmente excluidas en su aplicación las situaciones jurídicas consolidadas y las demás actuaciones sujetas por disposición legal o reglamentaria a un trámite especial.

Artículo 2°. *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 y el artículo 38 del Decreto 3759 de 2009 o por mandato de cualquier otra disposición, tienen la naturaleza de bienes fiscales patrimoniales de propiedad del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural 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 3°. *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. Los proyectos podrán ejecutarse de forma individual o asociativa según lo establecido en los términos fijados en la Resolución que da apertura a la convocatoria.

En todo caso, la formulación del proyecto productivo acatará las normas de derecho ambiental, en especial las referidas a áreas de reserva forestal y/o áreas protegidas.

Artículo 4°. *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 VII 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 5°. *Destinaciones especiales.* En el proceso de definición de su situación jurídica o de regularización que corresponda, el Incoder podrá considerar como destinaciones especiales, pero no forzosas, de las tierras ingresadas al Fondo Nacional Agrario bajo la vigencia de las Leyes 135 de 1961 y 160 de 1994 mediante el procedimiento de negociación directa o por cualquiera de las causas legales que así lo dispongan, las que correspondan a los predios que hayan sido adquiridos por el Incora con destino a los programas, actividades, funciones o finalidades señalados en los artículos 54 y 80 de la Ley 135 de 1961 o a cualquier otra actividad de utilidad pública o interés social definido por la ley.

Artículo 6°. *Procedimiento para la regularización en destinaciones especiales.* Para la regularización de los predios del Fondo Nacional Agrario a que se refiere el artículo anterior se seguirá el siguiente procedimiento:

1. La solicitud de transferencia se presentará por conducto del representante legal de la entidad de derecho público respectiva al Director Territorial del lugar de ubicación del inmueble. La entidad peticionaria deberá demostrar claramente los objetivos y planes concretos a desarrollar en el predio y adjuntar los documentos que acrediten la tenencia del inmueble, así como las autorizaciones legales y las apropiaciones presupuestales que respalden la solicitud ante el Instituto. Si llegare a establecerse que existen terceros determinados interesados en la adjudicación solicitada se dará aplicación a lo establecido en el artículo 14 del Código Contencioso Administrativo.

2. El Director Territorial designará un funcionario para que practique 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. El funcionario deberá rendir un concepto técnico sobre la viabilidad de la petición.

3. Para la decisión de adjudicación, el Director Territorial tendrá en cuenta, además, el cumplimiento o incumplimiento, por parte de la entidad pública de las obligaciones establecidas en el acto o contrato expedido o celebrado en el pasado cuando se estableció la respectiva, asignación provisional, comodato u otro título de tenencia cuando a ello hubiere lugar. Son circunstancias de incumplimiento, entre otras, la destinación del bien del Fondo Nacional Agrario a un propósito diferente; su transferencia a otra persona o entidad a cualquier título, sin previa autorización del Instituto; la falta de ejecución de las obras en el plazo estipulado; el abandono del predio y la mora en el pago del precio. En estos eventos se dispondrá la cancelación o terminación del acto o contrato, o se decretará la caducidad administrativa, según el caso, y se solicitará la entrega inmediata del inmueble y sólo habrá lugar al reconocimiento de las mejoras útiles o necesarias que hubiere efectuado la entidad. Cuando se autorice la adjudicación o enajenación a otra entidad de un predio del Fondo Nacional Agrario, se decretará al mismo

tiempo en el acto o documento respectivo la sustracción del régimen de la unidad agrícola familiar.

Parágrafo. Si dentro de los predios entregados en el pasado a título de tenencia a otras entidades hubiere lotes con aptitud agropecuaria, piscícola o forestal, destinados a granjas de experimentación o demostración, o fines similares, los terrenos respectivos podrán ser recuperados por el Instituto y adjudicados a la población rural beneficiaria señalada en el presente acuerdo, sin perjuicio del adelantamiento de negociaciones a que haya lugar, con el fin de concretar la entrega de predios a título de permuta para el cumplimiento de los objetivos de dotación de tierras a cargo del Instituto.

## CAPÍTULO II

### **Criterios de elegibilidad y factores de calificación**

Artículo 7°. *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.

Artículo 8°. *Requisitos de elegibilidad.* Los aspirantes a la adjudicación reglamentada en el presente acuerdo deberán cumplir las siguientes condiciones:

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 al momento de presentarse a la convocatoria.
4. Que los ingresos mensuales familiares no excedan los dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de presentarse a la convocatoria.

Parágrafo 1°. 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. El interesado podrá demostrar el cumplimiento de los requisitos de elegibilidad conforme a sus condiciones personales vigentes para el momento en el que se

autorizó su ingreso a la parcela, o bien con las condiciones vigentes para el momento en el que se presenta la solicitud de regularización.

Parágrafo 2°. Para la acreditación de la condición de desplazado, podrá allegarse la inscripción en el Registro Único de Población Desplazada de la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional.

Artículo 9°. *Prohibiciones para la adjudicación.* No podrá hacerse la adjudicación de las tierras ingresadas al Fondo Nacional Agrario:

1. A los aspirantes que no tengan la calidad de sujetos de reforma agraria, conforme a los criterios, requisitos y condiciones establecidas en la Ley 160 de 1994 y en este reglamento.
2. Los menores de 16 años.
3. Los campesinos excluidos de una empresa comunitaria, o a quienes se les haya decretado la caducidad administrativa o la condición resolutoria de la resolución de adjudicación.
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.

A quienes ocuparen de hecho tierras del Fondo Nacional Agrario respecto de las cuales se haya inscrito con anterioridad otro campesino que hubiere sido desplazado por causa de la violencia u otros medios ilegítimos previstos en este acuerdo y que por estas mismas causas no hubiere podido el Instituto comunicarle la recomendación favorable del Comité de Selección, notificarle la resolución de adjudicación, o haberse inscrito el título de propiedad correspondiente por el beneficiario de la adjudicación.

10. A quienes ocuparen de hecho tierras del Fondo Nacional Agrario y que pertenezcan a grupos armados organizados al margen de la ley, o que tengan la condición de terceros vinculados a estos, o quienes ejerzan la tenencia del inmueble aprovechándose de la intimidación, la violencia, el fraude, el despojo, la usurpación, el engaño a funcionario público y/o el desplazamiento forzado en los respectivos predios causados por cualquier persona, o en la región donde estos se hallaren.

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

**1. Experiencia agropecuaria o agroindustrial:** Máximo veinte (20) 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, esta 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.

**2. Vinculación al municipio o región:** Máximo veinte (20) puntos. Se asignarán cuatro (4) puntos por cada año de vinculación laboral agropecuaria o agroindustrial al municipio o dos (2) puntos por cada año de vinculación laboral agropecuaria o agro industrial a municipios diferentes siempre que se encuentren en el mismo departamento de ubicación del predio.

**3. Grado de escolaridad:** Máximo dieciséis (16) puntos. Se asignará dos (2) puntos por cada grado de primaria aprobado y un punto (1) por cada grado de bachillerato aprobado.

**4. 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.

**5. 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 la zona de influencia del departamento en donde se encuentre ubicado el predio.

**6. 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 y/o certificación obtenida en institución legamente reconocida en ciencias o técnicas agropecuarias y/o ambientales.

Parágrafo 1°. La adjudicación del subsidio 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) El número de personas a cargo; (ii) Haber realizado o participado en proyectos de protección y/o restauración ecológica; (iii) Certificado electoral de la última elección realizada en la región; (iv) Haber prestado el servicio militar obligatorio.

Parágrafo 3°. El Incoder elaborará un manual operativo en el que se especificarán las condiciones generales para acreditar el cumplimiento de los supuestos exigidos para las respectivas asignaciones de puntajes.

### CAPÍTULO III

#### **Procedimiento para la selección de los beneficiarios**

Artículo 11. *Convocatorias.* Con el objeto de conformar listados de aspirantes para ser adjudicatarios de los predios objeto del presente acuerdo, las Direcciones Territoriales del Instituto realizarán convocatorias públicas para la inscripción de los aspirantes, las cuales estarán abiertas por un término de 10 días hábiles y se divulgarán en todo el Departamento respectivo. Los avisos de convocatoria serán publicados una vez en un diario de amplia circulación en el departamento donde se encuentren situados los predios correspondientes, con cinco (5) días de anticipación a la fecha de apertura.

Parágrafo 1°. En los eventos en los que los proyectos productivos formulados por el Incoder dispongan su ejecución colectiva o bajo alguna figura asociativa, la respectiva convocatoria

deberá señalarlo expresamente, indicando las condiciones particulares en las que deberá realizarse la postulación o en que se llevará a cabo su ejecución.

Parágrafo 2°. Se prescindirá de la convocatoria cuando el trámite de selección se dirija a regular la tenencia de actuales ocupantes de los bienes a adjudicar y se establezca que su ingreso se realizó con el consentimiento del Instituto, o en cualquier caso no incurso en alguna de las causales de calificación como ocupantes de hecho, conforme a las reglas previstas en el Capítulo VIII del presente acuerdo.

Artículo 12. *Preparación de la Convocatoria.* De manera previa a la apertura de la convocatoria, la Dirección Territorial correspondiente 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 la parcela. Con base en la información recaudada, se deberán elaborar un proyecto de términos de referencia de la convocatoria.

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.

Parágrafo 1°. Con el objeto de viabilizar la implementación de los proyectos productivos, y siempre que el mecanismo de selección se realice a través de convocatoria, los términos de referencia indicarán si la adjudicación proyectada dispone de forma adicional de la asignación de “subsidio para proyecto productivo”, si requiere el trámite, por parte de los beneficiarios, de un crédito para su ejecución, o si este se ejecutará a través de un tercero que apoye la implementación de proyectos productivos.

En adjudicación de predios que hayan sido transferidos al Incoder por parte de la DNE o la Entidad que haga sus veces, la convocatoria dispondrá de la adjudicación de un subsidio para la implementación del proyecto productivo conforme a los términos del artículo 20 de la Ley 160 de 1994 modificado por el artículo 63 de la Ley 1450 de 2011 y las normas que dispongan su reglamentación. En todo caso la adjudicación del predio comprende la adjudicación del subsidio por el 100% del valor de la tierra.

Parágrafo 2°. Para los eventos de regularización de predios del Fondo Nacional Agrario conforme a lo dispuesto por el Capítulo VIII del presente acuerdo se tendrán como proyectos productivos ajustados a las exigencias del presente reglamento, las explotaciones agropecuarias que vinieren realizando desde el pasado los ocupantes de las parcelas del Fondo Nacional Agrario ya seleccionados.

Parágrafo 3°. Con el fin de definir el valor de los predios a adjudicar, en caso de que el mismo no conste al momento de la estructuración de la convocatoria, se deberá practicar un avalúo.

Artículo 13. *Publicación del proyecto de términos de referencia de la convocatoria.*

Con el fin de dar desarrollo a los principios de publicidad y participación ciudadana, los proyectos de términos de referencia definidos para cada convocatoria conforme a lo previsto en el artículo anterior deberán ser publicados en la página web del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural con al menos diez (10) días calendario de anticipación a la expedición del acto de apertura formal de la convocatoria. Los interesados podrán efectuar observaciones o propuestas en relación con las condiciones allí establecidas, que podrán ser tenidas en cuenta por la Dirección Territorial correspondiente al momento de determinar los términos de referencia definitivos.

Artículo 14. *Apertura de la convocatoria.* Cumplido el requisito de publicidad definido en el artículo anterior, el Incoder deberá expedir un acto administrativo en el que se declara formalmente abierta la convocatoria. Este acto deberá tener como anexo los términos de referencia definitivos y deberá ser publicado en la página web del Incoder. La convocatoria estará abierta por un término de diez (10) días hábiles.

El acto de apertura de la convocatoria estará precedido de la publicación de un aviso en el que se informa de ella en un diario de amplia circulación en el departamento donde se encuentren situados los predios correspondientes. Este aviso deberá publicarse al menos con cinco (5) días de anticipación a la fecha de apertura formal de la convocatoria y contendrá información sobre la fecha de apertura y cierre de la convocatoria, su objeto y el lugar donde se pueden consultar los términos de referencia del proyecto productivo a realizar.

Artículo 15. *Inscripción.* Dentro de término en el que permanezca abierta la convocatoria, las Direcciones Territoriales recepcionarán los formularios de inscripción, que para tales efectos serán diseñados y repartidos gratuitamente a los interesados por parte del Incoder, los cuales deberán entregarse junto con los documentos que respalden la información consignada.

Artículo 16. *Revisión de los formularios.* Dentro de los cinco (5) días siguientes al cierre de la convocatoria, la respectiva dirección territorial publicará, por un término de (3) tres días y en un lugar visible de la respectiva sede, la relación de las personas que al revisar la información de la inscripción, reúnen o no los requisitos de elegibilidad. Respecto de estas últimas, el listado deberá precisar las falencias identificadas, para que en un término no mayor a tres (3) días procedan a realizar sus respectivas observaciones, aclaraciones y en caso de ser necesario allegar nuevos soportes para acreditar su condición de elegibles.

Transcurrido el referido término, la respectiva dirección territorial, en un término no mayor a tres (3) días, procederá a adicionar la lista de elegibles con quienes hayan acreditado el cumplimiento de las condiciones de elegibilidad o, en caso contrario, a ratificar su exclusión.

Estos resultados serán publicados en un lugar visible de la sede. Contra la decisión que excluye a una persona de la lista de elegibles, dentro de los tres (3) días siguientes a la publicación de la lista, procede el recurso de reposición, que deberá ser resuelto en no más de cinco (5) días. La inclusión en la lista de elegibles no es susceptible de recurso alguno.

Definida la lista de elegibles, la respectiva dirección territorial procederá a convocar al Comité de Selección para presentarle los resultados del proceso de inscripción, la relación de las personas que no reunieron los requisitos de elegibilidad, la conformación de la lista de personas elegibles, y una precalificación conforme a los criterios de calificación y asignación de puntajes dispuestos por este acuerdo ordenados de mayor a menor puntaje.

Artículo 17. *Comité de Selección.* Para garantizar el principio constitucional de 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 y ajustada a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

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

1. El Director Territorial, quien lo presidirá.
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.
5. El Procurador Judicial Ambiental y Agrario con jurisdicción en la respectiva dirección territorial, quien asistirá como invitado con derecho a voz pero sin voto.
6. El Secretario de Agricultura del departamento o su delegado, quien asistirá como invitado con derecho a voz pero sin voto.

Parágrafo 1°. Los representantes de las organizaciones campesinas y de las organizaciones de desplazados serán designados por las respectivas organizaciones a solicitud del Instituto para que por períodos de un (1) año ejerzan sus actividades de participación en el proceso integral de reforma agraria.

Parágrafo 2°. El Comité de Selección de Adjudicatarios deliberará y podrá formular las recomendaciones correspondientes con la presencia de la mitad más uno (1) de sus integrantes y será convocado por el Director Territorial con ocho (8) días calendario de anticipación a la respectiva reunión.

Parágrafo 3°. La representación del Director Territorial es indelegable.

Artículo 18. *Funciones del Comité de Selección.* Son funciones del Comité de Selección:

1. Examinar los expedientes que contengan los formularios de inscripción y demás documentos presentados por los aspirantes, así como las actas de revisión, para determinar el cumplimiento de las condiciones y requisitos de elegibilidad de los postulantes.
2. Verificar la lista y los documentos de los aspirantes no precalificados.
3. Evaluar las precalificaciones formulando los comentarios, correcciones o reservas que considere necesarias.
4. Estudiar y recomendar al Director Territorial una decisión sobre las oposiciones u objeciones que se presenten a las solicitudes de inscripción.
5. Proponer la selección de un número igual de asignatarios de los instrumentos de adjudicación objeto del presente acuerdo al de los predios adquiridos en vigencia de las Leyes 135 de 1961 y 160 de 1994.

Parágrafo. La recomendación del Comité de Selección constará 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. No tendrán ninguna validez las recomendaciones formuladas por el Comité de Selección, cuando contraríen las leyes, reglamentos y demás normas vigentes.

## CAPÍTULO IV

### Adjudicación

Artículo 19. *Resolución de adjudicación.* Definido el orden de los beneficiarios, 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 el bien, o la cuota parte del mismo, su precio, las obligaciones y derechos del adjudicatario, las condiciones para la enajenación y la constitución de gravámenes, las causales de incumplimiento y 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, o el que figura en el avalúo practicado dentro de la fase previa de la convocatoria.

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.

En ningún caso se hará entrega anticipada de las tierras del Fondo Nacional Agrario sin que se hubiere expedido, notificado y quedado en firme previamente la respectiva resolución de adjudicación. De la entrega se levantará un acta, con la descripción de los bienes correspondientes, que será suscrita por los intervinientes.

Parágrafo 1°. Pese a la mención del precio del inmueble, deberá aclararse que la adjudicación comprende el 100% del valor del predio y que la transferencia de los derechos de dominio que ella engendra se realiza a título gratuito.

Parágrafo 2°. En el evento en el que el aspirante manifieste su intención de optar por el régimen de adjudicación previsto en el capítulo IV de la Ley 160 de 1994, la Resolución de adjudicación indicará el valor que corresponderá al valor pagado por el Instituto por el inmueble que se trasfiere debidamente actualizado, el establecimiento de la condición resolutoria a favor del Instituto por el incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 25 de la Ley 160 de 1994 y demás aspectos que sean propios de este régimen jurídico de propiedad.

Artículo 20. *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, con las modificaciones introducidas en materia de subsidio integral de tierras, en lo que fueren compatibles con lo aquí dispuesto.

Artículo 21. *Obligaciones de los adjudicatarios.* Los adjudicatarios de tierras ingresadas al Fondo Nacional Agrario están obligados a explotar directamente la parcela adjudicada en los términos y condiciones acordadas en el respectivo proyecto productivo, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña 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 aguas que dice el Instituto, enajenación y gravamen de la parcela, solicitud previa y expresa de las autorizaciones requeridas y los compromisos relacionados con el desarrollo del proyecto productivo.

## CAPÍTULO V

### **De la Caducidad de la adjudicación**

Artículo 22. *Noción.* La caducidad de la adjudicación sobre un predio rural es una potestad unilateral conferida al Instituto, de carácter sancionatorio, originada en el incumplimiento por parte del adjudicatario 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 diez (10) años siguientes a la ocurrencia del hecho u omisión que la genera.

Artículo 23. *Causales.* En las resoluciones de adjudicación, se incluirá expresamente la cláusula que le permita declarar unilateralmente la caducidad de la adjudicación, cuando se presente uno cualquiera de los siguientes eventos:

1. El incumplimiento de las obligaciones contraídas con el Instituto con motivo de la adjudicación del predio respectivo.
2. La transferencia del dominio, posesión o tenencia, o la cesión total o parcial de los derechos sobre la parcela o cuota parte del predio, 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.

10. La falta de veracidad de la información suministrada en el proceso de inscripción que culminó con la adjudicación.

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 que el predio no haya sido objeto de despojo; para lo cual se deberá solicitar al Sistema de Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Violencia (Rupta) y a la Unidad Especial Gestión de Tierras Despojadas, los cruces de información respecto de la inscripción de medidas de protección del predio o de solicitudes para que se inscriban en el Rupta. Igualmente, el funcionario debe verificar con Acción Social, el Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría del Pueblo y el Personero o Defensor del Pueblo del municipio con jurisdicción sobre el predio, 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 dado lugar el incumplimiento de alguna de las obligaciones contraídas. De ser ese el caso el funcionario deberá abstenerse de iniciar el trámite o de suspenderlo en la etapa en que se encuentre.

Artículo 24. *Procedimiento*. La caducidad será decretada por el Instituto, previa comprobación de la causal respectiva, para lo cual se ordenará la práctica de las diligencias pertinentes.

La resolución que inicie el procedimiento será notificada al adjudicatario o su apoderado y se le dará traslado del expediente por el término de tres días.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación y traslado del expediente, el interesado podrá interponer el recurso de reposición contra la providencia y solicitar la práctica de pruebas, las cuales se ordenarán y practicarán dentro de los cinco días 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 días siguientes al recibo del expediente, decretando la caducidad u ordenando el archivo del expediente, según el caso.

Contra la resolución que culmine el procedimiento procede el recurso de reposición dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación. En firme la resolución que decrete la caducidad, se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo respectivo.

Inscrita la providencia que decrete la caducidad, su dominio vuelve ipso jure al poder del Instituto.

*Artículo 25. Prestaciones Mutuas.* Cuando por causa de la caducidad el Instituto deba recobrar el dominio de la parcela, pagará al destinatario de la decisión administrativa el valor de las mejoras necesarias que hubiere introducido al predio al precio que se convenga con el interesado y en su defecto, por el que resulte del avalúo comercial 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.

La forma de pago de las mejoras será establecida 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 el Banco Agrario, el Incoder procederá inmediatamente a exigir al destinatario de la decisión administrativa de caducidad la restitución de la parcela de acuerdo con el procedimiento de policía vigente para el lanzamiento por ocupación de hecho, informando de ello al Agente del Ministerio Público Agrario.

Habrà lugar a la consignación del valor de las mejoras cuando, dentro del mes siguiente a la fecha en que quede ejecutoriada la resolución que declaró la caducidad, el beneficiario no se presente a la Dirección Territorial a retirar el valor de las mejoras.

Para solicitar el lanzamiento, el Instituto deberá presentar al funcionario competente copia auténtica de la resolución que decretó la caducidad, junto con sus constancias de notificación y ejecutoria y prueba del pago, consignación o garantía del valor de las mejoras.

## CAPÍTULO VI

## **De la enajenación de parcelas**

Artículo 26. *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 27. *Enajenación.* Hasta cuando se cumpla un plazo de quince (15) años, contados desde la adjudicación de la respectiva parcela o cuota parte del predio, 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.

Parágrafo 1°. Para los eventos de regularización de la propiedad de bienes cuya tenencia la ejercen solicitantes de la adjudicación que acrediten que su ingreso al predio ocurrió en virtud de acto administrativo de adjudicación que como consecuencia del tránsito institucional perdió su fuerza ejecutoria, el computo del término del régimen de propiedad parcelaria principiará desde la fecha de expedición de esta última resolución.

Parágrafo 2°. Frente a la identificación respecto de un mismo bien de sucesivas adjudicaciones el cómputo del régimen de propiedad parcelaria se efectuará por regla general desde la ejecutoria de la última adjudicación, salvo que se acredite identidad en el sujeto de la adjudicación.

Artículo 28. *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 y serán autorizadas de la misma manera por el Director Territorial.

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

Los Notarios y Registradores, so pena de incurrir en causal de mala conducta, sancionable con destitución, 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.

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.

*Artículo 29. 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 30. *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 o cuando el parcelero haya cancelado la totalidad del crédito de tierras en los casos a que haya lugar.

Si la readquisición se produce antes del término previsto, en todo caso el Instituto deberá descontar del precio de la compraventa los créditos que el adjudicatario enajenante tuviere con la entidad.

Artículo 31. *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 32. *Fraccionamiento.* Salvo las excepciones previstas en la ley, 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.

## CAPÍTULO VII

### **Procedimiento especial en caso de ocupación de hecho de parcelas**

Artículo 33. *Disposiciones preliminares.* Cuando en este capítulo se emplee la palabra ocupante anterior, se entenderá al campesino que haya ingresado a un predio del Fondo Nacional Agrario con autorización del Instituto y quien podrá tener aquella condición, la de tenedor o la de adjudicatario.

Las situaciones o circunstancias previstas o descritas en este capítulo se establecen por vía enumerativa y, salvo disposición legal en contrario, no constituyen por sí mismas presunciones legales.

La carga de la prueba se sujeta a las reglas generales del derecho procesal civil.

Artículo 34. *Ocupación de hecho.* Es ocupación de hecho, para los efectos de este acuerdo, el ingreso individual o colectivo a un predio del Fondo Nacional Agrario en las siguientes circunstancias:

1. Aprovechándose del abandono de la parcela efectuado por el anterior ocupante por causa de la violencia, el fraude, la intimidación, el despojo, la usurpación, el desplazamiento, el engaño a funcionario público u otro motivo similar que no sea atribuible a culpa o dolo del ocupante inicial.

2. Por causa de la declaratoria de caducidad al anterior adjudicatario.

3. En el evento de que la ocupación se haya originado en una recomendación ilegal del Comité de Selección, o en el ejercicio arbitrario e ilegal de la voluntad administrativa, ausente de todo procedimiento, o desconociendo derechos u opciones legítimas constituidas con anterioridad por el Instituto.

4. Las demás circunstancias en las cuales la ocupación se haya operado con desconocimiento de las normas entonces vigentes sobre inscripción, selección, ocupación y adjudicación de los predios del Fondo Nacional Agrario.

Artículo 35. *Asuntos sometidos a reglas especiales.* Se tramitarán por el procedimiento establecido en este capítulo:

1. Las situaciones de ocupación de hecho de predios del Fondo Nacional Agrario respecto de los cuales, con anterioridad, hubiere existido una ocupación previa de otro campesino inscrito o seleccionado, autorizada o permitida por el Instituto, aunque respecto de aquel no se haya alcanzado a dictar, notificar o registrar la resolución de adjudicación.

2. Las situaciones de ocupación de hecho efectuadas con posterioridad a la declaratoria de caducidad administrativa, por personas distintas del adjudicatario inicial.

Artículo 36. *Iniciación del procedimiento.* Establecida 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 de un procedimiento para efectos de esclarecer y reconocer los derechos, situaciones jurídicas o expectativas que se hubieren establecido y concluido en el pasado en el inmueble correspondiente, o definir la que alegare el ocupante de hecho.

El acto administrativo que ordene adelantar el procedimiento, abrir un período probatorio y adoptar una decisión que determine si hay o no lugar a adelantar, proseguir o culminar un trámite de adjudicación del predio ocupado, conforme a las reglas del procedimiento ordinario establecido en este acuerdo, se comunicará al ocupante anterior o a sus representantes, al Procurador Judicial Ambiental y Agrario y al ocupante de hecho.

Artículo 37. *Pruebas.* En la providencia que disponga la iniciación del procedimiento, el Director Territorial ordenará, entre otras actuaciones, la conformación de un expediente, y adelantar las

diligencias preliminares que se señalan a continuación, las cuales se practicarán dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha del auto que las ordene:

- a) Incorporar en el informativo los documentos 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 las autoridades del Instituto, las comunicaciones de los interesados con la entidad y las actas de visita o inspección ocular al terreno.
- 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 los Comités Municipales y Departamentales de Atención a la Población Desplazada, la Defensoría del Pueblo, los alcaldes y la personería municipal, la Procuraduría General de la Nación, las notarías y oficinas de registro de instrumentos públicos, la Superintendencia de Notariado y Registro, la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, las organizaciones representativas de los intereses de los desplazados y a las bases de datos del propio Incoder.

- d) Ordenar la recepción de los testimonios de los colindantes del predio respectivo, o de las personas u organizaciones que pudieren dar razón de su paradero y de los motivos por los cuales se haya ausentado de la parcela.
- e) Disponer el testimonio del ocupante de hecho para determinar las circunstancias de modo, tiempo 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.

Sirve como prueba, en todos los trámites administrativos contemplados en este acuerdo, cualquier medio que sea útil para la formación del convencimiento del Director Territorial en los asuntos de su competencia.

Artículo 38. *Traslado*. Vencido el término anterior, y practicadas las pruebas correspondientes las que solicite el ocupante de hecho y las demás personas que tuvieren un interés legítimo en los resultados del procedimiento, el Director Territorial dará traslado a los interesados por cinco (5) días del expediente respectivo, a fin de que presenten los alegatos y observaciones correspondientes.

Artículo 39. *Decisión*. Concluido el término del traslado, y teniendo en cuenta lo alegado y probado, y las circunstancias de hecho establecidas en el predio correspondiente, el Director Territorial podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones:

1) Abstenerse de iniciar el proceso ordinario de inscripción, selección y adjudicación del predio respectivo al ocupante de hecho, en el evento 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 las situaciones previstas en este numeral, el Director Territorial tendrá en cuenta la obligación del Instituto de garantizar la protección jurídica y administrativa de los bienes del Fondo Nacional Agrario que hubieren sido abandonados, o en riesgo de serlo, y además, que en el despojo de la tierra a agricultores de escasos recursos que deriven su sustento de la explotación de predios agrarios, la violación del derecho de propiedad o a la ocupación o posesión, constituye un desconocimiento del derecho fundamental a la subsistencia digna y al trabajo.

2) Adelantar el procedimiento ordinario de selección contemplado en este acuerdo, 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) No iniciar el procedimiento ordinario de inscripción, selección y adjudicación previsto en este acuerdo, 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 se ajusta a los criterios y requisitos correspondientes y que su conducta es ajena a aquella declaratoria.

4) Adelantar el procedimiento ordinario de inscripción, selección y adjudicación de tierras del Fondo Nacional Agrario, cuando previamente se haya autorizado el ingreso de los campesinos a un predio determinado y existan documentos de funcionario competente que acrediten esa circunstancia.

5) En los eventos previstos en los numerales 1 y 3 del presente artículo, el expediente deberá ser remitido a la Unidad Administrativa Especial para la Gestión de la Restitución de Tierras y a fin

de llevar a cabo la recuperación del predio cuando quien lo ocupe no sea sujeto de los programas de redistribución de tierras del Fondo Nacional Agrario.

6) Iniciar el procedimiento ordinario de selección contemplado en este acuerdo, 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 actuaciones anteriores encaminadas a la adjudicación del inmueble.

## CAPÍTULO VIII

### **Disposiciones transitorias**

Artículo 40. *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 las siguientes reglas:

1. Quienes ocupen actualmente los predios del Fondo Nacional Agrario serán inscritos, conforme al procedimiento establecido en este acuerdo, teniendo en cuenta los resultados del proceso de caracterización de la tenencia y explotación de las parcelas respectivas.

Cuando en la evaluación de los actuales ocupantes de los predios del Fondo Nacional Agrario se haya comprobado anteriormente su condición de sujetos de reforma agraria, no encontrándose incurso en alguna de las causales de calificación como ocupante de hecho previstas en el presente acuerdo se considerará su prelación para la adjudicación sin tener en cuenta lo establecido en los Parágrafos 1° y 2° del artículo 11 de este acuerdo.

2. 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 VII del presente acuerdo.

## CAPÍTULO IX

### **Principios generales, ejecución y vigencia**

Artículo 41. *Principios.* En la reglamentación, interpretación y aplicación del presente acuerdo se tendrán en cuenta los fines de la Constitución Política, los fines y objetivos de la Ley 160 de 1994, el objeto y los principios orientadores de las actuaciones administrativas contemplados en el Código Contencioso Administrativo y el principio de la buena fe.

Artículo 42. *Vigencia.* El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el ***Diario Oficial*** y deroga integralmente el Acuerdo 174 de 2009 y demás disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 8 de noviembre de 2011.

El Presidente del Consejo Directivo, *Firma ilegible.*

El Secretario, *Firma ilegible.*