

ACUERDO 108 DE 2007

(marzo 29)

Diario Oficial No. 46. 604 de 19 de abril de 2007

Instituto Colombiano de Desarrollo Rural

Por el cual se establecen los criterios de elegibilidad y los requisitos de selección que deben cumplir los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos para acceder al subsidio integral para la adquisición de tierras y el desarrollo de proyectos productivos de carácter empresarial, así como los requisitos mínimos que deben cumplir los predios rurales objeto de los programas de reforma agraria y desarrollo rural.

El Consejo Directivo del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, en uso de sus facultades legales y estatutarias, y en desarrollo de lo dispuesto en los artículos 20, 24 y 27 de la Ley 160 de 1994 y 5° del Decreto 1250 de 2004,

ACUERDA:

CAPITULO I

Disposiciones preliminares

Artículo 1°. *Campo de aplicación.* Las disposiciones del presente Acuerdo se aplicarán para la inscripción, calificación y selección de los hombres y mujeres campesinos aspirantes al subsidio integral que otorga el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, para fines de reforma agraria y desarrollo rural, en los siguientes casos:

- a) En los programas de negociación voluntaria de tierras y de adquisición directa de predios rurales previstos en los Capítulos V y VI de la Ley 160 de 1994;
- b) En la adjudicación de los inmuebles rurales asignados definitivamente al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural por el Consejo Nacional de Estupefacientes, en desarrollo de las Leyes 785 y 793 de 2002 y demás disposiciones concordantes, y
- c) En la redistribución de los predios rurales que hayan sido objeto del proceso judicial de expropiación agraria.

Artículo 2°. *Excepciones.* La inscripción, calificación y selección de los hombres y mujeres campesinos que tengan la condición de desplazados del campo de manera forzosa por causa de la violencia o de reincorporados a la vida civil para acceder a los programas de reforma agraria y desarrollo rural, se regirá por reglamentos especiales.

CAPITULO II

Criterios de elegibilidad

Artículo 3°. *Determinación.* Son criterios de elegibilidad o selección para determinar la condición de beneficiarios de los programas de reforma agraria y desarrollo rural, los siguientes:

1. Que el aspirante carezca de tierra propia o suficiente. En los programas de recomposición del minifundio, se considerará lo establecido en el artículo 47 de la Ley 160 de 1994.
2. Que el aspirante se haya ocupado tradicionalmente en labores rurales.
3. Que el aspirante se encuentre en condiciones de pobreza y marginalidad.
4. Que el aspirante derive la mayor parte de los ingresos de la actividad agropecuaria.
5. Que el aspirante tenga la condición de campesino o campesina jefe de hogar, según la descripción contemplada en el artículo 102 de la Ley 160 de 1994.
6. Que la aspirante sea mujer campesina que se encuentre en estado de desprotección social y económica por causa de la violencia, el abandono o la viudez, y
7. Que el aspirante no haya sido adjudicatario de tierras adquiridas por el Incora o Incoder por compra directa, negociación voluntaria, expropiación o provenientes del Consejo Nacional de Estudefacientes.

Estos criterios de elegibilidad servirán para establecer los requisitos sociales y económicos que delimiten la calificación de los aspirantes y la ponderación de los puntajes.

Artículo 4°. *De la atención preferencial.* Los criterios señalados en los numerales 5 y 6 del artículo anterior serán objeto de atención preferente, de conformidad con el artículo 24 de la Ley 160 de 1994, para definir la calidad de beneficiario, recomendar la selección para el otorgamiento del subsidio integral y la adjudicación de las tierras.

CAPITULO III

De los beneficiarios

Artículo 5°. *Beneficiarios.* Para los efectos de este acuerdo y previo el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en la ley y los reglamentos, tienen la condición de beneficiarios del subsidio integral para adquirir la propiedad de las tierras y el desarrollo de proyectos productivos de carácter empresarial:

1. Los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos, mayores de dieciséis (16) años, que no sean propietarios o poseedores de predios rurales -salvo el caso de los minifundistas-, que se hallen en condiciones de pobreza y marginalidad, que tengan tradición en las labores rurales y deriven de la actividad agropecuaria la mayor parte de sus ingresos, en su calidad de asalariados rurales, minifundistas o meros tenedores de la tierra.
2. Los hombres y mujeres campesinos que tengan la condición de jefes de hogar, según la previsión contenida en el artículo 102 de la Ley 160 de 1994.
3. Las mujeres campesinas que se encuentren en estado de desprotección social y económica, por causa de la violencia, el abandono o la viudez.
4. Los destinatarios de los programas especiales de adquisición de tierras que adopte el Gobierno Nacional, salvo los casos de los desplazados del campo de manera forzosa por causa de la violencia y de los reincorporados a la vida civil, que se regulan por normas especiales.

5. Los campesinos de escasos recursos que hubiesen prestado el servicio militar obligatorio y tengan la condición de reservistas, conforme a la Ley 264 de 1996, siempre que sean oriundos de la región donde solicitan la asignación del subsidio y reúnan los demás requisitos señalados en los reglamentos vigentes.

6. Los pequeños propietarios u ocupantes de zonas que deban someterse a un manejo especial o que sean de interés ecológico. En estos eventos, la atención preferente para la selección frente a los demás ocupantes, comprenderá a quienes se hubieren instalado en zonas de reserva forestal, de manejo especial o interés ecológico, o en las áreas que conforman el Sistema de Parques Nacionales Naturales para su correspondiente reubicación, y

7. Los hombres y mujeres campesinos habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas naturales sobrevinientes.

Las calidades establecidas en este artículo deberán ser acreditadas por el aspirante en cada caso particular.

Artículo 6°. *Requisitos para la calificación.* Los aspirantes a ser beneficiarios del subsidio integral para la adquisición de predios rurales y el desarrollo de proyectos productivos empresariales deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. No tener la condición de propietario o poseedor de predios rurales, salvo el caso permitido en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, relacionado con las permutas de inmuebles por quienes se hallen en la situación de campesinos desplazados, y el de quienes sean definidos como minifundistas, según lo previsto en el artículo 47 de la Ley 160 de 1994.

2. No poseer activos totales brutos que superen los doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de definirse la selección del aspirante.

3. No tener ingresos mensuales familiares que superen los dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, y

4. Obtener un puntaje no inferior a sesenta (60) puntos.

Artículo 7°. *Factores de calificación y asignación de puntajes.* La calificación del aspirante se efectuará conforme a los siguientes factores y puntajes:

1. Activos totales brutos: Máximo treinta y cinco (35) puntos. Se establecerá la puntuación de acuerdo a la siguiente tabla:

Hasta 40 salarios mínimos mensuales legales vigentes: 35 puntos

De 41 a 80 salarios mínimos mensuales legales vigentes: 30 puntos

De 81 a 120 salarios mínimos mensuales legales vigentes: 25 puntos

De 121 a 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes: 20 puntos

De 151 a 200 salarios mínimos mensuales legales vigentes: 15 puntos;

2. Personas a cargo: Máximo diez (10) puntos. Se dará una calificación de dos puntos por cada hijo menor de 16 años, o persona del grupo familiar que por incapacidad permanente dependa económicamente del aspirante.

3. 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 agroindustrial a la zona de influencia de la Oficina de Enlace Territorial en donde se encuentre ubicado el predio.

4. Experiencia agropecuaria o agroindustrial. Máximo veinticinco (25) puntos. Se dará una calificación de cinco (5) puntos por cada año de experiencia. Cuando se trate de campesinos mayores de 16 años que no posean la experiencia de que trata el presente numeral, esta podrá compensarse con la certificación de por lo menos un (1) año de estudios en ciencias o técnicas agropecuarias, expedida por una entidad docente legalmente reconocida.

5. Condición de hombre o mujer campesinos jefe de hogar, mujer campesina en situación de desprotección, o reservista: Máximo diez (10) puntos. Se asignarán diez (10) puntos al hombre o mujer campesinos que tengan la condición de jefe de hogar, a la mujer campesina que se encuentre en estado de desprotección económica y social por causa de la violencia, el abandono o la viudez, y al campesino que haya prestado el servicio militar obligatorio.

Parágrafo 1°. El otorgamiento del subsidio integral se efectuará de mayor a menor puntaje, de modo que siempre tendrán prelación los aspirantes que registren mayor puntaje.

Parágrafo 2°. Cuando dos (2) o más aspirantes hayan obtenido igual puntaje, se preferirá para el otorgamiento del subsidio integral a quien registre mayor antigüedad en la inscripción como aspirante al subsidio.

CAPITULO IV

Registro e inscripción

Artículo 8°. *Formulario de inscripción.* Los aspirantes al otorgamiento del subsidio integral para la adquisición de predios rurales y el desarrollo de proyectos productivos empresariales, deberán consignar la información requerida en los respectivos formularios de inscripción que para el efecto suministre gratuitamente el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, a través de sus dependencias en todo el país o de las Secretarías de Agricultura, Alcaldías, Corregidurías, Inspecciones de Policía, Centros Provinciales de Gestión Empresarial y las Umatas, o descargarlo de la página de Internet: www.incoder.gov.co.

En las citadas dependencias podrán presentarse los formularios diligenciados. Para constancia, estas expedirán una certificación sobre su recepción, con anotación de la fecha y hora correspondientes.

Al formulario deberán anexarse los documentos que respalden la información suministrada. La vinculación laboral agropecuaria o agroindustrial al municipio receptor se probará por medio de una declaración ante Notario, una certificación del Personero o del Alcalde Municipal, de un empleador, o por cualquier otro medio de prueba reconocido e idóneo.

La falta de veracidad o la falsedad en los datos que suministren los solicitantes, invalida la inscripción, ocasiona la pérdida de la opción a la selección, y será causal del retiro inmediato del subsidio y de la pérdida de los derechos patrimoniales del adjudicatario, si aquel ya se hubiere otorgado.

Cuando el formulario de inscripción se encuentre radicado en las oficinas del Instituto, el aspirante podrá actualizar su información, si lo considera necesario, manteniendo la fecha de su solicitud inicial.

Quedan a salvo los derechos de los hombres y mujeres campesinos inscritos o seleccionados conforme a las normas dictadas con anterioridad a la vigencia del presente Acuerdo.

Los Grupos Técnicos Territoriales llevarán un registro cronológico de los campesinos aspirantes al subsidio integral, con base en el formulario numerado de inscripción.

Artículo 9°. *Convocatoria.* Con el fin de conformar el Registro Departamental de Aspirantes de que trata el Capítulo VI de este Acuerdo, las Oficinas de Enlace Territorial del Instituto realizarán anualmente una convocatoria pública para la inscripción de los aspirantes al subsidio integral para la adquisición de predios rurales y el desarrollo de proyectos productivos empresariales, la cual se abrirá el 15 de febrero y culminará el 15 de marzo, o el día hábil inmediatamente siguiente. Durante este período deberán recibirse los formularios respectivos.

El Gerente General del Instituto, cuando lo considere conveniente y las necesidades lo exijan, podrá abrir períodos adicionales de convocatorias para el recibo de formularios de inscripción de aspirantes.

Los avisos de convocatoria serán publicados por una (1) vez en diarios de amplia circulación en la ciudad sede de cada una de las Oficina de Enlace Territorial con cinco (5) días de anticipación, respecto de la fecha de apertura.

Artículo 10. *Revisión de formularios.* Los Coordinadores de los Grupos Técnicos Territoriales y dos (2) funcionarios vinculados al mismo grupo se encargarán de revisar, verificar y establecer plenamente la información que suministren los aspirantes al otorgamiento del subsidio integral para la adquisición de tierras y el desarrollo de proyectos productivos de carácter empresarial. En desarrollo de esta labor les corresponde:

1. Recibir, estudiar y revisar los formularios de inscripción que presenten los aspirantes, observando las siguientes reglas:

i) Efectuar los cruces de información necesaria para verificar que los aspirantes al subsidio no sean propietarios o poseedores de predios rurales;

ii) Gestionar los cruces de información indispensables para establecer la cuantía de los ingresos y los activos familiares;

iii) Llevar a cabo los cruces de información necesarios para verificar los antecedentes penales del solicitante, su cónyuge o compañero permanente, a través de los sistemas de información que establezca el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, y

iv) En general, adelantar la revisión de todos los documentos para determinar su autenticidad y pertinencia, así como la veracidad de la información respectiva.

2. Realizar, en un término no mayor de cinco (5) días comunes contados a partir del día hábil siguiente al cierre de la convocatoria de que trata el artículo 9°, la pre calificación de los formularios, según los factores de calificación establecidos en este Acuerdo, desarrollando para tal fin las siguientes actividades:

i) Establecer la precalificación numérica de los aspirantes al subsidio integral que hayan adjuntado la información y la documentación exigida, conforme a los factores de calificación y puntajes de evaluación;

ii) Conformar una lista de potenciales beneficiarios elegibles, de mayor a menor, según el puntaje obtenido y hasta el mínimo exigido de sesenta (60) puntos;

iii) Conformar la lista de los aspirantes no elegibles, con arreglo a los requisitos exigidos, y

iv) Conformar una lista de formularios no precalificados por no haber reunido los requisitos mínimos, aportado la información o documentos requeridos o por haber incurrido en falsedades o inexactitudes.

3. Presentar al de la de Enlace Territorial, dentro del término previsto en el numeral 2 de este artículo, los resultados de la precalificación, junto con las listas que se señalan anteriormente. Dichos resultados deberán registrarse en un Acta de Revisión que suscribirán los funcionarios que adelantan esta etapa.

El Acta con los resultados de revisión de los formularios de inscripción y la propuesta de precalificación, será evaluada, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo, por el Jefe de la de Enlace Territorial quien la remitirá al Comité de Selección de Adjudicatarios para su análisis y consideración.

CAPITULO V

De la selección

Artículo 11. *Del 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 Oficina de Enlace del Instituto funcionará un Comité de Selección de Adjudicatarios de carácter asesor, cuyas recomendaciones no serán obligatorias para el Jefe de la de Enlace Territorial del Instituto. En caso de desacuerdo con la propuesta de selección que le presente el Comité, la decisión que adopte el de la respectiva de Enlace será motivada y ajustada a las reglas de sus competencias legales y reglamentarias.

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

- i) El Jefe de la Oficina de Enlace Territorial;
- ii) El Coordinador del Grupo Técnico Territorial;
- iii) Un (1) representante de las organizaciones campesinas del Departamento;
- iv) Un (1) representante de las organizaciones de mujeres campesinas del Departamento;
- v) El Procurador Ambiental y Agrario de la respectiva Oficina de Enlace Territorial, quien asistirá como invitado con derecho a voz pero sin voto;
- vi) El Secretario de Agricultura del Departamento, o su delegado, quien asistirá como invitado con derecho a voz pero sin voto;
- vii) Un (1) representante de los afrocolombianos designado por las Consultivas Departamentales de las Comunidades Negras, creadas por el Decreto 2248 de 1995, en los departamentos donde existan porcentajes significativos de población afrocolombiana, y
- viii) El abogado que ejerza las funciones de asesor jurídico de la Oficina de Enlace Territorial, con funciones exclusivas de asesoría;

Los representantes de las organizaciones campesinas en el Comité de Selección de Adjudicatarios serán designados por las respectivas organizaciones, a solicitud del Instituto, para que por períodos de un (1) año ejerzan sus actividades de colaboración y participación en el proceso integral de reforma agraria, conforme a lo establecido en el artículo 1º de la Ley 160 de 1994.

El Comité de Selección de Adjudicatarios deliberará y podrá formular las recomendaciones correspondientes al Instituto con la presencia de la mitad más uno (1) de sus integrantes, y será convocado por el Jefe de la Oficina de Enlace Territorial con ocho (8) días comunes de anticipación a la reunión respectiva.

Artículo 12. *Funciones del Comité de Selección.* Son funciones del Comité de Selección de Adjudicatarios las siguientes:

i) Examinar los expedientes que contienen los formularios 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;

ii) Verificar la lista y los documentos de los aspirantes no precalificados;

iii) Revisar y analizar las prioridades que, en el marco de la elegibilidad, se presenten para la selección y el otorgamiento de los subsidios;

iv) Evaluar las precalificaciones, formulando los comentarios, correcciones o reservas que considere necesarias;

v) Estudiar las oposiciones u objeciones que se presenten a las solicitudes de inscripción en el Registro Departamental de Aspirantes o a la selección que se hubiere propuesto o aprobado respecto de un postulante campesino y presentar las conclusiones y recomendaciones respectivas al Jefe de la Oficina de Enlace Territorial;

vi) Recomendar al correspondiente de la de Enlace Territorial del Incoder, la inscripción en el Registro Departamental de Aspirantes de los postulantes y su selección como asignatarios del subsidio para la adquisición de tierras y el desarrollo de proyectos productivos de carácter empresarial, con sujeción a las normas legales y reglamentarias vigentes y las establecidas en este Acuerdo.

El pronunciamiento del Comité de Selección de Aspirantes tendrá en cuenta la atención preferencial consignada en la ley respecto de determinados aspirantes campesinos y constará en acta que será suscrita al culminar la sesión por todos los intervinientes.

Si pese a haber sido convocado en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 del presente Acuerdo, el Comité no sesiona por falta de quórum, las precalificaciones efectuadas por los respectivos GTT, revisadas y aceptadas por el respectivo Jefe de la Oficina Enlace quedarán en firme.

CAPITULO VI

el Registro Departamental de Aspirantes

Artículo 13. *Conformación del Registro.* En cada de Enlace del Instituto se llevará un Registro Departamental de Aspirantes a Tierras, en el cual sólo aparecerán los aspirantes seleccionados que hubieren obtenido una calificación no inferior a sesenta (60) puntos.

Artículo 14. *Oposición a la inscripción y selección.* Cualquier persona podrá oponerse, con fundamento en las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, a la inscripción y selección de un campesino aspirante al subsidio integral para la adquisición de predios rurales y el desarrollo de proyectos productivos empresariales, con el fin de que no le sea otorgado el subsidio.

La oposición será resuelta mediante resolución motivada por el de la de Enlace Territorial, previo pronunciamiento del Comité de Selección sobre el particular, siguiendo para ello el procedimiento ordinario de las actuaciones administrativas contemplado en el Código

Contencioso Administrativo, y garantizando al peticionario inscrito o seleccionado el derecho de defensa y el debido proceso.

CAPITULO VII

e las inversiones complementarias

Artículo 15. *Proyecto productivo*. Previamente a la adjudicación del subsidio integral y dentro de los veinte (20) días comunes siguientes a la selección de los beneficiarios, el Incoder y los campesinos seleccionados formularán y viabilizarán un proyecto productivo sostenible en los aspectos técnicos, económicos, sociales y ambientales que debe ajustarse a las condiciones agroecológicas del predio y cumpla las condiciones de estructura establecidas en el Manual Metodológico para la Formulación de los Proyectos Productivos adoptado por la Subgerencia de Desarrollo Productivo y Social del Incoder.

Artículo 16. *Capacitación y asistencia técnica*. En desarrollo de lo dispuesto en los artículos 12, numerales 11 y del 12, y 43 de la Ley 160 de 1994, el Incoder realizará, obligatoria y periódicamente, cursos de capacitación dirigidos a los aspirantes seleccionados, relacionados con los derechos, requisitos y obligaciones relativas al subsidio integral y, además, brindará asistencia técnica a los aspirantes seleccionados para la adecuada formulación de los correspondientes proyectos productivos.

El Incoder elaborará y editará guías metodológicas para orientar la capacitación de que trata este artículo y la formulación, presentación y evaluación de los proyectos productivos.

La capacitación y asistencia técnica, de que trata el presente artículo, podrá ser contratada por el Incoder con entidades de derecho público o privado o con organizaciones campesinas, capacitadas para el efecto.

Artículo 17. *Desistimiento tácito*. En concordancia con lo previsto en el artículo 13 del Código Contencioso Administrativo, se entenderá que el campesino seleccionado ha desistido su solicitud de subsidio integral, si requerido para participar del proceso de formulación y viabilización del proyecto productivo, no concurre a las sesiones convocadas para tal efecto por el correspondiente Grupo Técnico Territorial.

Artículo 18. *Aprobación de los proyectos*. Corresponde a la Subgerencia de Desarrollo Productivo y Social del Incoder, aprobar –dentro de lo cinco (5) días hábiles siguientes a su recibo– los proyectos productivos formulados y viabilizados conjuntamente por los Grupos Técnicos Territoriales y los campesinos seleccionados.

Para la evaluación de los proyectos productivos, dicha Subgerencia conformará grupos multidisciplinarios con expertos en los respectivos temas y tendrá en cuenta la invitación de instituciones diversas, a efectos de que se garantice una revisión técnica y colegiada de los proyectos formulados y viabilizados por los Grupos Técnicos Territoriales y los campesinos seleccionados.

Los Coordinadores de los Grupos Técnicos Territoriales realizarán el seguimiento de la ejecución de los proyectos productivos seleccionados y con la participación de los beneficiarios respectivos propondrán los ajustes que permitan su optimización.

Artículo 19. *Plan de acompañamiento*. Los proyectos productivos tendrán un plan de acompañamiento para facilitar su implementación y desarrollo, el cual será diseñado y supervisado en su ejecución por la Subgerencia de Desarrollo Productivo y Social del Incoder.

Artículo 20. *Registro departamental de proyectos.* Las Oficinas de Enlace Territorial del Incoder llevarán un Registro Departamental de Proyectos Productivos aprobados, al cual la Subgerencia de Desarrollo Productivo y Social le realizará seguimiento periódico.

CAPITULO VIII

De la adjudicacion del subsidio integral

Artículo 21. *Resolución de adjudicación y otorgamiento del subsidio.* Evaluadas y verificadas las recomendaciones del Comité de Selección, si no hubiere objeciones que formularles por hallarse ajustadas a la ley y a los reglamentos –o en firme la preselección hecha por el respectivo GTT, según el caso–, y surtida la etapa de aprobación del proyecto productivo que se implementará en el predio, el Jefe de la Oficina de Enlace Territorial expedirá, en un plazo no mayor de cinco (5) días comunes, la resolución por medio de la cual se adjudica en propiedad, o mediante contrato de asignación o tenencia provisional, según lo previsto en el artículo 27 de la Ley 812 de 2003, la Unidad Agrícola Familiar, con el respectivo subsidio integral, a los hombres y mujeres campesinos seleccionados por el Instituto.

En la resolución se determinará el bien, o la cuota parte del mismo, objeto de la adjudicación, su precio, el valor del subsidio, las obligaciones y derechos del adjudicatario, en especial las relativas al contrato de operación y funcionamiento, las condiciones para la enajenación y la constitución de gravámenes, las causales de pérdida del subsidio y derechos patrimoniales y los demás aspectos que sean propios de este régimen jurídico de propiedad.

Artículo 22. *Contratos de asignación o tenencia provisional.* En la celebración de los contratos de asignación provisional se tendrán en cuenta las disposiciones especiales que los rigen y las que sean de su naturaleza.

CAPITULO IX

Requisitos para la selección de predios rurales

Artículo 23. *Convocatoria pública.* El Gerente General del Instituto ordenará efectuar dos (2) convocatorias públicas anuales, de acuerdo con las disponibilidades presupuestales, para recibir ofertas de venta de predios rurales, teniendo en cuenta la identificación y caracterización de la población objetivo de los programas. Las convocatorias se harán durante los meses de junio y noviembre de cada año.

Los avisos de convocatoria serán publicados por una (1) vez en un diario de circulación nacional y en diarios regionales o locales que circulen en la sede de cada una de las Oficina de Enlace Territorial con cinco (5) días de anticipación, respecto de la fecha de apertura.

Artículo 24. *Formularios de oferta.* Para efectos de la presentación de la oferta, los interesados diligenciarán los formularios que gratuitamente les entregue el Instituto o descarguen de la página de Internet: www.incoder.gov.co.

Artículo 25. *Requisitos de los predios ofrecidos en venta.* Los predios rurales que sean ofrecidos en venta al Incoder para fines de reforma agraria y desarrollo rural, en desarrollo de las Leyes 160 de 1994 y 812 de 2003 y el Decreto 1300 de 2003 y demás disposiciones concordantes, deberán cumplir los siguientes requisitos, que serán verificados por el Instituto mediante los procedimientos establecidos en las leyes y reglamentos:

1. Superficie. La superficie agropecuaria utilizable no podrá ser inferior al ochenta por ciento (80%) del área total del predio y, como regla general, deberá ser suficiente para dar cabida al menos a diez (10) unidades agrícolas familiares. Para determinar dicha superficie es preciso

verificar el estricto cumplimiento de las disposiciones ambientales y la calidad y vocación natural de la tierra.

Cuando se trate de inmuebles en los que se haya otorgado el certificado de incentivo forestal de que trata el artículo 98 de la Ley 160 de 1994, en concordancia con la Ley 139 de 1994, se dará aplicación a la reglamentación respectiva sobre la materia.

2. Disponibilidad de aguas. Deberá considerarse una disponibilidad suficiente y permanente de aguas naturales o artificiales, fáciles y económicamente utilizables, según la aptitud agropecuaria del predio. En su defecto, deberá tenerse en cuenta si en los planes de desarrollo municipal, departamental o nacional se proyecta construir un sistema de riego que cubra el inmueble objeto de la oferta, o si el terreno presenta las condiciones que permitan la construcción de obras similares.

3. Clases agrológicas y topografía. El predio debe ser calificado de vocación agropecuaria, es decir, tener la calidad mínima de los suelos en términos de clases agrológicas y la topografía requerida para el desarrollo de actividades agropecuarias productivas rentables.

4. Valor de las mejoras no útiles. Para los efectos del presente Acuerdo, dentro del concepto de mejoras no útiles quedan comprendidas las voluptuarias y las improductivas; en consecuencia, no serán considerados los inmuebles en los que el valor de estas supere el diez por ciento (10%) del precio total de venta.

Son mejoras voluptuarias, las definidas como tales en el inciso 2º del artículo 967 del Código Civil, e improductivas las que no tienen vinculación directa con el proceso productivo que se adelante o proyecte realizar en el inmueble.

No se computará el porcentaje de mejoras no útiles previstas en este numeral, cuando ellas sean objeto de donación por parte del propietario a favor de los campesinos, o cuando sean excluidas de la enajenación.

5. Localización. Los predios que se adquieran para ser redistribuidos entre la población campesina con subsidio integral deberán estar situados en las áreas de desarrollo rural que establezca el Instituto, o en las otras zonas del país donde fuere necesario atender la demanda de tierras, teniendo en cuenta la identificación y caracterización de la población objetivo de los programas de adquisición de tierras, a juicio del Gerente General del Instituto.

No serán objeto de los programas de adquisición de tierras los que estuvieren situados por encima de los tres mil (3000) metros sobre el nivel del mar, en zonas de manejo especial y ecosistemas estratégicos definidos en el marco legal ambiental, de conservación de los recursos naturales renovables y de alto riesgo por la ocurrencia eventual de catástrofes naturales.

Artículo 26. Verificación de las ofertas. Dentro del mes siguiente al cierre de la convocatoria pública para recibir ofertas de tierras, los Grupos Técnicos Territoriales efectuarán las visitas técnicas, la verificación de los requisitos establecidos y los estudios de títulos de los predios rurales ofrecidos en venta al Instituto y rendirán los informes correspondientes, con sus respectivas conclusiones y recomendaciones, al Jefe de la Oficina de Enlace Territorial, quien se pronunciará mediante concepto motivado y escrito sobre la conveniencia y legalidad de la oferta de enajenación del inmueble.

Si el concepto de este funcionario fuere favorable, enviará el expediente de adquisición de tierras a la Subgerencia de Ordenamiento Social de la Propiedad para que se ordene practicar el respectivo avalúo del inmueble y la rendición de los conceptos técnicos a que haya lugar por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o de la agremiación o entidad inmobiliaria autorizada conforme a la ley para tales fines.

Aunque el concepto del Jefe de la Oficina de Enlace Territorial fuere desfavorable a la continuación del trámite de adquisición de un predio, el funcionario lo remitirá junto con el expediente a la citada Subgerencia, la cual podrá revisarlo y adoptar, en consecuencia y bajo su responsabilidad, las decisiones que se deriven de su intervención. No podrán adquirirse los predios cuya enajenación no esté permitida o priorizada por la ley y los reglamentos.

Los inmuebles rurales que hubieren sido seleccionados para su adquisición potencial, en razón del cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley, los reglamentos y este Acuerdo, serán inscritos en el Registro Regional de Predios seleccionados para su eventual adquisición. La información del Registro será enviada periódicamente a la Subgerencia de Ordenamiento Social de la Propiedad, para el cumplimiento de las funciones de evaluación, supervisión y orientación de que se halla investida en relación con las Oficinas de Enlace Territorial.

Artículo 27. *Autorización para la compra.* Previamente a la formulación de la oferta de compra al propietario del predio, el Jefe de la Oficina de Enlace Territorial enviará el expediente a la Subgerencia de Ordenamiento Social de la Propiedad para que autorice, o no, la adquisición del predio. La Subgerencia emitirá su concepto dentro de los cinco (5) días comunes siguientes al recibo del expediente.

Artículo 28. *Negociación.* Una vez autorizada la compra del predio por parte de la Subgerencia de Ordenamiento Social de la Propiedad, el correspondiente Jefe de la Oficina de Enlace Territorial procederá a tramitar su adquisición, para tal efecto, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 29 y 30 de la Ley 160 de 1994, convocará para dentro de los diez (10) días comunes al recibo del expediente a una audiencia pública de concertación en la cual participarán los campesinos interesados en la adquisición de tierras y los propietarios de los predios correspondientes. A esta reunión se invitarán siempre a un (1) representante de las organizaciones campesinas del Departamento, un (1) representante de las organizaciones de mujeres campesinas del Departamento y al Procurador Ambiental y Agrario de la respectiva Oficina de Enlace Territorial.

Artículo 29. *Sujeción a la normatividad vigente.* La iniciación, trámite y culminación de los procedimientos de selección de los campesinos, así como los relacionados con la adquisición de tierras que se adelanten por los Jefes de las Oficinas de Enlace Territorial, estarán sujetas a la ley, los reglamentos y lo previsto en este Acuerdo, a las políticas que señale el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Consejo Directivo del Incoder, a las competencias del Gerente General y a la delegación de funciones que este se disponga en los de las de Enlace Territorial.

CAPITULO X

Derecho transitorio y vigencia

Artículo 30. *Tránsito de reglamentación.* En los procedimientos de inscripción y selección de campesinos para el otorgamiento del subsidio integral y la adjudicación de tierras, así como en los relativos a la selección de predios rurales, iniciados antes de la vigencia de este Acuerdo, las situaciones jurídicas definidas o consumadas bajo la vigencia de los reglamentos anteriores, lo mismo que los efectos jurídicos producidos por tales situaciones antes de entrar a regir el nuevo reglamento, quedan sometidos a las regulaciones de los Acuerdos 05 de 1996 y 058 y 073 de 2006.

Artículo 31. *Vigencia y derogatorias.* El presente acuerdo rige a partir de su publicación en el **Diario Oficial** y deroga los Acuerdos 058 y 073 de 2006.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 29 de marzo de 2007.

El Presidente,

Firma ilegible.

El Secretario,

Firma ilegible.