

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT

DIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS SUBDIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS EN ZONAS FOCALIZADAS



INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES - RIR

JULIO 2018

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

Tabla de contenido

1	JUSTIFICACIÓN	4
2	DEFINICIONES	7
3	GENERALIDADES DEL RIR (Resolución 740 de 2017)	12
3.1	Objeto	12
3.2	Gradualidad del RIR	12
3.3	Interoperabilidad del RIR	12
3.4	Rogación	12
3.5	No otorgamiento de derechos y expectativas legítimas	12
3.6	Vigencia del inmueble en el RIR	13
3.7	Promoción	13
3.8	Conformación del RIR	13
3.9	Registro de Inmuebles rurales RIR en zonas focalizadas para Barrido predial y catastro multipropósito	13
3.10	Registro de Inmuebles rurales RIR en zonas no focalizadas	14
3.11	Condiciones jurídicas de los predios	14
3.12	Condiciones de los propietarios de los predios del RIR	15
3.13	Verificación de las condiciones de uso del suelo y condiciones ambiente/ es de los predios	15
3.14	Retiro de la inscripción en el RIR	16
4	CONFORMACIÓN DEL RIR	17
4.1	CON PREDIOS PRESENTADOS POR SUS PROPIETARIOS A TRAVÉS INVITACIONES PÚBLICAS O CONVOCATORIAS	17
4.1.1	Definición Y Priorización De Zonas Para La Invitación Pública O Convocatoria	17
4.1.2	Validación Del Uso Del Suelo Y Condiciones Ambientales	18
4.1.3	Articulación Institucional	19
4.1.4	Pedagogía Y Socialización Para Realizar La Oferta Del Predio Para El Ingreso Al RIR	19
4.1.5	Documentación requerida para la oferta el predio	19
4.1.6	Apertura y cierre de la Convocatoria para oferta de los predios para el ingreso al RIR	21
4.1.7	Recepción de la Documentación	22
4.1.8	Verificación documental de las ofertas de los predios para ingreso al RIR	22
4.1.9	Creación del expediente físico y/o virtual	22
4.1.10	Verificación del (los) propietario(s)	22
4.1.11	Cruce de información geográfica SIG e informe biofísico del predio	23
	Verificación de las condiciones jurídicas de los predios	26
4.1.12	VISITA TÉCNICA	30

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

4.1.13 Concepto de viabilidad integral para el ingreso del predio al RIR.....32

4.2 CON PREDIOS PRIVADOS IDENTIFICADOS FÍSICA, JURÍDICA Y TÉCNICAMENTE EN EL BARRIDO PREDIAL INTEGRAL BAJO EL CATASTRO MULTIPROPÓSITO CUYOS PROPIETARIOS MANIFIESTEN LA INTENCIÓN SER INSCRITOS32

4.3 CONFORMACION DEL RIR CON PREDIOS POSTULADOS POR SUJETOS DEL RESO SELECCIONADOS PARA EL SIAT33

4.4 EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DE INGRESO O RECHAZO DE LA INSCRIPCIÓN EN EL RIR33

5 PUBLICACION DE LOS PREDIOS INGRESADOS AL RIR PARA SER ELEGIDOS POR BENEFICIARIOS DE LOS SUBSIDIOS INTEGRALES DE TIERRAS..... 34

 Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

1 JUSTIFICACIÓN

Mediante el [artículo 107](#) de la [Ley 1753 de 2015](#)¹, el Congreso de la República revistió al Presidente de la República de precisas facultades extraordinarias para: *a) Crear una entidad u organismo perteneciente a la rama ejecutiva del orden nacional del sector descentralizado, fijando su objeto y estructura orgánica, responsable de la administración de las tierras como recurso para el desarrollo rural, de la política de acceso a tierras y la gestión de la seguridad jurídica para consolidar y proteger los derechos de propiedad en el campo.*

A través de la precitada Ley 1753, el gobierno nacional promulgó el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país", que establece la necesidad de efectuar un arreglo institucional integral que permita atender de manera especializada la ejecución de las políticas de ordenamiento social de la propiedad.

Es así como, haciendo uso de las facultades conferidas, el Gobierno Nacional, mediante el Decreto 2363 de 2015, creó la Agencia Nacional de Tierras – ANT, como una agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, como máxima autoridad de las tierras de la Nación en los temas de su competencia, dentro de los cuales está “ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación.

En desarrollo del tracto normativo, el numeral 1 del artículo 24 del Decreto 2363 del 2015 establece como función de la ANT a través de la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión la de “Adelantar y decidir los procedimientos y actuaciones administrativas de acceso a tierras, adjudicación de subsidio integral de Acceso a Tierras, titulación baldíos, adjudicación de bienes fiscales patrimoniales y adjudicación bienes en cumplimiento de los programas especiales de dotación de tierras fijados por el Gobierno Nacional, que a la fecha de entrada en operación la Agencia Nacional de Tierras se encuentren en trámite y no hayan sido resueltos por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural.”

La ANT emitió la Resolución 135 de 2016 de la ANT, en la que asigna las funciones a la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas, para adelantar y decidir los procedimientos administrativos de acceso a tierras por vía del otorgamiento del Subsidio Integral Directo de Reforma Agraria a las familias focalizadas y priorizadas en el acuerdo 310 de 2013 y en la Resolución 292 de 2017, en la que la ANT establece en el numeral segundo del artículo tercero, las competencias, funciones y atribuciones necesarias para adjudicar el Subsidio Integral de Reforma Agraria – SIRA- y la ordenación del gasto 2016.

El 29 de mayo de 2017, el presidente de la República, haciendo uso de las facultades extraordinarias para la implementación de los acuerdos de La Habana expidió el Decreto– Ley 902/2017 “*Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras*”.

¹Plan Nacional de Desarrollo 2014 – 2018, “Todos por un nuevo país

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

El Decreto - Ley 902, define las formas de acceso a la tierra, y en este caso, retoma la adjudicación directa, el subsidio integral, el crédito especial y la prelación para la asignación de derechos sobre los terrenos baldíos de la nación, que el gobierno aún no tiene identificados. Esta norma contiene la creación del registro de los sujetos de ordenamiento (RESO) instituido con el objeto de identificar beneficiarios según un puntaje que tiene en cuenta: condición socioeconómica, mujeres, víctimas del conflicto, beneficiarios de restitución, campesinos en resguardos, programas de reubicación, residencia previa en el municipio, jóvenes con formación técnica agropecuaria, entre otros. Así mismo, el Título VI del Decreto Ley, reglamenta todo lo que tiene que ver con el procedimiento único, estableciendo entre los criterios de priorización para el procedimiento único en zonas focalizadas, los territorios focalizados para implementar los planes de desarrollo con enfoque territorial (PDET).

En todo este contexto normativo, dentro de las formas de acceso a la tierra se encuentra la adjudicación directa en zonas previamente focalizadas y se crea el subsidio integral de acceso a la tierra SIAT, que podrá cubrir hasta el 100% del valor del predio, conforme a las políticas y lineamientos fijados por el Gobierno Nacional. Por lo tanto, el Director General de la Agencia debe impartir criterios y lineamientos para la ejecución de los procesos de acceso a tierras y formalización de la propiedad en todo el territorio nacional, dentro de los planes de ordenamiento social de la propiedad, comprendiendo los de asignación del SIAT.

En su desarrollo normativo, el Subsidio Integral de Acceso a Tierras - SIAT se encuentra regulado en el Capítulo II que precisa que “El subsidio será otorgado por zonas focalizadas y no focalizadas, con posterioridad a la identificación física y jurídica del predio, de manera gradual y articulada con el barrido predial y catastro multipropósito, a través de procedimientos de libre concurrencia en las zonas del país seleccionadas en el marco de intervenciones integrales en el Plan de Ordenamiento Social de La Propiedad, para promover el desarrollo rural; “el subsidio se establecerá de acuerdo con los lineamientos y criterios definidos por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos, UPRA, adoptados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.”

El Subsidio Integral de Reforma Agraria – SIRA, regulado en el Capítulo IV de la ley 160 de 1994², y en el artículo 101 de la Ley 1753 de 2015, que actualizó la regulación del mismo, el Consejo Directivo de la ANT en el uso de sus facultades expidió el Acuerdo No. 005 de 2016, “Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 20 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 101 de la Ley 1753 de 2015, sobre el Subsidio Integral de Reforma Agraria – SIRA”, conforme a las políticas y lineamientos fijados por el Gobierno Nacional.

Así mismo, el Título 5 de la Resolución 740 de 2017, dispuso que “El Registro de Inmuebles rurales-RIR es el instrumento para la identificación, caracterización e ingreso de los predios que potencialmente pueden ser adquiridos mediante el Subsidio Integral de Acceso a Tierras”.

El proceso del Registro de Inmuebles Rurales - RIR, será interoperable con los sistemas de información de Catastro y Registro que permitan determinar las condiciones jurídicas, técnicas y ambientales de los predios de forma actualizada. Se velará por la verificación periódica de la información ambiental que limite o condicione la explotación de los predios para ingreso y la permanencia en el RIR a través de la gestión con las autoridades ambientales competentes.

²“del subsidio, el crédito y los beneficiarios”.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

El proceso de Registro de Inmuebles Rurales pretende conformar un registro de predios al servicio de las adjudicaciones de subsidios realizadas a través de: i) Órdenes Judiciales, ii) SIAT. iii) SIDRA - Acuerdo 310 de 2013 y vi) SIRA - Acuerdo 005 de 2016, atendiendo la primera etapa del proceso de materialización del subsidio, la presentación del predio denominada POSTULACIÓN, mediante la cual se adelanta el estudio de títulos, las calidades del propietario, los conceptos ambientales y el concepto de visita técnica para la verificación de las condiciones previas y la implementación del proyecto productivo.

De esta manera y de acuerdo con las competencias misionales de la ANT, se requiere en el marco de los principios de eficiencia y eficacia, la adopción del presente instructivo, no solo para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 del Acuerdo 005 del 2016, sino también a la materialización de los subsidios entregados por el INCODER que requieren la continuidad y finalización del proceso y a las personas que de acuerdo con el ingreso y categorización en el RESO requieran de acceso de tierras a través del SIAT.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

2 DEFINICIONES

- **Accesión:** es un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce o de lo que se junta a ella. Los productos de las cosas son frutos naturales o civiles.
- **Adjudicatario:** Es el sujeto de atención cuyo derecho al subsidio ha sido reconocido por el Estado mediante acto administrativo motivado.
- **Aspirante:** Es toda persona natural que por sí o por interpuesta persona, presente, de manera individual o asociativa, una solicitud formal para acceder al subsidio
- **Corporaciones Autónomas Regionales – CAR:** “Las Corporaciones Autónomas Regionales son entes corporativos de carácter público, creados por la ley, integrados por las entidades territoriales que por sus características constituyen geográficamente un mismo ecosistema o conforman una unidad geopolítica, biogeográfica o hidro geográfica, dotados de autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio y personería jurídica, encargados por la ley de administrar, dentro del área de su jurisdicción, el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible, de conformidad con las disposiciones legales y las políticas del Ministerio del Medio Ambiente [y Desarrollo Sostenible]”.
- **Corporaciones para el Desarrollo Sostenible – CAS:** “Las cuales se organizarán como Corporaciones Autónomas Regionales, con las características especiales que la presente ley para su caso establece”.
- **Dominio:** El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.
- **Formas de Relación Jurídica con la Tierra:**
Ocupación: “Por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no es prohibida por las leyes o por el derecho internacional”.
Posesión: “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.
Tenencia: “Se llama tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.
- **Humedales:** “Son los ecosistemas más productivos del mundo y desempeñan diversas funciones como control de inundaciones, puesto que actúan como esponjas almacenando y liberando lentamente el agua de lluvia; protección contra tormentas; recarga y descarga de acuíferos (aguas subterráneas); control de erosión; retención de sedimentos y nutrientes; recreación y turismo”.
- **Infraestructura productiva:** toda inversión física que puede ser utilizada en el desarrollo de las actividades productivas instaladas o a instalar en el predio.
- **Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER, en liquidación:** Sus funciones se encontraban contempladas en el Decreto No. 3759 de 2009, modificado en lo pertinente por el Decreto No. 2623 de 2012, sin embargo, el Gobierno Nacional ordenó su supresión y liquidación mediante el Decreto No. 2365 de 2015.
- **Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC:** La última modificación a su estructura fue mediante el Decreto No. 208 de 2004.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

- **Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR:** Es el órgano del Estado que tiene la función de formular las políticas para el Sector Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, conforme al Decreto No. 1985 de 2013.
- **Modos de adquirir el dominio:** Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción”.
Páramo: “Las zonas de páramos, sub páramos, los nacimientos de agua y las zonas de recarga de acuíferos como áreas de especial importancia ecológica gozan de protección especial, por lo que las autoridades ambientales deberán adelantar las acciones tendientes a su conservación y manejo, las que podrán incluir su designación como áreas protegidas bajo alguna de las categorías de manejo previstas en el presente decreto”.
- **Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural –POSPR:** Definidos en el artículo 2 de la Ley 740 de 2018 como “un instrumento de planificación mediante la cual la ANT organiza su actuación institucional por oferta, en zonas focalizadas, para el desarrollo de programas, proyectos y acciones orientadas a fomentar la distribución equitativa, el acceso a la tierra y la seguridad de la propiedad rural, promoviendo su uso en cumplimiento de la función social y ecológica”
- **Plan de Ordenamiento Territorial – POT:** Conforme a la Ley 388 de 1997 “Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo”. Estos se denominarán: a) Planes de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes; b) Planes básicos de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes; c) Esquemas de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes.
- **Plan Nacional de Desarrollo 2014 – 2018 “Todos por un Nuevo País”:** Contenido en la Ley 1753 de 2015.
- **Plano protocolizado:** Es el plano de un predio que forma parte de la escritura de este, por hallarse entre los documentos allegados en el momento de hacerse la escritura.
- **Protocolo notarial:** Es el archivo fundamental del notario, el cual se conforma con todas las escrituras que se otorguen ante él y con las actuaciones y documentos que se insertan en las mismas.
- **Oferente:** Es toda persona natural o jurídica que por sí o a través de apoderado, presente su predio ante la ANT, mediante una solicitud formal para que este sea ingresado en el Registro de Inmuebles Rurales – RIR.
- **Predio:** Bien inmueble rural de propiedad privada, cuya titularidad radica en una persona natural o jurídica identificable, ubicado en el territorio nacional, con determinada extensión superficial productiva y delimitado económica, fiscal, física y jurídicamente.
- **Prescripción:** Siempre que por una sentencia ejecutoriada se reconociere como adquirido por prescripción el dominio o cualquier otro de los derechos mencionados en los precedentes artículos de este capítulo, servirá de título esta sentencia, después de su registro en la oficina u oficinas respectivas.
- **Proponente:** Es aquel adjudicatario del subsidio, que adquiere la representación de un grupo de adjudicatarios mediante poder especial, con el objeto de adelantar ante la ANT todos los trámites contemplados en el procedimiento de materialización del mismo.
- **Proyecto Productivo:** Conjunto de objetivos, metas y actividades que la unidad familiar se propone adelantar en la Unidad Agrícola Familiar (UAF), con el fin de apalancar la generación

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

de los ingresos mensuales para superar la pobreza extrema, y mejorar las condiciones socioeconómicas.

- **Registro de Inmuebles Rurales - RIR:** Establecido en el Título 5 de la Resolución 740 de 2017. Es el instrumento para la identificación, caracterización e ingreso de los predios que potencialmente pueden ser adquiridos mediante Subsidio Integral de Acceso a Tierras.
- **Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Violencia – RUPTA:** “Es la herramienta utilizada en el procedimiento conjunto entre el INCODER como entidad encargada del ingreso de la información contenida en los formularios de solicitudes de medida de protección de los predios declarados en abandono al Rupta y la Superintendencia de Notariado y Registro, facultada para inscribir los formularios de declaración de predios abandonados a través de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y de actualizar con las decisiones registrales el estado de las solicitudes en el Rupta, durante el desarrollo de esta vía de protección”. Conforme al parágrafo del artículo 28 del Decreto No. 2365 de 2015, “El Sistema de Información RUPTA será trasladado, para efectos de su administración, a la Unidad Administrativa Especial para Gestión y Restitución de Tierras Despojadas.”.
- **Registro Único de Víctimas – RUV:** Creado mediante la Ley 1448 de 2011.
- **Reso:** Sistema de registro de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural, que prioriza beneficiarios que tengan patrimonio inferior a 100 smlmv. Los que tengan entre 100 y 500 deberán contribuir dependiendo de los mismos, los que tengan patrimonio superior a 500 smlmv solo podrán acceder al uso, pero respetando la prioridad de acceso a tierras a favor de los más pobres.
- **Segundos Ocupantes en la Acción de Restitución:** De conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Acuerdo No. 29 de 2016, proferido por el Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, “Se consideran Segundos Ocupantes aquellas personas naturales reconocidas como tal mediante providencia judicial ejecutoriada”.
- **Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP:** “Es el conjunto de las áreas protegidas, los actores sociales e institucionales y las estrategias e instrumentos de gestión que las articulan, que contribuyen como un todo al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país”.
- **Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas – SNARIV:** “Constituido por el conjunto de entidades públicas del nivel gubernamental y estatal en los órdenes nacional y territoriales y las demás organizaciones públicas o privadas, encargadas de formular o ejecutar los planes, programas, proyectos y acciones específicas, tendientes a la atención y reparación integral de las víctimas de que trata la presente ley” (artículo 159 de la Ley 1448 de 2011).
- **Subsidio Integral de Acceso a Tierras – SIAT:** Establecido en el capítulo segundo del Decreto Ley 902 de 2017.
- **Subsidio Integral de Reforma Agraria – SIRA:** Establecido en el artículo 20 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 101 de la Ley 1753 de 2015. Reglamentado bajo el Acuerdo 005 de 2016. Será equivalente al valor de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), fijada en función de la evaluación técnica y financiera del proyecto productivo.
- **Subsidio Integral de Tierras –SIT-:** Es un aporte Estatal equivalente al valor de La Unidad Agrícola Familiar (UAF) que se otorga por una sola vez a favor de los pequeños productores (as) y trabajadores (as) del sector rural, para facilitar su acceso a la tierra como un factor productivo, siempre que cumplan las condiciones que establezcan la Ley, el Decreto 2000 de 2009 y las demás disposiciones que emita el Consejo Directivo del INCODER sobre la materia.
- **Subsidio Integral Directo de Reforma Agraria:** Subsidio integral para la compra de tierras e implementar el proyecto productivo reglamentado por el Consejo Directivo del INCODER

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

(entidad liquidada) mediante el Acuerdo 310 de 2013, los acuerdos que lo modifiquen adicionen o sustituyan y los documentos que lo reglamenten

- **Sucesión:** El título es universal cuando se sucede al difunto en todos sus bienes, derechos y obligaciones transmisibles o en una cuota de ellos, como la mitad, tercio o quinto.
- **SNR:** Superintendencia de Notariado y Registro, cuya estructura fue modificada por el Decreto No. 2723 de 2014.
- **Título traslativo de dominio:** Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc.
- **Tradición de bienes inmuebles:** Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.
- **Tradición:** Es un modo de adquirir el dominio de las cosas y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.
- **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -URT:** creada mediante el Decreto No. 4801 del 2011.
- **Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas - UARIV:** creada mediante el Decreto No. 4802 del 2011.
- **Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios - UPR:** creada mediante el Decreto Ley 4145 de 2011.

MARCO NORMATIVO

- Constitución Política de la República de Colombia – 1991.
- Ley 160 de 1994 – Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones y sus decretos reglamentarios.
- Ley 498 de 1998 – Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1753 de 2015 – Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014 – 2018 “Todos por un Nuevo País”.
- Decreto 2363 de 2015 – Por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras (ANT), se fija su objeto y estructura.
- Acuerdo No. 029 del 2016 – Por el cual se deroga el Acuerdo 21 del 2015 y se adopta el reglamento para el cumplimiento del artículo 4 del Decreto 440 de 2016, mediante el cual se adiciona el artículo 2.15.1.1.15 al Título 1, Capítulo 1, de la parte 15 del libro 2 del Decreto 1071 relacionado con las medidas de atención a los segundos ocupantes.
- Acuerdo No. 005 de 2016 – Por medio del cual se reglamenta parcialmente el artículo 20 de la Ley 160 de 1994 modificado por el artículo 101 de la Ley 1753 del 2015.
- Decreto Ley 902 de 2017 - Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras. En su Capítulo II se desarrolla todo lo referente al subsidio integral de acceso a tierras. Y en su artículo 32 numeral 2 se dispone que “La Agencia Nacional de Tierras conformará el Registro de

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

Inmuebles Rurales – RIR con aquellos predios que cumplen todos los requisitos necesarios para ser adquiridos con los recursos del subsidio para ofertarlo al beneficiario del subsidio. Estos predios también pueden ser predios del Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral.”

- Ley 57 de 1887 Código Civil Colombiano.
- Ley 1448 de 2011 “Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.”
- Ley 388 de 1997, Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental.
- Ley 2 de 1959 “Por el cual se dictan normas sobre economía forestal de la Nación y conservación de recursos naturales renovables.”
- Decreto 2811 de 1974 “Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente”
- Decreto 2372 de 2010 “Por el cual se reglamenta el Decreto-ley [2811](#) de 1974, la Ley [99](#) de 1993, la Ley [165](#) de 1994 y el Decreto-ley [216](#) de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman y se dictan otras disposiciones.”
- Resolución 740 de 13 de junio de 2017 “por la cual se expide el Reglamento Operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, el Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad y se dictan otras disposiciones.” En su Título V se reglamenta el Registro de Inmuebles Rurales – RIR.
- Resolución 108 del 29 de enero de 2018, que modifica y adiciona la resolución 740 del 13 de junio de 2017.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

3 GENERALIDADES DEL RIR (Resolución 740 de 2017)

En los siguientes apartados se transcriben las generalidades del RIR, de acuerdo con lo establecido en la resolución 740 de 2017 por medio de la cual se expide el reglamento operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, el proceso único de Ordenamiento Social de la Propiedad y se dictan otras disposiciones; y cuyo objeto es determinar los instrumentos, mecanismos, secuencias y metodologías para desarrollar las funciones asignadas a la Agencia Nacional, entre ellas la relacionado con la conformación del Registro de Inmuebles Rurales RIR.

3.1 Objeto

“Artículo 94. Objeto del Registro de Inmuebles Rurales RIR. El Registro de Inmuebles Rurales “RIR” es el instrumento para la identificación, caracterización de los predios potenciales a ser adquiridos por los beneficiarios del SIAT, SIDRA, SIRA y que posteriormente serán ingresados al aplicativo o base de datos que sea definida por la ANT, el cual será regulado por la Agencia Nacional de Tierras ANT y expedirá el instructivo del RIR con base en lo establecido en el **Capítulo II, Artículos del 29 al 34 del Decreto Ley 902 de 2017 y el Título 5 de la Resolución 740 de 2017** para el diseño, conformación y alimentación del RIR regulando su operación mediante las siguientes reglas”:

3.2 Gradualidad del RIR

“Artículo 95. Gradualidad del RIR. El Registro de Inmuebles Rurales (RIR) se conformará de manera gradual atendiendo la focalización del barrido predial y catastro multipropósito. Para las zonas no focalizadas los predios a registrar podrán corresponder a los inmuebles identificados mediante invitación pública o postulados por los Sujetos de Acceso a Tierras seleccionados para el SIAT”

3.3 Interoperabilidad del RIR

“Artículo 96. Interoperabilidad del RIR. El RIR será interoperable con los sistemas de información de Catastro y Registro que permitan determinar las condiciones jurídicas y físicas de los predios de forma actualizada. Se velará por la verificación periódica de la información ambiental que limite o condicione la explotación de los predios para ingreso y la permanencia en el RIR a través de la gestión con las autoridades ambientales competentes.”

3.4 Rogación

“Artículo 97. Rogación. La inscripción en el RIR procederá a solicitud de los propietarios interesados en ofertar su predio de naturaleza privada para ser ingresado en RIR y potencialmente adquirido mediante el SIAT”.

3.5 No otorgamiento de derechos y expectativas legítimas

“Artículo 98. No otorgamiento de derechos ni de expectativas legítimas. La inscripción en el RIR no otorga derechos ni expectativas legítimas a los propietarios para la adquisición de los predios de naturaleza privada mediante el SIAT. Tampoco otorga derechos ni expectativas legítimas a los

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

sujetos del SIAT sobre el sostenimiento de la oferta del predio postulado y/o seleccionado por parte de sus propietarios.”

3.6 Vigencia del inmueble en el RIR

“Artículo 99. Vigencia del inmueble en el RIR. El ingreso de un predio en el RIR tendrá una vigencia de 12 meses a partir de la expedición del certificado de ingreso. Una vez transcurrido el término de los 12 meses, deberán los propietarios de los predios ratificar su permanencia y actualizar la información a que haya lugar.

Parágrafo. En caso de que hayan transcurrido los 12 meses de vigencia de la inscripción del predio en el RIR y el propietario no haya ratificado y actualizado la información correspondiente, el predio continuará inscrito, pero en caso de que haya sido seleccionado para ser adquirido mediante el SIAT y el propietario esté de acuerdo con la negociación, deberá actualizar la información en el sistema.”

3.7 Promoción

“Artículo 100. Promoción. La ANT adelantará acciones para promover la inscripción de predios de naturaleza privada en el RIR.”

3.8 Conformación del RIR

Artículo 101. Conformación del RIR. La ANT conformará el RIR, con aquellos predios que cumplen todos los requisitos necesarios para ser adquiridos con los recursos del subsidio. El RIR estará conformado por:

- a) *Predios privados identificados física, jurídica y técnicamente en el Barrido Predial Integral bajo el Catastro Multipropósito cuyos propietarios manifiesten la intención ser inscritos;*
- b) *Predios presentados por sus propietarios a través invitaciones públicas o convocatorias;*
- c) *Predios postulados por los sujetos del RESO seleccionados para el SIAT.*

Parágrafo 1º. En caso de que el sujeto del RESO seleccionado para el SIAT elija un predio que pertenezca al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, manifestará expresamente su voluntad de sustituir el Subsidio por la Adjudicación. En consecuencia, la ANT proferirá el acto administrativo de adjudicación. En caso de que el valor del Subsidio se haya desembolsado en la cuenta para la compra de tierras, este deberá ser reintegrado a la ANT como condición para la adjudicación, con el fin de que pueda ser asignado nuevamente a otras personas beneficiarias.

Parágrafo 2º. El RIR deberá contener la información y variables mínimas de los atributos de los predios que lo integran, que le permitan y faciliten la elección de los mismos por parte de los sujetos RESO del SIAT y la generación de información estadística para el desarrollo de la política pública.”

3.9 Registro de Inmuebles rurales RIR en zonas focalizadas para Barrido predial y catastro multipropósito

“Artículo 102. Registro de Inmuebles rurales RIR en zonas focalizadas para Barrido predial y catastro multipropósito. La inscripción de los predios en zonas focalizadas cuyos propietarios manifiesten la intención de ser ingresados en el RIR, se realizará atendiendo los insumos y la información aportada en el marco de la operación de barrido predial y catastro multipropósito. Esta

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

información será analizada y verificada por la ANT para determinar si es suficiente para el cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas y ambientales que permitan su adquisición mediante Subsidio”

3.10 Registro de Inmuebles rurales RIR en zonas no focalizadas

“Artículo 103. Registro de Inmuebles rurales RIR en zonas no focalizadas. La inscripción de los predios en zonas no focalizadas cuyos propietarios manifiesten la intención de ser ingresados en el RIR por invitación pública o convocatoria o por postulación del sujeto seleccionado del RESO para el SIAT, deberá ser sometido a las siguientes etapas para determinar su viabilidad para ingresar en el RIR:

- a) *Presentación del predio al RIR;*
- b) Verificación de las condiciones jurídicas de los predios;
- c) Verificación de las condiciones de uso del suelo y condiciones ambientales de los predios;
- d) Visita Técnica;
- e) Viabilidad de ingreso al RIR;
- f) Expedición Certificado de ingreso o rechazo de la inscripción en el RIR.
- g) Una vez inscritos los predios que han sido postulados por los sujetos seleccionados para el SIAT en el RIR, se adelantarán las etapas de levantamiento topográfico y de avalúo comercial conforme al procedimiento para la adquisición mediante Subsidio Integral de Acceso a Tierras. Los predios ingresados en el RIR de acuerdo con las etapas anteriores, que hayan sido ingresados por invitación pública o convocatoria, serán sometidos a levantamiento topográfico y avalúo comercial una vez hayan sido elegidos por un sujeto seleccionado para adquirir mediante el SIAT.

3.11 Condiciones jurídicas de los predios

“Artículo 104. Condiciones jurídicas de los predios. Los predios que se ingrese al RIR y que se pretendan adquirir con el SIAT deben reunir las siguientes condiciones:

- a) Ser de propiedad privada conforme lo establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994. Los predios que hayan sido adjudicados, formalizados y/o adquiridos mediante subsidio a título gratuito o parcialmente gratuito podrán ser parte del RIR transcurridos 7 años contados a partir de la inscripción del acto administrativo o del negocio jurídico que asigne la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos;
- b) Ser plenamente identificable, con número de folio de matrícula inmobiliaria, código catastral, linderos, nombre del predio y demás criterios que permitan su individualización;
- c) Ser susceptible de enajenación (se establecerá en el concepto del estudio de títulos);
- d) No encontrarse inscrito en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Violencia (Rupta) o reclamado en procesos de restitución y/o reparación;
- e) No encontrarse en litigio, con medida cautelar inscrita en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, con limitación al dominio, afectación y/o cualquier gravamen que afecte los derechos de propiedad a transferir sobre el predio, o con ocupaciones de hecho y/o posesión alguna (esta última condición se verificará a través de la inspección y/o visita técnica).
- f) **No haber sido objeto de adjudicación como baldío dentro de los siete (7) años inmediatamente anteriores a la fecha del estudio de títulos.”**

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

3.12 Condiciones de los propietarios de los predios del RIR.

“Artículo 105. Condiciones de los propietarios de los predios del RIR. Los vendedores deberán acreditar las siguientes condiciones:

- No haber sido condenado mediante sentencia judicial en firme por delitos contra la administración pública, contra la seguridad pública, contra el orden económico social y contra el patrimonio económico;
- No tener parentesco en primer grado de consanguinidad (padre e hijo) respecto de los adjudicatarios;
- Si se trata de persona jurídica se requiere verificar facultades.”

3.13 Verificación de las condiciones de uso del suelo y condiciones ambienta/ es de los predios

“Artículo 106. Verificación de las condiciones de uso del suelo y condiciones ambienta/ es de los predios. Las condiciones mínimas técnicas y ambientales que deben cumplir los predios son las siguientes:

- Debe(n) estar clasificado(s) en suelos rurales de los POT - PBOT de los municipios o en los EOT, en zonas que se puedan desarrollar actividades agrícolas, pecuarias, acuícolas, agroforestales y/o forestales explotables;
- No debe(n) ser bien(es) de uso público;
- No debe(n) estar ubicado(s) en zonas con restricciones de protección ambiental que limiten la explotación, tales como planes de ordenamiento y manejo ambiental de cuencas hidrográficas;
- No debe(n) estar ubicado(s) dentro del Sistema Nacional de Parques Naturales definido por el artículo 11 del Decreto número 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, ni dentro de los parques naturales regionales declarados, de conformidad con el artículo 13 del Decreto número 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya;
- No debe(n) estar ubicado(s) en reservas forestales protectoras nacionales ni regionales que hacen parte del Sinop definidas en el artículo 12 del Decreto número 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya;
- No debe(n) estar ubicado(s) en las reservas naturales de la sociedad civil que hacen parte del Sinap definidas en el artículo 17 del Decreto número 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya;
- No debe(n) estar ubicado(s) en las áreas de recreación que hacen parte del Sinap definidas en el artículo 15 del Decreto número 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, que dentro de su zonificación no se encuentre en la categoría zona de uso sostenible, subzona para el desarrollo, establecida por el artículo 34 del Decreto número 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya;
- No debe(n) estar ubicado(s) en las zonas de los distritos de manejo integrado que hacen parte del Sinap definidos en el artículo 14 del Decreto número 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, que dentro de su zonificación no se encuentre en la categoría de zona de uso sostenible, subzona para el desarrollo establecida por el artículo 34 del Decreto número 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya;
- No debe(n) estar ubicado(s) en las zonas de los distritos de conservación de suelos que hacen parte del Sinap definidos en el artículo 14 del Decreto número 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, que dentro de su zonificación no se encuentre en la categoría

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

de zona de uso sostenible, subzona para el desarrollo establecida por el artículo 34 del Decreto número 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya;

- j) No debe(n) estar ubicado(s) en las zonas de reserva forestal establecidas en el marco de la Ley 2ª de 1959, o la norma que la adicione, modifique o sustituya;
- k) No debe(n) estar ubicado(s) en los ecosistemas estratégicos de páramos, así mismo no deben estar ubicados en altitudes por encima de los tres mil metros sobre el nivel del mar (3.000 m s. n. m.);
- l) No debe(n) estar ubicado(s) en los ecosistemas estratégicos de humedales declarados por las autoridades ambientales competentes, en los cuales se restrinja el desarrollo parcial o total de actividades agropecuarias;
- m) No debe(n) ser bien(es) de propiedad colectiva, ni encontrarse en colindancia total con títulos colectivos otorgados a comunidades indígenas o negras, de conformidad con la Ley 70 de 1993, Ley 160 de 1994 y Decreto número 2164 de 1995, respectivamente, o la norma que las adicione, modifique o sustituya.”

3.14 Retiro de la inscripción en el RIR.

“Artículo 107. Retiro de la inscripción en el RIR. Los predios que ingresen en el RIR saldrán del Registro si se cumple alguna de las siguientes condiciones:

- a) En el caso de los predios ofertados para compra mediante subsidio por voluntad expresa de los propietarios de no continuar haciendo parte del RIR;
- b) La compra efectiva del predio por parte de los beneficiarios en el marco del SIAT;
- c) Hechos naturales que modifiquen las condiciones de uso del suelo y condiciones ambientales de los predios;
- d) Actos jurídicos posteriores que impidan la adquisición del predio con el SIAT.”

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

4 CONFORMACIÓN DEL RIR

La ANT conformará el RIR, con aquellos predios que cumplen todos los requisitos necesarios para ser adquiridos con los recursos del subsidio. El RIR estará conformado por:

1. Predios presentados por sus propietarios a través invitaciones públicas o convocatorias;
2. Predios privados identificados física, jurídica y técnicamente en el Barrido Predial Integral bajo el Catastro Multipropósito cuyos propietarios manifiesten la intención ser inscritos;
3. Predios postulados por los sujetos del RESO seleccionados para el SIAT.

4.1 CON PREDIOS PRESENTADOS POR SUS PROPIETARIOS A TRAVÉS INVITACIONES PÚBLICAS O CONVOCATORIAS

4.1.1 Definición Y Priorización De Zonas Para La Invitación Pública O Convocatoria

La ANT realizará la definición de las zonas y/o municipios en los cuales se ejecutará la convocatoria o invitación pública; a través de la cual se recibirán las ofertas de los predios rurales para el ingreso al RIR, de conformidad con las disposiciones técnicas, jurídicas y ambientales en el marco de los instructivos de los subsidios de acceso a tierras.

Los criterios por considerar en los municipios o zonas para la conformación del RIR a través de invitación pública o convocatoria serán los siguientes:

a) CANTIDAD DE SUBSIDIOS SIN MATERIALIZACION DE PREDIO

Este criterio corresponderá a aquellos municipios en donde existan mayor demanda de beneficiarios pendientes por materializar subsidios integrales de tierras, para esto se realizará la comparación entre los municipios del mismo departamento y su dispersión con el fin de obtener el o los municipios con mayor número de beneficiarios con subsidios pendientes por materializar.

b) ANÁLISIS PRELIMINAR DE USO DE SUELO Y CONDICIONES AMBIENTALES

Con la integración de un Sistema de Información Geográfico - SIG, se realizará la verificación de uso de suelo y condiciones ambientales de manera preliminar con el fin de identificar que el municipio o parte de él o la zona que sea determinada, no se encuentra dentro de:

- i) Sistema Nacional de Parques Naturales,
- ii) Zonas de restricción de protección ambiental POMCA'S,
- iii) Reservas protectoras regionales, Reservas Naturales de la Sociedad Civil, Áreas de recreación, Zonas de distritos de manejo integrado, Zonas de distritos de conservación de suelos que hacen parte del SINAP,
- iv) Zonas de reserva forestal en el marco al Ley 2 de 1959,
- v) Ecosistemas estratégicos de páramos y humedales declarados,
- vi) En altitudes por encima de los 3.000 m.s.n.m.,
- vii) Zonas de reserva y expansión minera,
- viii) Zonas de Riesgo No Mitigable,

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

- ix) Zonas de Riesgo Alta y Moderada por los fenómenos de inundación, avenidas torrenciales y movimiento en masa.

Este ejercicio permitirá identificar las zonas o veredas de los municipios que no presentan restricciones de tipo ambiental para llevar a cabo los procesos de convocatoria para el RIR.

4.1.2 Validación Del Uso Del Suelo Y Condiciones Ambientales

Tomando como referencia la certificación Ambiental emitida por la CAR correspondiente y la certificación de Uso del Suelo proyectada por el o los municipios de las áreas priorizadas a intervenir, la ANT elaborará el concepto SIG de las condiciones de uso del suelo y aspectos ambientales conforme a la normatividad que rige a los subsidios de acceso a tierras.

Como resultado de esta etapa se obtienen dos documentos: i) Forma Cruce de Información Geográfica en donde se desarrollan los cruces con las determinantes ambientales, territorios colectivos y zonas de explotación de recursos no renovables y ii) Forma Informe Biofísico en donde se desarrolla una descripción de aspectos generales del componente de suelo, agropecuario, cobertura vegetal, amenazas en caso de coincidencia con clase agrológica VIII un mapa de pendientes según DEM y para la clase V un detalle de la capacidad de uso del suelo a escala semidetallada si es requerido.

En las zonas focalizadas para POSPR esta actividad se desarrolla en la fase de formulación de los planes.

Este proceso anteriormente descrito tendrá como criterios de selección de las zonas a intervenir: El límite de veredas como entidad geográfica mínima, el 60% por ciento de dichas zonas con áreas sin restricciones (teniendo en cuenta el área de la vereda, la ubicación espacial y su geometría) y el análisis del RESO o aplicativos de la ANT con información de subsidios de rezago para identificar los lugares con la mayor cantidad de beneficiarios que estén pendientes de materializar el subsidio integral de tierras.

El concepto SIG preliminar corresponderá a:

AREAS SIN RESTRICCIÓN: Son aquellas áreas cuyo concepto de uso del suelo y condiciones ambientales generales cumplen con la totalidad de las condiciones mínimas establecidas y verificadas, al no poseer ningún tipo de restricción que impida la venta de los predios comprendidos dentro de dicha zona.

AREAS CON RESTRICCIÓN: Son aquellas áreas cuyo concepto de uso del suelo y condiciones ambientales generales NO cumple con la totalidad o alguna de las condiciones establecidas y por lo tanto aquellos predios contenidos dentro de dicha zona NO podrán ingresar al RIR.

- **SOLICITUD CERTIFICADO AUTORIDAD AMBIENTAL**
- **SOLICITUD CERTIFICADO USO DEL SUELO**
- [ACCTI-F-006. FORMA. USO DE SUELOS Y CONDICIONES AMBIENTALES](#)
- [ACCTI-F-090. FORMA. INFORME BIOFISICO](#)

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

4.1.3 Articulación Institucional

Las formulaciones de los planes de ordenamiento tienen una estrategia de articulación institucional; entre otras cosas se suscriben acuerdos con las entidades territoriales que faciliten las actividades en campo.

Una vez la ANT defina las zonas rurales de intervención, se dará inicio al proceso de articulación Institucional con las entidades territoriales y públicas de la zona, con el fin de socializar y coordinar las acciones tanto de apertura, recepción de documentación y cierre de cada una de las jornadas a realizar.

Se realizará el proceso de coordinación territorial con el fin de definir el rol, las responsabilidades, el alcance de la participación de cada entidad y la logística dentro del proceso de libre concurrencia y como soporte del proceso se deberán desarrollar actas de reunión y/o ayudas de memoria para conformar el expediente del proceso de libre concurrencia en cada zona conforme a los términos de la invitación pública.

- **INTI -F-008 FORMA PARA ELABORAR ACTA REUNIÓN**
- **INTI -F-009 FORMA LISTADO ASISTENCIA**

4.1.4 Pedagogía Y Socialización Para Realizar La Oferta Del Predio Para El Ingreso Al RIR

La ANT llevará a cabo una estrategia de pedagogía para facilitar la comprensión y apropiación por parte de los oferentes del paso a paso y de los requisitos que se deben cumplir para lograr el ingreso al RIR del predio, de manera tal, que los propietarios conozcan el procedimiento y los tiempos requeridos para la verificación jurídica, técnica y ambiental de los predios y su corresponsabilidad para el logro del ingreso al RIR.

Para ello podrá desarrollar las siguientes etapas:

- Desarrollo de piezas comunicativas o material divulgativo
- Emisión en medios locales, página web
- Talleres de pedagogía y socialización para la oferta de predios que pretenden ingresar al RIR (en la realización de los talleres se diligenciará una ayuda memoria que describa las actividades desarrolladas y la entrega del material divulgativo, acompañada de la respectiva lista de asistencia y registro fotográfico - INTI -F-008 FORMA PARA ELABORAR ACTA REUNIÓN e INTI -F-009 FORMA LISTADO ASISTENCIA)

4.1.5 Documentación requerida para la oferta el predio

La oferta del predio es una responsabilidad del propietario, quien por el principio de voluntariedad ofrece su predio, el cual deberá cumplir con las exigencias establecidas en el presente manual.

La inscripción debe ser individual y corresponde a la presentada para el propietario de uno o más predios, siempre y cuando los mismos cumplan con los requisitos establecidos en el presente instructivo.

A continuación, se describe como el (los) propietario(s) deberá(n) ofertar el(los) predio(s):

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

1. Diligenciar el formulario ACCTI-F-098-FORMA PARA LA INSCRIPCIÓN DEL PREDIO AL RIR, este debe ser diligenciado para cada uno de los predios ofertados; así corresponda al mismo propietario y debe traer anexos los siguientes documentos:

- **Si el oferente y/o propietario es persona jurídica:**

- Certificado de existencia y representación legal, expedido por la autoridad competente con vigencia mínima de 3 meses anteriores a la fecha de postulación del predio.
- Fotocopia documento de identificación del Representante Legal
- Fotocopia Estatutos de la Organización
- Poder de autorización de la junta directiva y/u órgano social de la persona jurídica para negociar y vender el predio cuando se requiera.

- **Si el oferente y/o propietario es persona natural:**

- Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del(los) propietario(s)
- Poder autenticado en caso de que el predio tenga más de un propietario o si quien realiza su ingreso al RIR no es el dueño.

- **Documentos del predio:**

Requeridos:

- Formulario de inscripción del predio al RIR ACCTI-F-098 debidamente diligenciado.
- Fotocopia de Escrituras Públicas, Resolución de Adjudicación o Sentencia Judicial que otorga el dominio del inmueble debidamente registradas y sus Anexos
- Fotocopia del Certificado de Tradición y libertad actualizado.

Opcionales:

- Certificado o cédula catastral del predio emitida por el IGAC o la oficina municipal competente.
- Si existe plano en los archivos catastrales que corresponda, adjuntar copia.
- Plano topográfico (perimetral con relleno predial)
- **Certificado de Uso del Suelo** donde se especifique conforme al POT-PBOT-EOT vigente y ubicación geográfica del (los) predio (s), la clasificación del suelo (urbano, rural o expansión), la categoría de uso del suelo, la descripción del uso del suelo, e indicar si está clasificado como bien privado, expedido por la Secretaria de Planeación del Municipio o quien haga sus veces
- **Certificado de la Corporación Autónoma Regional**, que el predio NO se encuentra ubicado dentro de: i) Sistema Nacional de Parques Naturales, ii) Zonas de restricción de protección ambiental POMCA'S, iii) Reservas protectoras regionales, Reservas Naturales de la Sociedad Civil, Áreas de recreación, Zonas de distritos de manejo integrado, Zonas de distritos de conservación de suelos que hacen parte del SINAP, iv) Zonas de reserva forestal en el marco al Ley 2 de 1959, v) Ecosistemas estratégicos de páramos y humedales declarados, vi) en altitudes por encima de los 3.000 m.s.n.m., vii) zonas de reserva y expansión minera, viii) Zonas de Riesgo No Mitigable, ix) Zonas Riesgo Alta y Moderada por los fenómenos de inundación, avenidas torrenciales y movimiento en masa. si el postulante no tiene el mencionado certificado deberá presentar el radicado de solicitud.
- Recibo de pago del impuesto predial

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

4.1.6 Apertura y cierre de la Convocatoria para oferta de los predios para el ingreso al RIR

La ANT llevará a cabo la apertura de la convocatoria para la oferta de predios privados a través de invitación pública o convocatorias. La invitación pública indicará el plazo y fecha límite, contendrá la información relacionada con la identificación de la zona de cobertura objeto de libre concurrencia, las condiciones de los aspirantes, el cronograma de actividades, el o los mecanismos de recepción y entrega de documentos, las generalidades del RIR, entre otros.

La ANT realizará una invitación pública al interior de dichas zonas mediante la cual los propietarios realizarán su oferta del predio. Además, dicha invitación será publicada en la página web de la ANT. La ANT podrá solicitar a las entidades que considere pertinentes, la publicación de la invitación en sus carteleros informativos y páginas web, y demás medios que estime necesarios para una efectiva divulgación que facilite una participación masiva por parte de la población rural.

En el acto de apertura se socializará la logística y se darán las instrucciones en cuanto a atención a los posibles oferentes, el proceso se documentará en un acta de apertura con lista de asistencia y registro fotográfico.

El protocolo de la invitación pública o convocatoria se adelantará por los diferentes medios de comunicación y difusión al alcance de la ANT obteniendo como resultado la recepción directa de las postulaciones, así:

Protocolo de punto de recepción durante la vigencia de la convocatoria:

1. Instalación de mesas de recepción por parte de la ANT con el acompañamiento integral de las entidades territoriales.
2. Recepción de oferentes.
3. Verificación preliminar de la documentación allegada por parte del oferente, en donde deberán cumplir con los parámetros establecidos dentro de la invitación pública o convocatoria
4. Recepción de la documentación

Conforme a lo establecido en la fecha y hora fijadas para tal fin, se realizará el acta de cierre del proceso.

El protocolo para el manejo de la documentación recibida de los predios ofertados será el siguiente:

1. A la fecha y hora fijada se cerrará el proceso
 2. Se elaborará el acta del proceso de cierre de libre concurrencia
 3. Se conformará el expediente, el cual continuará el proceso de evaluación para el ingreso al RIR
- **INTI -F-008 FORMA PARA ELABORAR ACTA REUNIÓN**
 - **INTI -F-009 FORMA LISTADO ASISTENCIA**

Nota: De ser necesario la ANT por medio de la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas establecerá días y fechas posteriores al cierre de la convocatoria inicial para realizar la recepción de nuevas ofertas

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

4.1.7 Recepción de la Documentación

La ANT directamente o en coordinación con las entidades públicas ubicadas en las zonas definirá el mecanismo de recepción de las ofertas y documentos. Los equipos base municipales y equipos regionales de zonas focalizadas para los POSPR pueden brindar orientación y apoyar en la recepción de la documentación.

Los aspirantes que deseen ofertar su predio diligenciarán el formulario de inscripción de ingreso al RIR y anexarán los documentos requeridos.

Durante el Proceso de la convocatoria la ANT brindará la asistencia y acompañamiento al oferente durante la entrega de los documentos.

4.1.8 Verificación documental de las ofertas de los predios para ingreso al RIR

Se realizará en primera instancia la revisión documental con el fin de conocer los documentos que han sido allegados por cada uno de los oferentes y se diferenciarán así:

Documentación completa: Corresponde a aquellas ofertas que poseen todos los documentos necesarios para continuar con el proceso de evaluación jurídica, ambiental y de uso del suelo, y técnica.

Documentación Incompleta: Corresponde a aquella oferta que no cumple con los requerimientos documentales mínimos exigidos.

4.1.9 Creación del expediente físico y/o virtual

Con la documentación completa entregada por el oferente se realizará la creación del expediente físico y la creación del predio en el aplicativo que corresponda, lo anterior de conformidad con los lineamientos de Gestión Documental de la Agencia Nacional de Tierras – ANT.

El cargue en el aplicativo de los productos o conceptos emitidos por los profesionales de la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas le corresponderá a cada uno de ellos, en sus respectivos pasos o actividades a desarrollar de conformidad con los lineamientos de Gestión Documental de la Agencia Nacional de Tierras – ANT.

4.1.10 Verificación del (los) propietario(s)

Una vez documentada la oferta del predio, se procede a la conformación del expediente mediante el ingreso de los documentos en el aplicativo o la herramienta que disponga la ANT para tal fin, y se procederá a analizar las calidades de los propietarios, a fin de reconocer posibles inhabilidades, garantizarla legitimidad del proceso y la correcta destinación de los recursos públicos; al evitar negociaciones con personas naturales o jurídicas que presenten antecedentes delictivos o situaciones que sean incompatibles con la finalidad del programa.

De los propietarios, se verificará lo siguiente:

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

Tabla 1. Condiciones de los propietarios de los predios a adquirir

Condición	Soporte Documental
No haber sido condenado mediante sentencia judicial en firme por delitos contra la administración pública, contra la seguridad pública, contra el orden económico social y contra el patrimonio económico.	Certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional, de antecedentes fiscales de la Contraloría General de la República y de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.
No estar incurso en investigaciones o juicios relacionados con despojo de tierras y desplazamiento forzado	Declaración juramentada mediante el formulario de inscripción RIR
Si se trata de persona jurídica se requiere verificar las facultades concedidas.	Estatutos de la persona jurídica Certificado de existencia y representación legal. Poder emitido por el órgano social para la negociación del predio.
Documento de identidad	Copia de la Cédula de Ciudadanía del o los propietarios del predio.

Una vez verificado el cumplimiento de las calidades de los propietarios, se diligenciará el formato ACCTI-F-004 FORMA VERIFICACIÓN CONDICIONES PROPIETARIO, en éste se genera el concepto definitivo: Habilitado o NO Habilitado, si el propietario es habilitado se continúa con la verificación de las condiciones jurídicas de los predios. Por el contrario, si este no es habilitado deberá informarse mediante comunicación escrita el concepto negativo al postulante.

4.1.11 Cruce de información geográfica SIG e informe biofísico del predio.

El profesional encargado del manejo del Sistema de Información Geográfico –SIG, inicia con la revisión documental entregada en la inscripción del predio al RIR (escritura pública y/o certificado de tradición y libertad), con el fin de identificar y definir la fuente preliminar para especializarlo y georreferenciarlo.

Como insumo, se debe tener en cuenta el plano protocolizado³ en los documentos de propiedad del predio. en caso de no disponer del plano protocolizado se procede a descargar el plano de la información catastral oficial publicada a través del Geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC o de los Catastros descentralizados (Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia y 1 delegado (Barranquilla)). En zonas focalizadas se puede utilizar el levantamiento planimétrico levantado por el operador del barrido, una vez haya sido validado por la autoridad catastral

Ahora, de no disponer de un plano protocolizado o de formación catastral en la zona de localización del predio, se debe proceder a tomar al menos dos coordenadas geográficas del interior de este preferiblemente en su parte central, puntos de referencia que se deben emplear para la georreferenciación aproximada y la proyección de un buffer (área de influencia) de radio proporcional al área del predio.

³**Plano protocolizado:** Para el presente instructivo se trata del documento cartográfico (plano) que se encuentra formalizado en la escritura pública ante la fe del Notario ya sea mediante el acta que al efecto se levantó o un anexo a dicha acta, conforme a Ley y las disposiciones que rigen el acto.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

Por lo anterior, para el cruce de información geográfica e informe ambiental del predio la fuente de información en orden preferente es:

- Plano protocolizado en escritura pública
- Plano oficial catastral obtenido del Geoportal del IGAC
- Plano generado a partir de la proyección de un buffer del punto de referencia central del predio

Una vez se identifique el plano del predio a emplear para el análisis preliminar, este debe digitalizarse utilizando las herramientas geográficas requeridas para su correcta representación espacial de manera que se actualice la información análoga a digital. Para los casos en que el insumo de especialización y georreferenciación del predio corresponda al derivado del: a) Plano protocolizado en escritura pública o b) Plano oficial catastral obtenido del Geoportal del IGAC no se requerirá realizar el levantamiento topográfico del predio, toda vez que se tomará como representación espacial del mismo, el plano descrito en literal a ó b y este, será el insumo para las demás verificaciones que se contemplen en el presente instructivo.

Solo se deberá actualizar la información espacial del predio con levantamiento topográfico cuando se haya partido del plano preliminar generado a partir de la proyección de un buffer del punto de referencia central del predio, en este caso, una vez se obtenga el plano topográfico y al superponerlo con el plano preliminar del predio, si el perímetro del predio actualizado con el levantamiento topográfico se encuentra dentro de los límites del buffer o área de influencia establecida no procederá la actualización del cruce de información geográfica, pero en caso de no coincidir con dichos límites será necesario realizar nuevamente el cruce para aquellas área que hayan quedado sin esta información.

Mediante la herramienta geográfica establecida por la ANT, se realiza el cruce de información geográfica del polígono predial conforme a lo establecido en el artículo 106 de la Resolución 740 de 2017 modificada por el artículo 11 de la Resolución 108 del 29 de enero de 2018 que hace referencia a las determinantes ambientales (ver Anexo 1. Matriz alertas consulta SIG):

- Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP
- Otras áreas Naturales Protegidas
- Exploración de Recursos Naturales No Renovables
- Explotación de Recursos Naturales No Renovables
- Proyectos de Infraestructura

Posteriormente, se realiza el cruce geográfico del predio en verificación con las capas del componente étnico (ver Anexo 1. Matriz alertas consulta SIG):

- Consejos comunicatorios de comunidades negras
- Resguardos Indígenas
- Zonas de Reserva Campesina

Se continúa con el análisis de los aspectos biofísicos del predio teniendo en cuenta las siguientes categorías (ver Anexo 1. Matriz alertas consulta SIG):

- Suelo (estudios de suelos fuente IGAC de acuerdo con disponibilidad)
- Agua (disponibilidad hídrica y precipitación media anual)

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

- Agropecuario (Coberturas uso del suelo, clases agrológicas y frontera agrícola de la UPRA)
- Amenazas (Inundabilidad y Remoción en Masa y Volcánica)

Nota: En caso de que el predio se ubique en clases agrológicas V o VIII⁴ se procede a realizar un análisis detallado de la siguiente manera:

CLASE V	CLASE VIII
Capacidad de Uso escala semi detallada IGAC	Modelo Elevación para obtener el Mapa de Pendientes reclasificado (Rangos del Manual Códigos para levantamiento de suelos – IGAC).

En el siguiente modelo se detalla el diagrama de flujo:

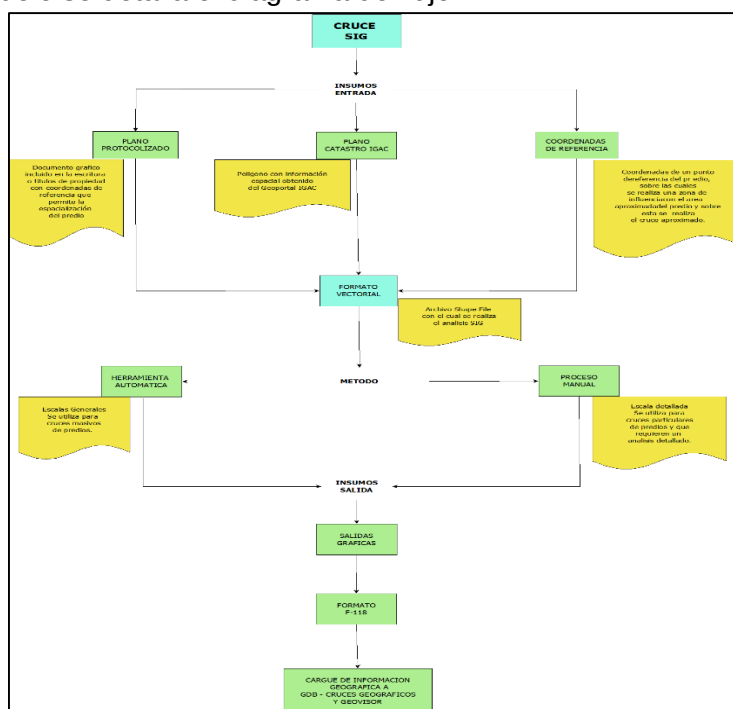


Figura 1. Modelo Cruce de Información Geográfica

⁴**Clase Agrológica V:** es una clase potencial que tiene limitaciones severas para el uso que son factibles de modificar, disminuir o eliminar, con cierto grado de dificultad y con altos costos económicos. El uso de las tierras en estado natural se limita a agricultura y ganadería estacional escasamente tecnificada, agroforestería, conservación y preservación de los recursos naturales y ecoturismo. Las tierras de la clase 5, una vez adecuadas pasan a formar parte de las unidades por capacidad 2 a 4 dependiendo la efectividad de las obras para eliminar eficientemente las limitaciones originales.

Clase Agrológica VIII: Son tierras que por su vulnerabilidad extrema (áreas muy escarpadas) o por su importancia como ecosistemas estratégicos (páramo) para la regulación del recurso hídrico y por su interés científico, deben destinarse a la conservación de la naturaleza o a su recuperación en el caso de que hayan sido deterioradas. En términos generales se conocen limitaciones por pendiente (p), erosión (e), humedad en exceso (h), suelo (s) y clima (c). De acuerdo con el peso o importancia de las limitaciones, el orden en que deben aparecer en el símbolo cartográfico de las unidades de capacidad cuando se presente más de una, es el siguiente: p, e, h, s, c.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

Como resultado de esta etapa se obtienen dos documentos: i) Forma Cruce de Información Geográfica en donde se desarrollan los cruces con las determinantes ambientales, territorios colectivos y zonas de explotación de recursos no renovables y ii) Forma Informe Biofísico en donde se desarrolla una descripción de aspectos generales del componente de suelo, agropecuario, cobertura vegetal, amenazas en caso de coincidencia con clase agrológica VIII un mapa de pendientes según DEM y para la clase V un detalle de la capacidad de uso del suelo a escala semi detallada, por otro lado reporta las áreas del o los predios (Catastral - Topográfica).

- **ACCTI-F-091 FORMA CRUCE DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA**
- **ACCTI-F-090 FORMA INFORME BIOFÍSICO**

Verificación de las condiciones jurídicas de los predios

La verificación jurídica consiste en el análisis de la tradición de los predios y el (los) propietario (s), que es (son) susceptible(s) de enajenación para ser adquirido(s) mediante el subsidio de acceso a tierras, teniendo como insumo la copia de la escritura pública de tradición y el certificado de tradición y libertad actualizado.

Es necesario advertir que el profesional en derecho es el competente para efectuar el estudio de títulos y podrá solicitar copia simple de cualquier escritura o documento referente a la tradición del predio, para determinar la titularidad del mismo.

Los predios deben reunir las siguientes condiciones jurídicas mínimas:

- Ser de propiedad privada. Los predios que hayan sido adjudicados, formalizados y/o adquiridos mediante subsidio a título gratuito o parcialmente gratuito podrán ser parte del RIR transcurridos 7 años contados a partir de la inscripción del acto administrativo o del negocio jurídico que asigne la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Ser plenamente identificable, con número de folio de matrícula inmobiliaria, código catastral, linderos, nombre del predio y demás criterios que permitan su individualización.
- Ser susceptible de enajenación.
- No encontrarse inscrito en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Violencia – RUPTA, o reclamado en procesos de restitución y/o reparación.
- No encontrarse en litigio, con medida cautelar inscrita en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, con limitación al dominio, afectación y/o cualquier gravamen que afecte los derechos de propiedad a transferir sobre el predio, o con ocupaciones de hecho y/o posesión alguna.
- No haber sido objeto de adjudicación como baldío dentro de los siete (7) años inmediatamente anteriores a la fecha del estudio de títulos.

Con el objeto de verificar lo anterior, se procederá a realizar el estudio de título, del sobre el predio postulado, el cual debe realizarse por un abogado con experiencia acreditada.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

En conclusión, la prueba de la acreditación de la propiedad y dominio es un asunto solemne que se surte con la identificación de títulos, que determinen la constitución o transferencia de dominio, y la identificación del cumplimiento del modo, lo que determina las dos formas de acreditar la propiedad: la del Título Originario y la Formula Transaccional, asuntos plenamente desarrollados en la circular 05 del 29 de enero de 2018 de la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras.

En este sentido se deberá diligenciar ACCTI-F-005 FORMA ESTUDIO DE TITULOS, que vincula la siguiente información y conceptúa sobre el cumplimiento jurídico de (los) predio(s).

- Nombre del propietario o quien oferta el predio.
- Nombre del predio o dirección, como se evidencie en el F.M.I.
- Folio de matrícula inmobiliaria del predio: número, oficina de registro, fecha de apertura y expedición.
- Tipo del predio: urbano o rural.
- Nombre del predio.
- Ubicación del predio conforme al F.M.I.: departamento, municipio, corregimiento y/o vereda.
- Folio de matrícula inmobiliaria del predio: número, fecha de apertura y expedición.
- Documento por el cual se apertura el Folio de Matricula.
- Estado del Folio: Activo o Cerrado.
- Tipo de predio: Urbano o Rural.
- Ubicación geográfica del predio conforme a escritura (postulación del predio).
- Área métrica del predio en registro según títulos.
- Linderos.
- Complementación.
- Cédula catastral del predio.
- Número de anotaciones vigentes.
- Nombre e identificación del propietario.
- Naturaleza jurídica del predio.
- Existencia o no de medidas cautelares, falsas tradiciones, gravámenes y limitaciones al dominio.
- Determinar si existen indicios que hagan presumir que el predio es un baldío que fue objeto de sentencia judicial que declaró su pertenencia a favor de persona(s) natural(es), caso en el cual se seguirá el trámite establecido en la Instrucción Conjunta No. 13 / 251 de fecha 13 de noviembre de 2014, expedida por el INCODER, en liquidación, y la SNR.
- Observaciones y requerimientos si hay lugar a ello.
- Verificación de la existencia del plano protocolizado en la escritura publica
- Concepto definitivo. (Cumple, no cumple)
- Recomendaciones si aplica.

El respectivo estudio de títulos debe ser firmado por el profesional que lo realiza, el cual contendrá la identificación plena del abogado (Número de tarjeta profesional).

A continuación, se relacionan conceptos básicos para unificar criterios y elementos mínimos referentes al estudio de títulos:

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

ITEM	DESCRIPCIÓN
Nombre del Predio	Corresponde al nombre del predio en el caso de inmuebles rurales o la dirección del predio si esta se encuentra inscrita en el folio o la escritura de acuerdo con el último título de tradición, conforme al certificado de tradición y libertad. En los casos en los que el nombre del título difiera a lo indicado en el F.M.I., se debe indicar la distinción.
Propietarios	Nombres de los actuales propietarios, usufructuarios y/o nudos propietarios. En el evento que exista más de un propietario, se debe establecer la cuota parte que corresponde a cada uno.
Cédula catastral	Número establecido conforme los documentos del análisis. En caso de que en la escritura pública o en el F.M.I. no relacione la cédula catastral, el ítem debe mencionar sin información.
Tipo de predio	Según su ubicación, los predios se clasifican catastralmente como: Predios urbanos: Es el ubicado dentro del perímetro urbano. Predios rurales: Es el ubicado fuera de los perímetros urbanos: cabecera, corregimientos y otros núcleos aprobados por el Plan de Ordenamiento Territorial. En los casos que el Folio de matrícula inmobiliaria carezca de dicha información, está deberá ser consultada en las fuentes secundarias tales como: los títulos, los Planes de Ordenamiento Territorial, o reglamentación de uso del suelo vigente. Con la inscripción del nuevo negocio jurídico (compraventa) bajo el marco del subsidio se solicitara la actualización en el respectivo folio
Departamento Municipio Vereda	Indicar vereda y el municipio, tomados de los títulos de adquisición. Si existe diferencia entre lo indicado en el título de tradición y F.M.I., se deben indicar los dos, haciendo las observaciones del caso.
Linderos	Corresponde a los linderos actualizados del inmueble indicados en la tradición, es necesario verificar detalladamente los mismos y efectuar la transcripción literal de estos, se hace indispensable verificarlos tanto en el título de tradición como en el F.M.I., así como los relacionados en la Forma Informe Biofísico en la descripción de Colindantes Según Catastro (Geoportal). Adicional se debe indicar si los linderos son verificables en terreno o si por el contrario estos son confusos o inexistentes físicamente emplean unidades de medida antigua o costumbristas
Área	Es la extensión superficiaria descrita en el último título de adquisición y en el certificado de tradición y libertad. Área métrica del predio en registro según títulos.
Tradición	Corresponde a los títulos de propiedad, así como a la anotación del modo de adquisición del mismo y los datos de registro. Se debe verificar la naturaleza jurídica del acto y la calificación asignada en la Oficina de Registro.
Limitaciones al derecho de dominio	Se deben indicar los gravámenes, falsas tradiciones o limitaciones al derecho de dominio, condiciones, servidumbres inscritas en el FMI, haciendo la verificación de los FMI de mayor extensión en el sentido que las

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

	limitaciones e inscripciones del predio de mayor extensión vigentes se derivaron en los segregados en virtud del principio de indivisibilidad.
Medidas cautelares	Se deben indicar las medidas cautelares vigentes en el certificado de tradición y libertad.
Plano Protocolizado	Se verificará si la escritura cuenta o no con plano protocolizado del predio, para lo cual es necesario solicitar que la escritura de tradición se encuentre completa con todos los anexos protocolizados ante el notario. Es necesario constatar que la información sea consistente con la relacionada en el tema de área del predio en la Forma Informe Biofísico del predio.
Conclusión Área del Predio	Se verifican todos los insumos en los que sea posible detectar el área del predio, correspondientes a la catastral, títulos y topográfica relacionando el área correspondiente. De manera posterior se debe identificar el escenario de intervención para concretar la compra del predio.
Concepto	Para el concepto se debe tener en cuenta que solo se precisa sobre si el predio Cumple o No cumple
Recomendaciones	Se deben indicar las recomendaciones para adquirir el derecho de dominio con el subsidio otorgado. En caso de existir algún condicionamiento, señalar de manera expresa los mecanismos y requisitos para efectuar el levantamiento del mismo.

Sobre el concepto definitivo del estudio de títulos: El concepto definitivo del estudio de títulos podrá darse en los siguientes términos:

- **CUMPLE:** Es aquel predio que cumple con los requisitos mínimos jurídicos, es decir que estén libres de gravámenes hipotecarios, embargos, limitaciones al dominio y afectaciones al patrimonio de familia. Los predios que presenten este concepto deberán someterse a la verificación técnica y ambiental.
- **NO CUMPLE:** Es aquel predio que no cumple con los requisitos mínimos jurídicos al poseer cualquier tipo de gravamen que limite el dominio de la propiedad, es decir que tenga gravámenes hipotecarios, embargos, limitaciones al dominio y afectaciones al patrimonio de familia y no puede ser objeto de compra bajo el marco de los subsidios integrales de acceso a tierras. En los casos que se obtenga este concepto, el mismo deberá ser informado mediante comunicación escrita al oferente.

De la misma manera, los predios que tengan las características que se anotan a continuación, serán declarados como que no cumplen:

- **Inscrito en el Registro de predios y territorios abandonados a causa de la violencia – RUPTA, o reclamado en procesos de restitución y/o reparación:** Son las limitaciones al dominio realizadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos –ORIP- del círculo donde se encuentre el predio o territorio abandonado.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

Para este caso el propietario deberá enviar la constancia de radicación de la solicitud de levamiento ante la Unidad Administrativa Especializada en Gestión de Restitución de Tierras Despojadas UAEGRD o la entidad competente.

- **Sucesión:** Cuando el propietario del predio fallece y los herederos reclaman el derecho a ser reconocidos como propietarios de este. Para este caso únicamente se aceptarán los predios afectados con sucesión ya inscrita en el folio de matrícula y/o certificado de tradición y libertad.

En este evento, se deberá presentar copia de la demanda de sucesión o del acto suscrito entre las partes, si es de común acuerdo y se ha protocolizado ante notario. No se admitirán predios que no cuenten con la acción iniciada.

- **Venta parcial:** En el evento de que un mismo predio se fragmente para venderlo a varios beneficiarios del subsidio sin que se encuentre desenglobado por parte del propietario.

Para este caso se debe presentar el respectivo folio de matrícula por cada uno de los predios postulados para adquirir en el marco del subsidio.

En todos los casos el verificador integrará al expediente toda la documentación aportada por el oferente; adicionalmente, la información junto con las pruebas documentales que la soportan deberá ser ingresadas a la herramienta tecnológica (aplicativo) habilitada por la ANT o el medio que considere para tal efecto.

4.1.12 VISITA TÉCNICA

La visita técnica es el instrumento para verificar en campo, las características generales de los aspectos biofísicos de los predios, como son: localización, suelos, aguas, cobertura vegetal y uso actual. Documenta eventos actuales y/o precedentes de amenazas, riesgo de origen natural o antrópico, condiciones de infraestructura productiva, accesibilidad, vías y uso del suelo. Para los municipios que ya tienen barrido predial se deberá verificar antes de la visita, la información contenida en la ficha predial o anexo cinco, que puede ser un insumo para preparar la visita.

Para ello, el visitador deberá tener formación en ciencias agropecuarias, forestales y/o afines y deberá programar una visita al predio ofertado, preferiblemente con presencia de sus colindantes para realizar el recorrido de inspección ocular en compañía del oferente del predio, para confirmar o verificar la información suministrada por el oferente.

Se recomienda la consulta de los siguientes documentos de referencia, sin que estos sean los únicos insumos que emplee el visitador:

- Manual para la Adjudicación y Materialización del SIRA
- Leyenda CorineVLandVCover para Colombia, Metodología IGAC
- Metodología para la Clasificación de las Tierras por su Capacidad de Uso documento externo IGAC.
- Guía de Propiedades Físicas del Suelo.
- Tabla Mounsell para el color del Suelo.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

Materiales

- ✓ GPS (Navegador configurado en el Sistema MAGNA SIRGAS)
- ✓ Cámara Fotográfica
- ✓ Formato Visita Técnica del Predio - ACCTI-F-007 FORMA UNIFICADA DE VISITA DE CARACTERIZACION
- ✓ Listado de Asistencia - INTI -F-009 FORMA LISTADO ASISTENCIA

Protocolo General de la Visita Técnica

- Confirmar la ubicación del predio en cuanto a municipio y vereda, fijar fecha de visita y disponibilidad de tiempo por parte del propietario.
- Recorrer el perímetro del predio y tomar las coordenadas con el GPS de los puntos relevantes del predio: vértices, ingresos al predio, fuentes hídricas (entradas y salidas), construcciones (mejoras), zonas de riesgo natural, vías internas y su estado.
- Identificar puntos estratégicos para proceder a verificar los aspectos físicos generales de los suelos al interior del predio.
- Identificar las fuentes de agua tomando coordenadas y describir las principales características.
- Describir las unidades de cobertura vegetal, detallar el uso actual y la proporción frente a la extensión del predio.
- Describir las zonas de riesgo, amenazas y afectaciones presentes que limiten el desarrollo de un proyecto productivo.
- Ubicar y caracterizar de manera general la infraestructura productiva existente en el predio
- Describir y valorar la accesibilidad al predio
- Realizar el registro fotográfico de cada etapa, al menos una fotografía que incluya un punto particular del predio, el postulante y el visitador.

Concepto Técnico de la Visita

Realizar el informe de la visita técnica del predio en la forma ACCTI-F-007 FORMA UNIFICADA DE VISITA DE caracterización en su versión vigente, en este se establecerá si el predio CUMPLE o NO CUMPLE con las condiciones mínimas técnicas y ambientales para poder ser adquirido mediante los subsidios de acceso a tierras por medio del RIR, el cual deberá ir complementado por un registro fotográfico y el INTI -F-009 FORMA LISTADO ASISTENCIA en caso de que en la visita hayan participado más de tres personas.

Si el predio obtiene una valoración de CUMPLE continuará el proceso para la emisión del concepto de VIABILIDAD DE INGRESO AL RIR; por el contrario, si NO CUMPLE, por medio escrito se le

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

informará al oferente del predio las razones por las cuales no cumple el predio con la verificación técnica.

Se deberá cargar el expediente físico y digital (aplicativo RIR) conforme a los lineamientos de gestión documental de la ANT.

4.1.13 Concepto de viabilidad integral para el ingreso del predio al RIR

Una vez revisado cada uno de los aspectos jurídicos, uso del suelo y ambiental, y técnico, el concepto definitivo de valoración integral corresponderá a:

PREDIO VIABLE: El predio que cumple con las condiciones mínimas jurídicas, técnicas y ambientales, puede ser objeto de compra y deberá pasar a la actividad de materialización del subsidio que corresponda.

PREDIO NO VIABLE: El predio que NO cumple con las condiciones mínimas jurídicas, técnicas y ambientales, no puede ser objeto de ingreso al RIR. En los casos que se obtenga este concepto, el mismo deberá ser informado mediante comunicación escrita al oferente del predio.

En todos los casos se deberá integrar al expediente el concepto de valoración integral con la documentación soporte respectivo; así mismo, deberán ser ingresadas a la herramienta tecnológica (aplicativo) habilitada por la ANT o el medio que considere para tal efecto.

- ACCTI-F-010 FORMA VALORACIÓN INTEGRAL DEL PREDIO

4.2 CON PREDIOS PRIVADOS IDENTIFICADOS FÍSICA, JURÍDICA Y TÉCNICAMENTE EN EL BARRIDO PREDIAL INTEGRAL BAJO EL CATASTRO MULTIPROPÓSITO CUYOS PROPIETARIOS MANIFIESTEN LA INTENCIÓN SER INSCRITOS

En virtud del Barrido Predial, el Ordenamiento Social de la Propiedad y el catastro multipropósito es posible identificar predios de propiedad privada susceptibles de compra mediante el Subsidio de Tierras (SIRA, SIT, SIAT, SIDRA) y que cumplan por lo tanto los requisitos legales, ambientales y técnicos para ser inscritos en el RIR. La información obtenida de la operación de barrido predial se entregará al equipo RIR para continuar con el procedimiento que corresponda.

Una vez surtido el proceso del Barrido Predial, la Subdirección de Planeación Operativa entregará la información pertinente a la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas en cuanto a aquellos predios que sean identificados como bienes privados. Así mismo, entregará la información existente de los análisis técnicos, geográficos y/o jurídicos de dichos predios.

Esto quiere decir que una vez sea entregada la Base de Datos y la información geográfica correspondiente por parte de barrido predial, se procederá a realizar la evaluación ambiental con los cruces SIG correspondientes.

Posteriormente, se procederá a convocar a los propietarios de los predios que en la evaluación ambiental se encuentren ubicados en aquellas zonas que no posean ningún tipo de restricción

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

socio ambiental, con el fin de realizar la jornada de pedagogía y socialización para ofertar sus predios y ser inscritos en el Registro de Inmuebles rurales - RIR. Esta convocatoria se puede realizar con el apoyo de los semilleros de la tierra y el territorio y los equipos base pueden apoyar la orientación a los propietarios y recepcionar la documentación

Con aquellos predios ofertados en la convocatoria mencionada anteriormente, se desarrollará el proceso de evaluación para la inscripción al RIR, iniciando por diligenciamiento del Formulario de inscripción al RIR y pasando por aquellas evaluaciones técnica, jurídica y/o ambiental que falten según sea cada caso dependiendo de los insumos entregados por el Barrido predial, cumpliendo con los parámetros establecidos en el presente instructivo a partir del **numeral 4.1.6** hasta llegar a la **Inscripción o Rechazo** del predio al Registro de Inmuebles Rurales – RIR.

Agotadas estas etapas y una vez el predio ha sido Inscrito en el RIR, será publicado como uno de los predios a los que podrán aspirar los beneficiarios de los subsidios para realizar su postulación y posterior materialización.

4.3 CONFORMACION DEL RIR CON PREDIOS POSTULADOS POR SUJETOS DEL RESO SELECCIONADOS PARA EL SIAT

De acuerdo con el Artículo 31. De la 902 los beneficiarios seleccionados por la Agencia Nacional de Tierras de conformidad con el Procedimiento Único de que trata dicho decreto ley, que cuenten con el acto administrativo, podrán postular directamente predios en cuyo caso tendrán que cumplir con los parámetros y las evaluaciones descritas a partir del numeral 4.1.7 del presente instructivo y con aquellas que sean determinadas en el marco de la reglamentación del SIAT. Para este caso en particular el beneficiario del SIAT deberá adjuntar a la postulación del predio:

- Certificado del uso del suelo emitido por la alcaldía municipal
- Certificado de restricciones ambientales emitido por la Corporación Autónoma Regional que corresponda.

4.4 EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DE INGRESO O RECHAZO DE LA INSCRIPCIÓN EN EL RIR

Una vez cumplidos los parámetros jurídicos, técnicos y ambientales descritos en los numerales anteriores y se haya emitido y suscrito el concepto de valoración integral para el ingreso del predio al RIR ACCTI-F-010 FORMA VALORACIÓN INTEGRAL DEL PREDIO, se procederá a emitir el certificado de ingreso al RIR; Así mismo, se procederá a realizar la publicación en la plataforma o en el sistema de información que sea definido por la ANT para ser ofertados a los beneficiarios del Subsidio que corresponda.

En caso contrario para aquellos predios postulados que no cumplan con los parámetros establecidos, se emitirá el certificado de rechazo de la inscripción en el RIR.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

5 PUBLICACION DE LOS PREDIOS INGRESADOS AL RIR PARA SER ELEGIDOS POR BENEFICIARIOS DE LOS SUBSIDIOS INTEGRALES DE TIERRAS

Aquellos predios que han obtenido el certificado de ingreso al Registro de Inmuebles Rurales “RIR” por haber cumplido con los requisitos técnicos, jurídicos y ambientales, serán publicados para consulta de los beneficiarios del subsidio de tierras correspondiente a través del aplicativo dispuesto por la ANT para tal fin.

En esta plataforma se cargarán los expedientes de los predios y los beneficiarios podrán conocer las características relevantes de estos inmuebles que les permitirá llevar a cabo su elección.

La consulta de la información se hará de forma orientada y acompañada por la ANT o con el apoyo de las Unidades de Gestión Territorial - UGT's. Para esto los beneficiarios se acercarán a la sede (UGT) de más fácil acceso y en el caso de aquellos beneficiarios que por lejanía no pudiesen acudir a una de las oficinas, se realizarán jornadas de acompañamiento directamente en cada uno de los municipios con el fin de acceder a la información de los predios que se encuentran disponibles para su elección.

Así mismo, serán generados usuarios y contraseñas por cada uno de los beneficiarios para que puedan realizar la consulta directamente en la plataforma dispuesta para el RIR.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA EL INGRESO DE PREDIOS AL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES -RIR	CÓDIGO	ACCTI-I-006
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA SIRA	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	27-07-2018

HISTORIAL DE CAMBIOS		
Fecha	Versión	Descripción
27-07-2018	01	Primera versión del documento.

Elaboró: Jose Fernando Jiménez Layton Cargo: Contratista Firma: ORIGINAL FIRMADO	Revisó: Carolina Rodríguez Bolívar	Aprobó: Javier Flórez Henao
Elaboró: Parmenio Cardenas Yazo Cargo: Contratista Firma: ORIGINAL FIRMADO	Cargo: Subdirectora de Acceso a Tierras en zonas focalizadas	Cargo: Director de Acceso a Tierras
Elaboró: Arnold Cruz Cargo: Contratista Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO