

**CONVOCATORIA PÚBLICA No. INCODER – SIT-01-2008
OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE TIERRAS PARA POBLACIÓN
CAMPESINA Y DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA**

TÉRMINOS DE REFERENCIA

**INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL
INCODER**

TABLA DE CONTENIDO

ANTECEDENTES DE LA CONVOCATORIA	4
1 CAPÍTULO	6
DISPOSICIONES GENERALES	6
1.1 OBJETO DE LA CONVOCATORIA	6
1.2 CRONOGRAMA DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE SUBSIDIO INTEGRAL PARA COMPRA DE TIERRAS.....	7
1.3 ETAPAS DE LA CONVOCATORIA	7
1.3.1 Apertura de la Convocatoria	7
1.3.2 Cierre de la Convocatoria.....	7
1.3.3 Verificación de requisitos mínimos y Estudio de títulos.....	8
1.3.4 Evaluación, Calificación y Selección de proyectos.....	10
1.3.5 Publicación de proyectos elegibles	11
1.4 COSTOS Y GASTOS DE LA PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO	11
1.5 CONSULTAS Y COMENTARIOS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA	11
1.6 ACLARACIONES Y ADENDAS	12
1.7 SITIO Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	12
1.8 CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS A ADQUIRIR	12
1.9 MONTO DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE TIERRAS	14
1.9.1 Para la compra del predio	14
1.9.2 Monto del subsidio para financiar parcialmente los costos de establecimiento del proyecto productivo	15
1.10 CONTRAPARTIDA.....	15
1.10.1 Para participar en la Convocatoria.....	15
1.10.2 Para adquirir el derecho a recibir el subsidio.....	17
1.11 PARTICIPANTES	17
1.12 LUCHA CONTRA LA CORRUPCION.....	19
2 CAPÍTULO	20
PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	20
2.1 CONDICIONES GENERALES DE LA PROPUESTA.....	20
2.2 Presentación de la Propuesta:	20
2.3 DOCUMENTOS JURÍDICOS.....	21
2.3.1 Certificación de constitución del encargo fiduciario.....	21
2.3.2 Avalúo comercial del predio	21
2.3.3 Acreditación de la propiedad del predio que se pretende adquirir y del predio sobre el cual se tiene la explotación legal (si a ello hubiere lugar)	22
2.3.4 Acreditación de la calidad del proponente	22

2.3.5	Acreditación de la negociación del predio que se pretende adquirir.....	22
3	CAPÍTULO.....	23
	REQUERIMIENTOS TÉCNICOS Y FINANCIEROS DEL PROYECTO	23
3.1	ASPECTOS TÉCNICOS	23
3.1.1	Climatología y oferta hídrica.....	23
3.1.2	Agrología	23
3.2	ASPECTOS PRODUCTIVOS	25
3.2.1	Mercado objetivo	25
3.2.2	Estudio agropecuario.....	25
3.3	ASPECTOS FINANCIEROS	26
3.3.1	Flujo de caja y Tasa Interna de Retorno – TIR.....	26
4	CAPÍTULO.....	27
4.1	EVALUACIÓN Y CRITERIOS DE CALIFICACIÓN	27
4.2	CRITERIOS DE DESEMPATE	28
4.2.1	Condición de mujer campesina jefe de hogar	28
4.3	CAUSALES DE RECHAZO.....	29
4.4	RECOMENDACIONES DEL EVALUADOR	30
4.5	PUBLICACIÓN DE LA ELEGIBILIDAD Y DE LA CALIFICACIÓN.....	30
4.6	INFORME DE VERIFICACIÓN DE CAMPO DE LOS PREDIOS COMO REQUISITO PARA EL PRIMER DESEMBOLSO	30
4.7	ACREDITACIÓN DE REQUISITOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL APOYO ECONÓMICO	31
5	CAPÍTULO.....	32
	PAGO DEL SUBSIDIO Y SUJECIÓN A CONDICIÓN RESOLUTORIA	32
5.1	FORMA DE PAGO DEL SUBSIDIO PARA COMPRA DE TIERRAS	32
5.2	FORMA DE PAGO DEL SUBSIDIO PARA EL PROYECTO PRODUCTIVO.....	32
5.3	SUJECIÓN A CONDICIÓN RESOLUTORIA E INSCRIPCIÓN DE LA ENTREGA DEL SUBSIDIO.....	32

ANTECEDENTES DE LA CONVOCATORIA

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

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

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

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

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

Con dicho propósito la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional coordinará con el INCODER la divulgación de la convocatoria para la concurrencia de la población desplazada.

La Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, podrá entregar subsidios de adquisición de tierras de manera excepcional como

una actividad complementaria al procedimiento regulado en las normas arriba citadas.

ADVERTENCIA

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

1 CAPÍTULO

DISPOSICIONES GENERALES

1.1 OBJETO DE LA CONVOCATORIA

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

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

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

1.2 CRONOGRAMA DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE SUBSIDIO INTEGRAL PARA COMPRA DE TIERRAS

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

ETAPA	FECHA
APERTURA DE LA CONVOCATORIA	3 de enero de 2008
CIERRE DE LA CONVOCATORIA	21 de marzo de 2008, a las 5:00 p.m.
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS MÍNIMOS	24 de marzo de 2008 al 25 de abril de 2008
EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE PROYECTOS	28 de abril de 2008 al 23 de mayo de 2008
PUBLICACIÓN DE PROYECTOS ELEGIBLES	30 de mayo de 2008

1.3 ETAPAS DE LA CONVOCATORIA

1.3.1 Apertura de la Convocatoria

A partir de este momento el INCODER en sus oficinas alrededor de todo el país empezará a recibir, por parte de los interesados, las propuestas que serán sometidas al proceso de evaluación y calificación previsto en estos Términos de Referencia.

1.3.2 Cierre de la Convocatoria

Corresponde a la fecha y hora máximas hasta las cuales el INCODER recibirá proyectos para participar en el proceso. Las propuestas que sean radicadas después de la fecha y hora indicadas, no serán recibidas y se entenderán rechazadas.

1.3.3 Verificación de requisitos mínimos y Estudio de títulos

Luego del cierre de la Convocatoria, las Oficinas Departamentales del INCODER revisaran que los proyectos presentados cuenten con la información mínima para poder ser evaluados verificando el cumplimiento de los siguientes requisitos mínimos, establecidos en los presentes Términos de Referencia:

- Ficha de Resumen del proyecto, debidamente diligenciada;
- Carta de Presentación debidamente diligenciada;
- En el evento en que el proponente decida aportar contrapartida para la financiación de la ejecución de la propuesta, constancia expedida por una sociedad fiduciaria mediante la cual se certifique el monto del aporte depositado en un encargo fiduciario a título de contrapartida.
- Fotocopia del documento de identificación de todos los miembros de la Unidad Familiar.
- Descripción de las características del predio a adquirir, su extensión y ubicación, y la identificación del propietario actual.
- Manifestación juramentada de tener la condición de pobladores rurales de escasos recursos que no poseen tierra, o que la poseen en extensiones inferiores a una Unidad Agrícola Familiar -UAF. Tratándose de población desplazada, el cumplimiento de este requisito se acreditará mediante la presentación de una certificación expedida por Acción Social que confirme dicha condición.
- Manifestación juramentada de derivar la mayor parte de sus ingresos de actividades agropecuarias, pesqueras y/o forestales.
- Certificación expedida por la entidad que prestará el servicio de asistencia para la ejecución de la propuesta correspondiente, mediante la cual se compromete a ello de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 55 de la Ley 1152 de 2007.

- En el evento en que el proponente posea una extensión de tierra inferior a una (1) UAF, el certificado de tradición y libertad correspondiente, cuya expedición no fuere superior a treinta (30) días.
- Copia autenticada del título de propiedad del predio que se pretende adquirir, cuya expedición no fuere superior a treinta (30) días.
- Certificado de tradición y libertad del predio que se pretende adquirir, cuya expedición no fuere superior a treinta (30) días. Así mismo, en el evento en que el bien a adquirir hubiere sido adjudicado, se deberá adjuntar copia de la resolución de adjudicación respectiva.
- Declaración juramentada suscrita por los miembros de la Unidad Familiar y el propietario del predio que se pretende adquirir, en la cual conste que se adelantó el proceso de negociación del mismo, y se especifiquen las condiciones del precio y la forma de pago convenida.
- Los aspirantes deberán anexar a la solicitud del subsidio el correspondiente avalúo comercial elaborado por entidades especializadas previamente certificadas por el Incoder para tal propósito, por las entidades evaluadoras inscritas en la lonja de propiedad raíz, o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

El INCODER a nivel regional elaborará un informe de verificación, en el cual se indicará si el proyecto cuenta con la información básica mencionada en el presente numeral. Si el proyecto presentado cuenta con toda la información requerida el proyecto pasará a la fase de evaluación de títulos. ***En caso contrario el proyecto presentado será rechazado.***

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

El informe de verificación de requisitos mínimos en ningún caso puede entenderse como el otorgamiento de una calificación final o como una garantía de que los proyectos revisados obtendrán el derecho a recibir el apoyo económico correspondiente, toda vez que tal situación se definirá una vez concluya la etapa de evaluación, calificación, selección de proyectos y firma de acuerdos de financiamiento. Así mismo, la entrega de la totalidad de los documentos

anteriormente referidos, en ningún caso limita la facultad del INCODER de solicitar documentos adicionales en cualquier momento del proceso, y/o de requerir la actualización de los documentos que ya hubieren sido aportados.

Ningún integrante de una Unidad Familiar que aspire a obtener el subsidio para la compra de tierras podrá presentarse simultáneamente en más de una postulación para la misma convocatoria. En este caso las postulaciones correspondientes serán rechazadas por el INCODER, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar.

1.3.4 Evaluación, Calificación y Selección de proyectos

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

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

Definida la lista de proyectos que superen la evaluación a que se hizo referencia anteriormente, el evaluador agrupará los proyectos de acuerdo con el tipo de población solicitante del subsidio (población campesina o población desplazada) y le asignará un puntaje a cada uno, de manera independiente al interior de cada grupo.

De esta manera, se elaborarán dos listas de proyectos elegibles, una para POBLACIÓN DESPLAZADA y otra por POBLACIÓN CAMPESINA. Ambas listas estarán organizadas en orden descendente (de mayor a menor puntaje).

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

En consecuencia, a través de este instrumento únicamente se apoyará el número de proyectos que pueda ser cofinanciado con los recursos disponibles para financiar los proyectos de cada grupo en que se divide la Convocatoria.

1.3.5 Publicación de proyectos elegibles

Las listas de los proyectos que sean declarados elegibles como resultado de la etapa de evaluación, calificación y selección, en cada uno de los grupos en que se divide la Convocatoria según el tipo de proyecto, se publicarán en un diario de amplia circulación nacional, en la fecha indicada en el numeral 1.2. de los presentes Términos de Referencia.

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

1.4 COSTOS Y GASTOS DE LA PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO

Todos los gastos y costos, tanto directos como indirectos, en que se incurra para participar en la presente Convocatoria Pública, así como los impuestos, tasas y contribuciones, nacionales y locales, directos o indirectos que se causen, correrán por cuenta de los solicitantes del subsidio. En ningún caso el INCODER será responsable por dichos costos, gastos, impuestos, tasas y/o contribuciones, cualquiera que sea el resultado de la Convocatoria Pública.

1.5 CONSULTAS Y COMENTARIOS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

En caso de ser necesario, los interesados podrán hacer al INCODER las observaciones que consideren convenientes y procedentes en relación con los términos de referencia y sus anexos, solicitar las aclaraciones que estimen necesarias respecto de los términos de la convocatoria, sus adendas –si las hay– sus documentos y formularios. Las observaciones y solicitudes de aclaración podrán hacerse por escrito, por telefax o por correo electrónico a la siguiente dirección: subsidiodetierras2008@incoder.gov.co

Las respuestas a las consultas y observaciones que se formulen serán publicadas en la página Web del INCODER (www.incoder.gov.co), hasta cinco (5) días comunes antes de la fecha de cierre de la convocatoria. Realizadas estas

publicaciones se entenderán notificadas las respuestas a todos los solicitante del subsidios y demás interesados en el proceso.

1.6 ACLARACIONES Y ADENDAS

El INCODER podrá, hasta 10 días calendario antes de la fecha de cierre de la Convocatoria, hacer aclaraciones y adendas a los Términos de Referencia. Sin perjuicio de lo anterior, el INCODER estará facultado para ampliar, en cualquier momento del proceso, los plazos de cada una de las etapas de la Convocatoria (para la presentación de propuestas, para la evaluación, calificación y selección, para la publicación de la lista de proyectos elegibles, para acreditar el cumplimiento de requisitos para acceder al apoyo económico, etc.). Toda aclaración y/o adenda se entenderá notificada a todos los interesados, con la simple publicación de la misma en la página Web del INCODER.

1.7 SITIO Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Toda persona que desee participar en la presente Convocatoria, deberá presentar su proyecto en cualquiera de las oficinas del INCODER.

Se reitera que todos los proyectos que deseen participar en la Convocatoria Pública deben ser debidamente radicados antes de las 5:00 p.m. del día 21 de marzo de 2008, hora después de la cual, bajo ninguna circunstancia se recibirá propuesta alguna.

1.8 CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS A ADQUIRIR

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

- a. **Extensión:** los predios a adquirir no podrán tener una extensión superior a una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), entendida como la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal, cuya extensión permita con su proyecto productivo y tecnología adecuada genere como mínimo dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, permitiendo a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio. La Unidad Agrícola Familiar no requerirá normalmente para ser productiva sino del trabajo del propietario y

su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la producción así lo requiere. De conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 1152 de 2007, el Consejo Directivo del INCODER ha determinado el tamaño máximo de las Unidades Agrícolas Familiares para cada región del país, tal como se señala en el anexo de los presentes Términos de Referencia.

- b. **Ubicación:** los predios a adquirir deben estar ubicados en zonas aptas para la producción agropecuaria, pesquera o forestal.
- c. **Precio:** El precio máximo de negociación del predio corresponderá al que se fije en el avalúo comercial que para tal fin se contrate con personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas para ello, de acuerdo con las disposiciones vigentes, con mención del valor por hectárea y/o metro cuadrado y descripción de las condiciones topográficas y físicas aquí requeridas. En todo caso, el valor por hectárea de los predios a adquirir no podrá exceder de seis (6) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de la aprobación del subsidio.
- d. **Superficie agropecuaria utilizable en el proyecto productivo planificado:** La extensión de la superficie del predio que sea utilizable para la realización del proyecto agropecuario planificado, no podrá ser inferior al ochenta por ciento (80%) del área total del predio correspondiente.
- e. **Disponibilidad de Aguas:** la región en donde se ubique el predio debe contar con los requerimientos mínimos de agua, suficientes para desarrollar el proyecto productivo. En el evento en que la precipitación de la región no sea suficiente para suplir los requerimientos de agua del cultivo, se deberá demostrar la existencia de infraestructura y disponibilidad de riego necesaria para el desarrollo del respectivo proyecto.
- f. **Clases agrológicas y topografía:** El predio debe tener la calidad mínima de los suelos en términos de clases agrológicas y la topografía requerida para el desarrollo del proyecto productivo de acuerdo a la tecnología del sistema de producción a ser implementado. En cualquier caso, del 100% del área del predio, éste no podrá tener más del diez por ciento (10%) de su área total en la clase agrológica V; ni más del 20% en clases agrológicas VII y VIII no fértil.

- g. **Valor de las mejoras no útiles:** Para los efectos de los presentes términos de referencia, dentro del concepto de mejoras no útiles quedan comprendidas las suntuarias y las improductivas y no serán considerados los inmuebles en los que el valor de éstas supere el diez por ciento (10%) del precio total de venta.

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

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

1.9 MONTO DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE TIERRAS

Dentro del marco de la presente Convocatoria Pública se otorgará un apoyo económico para la compra del predio y la financiación parcial del proyecto productivo de la siguiente manera:

1.9.1 Para la compra del predio

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

- **100% del valor de la UAF**, si el proponente carece de tierra propia.
- **75% del valor de a UAF**, si el proponente ya es propietario de una porción de tierra menor a una UAF, equivalente a un porcentaje entre 25% (incluido) y 75% (incluido) de una UAF.
- **50% del valor de la UAF**, si el proponente ya es propietario de una porción de tierra equivalente a más del 75% o inferior o igual a una UAF.

En todo caso, el monto máximo a financiar a través de este subsidio no podrá ser superior a 6 salarios mínimos legales mensuales vigentes por hectárea.

1.9.2 Monto del subsidio para financiar parcialmente los costos de establecimiento del proyecto productivo

El valor máximo a subsidiar será el correspondiente a los siguientes toques:

- 30% del capital de trabajo por dos (2) años en cultivos de ciclo corto.
- 30% de la inversión para cultivos de ciclo medio y ciclo largo y actividades pecuarias o piscícolas.

En cualquier caso, el monto del subsidio para financiar parcialmente el proyecto productivo será calculado por el evaluador, teniendo en cuenta el proyecto productivo sugerido por el proponente y los costos que para tal efecto suministre FINAGRO y el Banco Agrario de Colombia.

1.10 CONTRAPARTIDA

La contrapartida hace referencia al porcentaje del valor de la UAF que el proponente está dispuesto a asumir con sus propios recursos, la cual deberá ser aportada en efectivo. El aporte de una contrapartida para la ejecución de la propuesta es opcional y corresponde a una decisión exclusiva del proponente. No obstante, se advierte que el monto de la contrapartida es uno de los criterios de evaluación previstos en la presente Convocatoria, el cual permite obtener un mayor puntaje y por ende aumentar la probabilidad de acceder al subsidio correspondiente.

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

1.10.1 Para participar en la Convocatoria

El proponente que decida aportar una contrapartida en efectivo para la ejecución de la propuesta, deberá depositar en un encargo fiduciario, mínimo el 50% del valor total de la contrapartida, y acompañar dicho depósito con una carta de instrucciones a la sociedad fiduciaria correspondiente, por virtud de la cual disponga la inmovilidad de los recursos, hasta tanto el INCODER remita, dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de los listados de proyectos elegibles, de un documento escrito dirigido a la sociedad fiduciaria correspondiente, autorizando la libre disposición del aporte por parte del proponente.

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

- Cuando un proponente de carácter privado (persona natural, sociedad, organización de productores, asociación de usuarios, etc.) obtenga la totalidad del financiamiento del valor de la contrapartida en efectivo con recursos entregados por una entidad pública (departamento, distrito, municipio, etc.), se permitirá su participación en la Convocatoria sin necesidad de que éste deposite en un encargo fiduciario el primer 50% del valor de la contrapartida en efectivo, siempre y cuando manifieste tal situación en su propuesta, e igualmente presente copia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP expedido por la correspondiente entidad pública que va a otorgar el financiamiento, que ampare el 100% del valor de la contrapartida en efectivo y que esté destinado exclusivamente a otorgar la financiación para ejecutar el proyecto correspondiente.
- Cuando un proponente de carácter privado (persona natural, sociedad, organización de productores, asociación de usuarios, etc.) obtenga una financiación parcial del valor de la contrapartida en efectivo con recursos entregados por una entidad pública (departamento, distrito, municipio, etc.), para participar en la Convocatoria Pública éste deberá depositar en el encargo fiduciario el valor de la porción de la contrapartida que él mismo aporte en efectivo. Así mismo, deberá manifestar en su propuesta el porcentaje que será financiado por la entidad correspondiente, e igualmente deberá presentar copia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP expedido por la entidad pública que va a otorgar el financiamiento, el cual deberá amparar la totalidad del respectivo porcentaje de la contrapartida en efectivo y estar destinado exclusivamente a otorgar la financiación para ejecutar el proyecto respectivo.
- Cuando el proponente sea una entidad pública (departamento, distrito, municipio, etc.), se permitirá su participación en la Convocatoria sin necesidad de que éste deposite en un encargo fiduciario el primer 50% del valor de la contrapartida en efectivo, siempre y cuando manifieste tal situación en su propuesta, e igualmente presente copia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP que ampare el 100% del valor de la contrapartida en efectivo y que esté destinado exclusivamente para financiar la ejecución del proyecto correspondiente.

En el momento en que se publiquen las listas de proyectos declarados elegibles, aquellos proponentes cuyas iniciativas hubieren sido rechazadas, podrán retirar los recursos que previamente hubieren sido depositados en el encargo fiduciario para participar en el proceso.

1.10.2 Para adquirir el derecho a recibir el subsidio

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

1.11 PARTICIPANTES

En la presente Convocatoria Pública podrán participar de manera individual o colectiva, únicamente las personas naturales que cumplan con las condiciones que se definen a continuación. Se advierte que en la presente Convocatoria no podrán participar personas jurídicas tales como asociaciones, cooperativas, organizaciones de productores, cooperativas de trabajo asociado de tipo agrícola, etc.

a. En el caso de población campesina:

- Ser mayor de dieciocho (18) años de edad.
- Ser pobladores rurales que no poseen tierra o que la poseen en extensiones inferiores a una Unidad Agrícola Familiar -UAF.
- Derivar la mayor parte de sus ingresos de actividades agropecuarias, pesqueras y/o forestales.
- Estar inscritos en los niveles 1 o 2 del SISBEN.
- No haber sido beneficiarios de subsidios de tierras o de adjudicación de tierras.
- No tener penas privativas de la libertad pendientes de cumplimiento, impuestas mediante fallo penal en firme.

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

vínculos de parentesco hasta tercer grado de consaguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

Si se tratare de proyectos colectivos, que impliquen la participación de varias personas naturales, las condiciones deberán aplicar para cada uno de los miembros del proyecto y sus unidades familiares, de conformidad con lo dispuesto en este literal.

Las calidades anteriormente referidas deberán ser verificadas por el INCODER en sus oficinas departamentales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 1152 de 2007.

b. En el caso de población desplazada

Para el caso de población desplazada por la violencia en los términos del Artículo 1º del Decreto 2984 de 2007, en cooperación con la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, las condiciones que deberán cumplir los aspirantes a obtener el subsidio de tierras serán las siguientes:

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

Cada uno de los integrantes de la Unidad Familiar debe cumplir con los requisitos de elegibilidad anteriormente señalados, con excepción de la mayoría de edad en el caso de las personas unidas a los cónyuges o compañeros permanentes por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consaguinidad, segundo de afinidad o primero civil. En el caso que se presenten postulaciones colectivas, que impliquen la participación de varias personas naturales, los requisitos para el trámite de la postulación deben ser cumplidos individualmente, incluyendo la Tasa Interna de Retorno – TIR estimada del proyecto productivo, la cual deberá cumplirse por cada Unidad Familiar.

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

1.12. LUCHA CONTRA LA CORRUPCION

El INCODER advierte que la ley 190 de 1995, en sus artículos 22, 23 y 24, prevé acciones de carácter penal para los servidores públicos que reciban para sí o para otra persona, dinero u otra utilidad remuneratoria, directa o indirecta, por actos que deban ejecutar en desarrollo de sus funciones, así como para quien ofrezca dinero u otra utilidad a un servidor publico.

En el evento en que los participantes de la Convocatoria conozcan casos especiales de corrupción, dichas circunstancias deberán ser reportadas al Programa Presidencial “Lucha contra la Corrupción” y a la Fiscalía General de la Nación.

2 CAPÍTULO

PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

2.1 CONDICIONES GENERALES DE LA PROPUESTA

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

Así mismo, la propuesta deberá ser presentada a máquina o computador y en medio magnético, un original y una copia (ambas con todas sus hojas en orden y debidamente foliadas), en sobres cerrados y sellados, los cuales deberán estar identificados uno como original y el otro como copia, así como por el nombre del solicitante del subsidio o su representante legal, dirección, teléfono, fax y correo electrónico. Adicionalmente, una copia de la Ficha Resumen (formato anexo) debidamente diligenciada, deberá ser anexada a la portada del sobre que contenga la propuesta original (por fuera del sobre), con el propósito de que el INCODER conozca la información básica del proyecto, para efectos estadísticos, sin necesidad de abrir los sobres de las propuestas. En el evento en que existan inconsistencias entre el proyecto original y la copia, prevalecerá la información consignada en el proyecto original.

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

2.2 Presentación de la Propuesta:

El solicitante del subsidio deberá escribir un documento ordenado y debidamente estructurado, que contenga toda la información técnica, ambiental, productiva-comercial y financiera, que permita la correcta evaluación del proyecto, acompañado de todos los soportes respectivos. Para la presentación de las propuestas, los proyectos que se sometan a la presente Convocatoria deberán seguir el siguiente formato y orden de presentación, sin que el documento conste de más de 500 folios:

0. Ficha Resumen (este formato anexo debe estar debidamente diligenciado y debe ser anexado a la portada del sobre que contenga la propuesta original)
1. Portada
2. Índice
3. Resumen del Proyecto
4. Proyecto
 - 4.1. Aspectos Técnicos
 - 4.1.1. Climatología y oferta hídrica
 - 4.1.4. Agrología
 - 4.3. Aspectos Productivos
 - 4.3.1. Estudio de mercado
 - 4.3.2. Estudios agropecuarios
 - 4.4. Aspectos Financieros
 - 4.4.1. Presupuesto detallado
 - 4.4.2. Flujo de caja y Tasa Interna de Retorno
 - 4.8. Documentos Anexos

2.3 DOCUMENTOS JURÍDICOS

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

2.3.1 Certificación de constitución del encargo fiduciario

El solicitante del subsidio que hubiere decidido aportar una contrapartida para la ejecución de la propuesta, deberá presentar una certificación expedida por una entidad financiera debidamente reconocida por la Superintendencia Financiera en la que conste la constitución del encargo fiduciario. Dicha certificación debe especificar el nombre de la persona que constituyó el encargo fiduciario, el número de identificación y el valor del mismo.

2.3.2 Avalúo comercial del predio

Los aspirantes deberán anexar a la solicitud del subsidio el correspondiente avalúo comercial elaborado bien sea por una entidad especializada previamente inscrita en el INCODER para tal propósito en un registro único de evaluadores, por

una entidad evaluadora inscrita en la lonja de propiedad raíz, o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

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

El proponente deberá aportar junto con la propuesta, copia autentica del título de propiedad del predio que pretende adquirir, cuya expedición no sea superior a treinta (30) días, así como el certificado de tradición y libertad del mismo bien inmueble, cuya expedición tampoco supere dicho término. En el evento en que el proponente posea una extensión de tierra inferior a una (1) UAF, igualmente se deberá aportar el certificado de tradición y libertad correspondiente, cuya expedición no fuere superior a treinta (30) días.

2.3.4 Acreditación de la calidad del proponente

La propuesta deberá estar acompañada de una manifestación juramentada de que el proponente deriva la mayor parte de sus ingresos de actividades agropecuarias, pesqueras y/o forestales. Así mismo, se deberá aportar una manifestación juramentada de que los miembros de la Unidad Familiar tiene la condición de pobladores rurales de escasos recursos que no poseen tierra, o que la poseen en extensiones inferiores a una Unidad Agrícola Familiar -UAF. Tratándose de población desplazada, el cumplimiento de este requisito se acreditará mediante la presentación de una certificación expedida por Acción Social que confirme dicha condición.

2.3.5 Acreditación de la negociación del predio que se pretende adquirir

Finalmente, el proponente deberá acompañar la propuesta de una declaración juramentada suscrita por los miembros de la Unidad Familiar y el propietario del predio que se pretende adquirir, en la cual conste que se adelantó el proceso de negociación del mismo, y se especifiquen las condiciones del precio y la forma de pago convenida entre las partes.

3 CAPÍTULO

REQUERIMIENTOS TÉCNICOS Y FINANCIEROS DEL PROYECTO

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

3.1 ASPECTOS TÉCNICOS

3.1.1 Climatología y oferta hídrica

En la propuesta se deberá presentar un balance hídrico a nivel mensual, empleando como mínimo los parámetros de precipitación y temperatura de la región donde se propone hacer la adquisición de tierra para la implementación del proyecto productivo a desarrollar. Para ello se deberán usar los datos medios mensuales de precipitación y temperatura, tomando como base los registros de la estación climatológica más cercana a la zona del proyecto, que cuente con un período de registro mínimo de 10 años.

Además del cálculo de la evapotranspiración potencial a nivel mensual, se debe estimar la demanda de agua para el plan productivo propuesto.

En el evento en que dentro del predio que se propone adquirir para la implementación del proyecto productivo, o en sus alrededores, existan una o más fuentes hídricas superficiales, se deben mencionar sus principales características, incluyendo disponibilidad mensual, épocas críticas, y de ser posible un caudal estimado o aproximado, expresado en litros por segundo.

3.1.2 Agrología

A la entrega de la propuesta, como mínimo se deberá presentar una caracterización agroecológica para la zona donde se pretende hacer la adquisición de tierra para la implementación del proyecto productivo, que incluya la descripción general de suelos, la cual se puede basar en estudios existentes para la zona.

También se debe anexar, dependiendo de la homogeneidad del suelo y el cultivo propuesto, uno o más análisis de suelos, que se pueden hacer en cualquier laboratorio público o privado, y que deben incluir la determinación de las propiedades químicas (pH, materia orgánica, fósforo disponible, carbonatos, bases totales y su saturación, y aluminio intercambiable), y de las propiedades físicas (se debe incluir al menos la textura, la densidad real y aparente). Es necesario que se especifique el método usado para la toma de la muestra de suelo, y la profundidad a la cual se realizó el muestreo.

Con posterioridad a la publicación de los proyectos elegibles, para el predio que se pretende adquirir se debe presentar el estudio agroecológico siguiendo la normatividad del IGAC, el cual puede ser realizado por dicha entidad o por cualquier otro laboratorio, siempre y cuando estos estudios contengan como mínimo la descripción de los perfiles, la cual debe cubrir todos los horizontes hasta una profundidad de 1.20 metros, y la descripción de cada horizonte, la cual debe estar acompañada de los análisis de caracterización, que contengan granulometría, pH, carbono o materia orgánica, fósforo aprovechable, bases totales, saturación de bases y aluminio intercambiable.

En el caso del estudio agroecológico se deben identificar los suelos, representados en un mapa o mapas de acuerdo con el área del proyecto productivo, siguiendo las siguientes escalas:

Área del proyecto (Hectáreas)	Escala
1-10	1:500
10-50	1:1.000
50-200	1:2.000
200-500	1:5.000

En el mapa o mapas se deben establecer sus:

- Características externas (relieve, pendiente, evidencia de erosión, pedregosidad superficial, drenaje natural, uso del suelo).

- Características internas (profundidad efectiva, clase de limitante, textura, estructura, color de los horizontes, nivel freático, consistencia, porosidad, presencia de raíces y macroorganismos).

3.2 ASPECTOS PRODUCTIVOS

La propuesta deberá contemplar como mínimo una caracterización de los siguientes puntos, con el fin de determinar la viabilidad del proyecto productivo:

3.2.1 Mercado objetivo

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

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

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

3.2.2 Estudio agropecuario

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

- Patrones de costos y rendimientos de las explotaciones;
- Plan agropecuario propuesto, que debe incluir el paquete tecnológico a usar para el proyecto productivo propuesto, descripción del sistema de producción (monocultivo, asociado, intercalado, rotación, etc.), y un cronograma de distribución temporal para los cultivos en el predio de acuerdo con el sistema productivo;
- Área y valor de la producción agropecuaria propuesta, calculando los volúmenes de la producción desde el primer año en que se ponga en

marcha el proyecto hasta la fase de pleno desarrollo, según los rendimientos proyectados;

- Requerimientos de mano de obra para el proyecto productivo, y disponibilidad de ésta en la Unidad Familiar; y
- Requerimientos de maquinaria agrícola.

3.3 ASPECTOS FINANCIEROS

La propuesta deberá presentar los aspectos financieros que permitan determinar la viabilidad del proyecto desde este punto de vista, incluyendo la definición de un presupuesto de inversiones para compra de tierra y la puesta en marcha de un proyecto productivo, además del flujo de caja del proyecto. Con base en este último, la propuesta deberá incluir el cálculo de la Tasa Interna de Retorno – TIR.

3.3.1 Flujo de caja y Tasa Interna de Retorno – TIR

El proponente debe elaborar un flujo de caja sin contemplar las fuentes de financiación del proyecto y calcular la Tasa Interna de Retorno – TIR del proyecto. Para que un proyecto se entienda viable dentro del marco de la presente Convocatoria Pública, la Tasa Interna de Retorno – TIR del mismo deberá ser mínimo del 6%, expresada en pesos corrientes. Para esto, se deberá seguir el modelo que se presenta en el formato anexo y su correspondiente instructivo.

4 CAPÍTULO

4.1 EVALUACIÓN Y CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

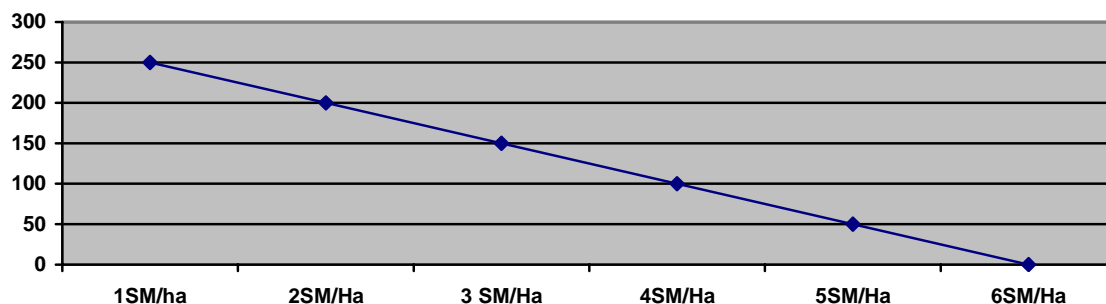
Se reitera que los proyectos que superen la verificación de requisitos mínimos, serán sometidos a una etapa de evaluación, en la cual se efectuará un análisis acerca de la viabilidad de cada propuesta.

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

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PONDERACIÓN (PUNTOS)
COSTO POR HECTÁREA	300
CALIDAD DE LA TIERRA	300
NIVEL DE POBREZA REGIONAL	200
APORTE DE CONTRAPARTIDA	200
EVALUACIÓN TOTAL DE LA PROPUESTA	1000

- **Costo por hectárea:** este factor de calificación otorga un máximo de 300 Puntos.

Los trescientos (300) puntos serán ponderados de la siguiente forma: se otorga el máximo de 300 puntos al menor valor por hectárea y cero (0) puntos al mayor valor por hectárea presentado. Los valores intermedios serán calificados proporcionalmente por curva así:



- Calidad de la tierra del predio a adquirir:** este factor de calificación otorga un máximo de trescientos (300) puntos. Siendo 300 puntos la calidad agrológica I y cero (0) puntos la calidad agrológica VI.
- Nivel de pobreza regional:** este factor de calificación otorga un máximo de 200 puntos. Será calificado con el máximo de doscientos (200) puntos el proyecto presentado para compra de tierra en el municipio con mayor índice de población rural calificada en los niveles de SISBEN 1 y 2.
- Aportes de cofinanciación:** este factor de calificación otorga un máximo de 200 puntos.

Los doscientos (200) puntos serán ponderados de la siguiente forma: se otorga el máximo de 200 puntos al mayor valor de cofinanciación presentado y cero (0) puntos al menor valor de cofinanciación presentado.

Los valores intermedios serán calificados proporcionalmente por curva.

4.2 CRITERIOS DE DESEMPATE

Cuando entre dos o más proyectos, se llegue a presentar un empate en la calificación total obtenida, ocupando el mismo lugar en alguna de las listas de proyectos elegibles, se tendrán en cuenta los siguientes criterios de desempate:

4.2.1 Condición de mujer campesina jefe de hogar

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

Si continúa el empate, se preferirá en el orden aquél con mayor puntuación en el criterio de costo por hectárea, posteriormente en el criterio de calidad de la tierra del predio a adquirir y subsidiariamente el criterio de contrapartida. Si agotado este procedimiento, el empate persiste, finalmente se realizará un sorteo entre los proyectos para definir el orden de los mismos.

4.3 CAUSALES DE RECHAZO

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

- Cuando se compruebe que: (i) al menos uno de los beneficiarios de la unidad familiar es titular del derecho de dominio de otro inmueble, (ii) ha sido beneficiario de reforma agraria previamente, (iii) ha incurrido en falsedad al suministrar la información requerida, (iv) cuenta con una pena privativa de la libertad con ocasión de un fallo penal en firme pendiente de cumplimiento, o (v) que no tiene las condiciones de ser poblador rural de escasos recursos. Las primeras dos causales no aplican a población desplazada.
- Cuando la propuesta se presente después de la fecha y hora estipuladas para el cierre de la Convocatoria.
- Cuando se compruebe que el solicitante del subsidio ha tratado de interferir o influir en la evaluación de los proyectos propuestos.
- Cuando se requiera al solicitante del subsidio para que aporte documentos o suministre información y éste no los allegue dentro del término fijado, o cuando habiéndolos aportado, no estén acordes con lo solicitado.
- Cuando no se diligencien en su totalidad los anexos de los Términos de Referencia y que forman parte integral de éstos.
- Cuando no se presente la totalidad de los documentos relacionados en los presentes Términos de Referencia.
- Cuando se advierta que un integrante de una Unidad Familiar que aspire a obtener el subsidio para la compra de tierras, se hubiere presentado simultáneamente en otra solicitud. En este caso las postulaciones

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

4.4 RECOMENDACIONES DEL EVALUADOR

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

4.5 PUBLICACIÓN DE LA ELEGIBILIDAD Y DE LA CALIFICACIÓN

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

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

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

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

De forma previa al pago del subsidio, el INCODER o quien éste designe, con la concurrencia de los solicitantes del subsidio, realizará una visita de verificación a terreno de cada uno de los proyectos elegibles, en la que se evaluará cada propuesta y se verificarán las condiciones del predio relacionado en el proyecto elegible. Producto de dicha visita se elaborará un documento denominado Informe de Viabilidad del Proyecto.

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

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

4.7 ACREDITACIÓN DE REQUISITOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL APOYO ECONÓMICO

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

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

5 CAPÍTULO

PAGO DEL SUBSIDIO Y SUJECCIÓN A CONDICIÓN RESOLUTORIA

5.1 FORMA DE PAGO DEL SUBSIDIO PARA COMPRA DE TIERRAS

El pago del subsidio se efectuará en dos (3) desembolsos de la siguiente forma:

- a. Cincuenta por ciento (50%) del valor del subsidio adjudicado, una vez se cumplan las condiciones para el primer desembolso de acuerdo con el reglamento que para el efecto expida el Consejo Directivo del INCODER. Dicho pago se efectuará dentro de los treinta (30) días siguientes a la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la escritura pública de compraventa otorgada entre el propietario y los beneficiarios del subsidio.
- b. Cincuenta por ciento (50%) del valor del subsidio adjudicado, el cual será cancelado por el INCODER dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha del pago inicial.

5.2 FORMA DE PAGO DEL SUBSIDIO PARA EL PROYECTO PRODUCTIVO

El subsidio para financiar parcialmente los costos del proyecto productivo será cancelado por el INCODER. Para el efecto, el INCODER suscribirá un convenio con FINAGRO para determinar las modalidades de dichos pagos.

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

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

- a) Si se estableciere que el predio no está siendo explotado adecuadamente.

- c) Si se comprobare que el productor incurrió en falsedades para acreditar los requisitos como beneficiario del subsidio.
- d) Si se produjere la fragmentación del inmueble por parte del beneficiario del subsidio.
- e) Si se implantaren cultivos ilícitos en el predio subsidiado.

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

Declarado el cumplimiento de la condición resolutoria por parte del INCODER, los beneficiarios deberán restituir a la misma entidad, el monto del subsidio a su valor presente, de acuerdo con la tabla prevista en el artículo 68 de la Ley 1152 de 2007.

Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1152 de 2007, en todas las escrituras públicas de compraventa de predios rurales adquiridos con subsidios otorgados por el INCODER, así como en las resoluciones administrativas de adjudicación de tierras que se expidan por el Instituto, se anotará esta circunstancia, las obligaciones que contrae el beneficiario del subsidio y los derechos del Instituto, así como el establecimiento expreso de la condición resolutoria del subsidio en favor del INCODER por el término de siete (7) años, cuando ocurran los eventos previstos en esta Ley. Así mismo la Escritura Pública deberá contener la expresa mención de prestar mérito ejecutivo a favor del INCODER para el cobro de las sumas adeudadas de acuerdo con el artículo anterior.

Los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, so pena de incurrir en causal de mala conducta sancionable con la destitución, se abstendrán respectivamente de autorizar e inscribir escrituras públicas que contengan la transmisión del dominio de predios rurales adquiridos con el subsidio, en las que no se protocolice la autorización expresa y escrita del INCODER para llevar a cabo el respectivo acto o contrato.