

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>COMPRA DIRECTA DE PREDIOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTI-P-010
	<b>ACTIVIDAD</b>	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	3-ago.-18
<b>OBJETIVOS</b>	Establecer las actividades para la adquisición de tierras por negociación directa, en los casos señalados en el artículo 31 de la Ley 160 de 1994, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en la citada ley, dotar de tierras a familias campesinas sujetos de reforma agraria, comunidades indígenas y negras a efectos de facilitar su adecuado asentamiento y desarrollo teniendo en cuenta el enfoque diferencial que requiere cada comunidad.			
<b>ALCANCE</b>	Desde la identificación de la fuente para la facultad de adquirir predios mediante negociación, hasta el perfeccionamiento de la compra del predio, el ingreso del mismo al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral y el pago del precio negociado.			
<b>RESPONSABLES</b>	Dirección de Acceso a Tierras / Dirección de Asuntos Étnicos			
<b>1. DEFINICIONES (Términos y Siglas)</b>				
<p>Adquisición de Tierras: Facultad que tiene la ANT, para adquisición de predios, mejoras rurales y servidumbres de propiedad privada o que hagan parte del patrimonio propiedad privada, para dar cumplimiento a los objetivos señalados en la Ley 160 de 1994 y a los fines de utilidad pública e interés social.</p> <p>Aptitud agropecuaria utilizable: Es el indicador producto de la diferencia de áreas utilizables y no utilizables, dividida en el área total del mismo. Dicho indicador permite la identificación del área potencialmente utilizable en actividades agropecuarias respecto al área total del predio.</p> <p>Autoridad tradicional. Las autoridades tradicionales son los miembros de una comunidad indígena que ejercen, dentro de la estructura propia de la respectiva cultura, un poder de organización, gobierno, gestión o control social. Las autoridades tradicionales de las comunidades indígenas tienen, frente a la ANT, la misma representación y atribuciones que corresponde a los cabildos indígenas.</p> <p>Avalúo Comercial: DEC 1420 - Artículo 2º.- Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.</p> <p>Cabida y/o linderos: Consiste en verificar la correspondencia de las áreas y linderos del predio de interés, descritos en los documentos jurídicos tales como escrituras, certificado de tradición y libertad, resoluciones, actas, sentencias entre otros; comparada con la información gráfica vigente, producto de los procesos de formación, actualización y conservación catastral realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.</p> <p>Cabildo Indígena. Es una entidad pública especial, cuyos integrantes son miembros de una comunidad indígena, elegidos y reconocidos por ésta, con una organización socio política tradicional, cuya función es representar legalmente a la comunidad, ejercer la autoridad y realizar las actividades que le atribuyen las leyes, sus usos, costumbres y el reglamento interno de cada comunidad.</p> <p>Certificado de disponibilidad presupuestal: Documento de gestión financiera y presupuestal expedido previamente a cualquier acto administrativo que involucre el presupuesto de la entidad, que permite dar certeza sobre la existencia de una apropiación disponible y libre de afectación para la asunción de un compromiso afectando provisionalmente la apropiación existente.</p> <p>Aclaración de cabida y decisiones: es el procedimiento que se debe realizar en los casos donde el área jurídicamente soportada en los títulos de propiedad de un predio no concuerda con la obtenida mediante levantamiento topográfico, en ocasiones puede ser igual o diferir de la incorporada en la basa catastral. Este procedimiento busca establecer el área real del inmueble y que esta se unifique en toda la documentación. La debe adelantar el IGAC o la ANT según sea el caso.</p> <p>Comunidad o parcialidad indígena: Es el grupo o conjunto de familias de ascendencia amerindia, que tienen conciencia de identidad y comparten valores, rasgos, usos o costumbres de su cultura, así como formas de gobierno, Gestión, control social o sistemas normativos propios que la distinguen de otras comunidades, tengan o no títulos de propiedad, o que no puedan acreditarlos legalmente, o que sus resguardos fueron disueltos, divididos o declarados vacantes.</p> <p>Cruce Cartográfico: es el procedimiento digital mediante el cual se superpone el plano de levantamiento topográfico de un predio o mejora con las diferentes coberturas oficiales de entidades que puedan tener interés en dicho predio como ANH, Parques Nacionales, etc.; también se debe realizar contra la información cartográfica catastral, con el fin de revisar que no existan traslapes que afecten otros predios diferentes.</p> <p>Cruce y análisis de traslape con las diferentes coberturas de las entidades generadoras de cartografía (ANH, Áreas nacionales Protegidas, Ley 2, Ley 70, etc.), con el fin de determinar la incidencia de los procedimientos que adelanta la Agencia Nacional de Tierras frente a los proyectos adelantados por las entidades.</p> <p>Comunidad Negra: Es el conjunto de familias de ascendencia afrocolombiana que poseen una cultura propia, comparten una historia y tienen costumbres tradiciones dentro de la relación campo-poblado, que revelan y conservan conciencia e identidad que las distinguen de otros grupos étnicos.</p> <p>Levantamiento topográfico: Conjunto de procedimientos y operaciones necesarias para determinar las posiciones de puntos sobre la superficie de la tierra, por medio de medidas según tres elementos del espacio (distancia, dirección y elevación) plasmado en un plano.</p> <p>Oferta de compra: Propuesta formal que realiza la ANT sobre las tierras o mejoras de propiedad de los particulares o de las patrimoniales de las entidades de derecho público, que sean aptos para desarrollar proyectos productivos, siempre y cuando, reúnan los requisitos jurídicos, técnicos y topográficos, para ser adjudicado a los sujetos de reforma agraria.</p> <p>Plano Topográfico: Es la representación gráfica de un terreno en particular debidamente amojonado, referido a las coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (MAGNA SIRGAS), en el cual se debe incluir el levantamiento de linderos, las construcciones existentes, los accidentes topográficos, la arborización, las vías y alrededores, hasta una distancia de cien (100) metros a la redonda.</p> <p>Predio. Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad aunque esté atravesado por corrientes de agua pública.</p> <p>Predio a adquirir: Comprende el bien inmueble rural perteneciente a una persona natural o jurídica, objeto de compra y venta que se tiene la capacidad potencial de ser utilizado para uso agrícola, pecuario, acuícola o forestal de forma rentable y que posee condiciones agroecológicas para establecer y sostener cultivos o sistemas de producción agrarios.</p>				

**Priorización:** Es el documento firmado por la Autoridad Indígena mediante el cual se determina la necesidad para la adquisición de un predio amparado en lo dispuesto en el Decreto 1397 de 1996, mediante el cual se crea la Comisión Nacional de Territorios Indígenas y la Mesa Permanente de Concertación con los pueblos y organizaciones indígenas.

**Proponente u oferente:** Propietario de predio rural interesado en venderlo a la ANT a través de negociación directa.

**Redacción Técnica de Linderos:** Descripción de la ubicación del levantamiento topográfico, donde se debe incluir, nombre del predio, fecha de realización del levantamiento, ubicación (vereda, corregimiento, municipio y departamento), adicionalmente debe de tener información detallada de los cambios de colindancias con sus coordenadas.

**Registro presupuestal:** Es la operación mediante la cual se perfecciona el compromiso y se afecta en forma definitiva la apropiación, garantizando que esta no será desviada a ningún otro fin.

**Reserva indígena.** Es un globo de terreno baldío ocupado por una o varias comunidades indígenas que fue delimitado y legalmente asignado por la ANT a aquellas para que ejerzan en él los derechos de uso y usufructo con exclusión de terceros. Las reservas indígenas constituyen tierras comunales de grupos étnicos, para los fines previstos en el artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 21 de 1991.

**Resguardo Indígena:** Art. 21 Dto. 2164/95. Los resguardos indígenas son propiedad colectiva de las comunidades indígenas en favor de las cuales se constituyen y conforme a los artículos 63 y 329 de la Constitución Política, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Los resguardos son una institución legal y sociopolítica de carácter especial, conformada por una o más comunidades indígenas, que con un título de propiedad colectiva que goza de las garantías de la propiedad privada, poseen su territorio y se rigen para el manejo de éste y su vida interna por una organización autónoma amparada por el fuero indígena y su sistema normativo propio.

**Territorios Indígenas.** Son las áreas poseídas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígenas y aquellas que, aunque no se encuentren poseídas en esa forma, constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas y culturales.

#### **SIGLAS**

ANT: Agencia Nacional de Tierras

IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazzi

ORIP: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

CDP: Certificado de disponibilidad presupuestal

RP: Registro presupuestal

PAC: Plan anual de cuentas

## **2. GENERALIDADES**

De conformidad a lo previsto en el capítulo VI de la Ley 160 de 1994, La Agencia Nacional de Tierras "podrá adquirir mediante negociación directa o decretar la expropiación de predios, mejoras rurales de propiedad privada o que hagan parte del patrimonio de derecho público, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y de utilidad pública definidos en esta Ley"

De igual manera y según lo dispuesto por el numeral 10 del artículo 22 del Decreto 2363 de 2015, donde se definen las funciones de la Dirección de Acceso a Tierras y en el Numeral 9 del Artículo 26 donde se definen las funciones de la Dirección de Asuntos Étnicos, se deben Adelantar los procesos de adquisición y expropiación de predios en los casos establecidos en el artículo 31 de la Ley 160 de 1994 modificada por el artículo 27 de la ley 1151 de 2007 bajo los lineamientos del Director de la Agencia, de conformidad al Capítulo VI de la Ley 160 de 1994 que determina la adquisición de tierras para atender beneficiarios de programas especiales damnificados o potenciales damnificados, por calamidades o desastres naturales, propietarios de predios ubicados en zonas de reserva forestal, parques nacionales naturales o áreas de amortiguación, entre otros.

Mediante los literales A, B y C que establece la creación de programas especiales se han creado los siguientes programas por el Gobierno Nacional:

1- CONPES No. 3799 CAUCA año 2014, "Estrategia para el Desarrollo Integral del departamento del Cauca"

2- Decreto 1277 del 21 de Junio de 2013, "por el cual se establece un programa especial de dotación de tierras".

3- CONPES No. 3811 NARIÑO año 2014, "Política y estrategias para el Desarrollo Agropecuario del Departamento de Nariño "

4- Decreto 870 de 2014, mediante el cual se establece un espacio de interlocución y participación con las Organizaciones de la Cumbre Agraria, Campesina Étnica y Popular, por lo que creó la Mesa única Nacional, cuyo objeto es menester un espacio de dialogo y participación en las que se podrán abordar las temáticas acordadas en las reuniones sostenidas con el Gobierno Nacional.

Por lo tanto el programa de compra de predios obedece a un programa especial del Gobierno Nacional, en marco de los compromisos determinados en los CONPES, Mesas de Interlocución Nacional con organizaciones, campesinas, programas especiales y comunidades indígenas y negras a efectos de dotarlas de las superficies indispensables que faciliten su adecuado asentamiento y desarrollo.

La adquisición de tierras en beneficio de las comunidades indígenas y negras a efectos de dotarlas de las superficies indispensables que faciliten su adecuado asentamiento y desarrollo es uno de los procedimientos para generar equidad en el país, cumpliendo así con la declaración universal de derechos humanos donde toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente, además de propiciar que todos los seres humanos estén en similares condiciones, ya que nacen libres e iguales en dignidad y derechos y, dotados como están de razón y conciencia, deben comportarse fraternalmente los unos con los otros.

Plan de atención (Priorización CNTI y Criterios de priorización de la Dirección General de la ANT para comunidades Negras)

Nota 1: El término de actuación de los terceros intervinientes en el procedimiento es indicativo, su incumplimiento no tendrá como consecuencia la finalización del procedimiento.

## **3. RIESGOS Y CONTROLES ASOCIADOS AL PROCEDIMIENTO**

A partir del análisis de los riesgos que pueden afectar el cumplimiento de los objetivos de los procesos, la Oficina de Planeación orienta a las dependencias en la identificación de las tareas críticas de sus procedimientos en las que se puede materializar un riesgo y el establecimiento de las correspondientes tareas de control preventivo, detective o correctivo.

Para facilitar la identificación de las tareas críticas y las correspondientes tareas de control, el procedimiento presenta el siguiente método de señalización:

<b>Tareas Críticas</b>	Son las tareas donde se puede materializar un riesgo que impacte negativamente el logro del objetivo del procedimiento. En la matriz de desarrollo del procedimiento y en el diagrama de flujo se identifican tareas críticas con texto en color rojo y con el símbolo ®
<b>Tareas de Control</b>	Son las tareas que permiten prevenir o corregir el impacto de los riesgos en el logro del objetivo del procedimiento. En la matriz de desarrollo del procedimiento y en el diagrama de flujo se identifican tareas de control con texto en color azul y con el símbolo ©

#### 4. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

No	Tarea	Descripción	Tiempo de Ejecución	Responsable
1	Recibir y analizar la solicitud y/o el compromiso de adquisición	<p>Para la Dirección de Acceso a Tierras: el profesional asignado deberá analizar la solicitud y/o compromiso para poder solicitar los predios para oferta de compra voluntaria según los casos señalados en el artículo 31 de la Ley 160 de 1994, literales B y C. Posteriormente este practicará las diligencias necesarias para identificar predios rurales sujetos de compra mediante : (i) apertura de convocatoria pública en territorio; o (ii) solicitud directa a propietarios de predios; o (iii) recepción de ofertas en mesas de concertación con organizaciones campesinas.</p> <p>Nota: Las ofertas que se emitan a la Agencia independientemente que se use cualquiera de los tres mecanismos anteriores deberán presentarse bajo la forma (ACCTI-F-021 FORMA OFERTA VOLUNTARIA DE PREDIOS.)</p> <p>Para la Dirección de Acceso a Tierras pasar a la tarea 3.</p> <p>Para la Dirección de Asuntos Étnicos: el profesional asignado deberá recibir la solicitud de compra, de parte de la Subdirección de Asuntos Étnicos, con los soportes correspondientes; según los casos señalados en el artículo 31 de la Ley 160 de 1994, literal A.</p> <p><b>ACCTI-F-021 FORMA OFERTA VOLUNTARIA DE PREDIOS.</b></p>	<p>2 días</p> <p>(si aplica convocatoria 60 días)</p>	<p>Dirección de Acceso a Tierras</p> <p>Dirección de Asuntos Étnicos</p>
2	© Aprobar la compra de predios	<p>A partir del estudio de la necesidad de adquisición de predios, el Director (a) de Asuntos Étnicos aprobará o rechazará la compra de predios. De lo contrario continua con la tarea 3.</p>	1 día	Dirección de Asuntos Étnicos
3	© Verificar oferta voluntaria de predio	<p>Revisar que la información de la oferta voluntaria, contemple los aspectos obligatorios contenidos en la forma ACCTI-F-021 FORMA OFERTA VOLUNTARIA DE PREDIOS. Adicionalmente verificar el cumplimiento de los requisitos a través de la forma ACCTI-F-020 FORMA LISTA DE CHEQUEO.</p> <p>Si llegase a faltar algún documento solicitado en la forma, el profesional asignado procederá a solicitarlo al oferente. Si pasado un mes el oferente no allega los documentos solicitados se reporta como un desistimiento tácito. Excepto en los casos en los que se acuerde un término adicional entre la ANT y el propietario o el enlace técnico de la organización campesina y/o comunidad étnica.</p> <p>De no cumplir con la totalidad de los documentos en el tiempo establecido se dará por incumplido y se procede al auto archivo del radicado.</p> <p>Nota 1: Para el caso de las Comunidades Indígenas debe contener la información de la comunidad y pueblo que se va a atender y el tipo de proceso al que va dirigida la adquisición (Constitución, ampliación, saneamiento, reestructuración). En el evento que el predio, no disponga de un acta, carta o documento de priorización y certificación de que no se presentan conflictos, suscrita por autoridad competente, no se aceptará la radicación de información o se devolverá de inmediato para que se subsane este requisito fundamental para la apertura de expediente.</p> <p>Nota 2: Para el caso de los comunidades negras, se gestionara el concepto de priorización ante la instancia competente.</p> <p>Nota 3: En caso de considerarse como desistimiento tácito, se dará como tratamiento de PQR</p> <p><b>ACCTI-F-021 FORMA OFERTA VOLUNTARIA DE PREDIOS</b> <b>ACCTI-F-020 FORMA LISTA DE CHEQUEO</b></p>	5 días	<p>Dirección de Acceso a Tierras</p> <p>Dirección de Asuntos Étnicos.</p>

4	Realizar Estudio preliminar de títulos	<p>1. Realizar análisis de tradición jurídica del predio ofertado para verificar existencia o no de propiedad privada.</p> <p>2. Verificar antecedentes judiciales, disciplinarios y fiscales del oferente (si es persona jurídica, a su representante legal).</p> <p>3. Evaluar la documentación radicada</p> <p>4. Determinar la viabilidad para realizar la visita técnica.</p> <p>NOTA: Si hay viabilidad para la visita técnica, continuar a la siguiente tarea.</p> <p>Si hay inviabilidad pero es subsanable, remitir comunicación al oferente para que subsane y/o remita documentación requerida. Cuando el solicitante remita la documentación, esta se revisa para confirmar viabilidad. Si esta es positiva continuar con la tarea siguiente.</p> <p>Si hay inviabilidad jurídica no subsanable, emitir Auto de Archivo y comunicar al oferente y al enlace de la organización campesina, indígena o negra, si es el caso. Se finaliza el procedimiento y se entrega el expediente para ser archivado.</p> <p>ACCTI-F-022 FORMA ESTUDIO PRELIMINAR Y COMPLEMENTARIO DE TÍTULOS</p>	5 días	<p>Dirección de Acceso a Tierras</p> <p>Dirección de Asuntos Étnicos</p>
5	Gestionar Información	<p>1. Solicitar al Funcionario encargado de los Topógrafos de la Agencia Nacional de Tierras el informe de cruces de información geográfica.</p> <p>2. Solicitar certificado ambiental a la Corporación Autónoma Regional, si el oferente no lo aportó. Nota: incluir en la solicitud la definición de ronda hídrica del predio.</p> <p>3. Solicitar certificado del uso de suelo a Planeación Municipal, si el oferente no lo aportó.</p> <p>Nota 1: Si la información geográfica evidencia cruces del predio ofertado con otras figuras de ordenamiento de la propiedad, solicitar ampliación de la información a la entidad(es) que corresponda.</p> <p>Nota 2: En el caso de comunidades étnicas, informar a la Alcaldía que corresponda sobre la ubicación de los predios.</p>	2 días	<p>Dirección de Acceso a Tierras</p> <p>Dirección de Asuntos Étnicos</p>
6	<p>©</p> <p>Verificar documentación para solicitar visita técnica</p>	<p>Verificar que todos los documentos requeridos en la lista de chequeo hasta esta fase estén en el expediente. En particular el uso de suelo y certificado ambiental.</p> <p>ACCTI-F-020 FORMA LISTA DE CHEQUEO</p>	1 día	<p>Dirección de Acceso a Tierras</p> <p>Dirección de Asuntos Étnicos</p>
7	<p>Coordinar la visita técnica (caracterización agronómica y levantamiento topográfico)</p>	<p>Coordinar y realizar la programación del levantamiento topográfico y visita agronómica. Esta actividad se debe realizar conforme al procedimiento ACCTI- P- 019 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.</p>	1 día	<p>Dirección de Acceso a Tierras</p> <p>Dirección de Asuntos Étnicos</p>
8	<p>©</p> <p>Realizar visita técnica</p>	<p>1. Realizar la visita agronómica del predio, la cual se llevará a cabo en forma conjunta, por tanto, estará sujeta a las fechas programadas para levantamiento topográfico. NOTA: La asignación de visita de caracterización agropecuaria se realizará simultáneamente con el levantamiento topográfico. Excepcionalmente, por razones técnicas expresadas por los profesionales o por la imposibilidad material de hacer las visitas en simultánea, podrá realizarse primero la visita de caracterización agropecuaria y, de resultar ésta favorable, se continuará inmediatamente con el levantamiento topográfico.</p> <p>Cotejar el certificado de inscripción catastral del predio con la información del registro, información del IGAC y títulos, con el fin de establecer si se requiere rectificación de cabida y/o linderos.</p> <p>2. Se realiza la visita técnica de caracterización agronómica y el levantamiento topográfico (en simultánea) con el fin de verificar los aspectos técnicos (aptitud agropecuaria, condiciones agronómicas y ambientales) y topográficos del predio y acta de colindancia</p> <p>3. Garantizar la entrega del informe topográfico y todos los documentos acordados en el procedimiento ACCTI- P -019 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO al igual que lo acordado en la forma ACCTI-F-007 FORMA UNIFICADA DE VISITA DE CARACTERIZACIÓN (Informe Agronómico).</p> <p>4. Validar si en planos quedó reflejada la ronda hídrica, tal cual la certificó la CAR o en últimas el topógrafo en su informe.</p> <p>ACCTI-F-007 FORMA UNIFICADA DE VISITA DE CARACTERIZACIÓN</p>	15 días	<p>Dirección de Acceso a Tierras</p> <p>Dirección de Asuntos Étnicos</p>

9	Realizar estudio complementario de títulos	<p>Revisar el informe de visita técnica y confrontar con la información del expediente, para determinar si existen observaciones.</p> <p>Cuando los predios sean destinados para Comunidades Étnicas, si el concepto técnico es negativo se solicita el concepto antropológico sobre la pertinencia o necesidad del territorio.</p> <p>Si el estudio de títulos esta correcto pasar a la solicitud de avalúo comercial. (tarea 12)</p> <p>En caso de presentarse observaciones se adelantaran las tareas relacionadas a continuación.</p> <p>Si el predio no es apto para compra remitirse a la tarea 32.</p> <p>NOTA: Si el predio es apto para compra, comunicar al oferente y al enlace de la organización campesina, indígena o negra, si es el caso, y continuar con el procedimiento.</p> <p><b>ACCTI-F-022 FORMA ESTUDIO PRELIMINAR Y COMPLEMENTARIO DE TÍTULOS.</b></p>	2 días	<p>Dirección de Acceso a Tierras</p> <p>Dirección de Asuntos Étnicos.</p>
10	Solicitar rectificaciones y/o aclaraciones	<p>Si el resultado de la tarea No. 9 indica la necesidad de rectificar cabida (área) y/o linderos, se puede proceder de dos formas:</p> <p>A. Solicitar al propietario la autorización para su trámite ante el IGAC. Una vez recibida la autorización se solicitará al IGAC la rectificación, acompañada de la documentación correspondiente.</p> <p>B. Informar al propietario sobre la necesidad de tramitar ante el IGAC la modificación y enviarle: Modelo de solicitud acompañada de los documentos relacionados a continuación.</p> <p>NOTA 1: El IGAC procederá a realizar los estudios pertinentes y expedirá la resolución de rectificación de cabida (área) y/o linderos, que será entregada a la ANT o al propietario según como se haya solicitado. Este proceso deberá realizarse conforme al procedimiento ACCTI - P- 019.</p> <p>NOTA 2: Cuando el predio nace jurídicamente mediante una adjudicación de un baldío por parte de INCORA, INCODER, entes territoriales., la modificación se debe realizar por parte de la Agencia Nacional de Tierras." En los casos en los que el área del levantamiento topográfico y el área del título del predio coinciden, pero difieren del área incorporada en el catastro, se deberá adelantar el trámite de actualización de área. En catastro .Este proceso no impide que se realice solicitud del avalúo.</p> <p>NOTA 3: En el caso de comunidades étnicas, se procederá como se indica en el numeral B., dando apoyo para presentar la solicitud.</p>	2 día (tiempos de respuesta IGAC)	<p>Dirección de Acceso a Tierras</p> <p>Dirección de Asuntos Étnicos</p>
11	Recibir y analizar aclaraciones	<p>Una vez recibidas las aclaraciones se somete a revisión para identificar si cumple los criterios relacionados en la solicitud.</p> <p>Si la aclaración es satisfactoria pasa a la siguiente tarea, de lo contrario pasa a la tarea anterior.</p>	2 días	<p>Dirección de Acceso a Tierras</p> <p>Dirección de Asuntos Étnicos</p>
12	Solicitar avalúo comercial	<p>Proyectar solicitud de trámite ante IGAC o lonja contratada, preparar el expediente con todos los documentos requeridos y establecidos para tal fin. Radicarlo para que se proceda con la realización del avalúo comercial de cada predio rural.</p> <p><b>ACCTI-F020 - FORMA LISTA DE CHEQUEO.</b></p>	2 días (tiempos de respuesta IGAC o de la lonja)	<p>Dirección de Acceso a Tierras</p> <p>Dirección de Asuntos Étnicos</p>
13	Realizar control de calidad del avalúo	<p>Una vez recibido el informe del avalúo comercial rural, realizar el control de calidad al mismo para evaluar criterios técnicos, operaciones técnicas matemáticas y metodologías evaluatorias utilizadas, cumpliendo así con el artículo 24 del Decreto 1139 de 1995.</p> <p>Emitir concepto de control de calidad del avalúo conforme a la forma <b>ACCTI-F-023 CONTROL DE CALIDAD DEL AVALÚO</b></p>	5 días	<p>Dirección de Acceso a Tierras</p> <p>Dirección de Asuntos Étnicos</p>
14	Solicitar Certificado de Disponibilidad Presupuestal	<p>Solicitar el certificado de disponibilidad presupuestal para la compra del predio.</p> <p>Nota: Se debe verificar si corresponde a la vigencia actual para solicitar el CDP, o si corresponde a Acreedores Varios remitirse a la forma GEFIN-F-001 PAGO ACREEDORES VARIOS.</p> <p><b>GEFIN-F-006 FORMA DE SOLICITUD MODIFICACIÓN CDP</b></p>	1 día	<p>Dirección de Acceso a Tierras</p> <p>Dirección de Asuntos Étnicos</p>
15	Expedir Certificado de Disponibilidad Presupuestal	<p>Expedir el CDP.</p> <p>Se debe realizar conforme al procedimiento GEFIN-P-003 SOLICITUD, EXPEDICIÓN Y MODIFICACIÓN DE CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL</p>	1 día	Subdirección Administrativa y Financiera
16	Preparar expediente para solicitar viabilidad jurídica	<p>Verificar contra la lista de chequeo los documentos que debe contener el expediente. Actualizar la consulta de antecedentes y la consulta del estado del predio en el VUR. Elaborar memorando solicitando la viabilidad jurídica.</p> <p>Nota: El expediente queda para consulta a través del aplicativo ORFEO</p> <p><b>ACCTI-F020 - FORMA LISTA DE CHEQUEO.</b></p>	1 día	<p>Dirección de Acceso a Tierras</p> <p>Dirección de Asuntos Étnicos</p>

17	® Evaluar viabilidad jurídica a la oferta de compra.	Emitir concepto de viabilidad jurídica de compra del predio, enviarlo a la Dirección Competente.  Si hay viabilidad jurídica, continuar a la tarea 19 Si hay observaciones pasar a la tarea 18	5 días	Oficina Jurídica
18	Ajustar expediente para viabilidad jurídica	Se subsanan las observaciones al proceso de compra y se envían para viabilidad (tarea 17)  Si no hay viabilidad jurídica por causas insubsanables, se pasa a la tarea 32; y se solicita la liberación del CDP.	5 días	Dirección de Acceso a Tierras Dirección de Asuntos Étnicos
19	Presentar oferta de compra	Elaborar oferta de compra del predio, y notificarla al propietario. Igualmente se debe proceder con el envío a través de oficio la solicitud de inscripción de la oferta de compra a la ORIP.  Notas: 1. Una vez presentada la oferta, la Agencia podrá negociar con el propietario con apoyo y acompañamiento de la organización campesina, indígena o negra, de ser el caso, de manera que puedan concertar el precio de la compraventa, siempre que este no supere el valor del avalúo comercial rural.  2. La solicitud de inscripción de la oferta de compra puede hacerse simultáneamente con la notificación.  Por tratarse de una garantía de compra a favor de la ANT, esta tarea puede excepcionalmente omitirse en los casos en los que la aceptación de la oferta por parte del propietario es concomitante o muy cercana en el tiempo con el perfeccionamiento de la negociación del predio.  <b>ACCTI-F025 FORMA OFERTA DE COMPRA</b>	3 días	Dirección de Acceso a Tierras Dirección de Asuntos Étnicos
20	® Gestionar respuesta del oferente a la oferta de compra	(i) Si la oferta de compra es aceptada: se procede a solicitar al propietario el paz y salvo por concepto de impuestos (predial, complementarios y valorización) y servicios públicos del predio, continuar con la siguiente tarea.  (ii) Si hay observaciones a la oferta de compra: la Agencia evaluará la pertinencia de las mismas y se pronunciará directamente o si encuentra argumentos técnicos que deban ser atendidos los remitirá al IGAC. Si la ANT rechaza la objeción o no se pronuncia, se mantiene la oferta inicial, y el propietario dispone de cinco (5) días para aceptarla o rechazarla definitivamente. Si la ANT acepta la objeción pasar a la tarea 12. NOTA: De ser una objeción por error grave en el avalúo, proceder como dice el Artículo 2.14.11.2.4 del Decreto 1071 de 2015.  (iii) Si la Oferta comercial es rechazada (expresamente o por silencio durante los siguientes 10 días a la notificación de la misma) se debe pasar a la tarea 32.	(i) 3 días (ii) 3 días (tiempo IGAC) (iii) 5 días	Dirección de Acceso a Tierras Dirección de Asuntos Étnicos
21	© Solicitar documentación para la creación beneficiario cuenta	Solicitar al vendedor los siguientes documentos: 1. Poder especial o general, autenticado cuando se trate de consignar los recursos producto de la venta a un tercero (cuando aplique). 2. Copia de la cédula del vendedor y apoderado (Cuando Aplique ambas partes). 3. Certificación bancaria (original, vigencia no mayor a 30 días). 4. Copia del RUT. 5. Formato Firmado: GEFIN-F-002 FORMA CREACIÓN BENEFICIARIO CUENTA. Verificar el cumplimiento de estos documentos y la información contenida en los mismos.	5 días	Dirección de Acceso a Tierras Dirección de Asuntos Étnicos
22	Solicitar el Registro Presupuestal	Una vez aceptada la oferta se debe remitir a la Subdirección Administrativa y Financiera la solicitud en la forma establecida. Adjuntando: - Oferta de compra aceptada - GEFIN-F-002 FORMA CREACIÓN BENEFICIARIO CUENTA. - Certificación bancaria (original, vigencia no mayor a 30 días). - Copia del RUT.	1 día	Dirección de Acceso a Tierras Dirección de Asuntos Étnicos
23	Expedir Registro Presupuestal	La Subdirección Administrativa y Financiera expedirá el Registro Presupuestal (RP)	2 días	Subdirección Administrativa y Financiera
24	© Elaborar minuta y protocolización de la compra	Elaborar minuta de escritura pública. Solicitar reparto a la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos y enviar a Notaría la minuta con la documentación requerida para el trámite. Solicitar al propietario el pago de impuestos y derechos de registro e Inscribir la escritura pública ante la ORIP. Aceptación y firma de escritura pública.  NOTA: Una vez este hecho el registro ante la ORIP, hacer la cancelación de la oferta de compra (en el caso donde se haya inscrito)	20 días	Dirección de Acceso a Tierras Dirección de Asuntos Étnicos
25	Recibir y entregar materialmente el predio	Realizar la entrega provisional y material del predio a la organización u asociación campesina, comunidad indígena o comunidad negra.  Diligenciar el formato "ACTA DE RECIBO Y ENTREGA MATERIAL DEL PREDIO" (ACCTI-F-024) y someter a firma de los intervinientes (Representantes de ambas partes).  <b>ACCTI-F-024 ACTA DE RECIBO Y ENTREGA MATERIAL DEL PREDIO</b>	5 días	Dirección de Acceso a Tierras Dirección de Asuntos Étnicos

26	Solicitar registro del predio al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral	Solicitar a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, el correspondiente registro en el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, adjuntando la documentación requerida: - Copia Auténtica de la escritura pública - Folio Matrícula inmobiliaria - Acta de recibo material del predio	4 días	Dirección de Acceso a Tierras Dirección de Asuntos Étnicos
27	Solicitar PAC	Si el pago es con vigencia actual, solicitar el PAC. Para los casos en que se adquiera con recursos de acreedores varios, no aplicaría.	1 día	Dirección de Acceso a Tierras Dirección de Asuntos Étnicos
28	© Solicitar obligación	Radicar mediante memorando los documentos para solicitar la obligación y dar inicio al proceso ante la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT:  1. RP firmado. 2. Original del poder Autenticado cuando se trate de consignar los recursos producto de la venta a un tercero (cuando aplique). 3. Copia de la cédula de ciudadanía del vendedor. 4. Certificación bancaria (original, vigencia no mayor a 30 días). 5. Copia del RUT. 6. Una copia de la escritura pública de venta. 7. Copia del control de calidad del avalúo 8. Copia de la resolución que acredita el pago - si el pago se realizará por la cuenta de Acreedores Varios.	1 día	Dirección de Acceso a Tierras Dirección de Asuntos Étnicos Subdirección Administrativa y Financiera
29	© Gestionar el pago del predio	Radicar mediante memorando los documentos para el tramite de pago y dar inicio al proceso ante la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT:  1. Certificado de Tradición y Libertad del predio donde conste la libre propiedad a favor de la Agencia Nacional de Tierras - ANT. 2. Certificación de registro del predio ante el Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral. 3. Acta de recibo y entrega material del predio.  Una vez efectuado el pago, la Subdirección Administrativa y Financiera, informará del mismo al ordenador del gasto.  Se anexan copias al expediente y se hace seguimiento del pago hasta la ejecución del mismo.  EXCEPCION: Si al cierre de cada vigencia la entidad no efectúa el pago, se deberá constituir en cuentas por pagar anexando la escritura debidamente protocolizada. Se pagará una vez se tenga el registro en instrumentos públicos y la entrega material del predio	32 días	Dirección de Acceso a Tierras Dirección de Asuntos Étnicos Subdirección Administrativa y Financiera
30	® Comunicación del Pago del predio	Una vez realizado el pago por la Entidad, la Subdirección Administrativa y Financiera informará el pago del mismo al beneficiario y al área misional, con su respectivo soporte.	1 día	Subdirección administrativa y Financiera
31	© Informar la compra del predio para el tramite correspondiente	Elaborar memorando para la dependencia que debe realizar el tramite de acuerdo con la destinación del predio adquirido, informando que el expediente ha sido incorporado al aplicativo ORFEO.  NOTA: Organizar y verificar que todos los documentos requeridos en la lista de chequeo esten incluidos, digitalizar el expediente y entregar el fisico a Secretaría General.	3 días	Dirección de Acceso a Tierras Dirección de Asuntos Étnicos
32	Archivo	Si el predio no es apto para compra, emitir Auto de Archivo y comunicar al oferente y al enlace de la organización campesina, indígena o negra. Si es el caso oficiar a la ORIP solicitando la cancelación de inscripción de la oferta de compra. Se finaliza el procedimiento y se entrega el expediente para ser archivado.	1 día	Dirección de Acceso a Tierras Dirección de Asuntos Étnicos

#### 5. NORMATIVIDAD APLICABLE

Ley segunda de 1959: Sobre economía forestal de la Nación y conservación de recursos naturales renovables.  
Ley 160 de 1994, capítulo V y VI. Artículos del 27 al 30, capítulo VI artículo 31 - 32 numerales 1, 2, 3 párrafo segundo.  
Ley 160 de 1994 Capítulo VI art. 32 numeral 3 párrafo segundo,  
Ley 388 de 1997 capítulo IV, artículo 33, Decreto 1337 de 2002: Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.  
Ley 1579 de 2012: Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.  
Decreto 960 de 1970: Por el cual se expide el Estatuto del Notariado.  
Decreto 1150 de 2007: Reglamentada parcialmente por los Decretos Nacionales 066 y 2474 de 2008, Reglamentada por el Decreto Nacional 2473 de 2010, Reglamentada por el Decreto Nacional 734 de 2012 por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.  
Decreto 1551 de 2009: Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.  
Decreto 1071 de 2015 libro 2 Parte 14, Título 2, Capítulo 4 artículo 2.14.2.4.1, Título 6, Capítulo 1 - artículo 2.14.6.1.1 - 2.14.6.1.2. Capítulo 2 Artículo 2.14.6.2.1. Capítulo 3 Artículo 2.14.6.3.1 - 2.14.6.3.2. Capítulo 4 Artículos: 2.14.6.4.1. - 2.14.6.4.2. - 2.14.6.4.1.3 - 2.14.6.4.4. - 2.14.6.4.5 - 2.14.6.4.6 - 2.14.6.4.7 - 2.14.6.4.8 - 2.14.6.4.9 - 2.14.6.4.10  
Acuerdo 189 de 2009 IGAC

Resolución 620 del 23 de sept. 2008, por el cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados. IGAC

Resolución N°70 del 4 de febrero de 2011, Por el cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización formación catastral y la conservación catastral - IGAC

Resolución 898 del 19 agosto de 2014: Por medio del cual se fijan normas , métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos. IGAC

Resolución 1044 del 29 sept de 2014: Por medio del cual se modifica parcialmente y se adicional a Resolución 898 de 2014

Resolución 1495 del 17 de nov. 2016: Por medio del cual se definen los requisitos para trámites y otros procedimientos Administrativos, OPAS del IGAC.

Resolución 291 del 10 de marzo de 2017, modificada por la Resolución 2203 de 2018 : Por medio de la cual se crean y reglamentan el Comité para la Gerencia y Administración de bienes muebles e inmuebles de la ANT; el comité para la Gerencia y Administración del Fondo Nacional Agrario y los bienes baldíos de reserva de la Nación; el comité para implementar las Normas Internacionales de Contabilidad (NICSP) y el comité de sostenibilidad del Sistema Contable en la Agencia Nacional de Tierras y se dictan otras disposiciones.

Circular 01 - 0111 IGAC y Superintendencia de Notariado y Registro / Actualización aclaración por corrección de área y linderos

Circular 161 IGAC

CONPES 3799 Cauca - ANUC Beneficiarios.

CONPES 3811 Nariño

Acuervo Quimbo

Programa Especial de Dotación de Tierras de Córdoba.

Reubicación Proyecto Hidroeléctrico el QUIMBO.

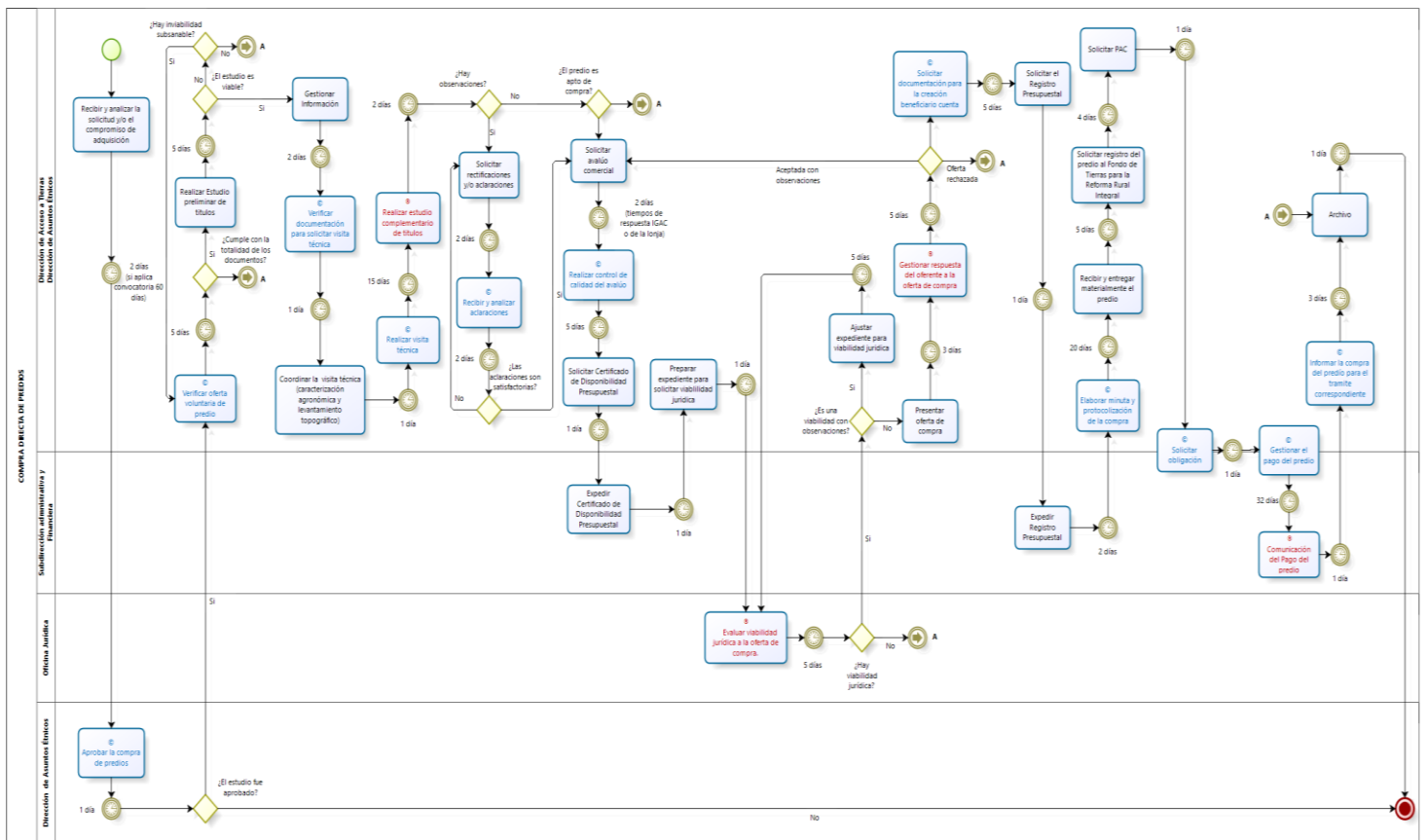
Cumbre Agraria COMOSOC, ANAFRO, MARCHA PATRIOTICA, CONGRESO DE LOS PUEBLOS, ANZORC.

Convenio interadministrativo Especifico No. 2 del Convenio Marco No. 4700-16 IGAC No. 481 – ANT, suscrito entre el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y al Agencia Nacional de Tierras – ANT.

**6. DOCUMENTOS ASOCIADOS**

- ACCTI-F-007 FORMA UNIFICADA DE VISITA DE CARACTERIZACIÓN
- ACCTI-F-020 FORMA LISTA DE CHEQUEO
- ACCTI-F-021 FORMA OFERTA VOLUNTARIA DE PREDIOS
- ACCTI-F-022 FORMA ESTUDIO PRELIMINAR Y COMPLEMENTARIO DE TÍTULOS
- ACCTI-F-023 FORMA CONTROL DE CALIDAD DEL AVALÚO
- ACCTI-F-024 FORMA ACTA DE RECIBO Y ENTREGA DEL PREDIO
- ACCTI-F-025 FORMA OFERTA DE COMPRA
- GEFIN-F-001 FORMA PAGO ACREEDORES VARIOS
- GEFIN-F-002 FORMA CREACIÓN BENEFICIARIO CUENTA
- GEFIN-F-006 FORMA SOLICITUD MODIFICACIÓN CDP

**7. DIAGRAMA DE FLUJO**





<b>ELABORÓ</b>	Daniel Andres Barreto Romero	<b>REVISÓ</b>	Edilma Guzmán Gonzalez	<b>APROBÓ</b>	Nubia Elena Pacheco Gómez
		<b>CARGO</b>	Contratista Dirección de Asuntos Étnicos	<b>CARGO</b>	Directora Técnica Asuntos Étnicos
<b>CARGO</b>	Contratista Dirección de Asuntos Étnicos	<b>FIRMA</b>	<b>ORIGINAL FIRMADO</b>	<b>FIRMA</b>	<b>ORIGINAL FIRMADO</b>
		<b>REVISÓ</b>	Ivan Augusto Tovar Ospina	<b>APROBÓ</b>	Javier Andrés Florez Henao
<b>FIRMA</b>	<b>ORIGINAL FIRMADO</b>	<b>CARGO</b>	Contratista Dirección de Acceso a Tierras	<b>CARGO</b>	Director Acceso a Tierras
		<b>FIRMA</b>	<b>ORIGINAL FIRMADO</b>	<b>FIRMA</b>	<b>ORIGINAL FIRMADO</b>
		<b>REVISÓ</b>	Daissy Yamile Patiño Poveda	<b>APROBÓ</b>	Gloria Elvira Ortíz Caicedo
<b>ELABORÓ</b>	Felipe Gaitan Galarza	<b>CARGO</b>	Contratista Subdirección Administrativa y Financiera	<b>CARGO</b>	Subdirectora Administrativa y Financiera
		<b>FIRMA</b>	<b>ORIGINAL FIRMADO</b>	<b>FIRMA</b>	<b>ORIGINAL FIRMADO</b>
<b>CARGO</b>	Contratista Dirección de Acceso a Tierras	<b>REVISÓ</b>	Diana Mireya Parra Cardona	<b>APROBÓ</b>	Natalia Hincapie
<b>FIRMA</b>	<b>ORIGINAL FIRMADO</b>	<b>CARGO</b>	Oficina Jurídica	<b>CARGO</b>	Jefe Oficina Jurídica
		<b>FIRMA</b>	<b>ORIGINAL FIRMADO</b>	<b>FIRMA</b>	<b>ORIGINAL FIRMADO</b>
<b>FECHA</b>	3-ago.-18	<b>FECHA</b>	3-ago.-18	<b>FECHA</b>	3-ago.-18



MINAGRICULTURA

GOBIERNO DE COLOMBIA

La copia, impresión o descarga de este documento se considera COPIA NO CONTROLADA y por lo tanto no se garantiza su vigencia.

La única COPIA CONTROLADA se encuentra disponible y publicada en la página Intranet de la Agencia Nacional de Tierras.

INTI-F-002 | Versión 2 | 31-ene.-18