

USAID/COLOMBIA

PROTOCOLO PARA LA VERIFICACION DE LA PROPIEDAD Y TENENCIA LEGAL DE TIERRAS

I. Introducción

Conscientes de la complejidad que el tema de distribución y tenencia de tierras genera en Colombia y la consecuente vinculación de éste con conflictos en la propiedad de la tierra, la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional –USAID- ha decidido establecer un procedimiento que sirva de guía para todos los operadores que implementen programas financiados con recursos de USAID, con el fin de que la asistencia que se brinde a los beneficiarios de sus programas se lleve a cabo de manera transparente y de conformidad con el respeto a los derechos de propiedad y a las normas y regulaciones colombianas. Adicionalmente, se sugiere que este protocolo se realice al comienzo y/o que sea parte del análisis inicial de los proyectos, con el fin de lograr disminuir los costos asociados a la implementación.

Este documento no reemplaza regulaciones existentes ni otros instrumentos que hayan sido previamente emitidos por la Misión. Tampoco reemplaza el proceso de “*due diligence*” que adelantan los operadores de programas de USAID, ni limita o impide la aplicación de los requerimientos ambientales exigidos por USAID o por las autoridades colombianas para la selección e implementación de proyectos productivos. Por el contrario, busca ser una ayuda práctica que los operadores y las partes interesadas deben seguir de manera proactiva para trabajar en el desarrollo de sus proyectos. Este documento no impide que casos específicos continúen siendo consultados con oficiales autorizados de USAID Colombia. El protocolo busca identificar una ruta de puntos de control que permita la implementación de programas a través del fortalecimiento institucional regional en detrimento de los intereses de las poblaciones vulnerables del país.

II. Justificación

USAID Colombia requiere de sus operadores una verificación formal de los derechos de propiedad y tenencia de **los predios** y de **sus beneficiarios** con el fin de evitar el financiamiento de proyectos o beneficiarios que violen dichos derechos o que estén involucrados en actividades ilícitas, pertenecientes a organizaciones terroristas y/o en zonas de gran influencia de grupos armados al margen de la ley que ejercen presiones indebidas sobre la población.

El proceso de verificación exigido por USAID es consistente con las normas y regulaciones vigentes en Colombia y **no pretende sustituir** el papel de las entidades rurales gubernamentales sino **complementar** sus esfuerzos y funciones. Por esa razón resulta crucial trabajar conjuntamente con las entidades públicas constituidas para tal fin, especialmente con el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), o con cualquier entidad competente.

III. Procedimiento

Todos los proyectos desarrollados con fondos de USAID y en los que se requiera la utilización de la tierra deberán seguir los procedimientos presentados en este protocolo para poder continuar con las etapas de implementación. El procedimiento consta de 3 pasos: *Antecedentes de la Persona*, *Antecedentes de la Tierra* y *Verificación General del beneficiario y su predio*.

Antecedentes de la Persona

1. Es necesario verificar que:

- a) La persona (y/o cualquier organización o negocio a la que pertenezca) no esté registrada en el “Clinton List”. Es necesario verificar en <http://www.treasury.gov/offices/enforcement/ofac/actions/index.shtml>
- b) La persona (y/o cualquier organización o negocio a la que pertenezca) no se encuentre registrada en el “Excluded Parties List. Es necesario verificar en <https://www.epls.gov/>

Lo anterior para comprobar que la persona no sea un presunto narcotraficante (a) o un presunto terrorista (b) ya identificado por el gobierno de los Estados Unidos.

➡ **Acciones a seguir:** Si la persona está registrada en alguna lista, **se inhabilita para el desarrollo del proyecto**. De lo contrario se debe continuar al siguiente paso del protocolo.



Antecedentes de la Tierra

2. Es necesario verificar que:

- a) El predio no esté registrado en el Sistema de Información de Población Desplazada (SIPOD) y/o en el Programa de Protección de Tierras, ambos de Acción Social. Es necesario verificar en <http://www.accionsocial.gov.co/contenido/contenido.aspx?catID=383&conID=556>
- b) El predio no esté registrado en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados a Causa de la Violencia (RUPTA), a cargo de la Superintendencia de Notariado y Registro.








Lo anterior para verificar que el predio no corresponda a una familia desplazada y/o forzada a abandonar su tierra a causa de la violencia.

→ **Acciones a seguir: Si el predio se encuentra registrado en alguna de estas listas, se inhabilita el desarrollo del proyecto. De lo contrario se debe continuar al siguiente paso del protocolo.**



Verificación General del Beneficiario y su Predio

3. Es necesario que el beneficiario cumpla con **POR LO MENOS UNO** de los siguientes requisitos:

	Si el beneficiario pertenece al programa de Familias Guardabosques (Acción Social), es necesario presentar la declaración extra-proceso que obtuvo como requisito de entrada al programa.
	Si el beneficiario vive en un consejo comunitario/resguardo debe: 1) especificar el número de resolución y fecha de la constitución ante al INCODER y 2) presentar un acta firmada por el representante legal del Consejo Comunitario/Resguardo avalando el proyecto (*)
	Si el predio forma parte de uno de los proyectos REDD o de uno de los proyectos de créditos de carbono (ambos aprobados por el Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial), es necesario presentar la debida certificación.
	Si el beneficiario forma parte de un proyecto asociativo, es necesario presentar 1) un documento legal del representante de la asociación avalando el proyecto y 2) la debida certificación de propiedad del predio por parte de la asociación.
	Si el beneficiario cuenta con tierra ajena o en arriendo, es necesario que el debido dueño del predio: 1) avale mediante un documento legal al beneficiario para la utilización de su tierra durante la vida del proyecto y 2) tenga debida certificación de propiedad de su predio.
	Que el beneficiario cuente con alguno de los siguientes documentos vigentes (**): 1) certificado de tradición y libertad, 2) certificado catastral, o 3) proceso de clarificación de tierras del INCODER.
	Que el beneficiario cuente con algún crédito o subsidio de alguna entidad financiera del gobierno colombiano (Banco Agrario, FINAGRO, FAG).

 **Acciones a seguir: Si el beneficiario cumple con por lo menos uno de los puntos anteriores, tomando en cuenta los casos directos mencionados en la sección IV, queda habilitado para el desarrollo del proyecto. De lo contrario se inhabilita para el desarrollo del proyecto.**

IV. Casos Directos en los que se INHABILITA el desarrollo del proyecto

- Si existe evidencia de que el predio está vinculado con actividades ilícitas, o actividades pertenecientes a organizaciones terroristas y/o en zonas apropiadas por o de gran influencia de grupos armados al margen de la ley que ejercen presiones forzosas → **SE INHABILITA EL PREDIO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.**

- Para todo lo relacionado con resguardos indígenas y/o propiedad colectiva, se consultará por escrito a las autoridades de los cabildos indígenas y de los consejos comunitarios de la zona si existen reclamaciones o controversias de las comunidades étnicas respecto de la titularidad, tenencia, posesión u ocupación de los predios en los que se propone realizar el proyecto. Si de esta indagación se desprende que existen reclamaciones fundadas de las comunidades respecto de los predios → **SE INHABILITA EL PREDIO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.**
- Si durante el período de selección o implementación del proyecto se descubriere que un beneficiario miembro de un proyecto asociativo no es legítimamente el propietario y/o tenedor, o no tiene el permiso legal para explotar la tierra, **SE LE EXCLUIRA INMEDIATAMENTE DEL PROYECTO.**

Referencias

(*) En relación con proyectos que se desarrollan en áreas de consejos comunitarios o de resguardos indígenas, existen documentos oficiales que demuestran la propiedad de la tierra. Estos documentos son resoluciones de adjudicación de tierras del antiguo INCORA y hoy INCODER. Todo el proceso de titulación de baldíos ocupados colectivamente a aquellos ahora llamados como “Tierras de las Comunidades Negras”, se enmarca en la aplicación de la Ley 70 de 1993. Adicionalmente, en lo concerniente a los territorios comunitarios, el procedimiento de consulta previa con comunidades afro-colombianas e indígenas se realizará de conformidad con lo previsto en la ley y la jurisprudencia nacional y en el Convenio 169 de la OIT, y contenido en el protocolo de actuación en territorios de comunidades afro-colombianas e indígenas adoptado por las entidades operadoras de programas de USAID.

Se verificará que la actuación de las autoridades indígenas o afro-colombianas corresponda a un proceso de consulta informada con el conjunto de la comunidad y haya tomado en cuenta los riesgos de afectación ambiental, cultural y de seguridad alimentaria para la comunidad, conforme a lo establecido por la jurisprudencia de la Corte Constitucional¹. También se debe tener un Plan de Manejo Forestal Comunitario aprobado por la respectiva Corporación Autónoma Regional (CAR).

(**) Menor a 6 meses de antigüedad.

¹ Ver: Sentencia C-175 de 2009 (mediante la cual se declara la inexecutable del Estatuto de Desarrollo Rural); Sentencia C-030- de 2008 (mediante la cual se declara inexecutable la Ley 1021 de 2006 “por la cual se expide la Ley General Forestal”); Sentencia C-461 de 2008 (mediante la cual se declara la executable condicionada de la Ley 1151/07, “por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo”).

V. Recursos Adicionales: Listado de Regulaciones existentes

1. INCODER <http://www.incoder.gov.co/index/index.asp>
2. Convenio OTI 169. Convenio sobre pueblos indígenas y tribales. <http://www.ilo.org/public/spanish/region/ampro/lima/publ/conv-169/convenio.shtml>
3. Sistema de Alertas Tempranas SAT. http://www.defensoria.org/?_s=b3
4. Bases de Datos Programa de Protección de tierras de la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional.
5. Informes periódicos de la Mesa Humanitaria, Coordinada por PCJA y de otras mesas humanitarias regionales donde existan.
6. Fuentes oficiales de la delimitación geográfica del área de los resguardos indígenas jurídicamente reconocidos de los territorios colectivos titulados a comunidades afro-colombianas y sus Consejos Comunitarios. Constitución Política y Ley 70 de 1993 conceden un derecho de adjudicación exclusiva de propiedad a favor de dichas comunidades en la forma de propiedad colectiva.
7. Información de la Dirección de Etnias del Ministerio del Interior y Justicia, el Instituto Agustín Codazzi y el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER.
8. Información procedente de la Procuraduría.
9. Mapa de Desplazados de la Contraloría.
10. Otra información proveniente de OCHA, Acción Social, Observatorio de Derechos Humanos de la Vicepresidencia de la República y Defensoría del Pueblo.