

ACUERDO 310 DE 2013

(julio 16)

Diario Oficial No. 48.892 de 24 de agosto de 2013

Instituto Colombiano de Desarrollo Rural

Por el cual se definen los casos excepcionales en los cuales procede el Otorgamiento Directo del Subsidio Integral de Reforma Agraria y su Procedimiento para la Postulación y Asignación.

El Consejo Directivo del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, en uso de las facultades legales previstas en el inciso 3° del artículo 20 –modificado por el artículo 63 de la Ley 1450 de 2011– e inciso 3° del artículo 24 de la Ley 160 de 1994, los numerales 7 y 11 del artículo 7 del Decreto número 3759 de 2009, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 64 de la Constitución Política es deber del Estado promover el acceso progresivo de la propiedad a los trabajadores rurales con el fin de mejorar sus ingresos y condiciones de vida. Acorde con ello, la Ley 160 de 1994 trazó como uno de sus objetivos: reformar la estructura de la propiedad a través de la implementación de programas de redistribución 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 dentro de los programas de redistribución de tierras adelantados por el Incoder se establece dentro del Capítulo IV de la Ley 160 de 1994 el denominado *Subsidio Integral de Reforma Agraria* que:

(i) debe ejecutarse con cargo al presupuesto del Incoder;

(ii) permite cubrir hasta el 100% del valor de la tierra y/o de los requerimientos financieros para el establecimiento del proyecto productivo agropecuario;

(iii) será equivalente al valor de la Unidad Agrícola Familiar (UAF);

(iv) será otorgado por una sola vez, y

(v) su adjudicación debe estar precedida de procedimientos de libre concurrencia, por convocatorias abiertas, con arreglo a las políticas y a los criterios de planificación, focalización, priorización, exigibilidad y calificación que, para el efecto, determine el Gobierno Nacional a través del Incoder.

Que conforme con el inciso 3° del artículo 20 –modificado por el artículo 63 de la Ley 1450 de 2011– el Consejo Directivo del Incoder, dispondrá los casos en los que excepcionalmente el subsidio podrá ser asignado directamente, es decir, sin sujeción a la regla general de convocatorias abiertas y de libre concurrencia.

Que el Instituto ha venido atendiendo multiplicidad de casos relativos a tierras objeto de los programas misionales que envuelven situaciones excepcionales que, por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o en todo caso, no reprochables a los pobladores rurales, generan problemáticas respecto a las características agrológicas, productivas, de ocupación o detentación material de la tierra.

En sentido similar, dentro del marco de las convocatorias para el otorgamiento del subsidio integral de tierras, se han presentado eventos en los cuales los aspirantes han logrado cumplir los requisitos previstos en los términos de referencia, pero por causas no imputables a ellos, no se logró otorgar el subsidio integral por eventos como: desistimiento de venta por parte de los propietarios, renuncia de algunos de los miembros del grupo de aspirantes, o porque posteriormente se verificó que el predio no cumplió los requisitos de idoneidad técnica.

Que la solución a dichas problemáticas no es abordada por los mecanismos tradicionales previstos en la ley por cuanto se observa la necesidad de reglamentar, la función delegada al Consejo Directivo por el artículo 63 de la Ley 1450 de 2011, estableciendo de modo excepcional las situaciones bajo las cuales resultaría procedente adelantar la adjudicación de subsidios para la adquisición de tierra y la implementación de proyectos productivos de forma directa, esto es sin acudir al sistema general de convocatoria.

Que en mérito de lo expuesto, el Consejo Directivo del Incoder,

ACUERDA:

CAPÍTULO I

Disposiciones Preliminares

Artículo 1°. *Objeto.* El presente acuerdo establece las reglas generales para otorgar el Subsidio Integral Directo de Reforma Agraria, en adelante (SIDRA), de conformidad con la facultad excepcional que el artículo 20 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 63 de la Ley 1450 de 2011, otorga al Consejo Directivo del Incoder.

Artículo 2°. *Unidades Agrícolas Familiares.* Los predios adquiridos con ocasión de la adjudicación del (SIDRA) serán destinados a la constitución de Unidades Agrícolas Familiares, en adelante (UAF), 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 por el instituto de consumo con los respectivos adjudicatarios.

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 3°. *Condición resolutoria.* Los predios adquiridos con ocasión de la adjudicación del (SIDRA) se sujetarán al régimen de condición resolutoria previsto en el artículo 25 de la Ley 160 de 1994 y las normas que lo complementan. En consecuencia, el incumplimiento de las limitaciones allí previstas será declarado por parte del instituto conforme a las normas generales que regulan su adelantamiento.

Parágrafo: En todo caso, para aquellos adjudicatarios del (SIDRA) que hayan derivado su derecho, de una anterior adjudicación en cuya virtud se sometieron a limitaciones al ejercicio de la propiedad, tales como, régimen de condición resolutoria o de caducidad administrativa, deberá computarse el término que hubieren cumplido bajo dichos regímenes, descontándolo del aquel al que se obligan en virtud de la nueva adjudicación.

Artículo 4°. *Monto máximo del Subsidio.* El monto máximo del (SIDRA), será hasta de 71 salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) por familia, el cual comprenderá tres (3) partidas destinadas así:

- a) Hasta cincuenta y seis (56) smlmv por familia beneficiaria, destinados a pagar hasta el cien por ciento (100%) del precio del inmueble rural a adquirir por parte de los beneficiarios;
- b) Hasta catorce (14) smlmv por familia beneficiaria, destinado para pagar hasta el ciento por ciento (100%) de los requerimientos financieros para la implementación del proyecto productivo;

c) Hasta un (1) (smlmv) por familia beneficiaria, destinado para pagar los gastos notariales de escrituración y el registro de la compraventa del predio en la oficina de Instrumentos Públicos.

Parágrafo 1°. No obstante lo anterior, los beneficiarios del (SIDRA) podrán manifestar por escrito su decisión de destinar la totalidad del subsidio para la compra del predio, en cuyo caso, deberán garantizar la ejecución del proyecto productivo a través de otro medio de financiación, o acreditar que el predio objeto de compra incorpora un proyecto productivo en desarrollo que cumple con los requisitos exigidos y por ende aprobado por el instituto.

Parágrafo 2°. El Incoder diseñará e implementará mecanismos dirigidos a garantizar la apropiación de los recursos que comprendan el reconocimiento de (SIDRA). Para todos los casos, fijará en el acto administrativo de adjudicación las condiciones bajo las cuales se efectuará el giro y desembolso de los recursos constitutivos de (SIDRA).

Artículo 5°. *Renuncia al subsidio.* Los aspirantes al (SIDRA) podrán renunciar al subsidio, mediante comunicación expresa y escrita dirigida al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), hasta antes de la expedición del acto administrativo de adjudicación del subsidio.

La aceptación de la renuncia implica la pérdida de los derechos originados en el proceso de adjudicación.

Emitido el acto administrativo de adjudicación, la renuncia solo podrá ser tramitada mediante la figura de la revocatoria ceñida a las normas generales que la regulan, exigiéndose en consecuencia, el consentimiento previo y expreso del beneficiario. El acto administrativo que culmine la revocatoria dispondrá las acciones necesarias para la recuperación del subsidio, dentro de las cuales se puede precaver, con el consentimiento del adjudicatario, la transferencia en favor del instituto de los derechos de propiedad del predio adquirido con el subsidio.

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, poseedores u ocupantes de tierras rurales que se hallen en condiciones de pobreza y marginalidad, y deriven de la actividad agropecuaria la mayor parte de sus ingresos.

La condición de propietario poseedor u ocupante de tierras rurales, es una prohibición relativa y se exceptúan de ella exclusivamente los casos expresamente establecidos en el presente acuerdo.

Artículo 7°. *Requisitos de elegibilidad.* Para todos los casos el aspirante a las adjudicaciones reglamentadas en el presente Acuerdo deberá cumplir las siguientes condiciones:

1. Ser colombiano mayor de 16 años.
2. No ser poseedor o propietario de otro predio rural, salvo los casos expresamente consignados en el presente Acuerdo.
3. No poseer activos totales brutos que superen los doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de presentarse al proceso de adjudicación.
4. Que los ingresos mensuales familiares no excedan los dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de presentarse al proceso de adjudicación.
5. Que el postulante se encuentre dentro alguno de los casos excepcionales previstos en el presente Acuerdo y/o en las decisiones que lo modifiquen.

Artículo 8°. *Prohibiciones para la adjudicación.* No procederán las adjudicaciones reglamentadas en el presente acuerdo cuando:

1. El aspirante haya sido adjudicatario de titulación de terrenos baldíos dentro de los quince (15) años anteriores a la presentación de la solicitud.
2. El aspirante que en cualquier tiempo haya sido adjudicatario de bienes fiscales patrimoniales o adjudicatario de subsidio para la adquisición de tierras. Se exceptúan de dicha prohibición los casos expresamente establecidos en el presente acuerdo.
3. El aspirante sea requerido por las autoridades para el cumplimiento de pena privativa de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme. No se configurará la prohibición en aquellos casos en los que el postulante, pese a ser objeto de una sentencia condenatoria, goce de algún tipo de subrogado penal que le permita ejercer directamente la explotación de la parcela.
4. El aspirante que haya sido declarado como ocupante indebido de tierras baldías. En todo caso, si el ocupante restituyera voluntariamente las áreas por él ocupadas sin que sea necesario la intervención policiva se entenderá superada la prohibición y podrá participar en el respectivo proceso de adjudicación.

Artículo 9°. *Resolución de adjudicación.* Establecido el cumplimiento de los requisitos por parte de los aspirantes, la Gerencia General expedirá la resolución por medio de la cual se adjudican el (SIDRA). En la resolución, se determinará el valor del subsidio junto con su distribución, las

apropiaciones presupuestales que garantizan su cumplimiento, la forma, términos y condiciones bajo los cuales operará los desembolsos de cada uno de los ítems que lo constituyen.

Asimismo, consignará 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 condición resolutoria en caso de incumplimiento de las obligaciones del régimen derivado de la adjudicación.

Las resoluciones de adjudicación y especialmente las escrituras públicas mediante las cuales se adquieran los predios objeto del subsidio, deberán hacerse conjuntamente a nombre de los cónyuges o compañeros permanentes que hubieren presentado la solicitud, cuando a ello hubiere lugar e incorporaran, so pena de nulidad, el conjunto de obligaciones consignadas en la resolución de adjudicación.

Parágrafo: La Gerencia General podrá delegar el adelantamiento del procedimiento de adjudicación y la expedición de la resolución de adjudicación conforme a las reglas generales establecidas para la delegación de funciones.

CAPÍTULO II

Casos excepcionales (SIDRA)

Artículo 10. *Apropiación presupuestal.* Para todos los casos establecidos como excepcionales dentro del presente reglamento, el instituto previa expedición del acto administrativo de adjudicación del (SIDRA), deberá garantizar la respectiva disponibilidad presupuestal para cubrir los montos reconocidos, al tenor de lo previsto en el artículo 71 del Decreto número 111 de 1996 o las normas que lo sustituyan o modifiquen.

El Incoder a partir de la identificación de los casos acá señalados como excepcionales, incluirá en la programación de su presupuesto las partidas presupuestales necesarias que le permitan atender de manera progresiva los compromisos que de allí se deriven.

La adjudicación del (SIDRA) se realizará conforme a criterios de priorización fijados por un comité especial que, para tales efectos, conformará la Gerencia General del Incoder, hasta cubrir el presupuesto disponible en cada vigencia.

Artículo 11. *Requisitos y postulación.* Siempre que se cumplan con lo establecido en el artículo anterior se entenderá que son objeto de la adjudicación del (SIDRA) las personas que cumplidos

los requisitos generales establecidos en el presente Acuerdo se encuentren en cualquiera de las situaciones establecidas en este capítulo.

Para acreditar los supuestos de hecho establecidos en las normas generales y especiales del presente Acuerdo, los aspirantes deberán bajo la gravedad de juramento diligenciar los formularios que para tales propósitos diseñe y entregue el Incoder.

No obstante, el instituto podrá recurrir a la consulta de base de datos y en general a cualquier medio probatorio, para constar la veracidad de la información consignada por los aspirantes.

Identificada por parte del instituto la configuración de alguno de los casos excepcionales previstos en el presente Acuerdo el Incoder informará a los posibles adjudicatarios para que si lo estiman conveniente diligencien el respectivo formulario con lo cual se entenderá consolidado su proceso de postulación.

Artículo 12. *Contratos de asignación provisional y otros.* En consideración a la identificación de procedimientos de dotación de tierras adelantados por el instituto sobre tierras entregadas provisionalmente por la Dirección Nacional de Estupefacientes (DNE) se dispone que podrán postularse para la adjudicación del (SIDRA) las personas que hayan sido objeto de contratos de asignación provisional en tierras entregadas en tenencia al Incoder por parte de la (DNE), y respecto de las cuales mediante providencia se haya declarado la terminación del proceso sin efectos de extinción del dominio ordenándose la entrega del predio a su propietario. En tales eventos, la adjudicación se condicionará a los resultados del procedimiento administrativo de liquidación del contrato de asignación que adelante el instituto respecto de los asignatarios.

Parágrafo: La misma prerrogativa de adjudicación, será aplicable a todas aquellas personas quienes pueden acreditar la ocupación de los predios descritos anteriormente, en los que medie expresamente documento emitido por el instituto que haya autorizado el ingreso al predio con fines de reforma agraria.

Artículo 13. *Reubicación de adjudicatarios.* En atención a la identificación de problemas en derivados de adjudicaciones realizadas por el instituto que aconsejen la reubicación de sus asignatarios, se dispone que podrán postularse para la adjudicación del (SIDRA) los sujetos de procesos de dotación de tierras de subsidio para la adquisición de tierras y entrega de bienes fiscales patrimoniales adelantados en antaño por el instituto que desde el punto de vista técnico, aprobado por el Incoder, se encuentren en zonas de protección o manejo ambiental, zonas inundables, zonas con riesgo de deslizamiento, zonas inadjudicables, zonas erosionadas, u ocupados por nuevos adjudicatarios, o en los que se requiera recomponer la Unidad Agrícola Familiar (UAF).

En todo caso se deberá acreditar por parte de los postulantes que los predios objeto de las medidas que aconsejan su reubicación, se encuentran dentro de los términos de limitación al ejercicio de la propiedad contenidos en el acto que dio origen a la adjudicación.

No serán objeto de la prerrogativa acá consignada los sujetos de titulación de terrenos baldíos.

Artículo 14. *Adjudicaciones inconclusas.* En consideración a problemas derivados de procedimientos de adjudicación adelantados por el instituto que no cumplieron con el propósito de mejorar las condiciones de vida de los adjudicatarios se dispone que podrán postularse para la adjudicación del (SIDRA) los adjudicatarios que no hubieren sido sujetos de entrega material de los predios por razones no imputables a los beneficiarios, y aquellos respecto de los cuales se hubiere efectuado la entrega material de los predios, pero estos adolezcan de condiciones que impidan su debido aprovechamiento y frustren el propósito de mejoramiento las condiciones de vida de los beneficiarios.

En todo caso los postulantes deberán demostrar que no han sobrepasado los términos de limitaciones al ejercicio de la propiedad derivados del proceso de adjudicación y que no han recurrido a ninguna otra vía para ejercer su reclamación. Tal condición no será exigible respecto de aquellos beneficiarios, que por razones ajenas a su voluntad, no les hubiere empezado a computar dichos términos.

No serán objeto de la prerrogativa acá consignada los sujetos de titulación de terrenos baldíos.

Artículo 15. *Aspirantes de convocatorias.* En consideración a que la estructura de los procesos de convocatoria mediante los cuales se realiza la adjudicación del subsidio para la adquisición de tierras reviste rigor en el adelantamiento de cada una de sus etapas que ha obligado al Incoder a rechazar solicitudes de adjudicación, contando con los recursos para atender dichos proyectos, se dispone que podrán postularse para la adjudicación del (SIDRA) las personas que se hayan postulado para la convocatoria del año 2011 y cuyas propuestas hubieren sido declaradas viables por el Incoder por lo menos hasta “La fase II A” y que con posterioridad –por razones diferentes a las de acreditación de su condición de sujetos de reforma agraria conforme a los términos de referencia– se hayan rechazado sus propuestas.

Serán igualmente objeto de dicha prerrogativa los adjudicatarios de la convocatoria 2011 respecto de las cuales se hayan identificado circunstancias que impiden el normal ejercicio del proyecto productivo o el desembolso de los recursos constitutivos del subsidio. En tales eventos las solicitudes solo podrán ser consideradas si se acreditan que las mismas resultaron válidas respecto de las exigencias de orden personal exigidas a los aspirantes. En tal orden, deberán ser descartadas *ab initio* todas aquellas solicitudes desestimadas en convocatorias anteriores cuyo fundamento se haya sustentado en el incumplimiento de la condición de sujetos de reforma agraria.

Pese a ello, el Incoder, a través de la Subgerencia de Gestión y Desarrollo Productivo, examinará dentro de cada una de las convocatorias situaciones de hecho que hayan impedido concluir positivamente con el trámite de adjudicación, siempre que estas no estén referidas a reproches sobre la condición de sujetos de reforma agraria, con el objeto de presentar situaciones concretas en los que se solicite al Consejo Directivo autorizar la adjudicación del (SIDRA). Tales solicitudes deben sustentar de forma particular las situaciones que se juzgan, ameritan un trato diferente y en todo caso demostrar que cuentan con apropiaciones presupuestales para garantizar su cumplimiento en el evento en el que se disponga su adjudicación.

Artículo 16. *Beneficiarios de fallos judiciales.* Podrán ser sujetos adjudicación del (SIDRA) las personas respecto de las cuales, mediante decisión judicial en firme, se le haya ordenado al instituto adelantar procesos de reubicación o reasentamiento y en general imperativos de dotación de tierras.

En tales eventos, es necesario contar con el respectivo consentimiento de los beneficiarios para recurrir al cumplimiento de la respectiva sentencia a través de la adjudicación del (SIDRA).

CAPÍTULO III

Condiciones exigidas para los predios objeto de SIDRA

Artículo 17. *Condiciones jurídicas de los predios.* Los predios que se pretenden adquirir con el (SIDRA) deben reunir las siguientes condiciones jurídicas mínimas:

- a) Acreditar la propiedad privada conforme los establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994;
- b) ser plenamente identificable, con número de folio de matrícula inmobiliaria, código catastral, linderos, nombre del predio y demás criterios que permitan su individualización;
- c) ser susceptible de enajenación;
- d) no encontrarse inscrito en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA) o reclamado en procesos de restitución y/o reparación;
- e) no encontrarse en litigio, con medida cautelar inscrita en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, con ocupaciones de hecho y/o posesión alguna, con limitación al dominio,

afectación y/o cualquier gravamen que afecte los derechos de propiedad a transferir sobre el predio;

f) contar con condiciones de seguridad suficientes, que no generen ningún riesgo para el beneficiario. Para la cual se deberá verificar con las entidades correspondientes, entre ellas: Grupo de Gestión en Prevención, Protección y Seguridad de la Unidad de Restitución de Tierras; Unidad para la Atención y Reparación Integral a Víctimas; Sistema de Alertas tempranas de la Defensoría del Pueblo;

g) que respecto del predio no se haya elevado solicitud al Incoder por parte de comunidades étnicas dirigidas a obtener su adquisición para la constitución y ampliación de resguardos, y/o titulación colectiva.

Parágrafo 1°. Si el Incoder evidencia, durante el trámite de la adquisición del predio con el (SIDRA), que es objeto de investigación por despojo o existe fallo judicial que así lo declare, se rechazará de plano el caso y se informará a las autoridades competentes.

Parágrafo 2°. El Incoder verificará que sobre el predio ofertado no exista la posibilidad presente o futura de procedencia y éxito de la acción de rescisión por lesión enorme de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1947 del Código Civil.

Artículo 18. *Condiciones técnicas de los predios.* Los predios que se pretenden adquirir con el Subsidio Integral Directo de Tierras (SIDRA) deben reunir las siguientes condiciones técnicas mínimas:

a) **Ubicación:** Estar ubicados en zonas aptas para la producción agrícola, pecuaria, acuícola, pesquera y/o forestal, clasificadas como suelo rural en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), o en los respectivos Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT) de cada municipio;

b) Superficie Agropecuaria Potencialmente Utilizable en el Proyecto Productivo

Planificado: Los predios rurales objeto de los Programas de Desarrollo Rural y Reforma Agraria, deberán tener una extensión que asegure el desarrollo competitivo y sostenible del proyecto productivo formulado de conformidad con el concepto de UAF. El área de superficie agropecuaria utilizable, será igual a la necesaria para garantizar técnica, económica, social y ambientalmente la ejecución del respectivo proyecto productivo, sin involucrar en ella las áreas de protección con cobertura vegetal actualmente existente en el respectivo predio, las cuales sean debidamente identificadas y delimitadas en el correspondiente levantamiento topográfico, cuyo mantenimiento y protección evite alteraciones a las condiciones ecosistémicas de los predios. En los casos en los que los predios posean bosques de diferentes tipos y función, estos serán considerados como áreas protegidas del nivel predial, por lo cual los proyectos productivos no incrementarán su intervención sobre ellas, evitándose así la expansión de la frontera agropecuaria existente. En todo caso, de ser verificada la intervención en áreas delimitadas como de protección

dentro del predio, se incurrirá en causal de acaecimiento de la condición resolutoria, conforme a la reglamentación vigente sobre el particular. Estas limitaciones de orden especial deben estar consignadas en la resolución de adjudicación;

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

d) **Clases Agrológicas y Topografía:** El predio debe tener la calidad mínima de los suelos en términos de clases agrológicas y la topografía requerida para el desarrollo del proyecto productivo de acuerdo a la tecnología del sistema de producción a ser implementado, para asegurar un desarrollo competitivo y sostenible del mismo. Los predios no podrán tener más del diez por ciento (10%) de su área total en la clase agrológica V, ni más del 20% en clases agrológicas VII y VIII no fértil, ni que se encuentren localizados por encima de los 3.000 metros de altura sobre el nivel del mar (msnm). La condición de fertilidad que permite la utilización de estos suelos se definirá por la explotación actual, siempre y cuando se estén utilizando cultivos permanentes o se proyecte su implementación. En el caso que las clases agrológicas VII y VIII se encuentren con cobertura de bosques, se tomarán como área no productiva del(los) predio(s);

e) **Componente Ambiental:** No se admitirán propuestas en las que se incluyan predios que presenten restricciones de orden ambiental, de protección especial, de niveles máximos de riesgos tales como inundaciones y deslizamientos, entre otros, de explotación de recursos naturales no renovables, o que estén localizados en áreas ocupadas por obras de infraestructura, ni aquellos que se encuentren localizados en áreas de conservación y protección ambiental, tales como:

-- Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, salvo que se trate de Distritos de Manejo Integrado (DMI) con autorización de la respectiva corporación;

-- Áreas de Reserva Forestal conceptualizadas por las respectivas Corporaciones Autónomas Regionales (CAR) o las Corporaciones de Desarrollo Sostenibles (CAS);

-- Áreas de manejo especial, consideradas como limitaciones expresas contenidas en la Ley 2ª de 1959, el Decreto Legislativo número 2278 de 1953 y el Decreto número 3600 de 2007 emitido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;

-- Zonas de expansión minera y de alto riesgo por catástrofe natural.

-- Áreas o zonas de amortiguación.

Artículo 19. *Concepto Integral de Valoración.* El Incoder directamente o a través de terceros que acredite idoneidad efectuará el correspondiente estudio de títulos, para comprobar que el predio efectivamente sea de propiedad de quien indica el posible beneficiario, esté libre de gravámenes, limitaciones y cualquier otra afectación al dominio.

Si el resultado del estudio de títulos realizado al predio que se busca adquirir con el (SIDRA) tiene calificación positiva, se realizará una visita al predio con el fin de identificar su vocación productiva y determinar, según el caso, la viabilidad jurídica, técnica, financiera, ambiental, social y económica de la solicitud.

Así mismo, el Incoder directamente o a través de terceros que acredite idoneidad efectuará el respectivo avalúo comercial del predio con el objeto de garantizar que el precio pagado nunca sea superior al avalúo comercial ni menor a la mitad.

La falta de concordancia entre la información y/o documentación suministrada por el propietario del predio, así como el ocultamiento de datos esenciales para el proceso de asignación del subsidio, las inconsistencias u omisión de información detectada en la visita de campo, que arrojen como resultado el no cumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos a los predios, ocasionarán el rechazo de oferta de adquisición.

Una vez practicada la visita se emitirá concepto integral de la valoración de la solicitud en donde se analizarán por parte de un grupo interdisciplinario de profesionales del Incoder las condiciones jurídica, técnica, financiera, ambiental, social y económica de los predios.

Dicho concepto será de obligatorio cumplimiento para que se disponga la aprobación de la adquisición y en consecuencia, pagar el respectivo precio del inmueble a adquirir con los recursos del (SIDRA). Lo anterior sin perjuicio de la exigencia de acreditar la respectiva inscripción de la escritura de compraventa en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos.

Parágrafo: El Instituto adelantará las visitas de forma concentrada para emitir el concepto integral de adquisición.

Artículo 20. *Vigencia.* El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el ***Diario Oficial***.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 16 de julio de 2013.

El Presidente del Consejo Directivo,

Firma Ilegible.

El Secretario Técnico,

Firma Ilegible.