

INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA
ADJUDICACION INDIVIDUAL DE TIERRAS ADQUIRIDAS

RESOLUCION NUMERO 000493 DE 2003

Por la cual se adjudica un predio adquirido por el INCORA

EL GERENTE DE LA REGIONAL MAGDALENA DEL INSTITUTO
COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA,
en uso de las facultades delegadas por la Gerencia General y,

CONSIDERANDO:

De conformidad con lo establecido en el artículo 101 de la Ley 160 de 1994, la adjudicación de las tierras adquiridas por el Instituto se efectuará mediante Resolución Administrativa, la que una vez inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente constituirá título suficiente de dominio y prueba de propiedad.

El predio materia de la presente adjudicación fue adquirido por el INCORA según Resolución No.000234 del 14 de Marzo de 2003, inscrita en la Oficina de Registro de Plato, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 226-0018722

A la solicitud de adjudicación de tierras sobre predios adquiridos por el Instituto presentada por **ORLANDO CABALLERO CANTILLO** se le impartió el trámite legal correspondiente, habiéndose cumplido con los requisitos exigidos para la expedición del título de dominio. Aprobado en Comité de Selección de fecha Febrero 04 de 2003.

La Gerencia General mediante Resolución No. 2720 de 1997 delegó en los Gerentes Regionales la facultad de dictar las Resoluciones de Adjudicación; en consecuencia,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Adjudicar a **ORLANDO CABALLERO CANTILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.067.609 la parcela denominada **PALERMO**, la cual forma parte del inmueble de mayor extensión conocido con el nombre de **EL ENCANTO**, ubicado en el municipio de **CHIVOLO**, departamento del **MAGDALENA**, cuya extensión aproximada es de **TREINTA Y TRES (33) HECTAREAS SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO (6.345) METROS CUADRADOS**, alinderado así: Partiendo del punto el No., 118 marcado en el plano No. 47-170-165 que se incorpora a esta Resolución. El predio colinda así: **NORTE:** Con predio de Viano Gamarra, en 394.00 metros, del punto de partida No.118 al No.56A. **ESTE:** Con parcela de Ever Domínguez Vides en 810.00 metros, del punto No 56A al No.55A. **SUR:** Con predio de Antonio Barrios, en 403.00 metros, del punto No.55A al No.112. **OESTE:** Con predio de Tirso Armella en 849.10 metros, del punto No.112 al Punto de Partida No. 118. encierra. Las demás especificaciones técnicas están contenidas en el Plano registrado en el INCORA con el número 47-170-165

ARTICULO SEGUNDO.- El valor de la presente adjudicación es de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOS PESOS MCTE. (\$5.654.302.00)**, discriminados así: Valor de la Tierra:

RESOLUCION NUMERO 000493 DE 2003

Continuación de la Resolución "Por la cual se adjudica un predio adquirido por el INCORA" **24 ABR 2003**

Valor de las Mejoras **DOS MILLONES VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON 61/100 (\$ 2.028.497.61).**

Valor de la Mensura y Amojonamiento: **VEINTIOCHO MIL CIENTO TREINTA CON 20/100 MCTE. (\$ 28.130.20).**

Este valor será pagado por el sistema de amortización gradual acumulativa en un plazo de quince (15) años, contados a partir de la notificación de esta resolución, cuyo monto comenzará a cobrarse a partir del tercer (3er.) año. Durante los dos (2) primeros años no se cobrará interés alguno; en los años siguientes se causarán intereses del cuatro por ciento (4%) anual; el Instituto revisará en el momento que considere oportuno o por solicitud de los adjudicatarios, la tasa de interés y el plazo para que de acuerdo con la productividad de la parcela o cuota parte adjudicada se establezca si hay lugar a reajustar el interés y/o reducir el plazo de amortización. La obligación se respaldará con un pagaré que el beneficiario suscribirá en el momento de la notificación de la resolución de adjudicación, el cual se considera parte integrante de esta.

ARTICULO TERCERO.- El adjudicatario se obliga a:

1. No transferir, gravar, ceder o limitar, total o parcialmente, sin previa autorización escrita del INCORA, el dominio, posesión o tenencia del predio o mejoras adjudicadas, dentro de los quince (15) años siguientes a la fecha de notificación de esta Resolución. El INCORA dispone de los tres (3) meses siguientes contados a partir de la fecha de recepción del escrito de solicitud para manifestar si expide la autorización correspondiente, transcurridos los cuales, si no se pronunciare, se entenderá que consiente en la venta, cesión o gravamen propuesto.
2. En caso de enajenación de la propiedad o de cesión de la posesión o tenencia del predio, dentro de los quince (15) años siguientes a la fecha de la notificación de la Resolución, el adquirente o cesionario deberá reunir las mismas condiciones del beneficiario inicial y subrogarse en todas las obligaciones contraídas por el enajenante a favor del INCORA.
3. No enajenar la parcela a favor de terceros por un precio inferior al del avalúo comercial.
4. Afiliarse al sistema de beneficio de protección de deuda establecida por el Instituto (Acuerdo 22 del 29 de julio de 1981), pagando la prima del uno por ciento (1%) anual a partir de la fecha de notificación de la Resolución de Adjudicación (Resolución 1.009 de febrero 27 de 1986).

ARTICULO CUARTO.- Dentro de los quince (15) años siguientes a la fecha de la adjudicación, el INCORA podrá declarar administrativamente la caducidad de la presente Resolución, cuando se compruebe que el adjudicatario ha incurrido en cualesquiera de las siguientes causales:

1. Por la transferencia de dominio, el arrendamiento o cesión parcial de los derechos sobre el predio, parcela o cuota parte, sin autorización previa y escrita del INCORA.

RESOLUCION NUMERO 000493 DE 2003**24 ABR. 2003**

Continuación de la Resolución "Por la cual se adjudica un predio adquirido por el INCORA"

3. Cuando el adjudicatario o las personas que conforman su grupo familiar, mediante actos u omisiones, perturbe el uso o goce de la tierra a otro u otros beneficiarios
4. Cuando se registre incumplimiento por parte del adjudicatario, de las obligaciones de crédito otorgado o garantizado por el Instituto.
5. Cuando se registre incumplimiento por parte del adjudicatario de cualesquiera de las obligaciones contraídas con el Instituto, originadas en el contrato de la adjudicación.
6. Cuando el adjudicatario se niegue a constituir Prenda Agraria sobre los bienes estipulados en el Artículo Séptimo de esta Resolución.
7. Cuando el adjudicatario no se afilie al sistema de seguro que el Instituto determine, de acuerdo con lo consagrado en el numeral 4o. del Artículo Tercero de la presente Resolución.
8. Por no sujetarse el adjudicatario a las reglamentaciones del distrito de adecuación de tierras y el uso y protección de recursos naturales renovables, así como a las disposiciones sobre caminos y servidumbres de tránsito y de aguas que al efecto dicte el Instituto para la zona correspondiente.
9. Cuando se compruebe que el adjudicatario suministró datos falsos en el trámite para su selección como beneficiario.
10. Cuando el adjudicatario abandone el predio por más de treinta (30) días sin justa causa y sin previa comunicación y autorización del Instituto.
11. Cuando se registre incumplimiento en el pago oportuno de las contraprestaciones establecidas en el reglamento de dotación de tierras del Fondo Nacional Agrario o de las cuotas, reembolsos o valorizaciones por concepto de adecuación de tierras.
12. Infracción de las normas sobre conservación de los recursos naturales y del medio ambiente.

ARTICULO QUINTO.- En caso de muerte del adjudicatario, el INCORA podrá optar por readquirir la parcela, con la aceptación de todos los herederos, consignando ante el juez de la causa y a órdenes de la sucesión el valor comercial de la parcela.

ARTICULO SEXTO.- Cuando por razones de caducidad o revocatoria de esta providencia, el Instituto deba recobrar el dominio de lo adjudicado, se observarán las reglas contenidas en el Artículo 40 de la Ley 160 de 1994 y demás disposiciones reglamentarias vigentes sobre dotación de tierras del Fondo Nacional Agrario.

ARTICULO SEPTIMO.- El adjudicatario constituirá Prenda Agraria sobre los inmuebles por destinación y muebles por anticipación que se encuentren en el predio adjudicado, dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de esta Resolución.

ARTICULO OCTAVO.- Son de cargo del adjudicatario los gastos que ocasione la protocolización de esta Resolución y el registro de la misma, la constitución de los gravámenes prendarios y los demás a que haya lugar con ocasión de la legalización de la propiedad de la parcela.

ARTICULO NOVENO.- La presente Resolución debe protocolizarse en una Notaria e inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo correspondiente.

RESOLUCION NUMERO 000493 DE 2003
24 ABR. 2003

Continuación de la Resolución "Por la cual se adjudica un predio adquirido por el INCORA"

dominio a favor de terceros mientras no se presente la autorización de enajenación dada por el INCORA o la solicitud de autorización para enajenar, junto con la declaración juramentada del adjudicatario de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando haya mediado silencio administrativo positivo.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Quien transfiera a cualquier título la propiedad de una Unidad Agrícola Familiar, no podrá solicitar nueva adjudicación al INCORA, ni ser beneficiario de otros programas en tierras del Fondo Nacional Agrario (Numeral 5o. Artículo 40 de la Ley 160 de 1994).

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- La notificación y ejecutoria de esta providencia implica la aceptación expresa por parte del adjudicatario de las estipulaciones contenidas en la presente Resolución.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- Esta Resolución rige desde la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PROTOCOLICÉSE Y REGÍSTRESE

Dada en Santa Marta, a los **24 ABR 2003**


JOSE FERNANDO MERCADO POLO
 Gerente Regional

Elaboró: Luz Cenith Curiel C.

DILIGENCIA DE NOTIFICACION

En Plato a los () días del mes de de 2003 notifiqué personalmente la Resolución No. de fecha emanada de la Gerencia de la Regional Magdalena **ORLANDO CABALLERO CANTILLO** identificado con las cédula de ciudadanía No.5.067.609 quien manifestó que acepta en todas sus partes. Se firma en constancia.

LOS NOTIFICADOS:

ORLANDO CABALLERO CANTILLO

EL NOTIFICADOR: