OBJETIVO

El presente documento tiene como fin describir el proceso de cálculo de UAF predial, requerido por la normatividad del artículo 26 del Decreto Ley 902, por el artículo 31 de la Resolución 740 de 2017, modificado por el artículo 10 de la Resolución 108 de 2018 y, de acuerdo a la guía operativa descrita en el anexo 1 de la Resolución 2533 de 2018.

DESCRIPCIÓN

La Unidad Agrícola Familiar UAF en términos generales, es un instrumento de política pública agropecuaria y de desarrollo rural mediante el cual una familia campesina puede alcanzar los ingresos necesarios para lograr su sostenimiento a través de la explotación de una porción de tierra; esta extensión es medida en hectáreas (ha).

Para este cálculo de la UAF predial, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente, se deben verificar los siguientes criterios:

1. La extensión del predio dependerá de la naturaleza de la zona, clase de suelos, aguas, posibilidades de irrigación, ubicación, relieve y potencialidad del tipo de explotación agropecuaria para el cual sea apto, y su desarrollo puede suministrar a la familia que lo explota, en condiciones de eficiencia productiva promedio ingresos netos no inferiores a dos salarios mínimos y la generación al menos de dos empleos permanentes.

2. Que no más de la tercera parte de los ingresos provenientes de la explotación puedan ser destinados al pago de deudas destinadas a mejorar los desarrollos productivos.

3. Que la selección de los sistemas productivos para la generación de ingresos de la UAF tenga en cuenta aquellos que además de cumplir con las condiciones establecidas en esta metodología, ofrezcan mayores ventajas competitivas; contribuyan a una mejor utilización de los recursos naturales y faciliten la incorporación de una(s) actividad(es), que contribuyan a mejorar el flujo de caja a corto plazo.

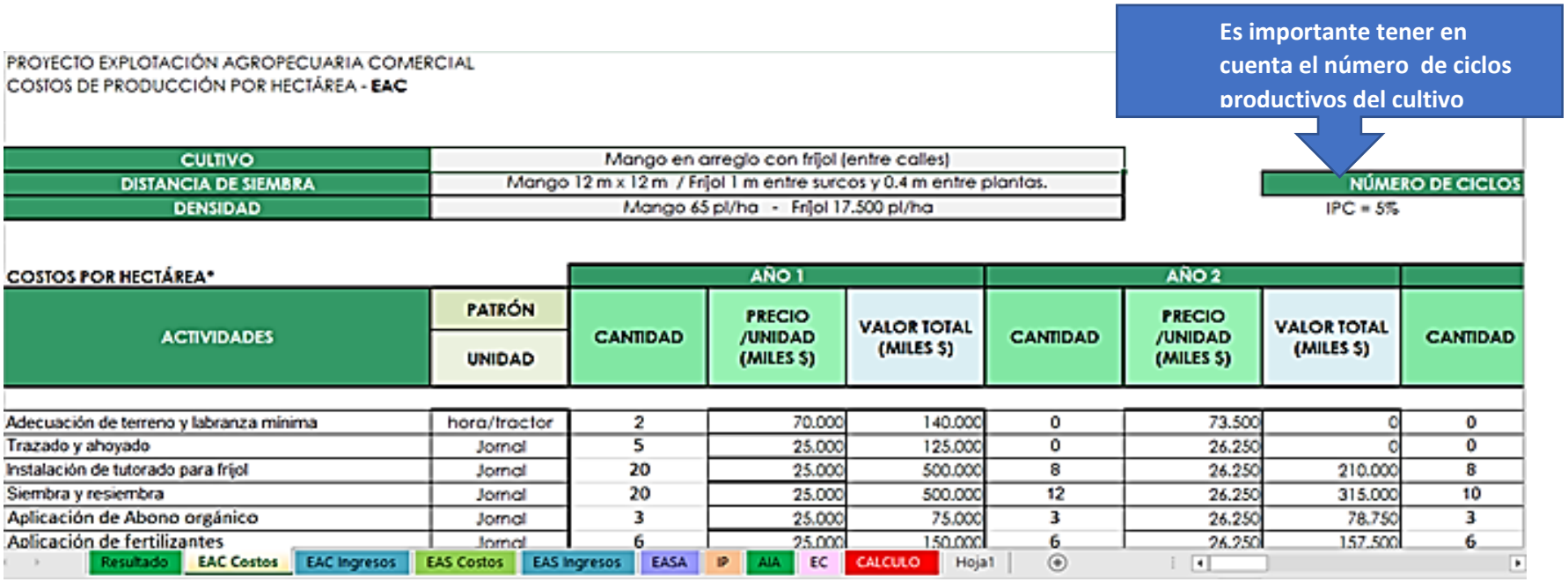
Para este cálculo, se tendrán en cuenta seis (6) factores: Explotación agropecuaria comercial, explotación agropecuaria de soporte, explotación agropecuaria para la seguridad alimentaria, infraestructura predial, área de interés ambiental y economía del cuidado; estos factores se encuentran definidos en hectáreas.

Para predios que pertenezcan a Fondo Nacional Agrario y para procesos de asignación de derechos, en el cálculo de UAF predial, no se tendrá en cuenta la explotación agropecuaria para la seguridad alimentaria, ni la infraestructura predial, ni la economía del cuidado.

Este instructivo corresponde a la hoja de cálculo de UAF predial **ACCTI-F-118.**

1. EAC Costos - Explotación agropecuaria comercial: Se calcula con sistemas productivos principales, los cuales son agroforestales o agropecuarios, estos deben generar el mayor aporte para alcanzar el rango de 2 a 2,5 SMMLV, de esta se deriva la UNEAC (Utilidad neta promedio mensual de explotación agro-comercial). Incluye el 50% de la mano de obra de la economía del cuidado).

Los costos diligenciados en esta hoja, corresponden a los costos de producción por 1 hectárea, de uno o más sistemas productivos, por ejemplo, en un arreglo de cultivo de cacao con plátano, se deben diligenciar los costos de los dos sistemas productivos en la misma hoja.



Los sistemas productivos principales generalmente son de ciclos largos desde 2 años en adelante, pueden ser agrícolas, pecuarios o forestales dependiendo la zona y la aptitud de suelo y las actividades que realizan los ocupantes.

1.1 **EAC Costos: Actividades de Establecimiento**

PROYECTO EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA COMERCIAL

COSTOS DE PRODUCCIÓN POR HECTÁREA - **EAC**

CULTIVO	Mango en arreglo con frijol (entre calles)
DISTANCIA DE SIEMBRA	Mango 12 m x 12 m / Frijol 1 m entre surcos y 0.4 m entre plantas.
DENSIDAD	Mango 65 pl/ha - Frijol 17.500 pl/ha

COSTOS POR HECTÁREA*

ACTIVIDADES	PATRÓN / UNIDAD	AÑO 1 CANTIDAD	AÑO 1 PRECIO /UNIDAD (MILES $)	AÑO 1 VALOR TOTAL (MILES $)	CANTIDAD
Adecuación de terreno y labranza mínima	hora/tractor	2	70.000	140.000	0
Trazado y ahoyado	Jornal	5	25.000	125.000	0
Instalación de tutorado para frijol	Jornal	20	25.000	500.000	8
Siembra y resiembra	Jornal	20	25.000	500.000	12

Resultado | EAC Costos | EAC Ingresos | EAS Costos | EAS Ingresos | EASA | IP | AIA | EC | CALCULO | Hoja1

Diligenciar primero toda la MANO DE OBRA (jornales), con el valor indicado por los productores de la zona.

Tener en cuenta que no todas las actividades tienen la misma cantidad de jornales en los años 2 al 12, por lo cual, se debe ajustar de acuerdo a las proyecciones que el /la profesional considere pertinente.

1.2 **EAC Costos: Actividades Insumos**

Diligenciar todos los insumos necesarios para el establecimiento y mantenimiento del sistema productivo.

COSTOS POR HECTÁREA*		AÑO 1			AÑO 2			
ACTIVIDADES	PATRÓN / UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO /UNIDAD (MILES $)	VALOR TOTAL (MILES $)	CANTIDAD	PRECIO /UNIDAD (MILES $)	VALOR TOTAL (MILES $)	CANTIDAD
Plántulas Mango injerto Tommy	Unidad	70	13.000,00	910.000,00	0	13.650,00	0,00	0
Semillas frijol	kilogramos	14	12.000	168.000,00	14	12.600,00	176.400,00	14
DAP	Bultos	2	80.000	160.000,00	2	84.000,00	168.000,00	2
Gallinagro	Bultos	3	15.000	39.000,00	2	15.750,00	31.500,00	2
Fertilizante 15-15-15	Bultos	3	62.000	186.000,00	3	65.100,00	195.300,00	3
Agrimins	Bultos	1	78.000	78.000,00	1	81.900,00	81.900,00	1
KCL	Bultos	2	62.000	124.000,00	2	65.100,00	130.200,00	2
Sulfato de Magnesio	Bultos	2	66.667	133.334,00	2	70.000,35	140.000,70	2
Superfosfato triple	Bultos	1	60.000	60.000,00	1	63.000,00	63.000,00	1
Herbicida Panzer	Litro	3	14.000	42.000,00	1	14.700,00	14.700,00	1
Herbicida Flexx	250 cc	3	36.940	110.820,00	3	38.787,00	116.361,00	3
Fungicida Difenoconazol 250 EC	Litro	1,5	70.000	105.000,00	1,5	73.500,00	110.250,00	1,5
Fungicida Benoagro	100 gr	2	15.000	30.000,00	2	15.750,00	31.500,00	2
Fungicida Fungitox	Litro	5	30.000	135.000,00	5	31.500,00	141.750,00	5
Insecticida Matahalosa	Libra	20	5.300	106.000,00	20	5.565,00	111.300,00	20

Resultado | EAC Costos | EAC Ingresos | EAS Costos | EAS Ingresos | EASA | IP | AIA | EC | CALCULO | Hoja1

Tener en cuenta que no todas las actividades tienen las mismas cantidades de insumos en los años 2 al 12, por lo cual, se debe ajustar de acuerdo a las proyecciones que el /la profesional considere pertinente.

1.3. **EAC Costos: Comercialización del Producto**

COSTOS POR HECTÁREA*		AÑO 1			AÑO 2			AÑO 3			AÑO 4	
ACTIVIDADES	PATRÓN / UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO /UNIDAD (MILES $)	VALOR TOTAL (MILES $)	CANTIDAD	PRECIO /UNIDAD (MILES $)	VALOR TOTAL (MILES $)	CANTIDAD	PRECIO /UNIDAD (MILES $)	VALOR TOTAL (MILES $)	CANTIDAD	PRECIO /UNIDAD (MILES $)
Cargue	Tonelada	0	5.000,00	0,00	0	5.250,00	0,00	0	5.512,50	0,00	0	5.788,1
Transporte	Tonelada	0	31.000,00	0,00	0	32.550,00	0,00	0	34.177,50	0,00	0	35.886,3
				0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,0
				0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,0
				0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,0
SUBTOTAL CO... UZACIÓN DEL				0,00			0,00			0,00		
				4.158.618,00			2.959.548,90			3.107.526,35		

Son los costos que se generan únicamente cuando se comercializa el producto

Este valor NO se modifica ya viene formulado

1.4. **EAC Costos: Imprevistos de la Actividad**

COSTOS POR HECTÁREA*		AÑO 1			AÑO 2			AÑO 3			AÑO 4	
ACTIVIDADES	PATRÓN / UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO /UNIDAD (MILES $)	VALOR TOTAL (MILES $)	CANTIDAD	PRECIO /UNIDAD (MILES $)	VALOR TOTAL (MILES $)	CANTIDAD	PRECIO /UNIDAD (MILES $)	VALOR TOTAL (MILES $)	CANTIDAD	PRECIO /UNIDAD (MILES $)
Imprevistos (2% costos directos)	Global	1,00	125.332,00	125.332,00	1,00	131.598,60	131.598,60	1,00	138.178,53	138.178,53	1,00	145.087,4
MO Indirecta Economía de Cuidado	Global	0,50	755.220,00	377.610,00	0,00	792.981,00	0,00	0,00	832.630,05	0,00	0,00	874.261,5
Asistencia Técnica	Global	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
tranporte insumos, servicios y administracion	Global	1,00	80.000,00	80.000,00	1,00	84.000,00	84.000,00	1,00	88.200,00	88.200,00	1,00	92.610,0
				0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,0
				0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,0
SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS (No 4)				582.942,00			215.598,60			226.378,53		

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4
TOTAL COSTOS POR HECTAREA (1+2+3+4)	6.849.542,00	658.803,60	384.697,53	

* Los rubro dentro de cada actividad son sugeridos, pero pueden cambiar de acuerdo al cultivo y al sistema de producción

La mano de obra indirecta que se genera de las actividades de la economía del cuidado viene formulada 50% (0,50) para la Economía comercial y 50% (0,50) para la economía de soporte, y su valor se encuentra en la hoja EC, en donde se diligencia de acuerdo a la encuesta desarrollada en campo.

2. EAC Ingresos: Explotación Agropecuaria Comercial

Diligenciar la unidad de medida y el valor de la unidad (este último sólo en el año 1)

Describir la forma de comercializar: ej. litros de leche, kilos de producto, etc. Una casilla por sistema productivo .

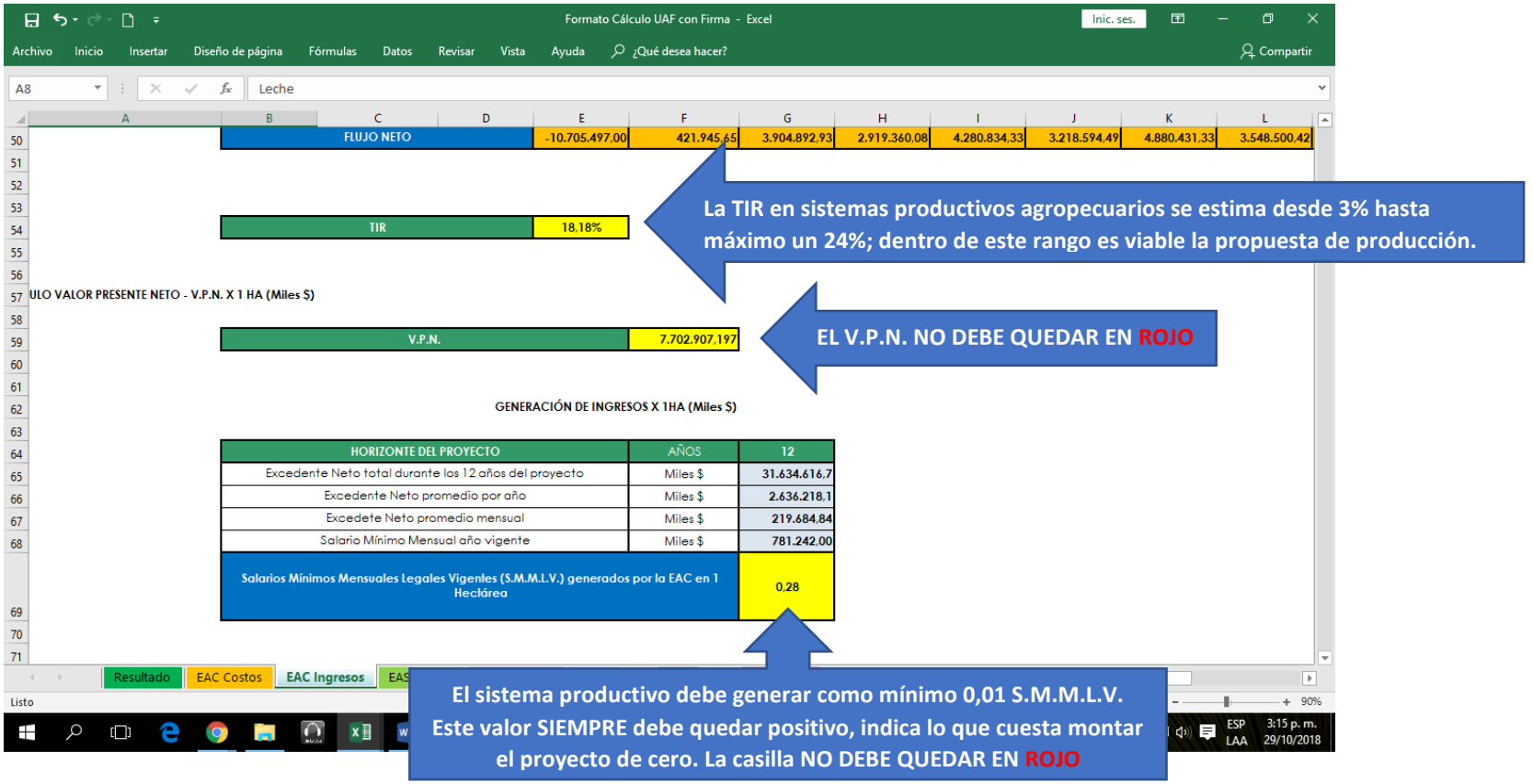
CULTIVO / UNIDAD DE MEDIDA	UNIDAD	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
Yuca (Ton)	Unidad de medida	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00
	Valor unidad	700.000,00	735.000,00	771.750,00	810.337,50	850.854,38	893.397,09
	Venta total	3.500.000,00	3.675.000,00	3.858.750,00	0,00	0,00	0,00
Guanábana (kg)	Unidad de medida	0,00	0,00	0,00	3.000,00	5.000,00	8.000,00
	Valor unidad	850,00	892,50	937,13	983,98	1.033,18	1.084,84
	Venta total	0,00	0,00	0,00	2.951.943,75	5.165.901,56	8.678.714,63
Maderables (m3)	Unidad de medida	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00
	Valor unidad	600.000,00	630.000,00	661.500,00	694.575,00	729.303,75	765.768,94
	Venta total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.594.613,63
	Unidad de medida	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Valor unidad	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Venta total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PRODUCCION	**Unidad de medida**	**5,00**	**5,00**	**5,00**	**3.000,00**	**5.000,00**	**8.006,00**

Venta Producción $ Miles		AÑO1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
Yuca (Ton)		3.500.000,00	3.675.000,00	3.858.750,00	2.951.943,75	5.165.901,56	13.273.328,25
0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ventas (5)		**3.500.000,00**	**3.675.000,00**	**3.858.750,00**	**2.951.943,75**	**5.165.901,56**	**13.273.328,25**

Resultado | EAC Costos | EAC Ingresos | EAS Costos | EAS Ingresos | EASA | IP | AIA | EC | CALCULO | Hoja1

Tener en cuenta que todos los ingresos estén en la sumatoria del **Total ventas**.

2.1. EAC ingresos: Tasa Interna de Retorno (TIR)

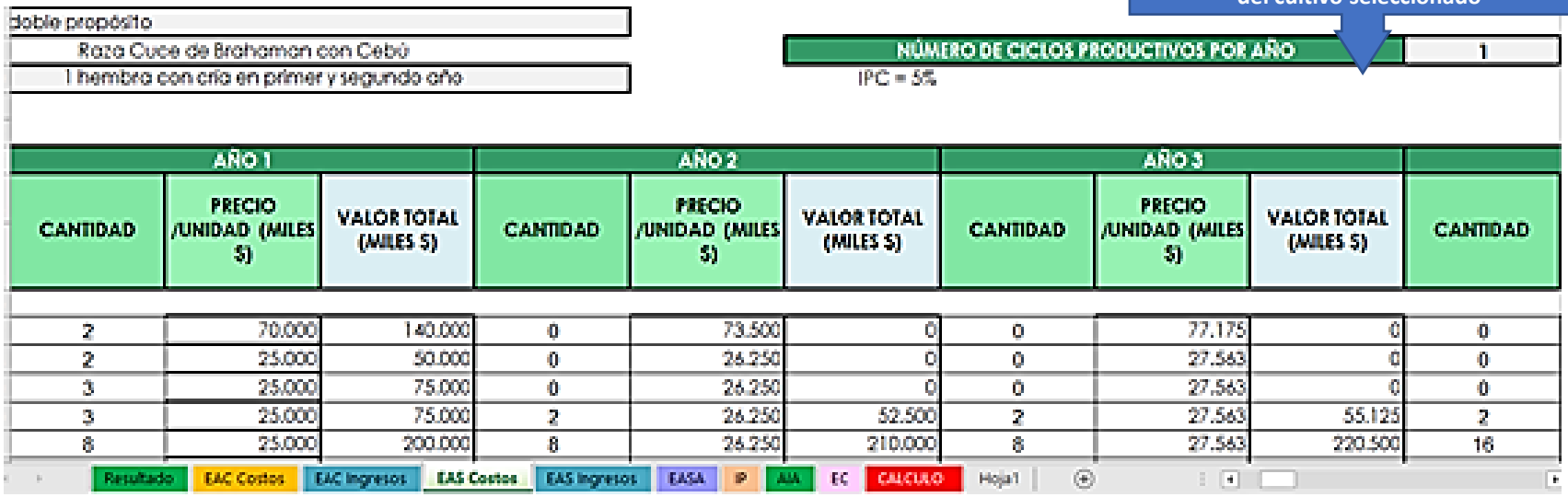


3. EAS Costos: Explotación Agropecuaria de Soporte

Es la explotación agropecuaria secundaria, generalmente su producción es a mediano o corto plazo y que genera un flujo de caja que permite amortiguar los costos de producción del cultivo comercial, para lo cual se requiere otra determinada extensión de tierra. Incluye el 50% de la mano de obra de la economía del cuidado.

Los costos diligenciados en esta hoja, corresponden a los costos de producción por 1 hectárea, de uno o más sistemas productivos, por ejemplo, en un arreglo de cultivo de maíz y fríjol, se deben diligenciar los costos de los dos sistemas productivos en la misma hoja.

Es importante tener en cuenta el número de ciclos productivos del cultivo seleccionado



doble propósito
Raza Cuce de Brahaman con Cebú
1 hembra con cría en primer y segundo año

NÚMERO DE CICLOS PRODUCTIVOS POR AÑO	1

IPC = 5%

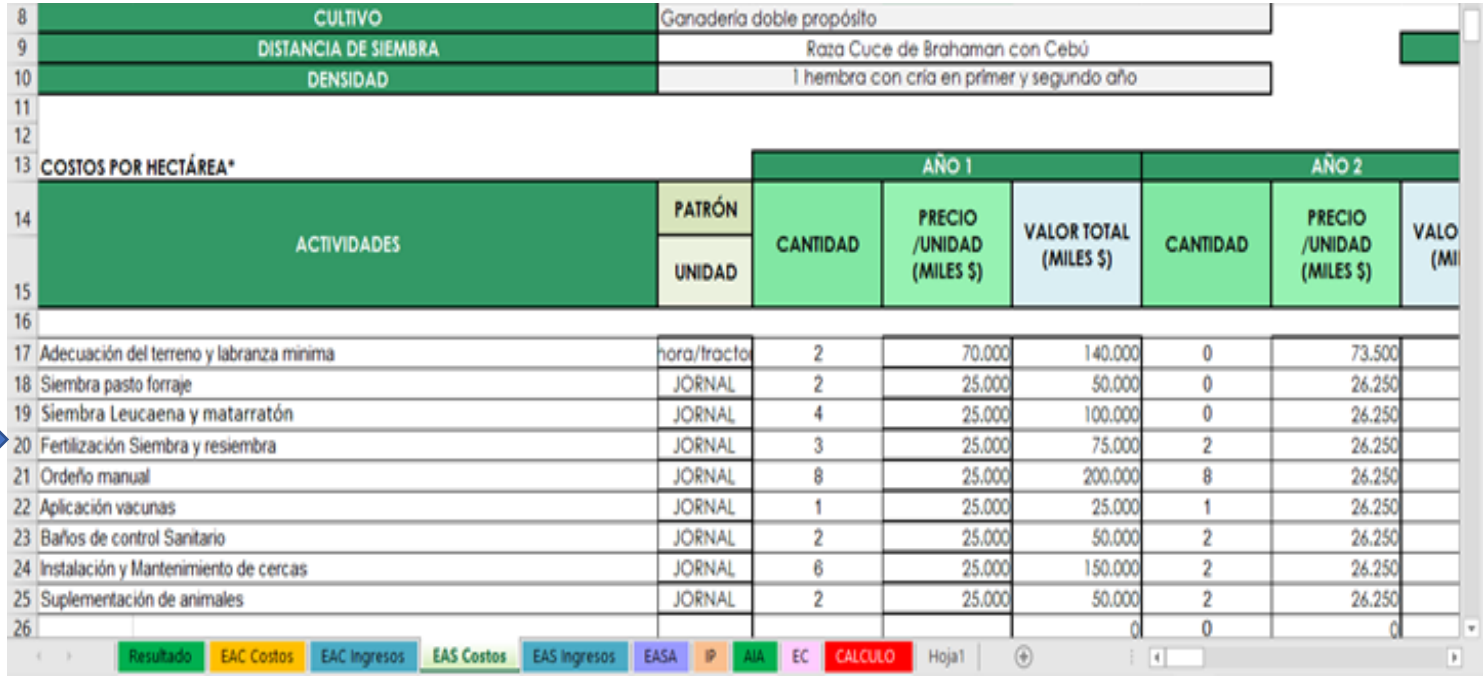
AÑO 1			AÑO 2			AÑO 3			
CANTIDAD	PRECIO /UNIDAD (MILES $)	VALOR TOTAL (MILES $)	CANTIDAD	PRECIO /UNIDAD (MILES $)	VALOR TOTAL (MILES $)	CANTIDAD	PRECIO /UNIDAD (MILES $)	VALOR TOTAL (MILES $)	CANTIDAD
2	70.000	140.000	0	73.500	0	0	77.175	0	0
2	25.000	50.000	0	26.250	0	0	27.563	0	0
3	25.000	75.000	0	26.250	0	0	27.563	0	0
3	25.000	75.000	2	26.250	52.500	2	27.563	55.125	2
8	25.000	200.000	8	26.250	210.000	8	27.563	220.500	16

Resultado | EAC Costos | EAC Ingresos | EAS Costos | EAS Ingresos | EASA | IP | AUX | EC | CALCULO | Hoja1

Los sistemas productivos secundarios generalmente son de ciclos cortos o medianos, pueden ser pecuarios o agrícolas dependiendo la zona y la aptitud de suelo y las actividades que realizan los ocupantes.

3.1. **EAS Costos: Actividades de Establecimiento**

Diligenciar la Mano de Obra (Jornales), con los valores indicados por los productores de la zona.



8	CULTIVO	Ganadería doble propósito							
9	DISTANCIA DE SIEMBRA	Raza Cuce de Brahaman con Cebú							
10	DENSIDAD	1 hembra con cría en primer y segundo año							
11									
12									
13	COSTOS POR HECTÁREA*		AÑO 1			AÑO 2			
14	ACTIVIDADES	PATRÓN	CANTIDAD	PRECIO /UNIDAD (MILES $)	VALOR TOTAL (MILES $)	CANTIDAD	PRECIO /UNIDAD (MILES $)	VALO (MI	
15		UNIDAD							
16									
17	Adecuación del terreno y labranza mínima	hora/tracto	2	70.000	140.000	0	73.500		
18	Siembra pasto forraje	JORNAL	2	25.000	50.000	0	26.250		
19	Siembra Leucaena y matarratón	JORNAL	4	25.000	100.000	0	26.250		
20	Fertilización Siembra y resiembra	JORNAL	3	25.000	75.000	2	26.250		
21	Ordeño manual	JORNAL	8	25.000	200.000	8	26.250		
22	Aplicación vacunas	JORNAL	1	25.000	25.000	1	26.250		
23	Baños de control Sanitario	JORNAL	2	25.000	50.000	2	26.250		
24	Instalación y Mantenimiento de cercas	JORNAL	6	25.000	150.000	2	26.250		
25	Suplementación de animales	JORNAL	2	25.000	50.000	2	26.250		
26					0	0	0		

Resultado | EAC Costos | EAC Ingresos | EAS Costos | EAS Ingresos | EASA | IP | AIA | EC | CALCULO | Hoja1

Tener en cuenta que no todas las actividades tienen la misma cantidad de jornales en los años 2 al 12, por lo cual, se debe ajustar de acuerdo a las proyecciones que el /la profesional considere pertinente.

3.2. **EAS Costos: Actividades Insumos**

Diligenciar todos los insumos necesarios para el establecimiento y mantenimiento del sistema productivo.

	ACTIVIDADES	PATRÓN / UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO /UNIDAD (MILES $)	VALOR TOTAL (MILES $)	CANTIDAD	PRECIO /UNIDAD (MILES $)	VALO (MI
46								
47								
48								
49	Semillas pasto forrajero	Kilogramo	3	32.000,00	96.000,00	0	33.600,00	
50	Arbustos Leucaena y matarratón	Unidad	150	1.500	225.000,00	0	1.575,00	
51	Compra de vaca con cría	Unidad	1	1.800.000,00	1.800.000,00	1	1.890.000,00	1.8
52	Compra monta-reproducción	Unidad	0	50.000,00	0,00	1	52.500,00	
53	Fertilizante Quimico (Urea Granulada)	Bultos	2	65.000,00	130.000,00	1	68.250,00	
54	Bacteriana triple	Dosis	4	5.000,00	20.000,00	6	5.250,00	
55	Vermifugo e insecticida	Dosis	4	10.000,00	40.000,00	6	10.500,00	
56	Anti - Aftosa	Dosis	4	1.500,00	6.000,00	6	1.575,00	
57	Postes	Unidad	50	8.000,00	400.000,00	2	8.400,00	
58	Alambre de puas 16x400mts- (Tres hilos)	Rollo	1	90.000,00	90.000,00	0	94.500,00	
59	Sal Somex 8%	Kilogramo	40	1.925,00	77.000,00	80	2.021,25	1
60	Melaza	Kilogramo	30	800,00	24.000,00	60	840,00	
61	Cipermetrina E.C 15%	Litro	1	30.000,00	30.000,00	1	31.500,00	
62	Comedero de sal	Unidad	1	65.000,00	65.000,00	0	68.250,00	
63	Bebedero	Unidad	1	150.000,00	150.000,00	0	157.500,00	
64					0,00	0	0,00	

Resultado | EAC Costos | EAC Ingresos | EAS Costos | EAS Ingresos | EASA | IP | AIA | EC | CALCULO | Hoja1

Tener en cuenta que no todas las actividades tienen las mismas cantidades de insumos en los años 2 al 12, por lo cual, se debe ajustar de acuerdo a las proyecciones que el /la profesional considere pertinente.

3.3. **EAS Costos: Comercialización del Producto**

ACTIVIDADES	PATRÓN / UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO /UNIDAD (MILES $)	VALOR TOTAL (MILES $)
Transporte insumos	Flete	1	80.000,00	80.000,00
Administración, servicios, varios	UNIDAD	1	150.000,00	150.000,00
				0,00

Son los costos que se generan únicamente cuando se comercializa el producto FINAL

3.4. **EAS Costos: Imprevistos de la Actividad**

Este valor NO se modifica ya viene formulado

ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD	/UNIDAD (MILES $)	(MILES $)
Imprevistos (2% costos directos)	Global	1,00	85.540,00	85.540,00
MO Indirecta Economía del Cuidado	Global	0,50	1.731.370,00	865.685,00
Asistencia Técnica	Global	1,00	70.000,00	70.000,00
				0,00

La mano de obra indirecta que se genera de las actividades de la economía del cuidado viene formulada 50% (0,50) para la Economía comercial y 50% (0,50) para la economía de soporte, y su valor se encuentra en la hoja EC, en donde se diligencia de acuerdo a la encuesta desarrollada en campo.

3. **EAS Ingresos: Explotación Agropecuaria de Soporte**
4.

Diligenciar la unidad de medida y el valor de la unidad (este último sólo en el año 1)

Describir la forma de comercializar: ej. litros de leche, kilos de producto, etc. Una casilla por sistema productivo .

CULTIVO / UNIDAD DE MEDIDA	UNIDAD	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
Yuca (Ton)	Unidad de medida	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00
	Valor unidad	700.000,00	735.000,00	771.750,00	810.337,50	850.854,38	893.397,09
	Venta total	3.500.000,00	3.675.000,00	3.858.750,00	0,00	0,00	0,00
Guanábana (kg)	Unidad de medida	0,00	0,00	0,00	3.000,00	5.000,00	8.000,00
	Valor unidad	850,00	892,50	937,13	983,98	1.033,18	1.084,84
	Venta total	0,00	0,00	0,00	2.951.943,75	5.165.901,56	8.678.714,63
Maderables (m3)	Unidad de medida	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00
	Valor unidad	600.000,00	630.000,00	661.500,00	694.575,00	729.303,75	765.768,94
	Venta total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.594.613,63
	Unidad de medida	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Valor unidad	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Venta total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PRODUCCION	**Unidad de medida**	**5,00**	**5,00**	**5,00**	**3.000,00**	**5.000,00**	**8.006,00**

Venta Producción $ Miles		AÑO1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
Yuca (Ton)		3.500.000,00	3.675.000,00	3.858.750,00	2.951.943,75	5.165.901,56	13.273.328,25
0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ventas (5)		**3.500.000,00**	**3.675.000,00**	**3.858.750,00**	**2.951.943,75**	**5.165.901,56**	**13.273.328,25**

Resultado | EAC Costos | EAC Ingresos | EAS Costos | EAS Ingresos | EASA | IP | AIA | EC | CALCULO | Hoja1

Tener en cuenta que todos los ingresos estén en la sumatoria del **Total ventas**.

4.1. **EAS ingresos: Tasa Interna de Retorno (TIR)**

TIR	8,38%

La TIR en sistemas productivos agropecuarios se estima desde 3% hasta máximo un 24%; dentro de este rango es viable la propuesta de producción.

CÁLCULO VALOR PRESENTE NETO - V.P.N. (Miles $)

V.P.N.	533.690,101

EL V.P.N. NO DEBE QUEDAR EN ROJO

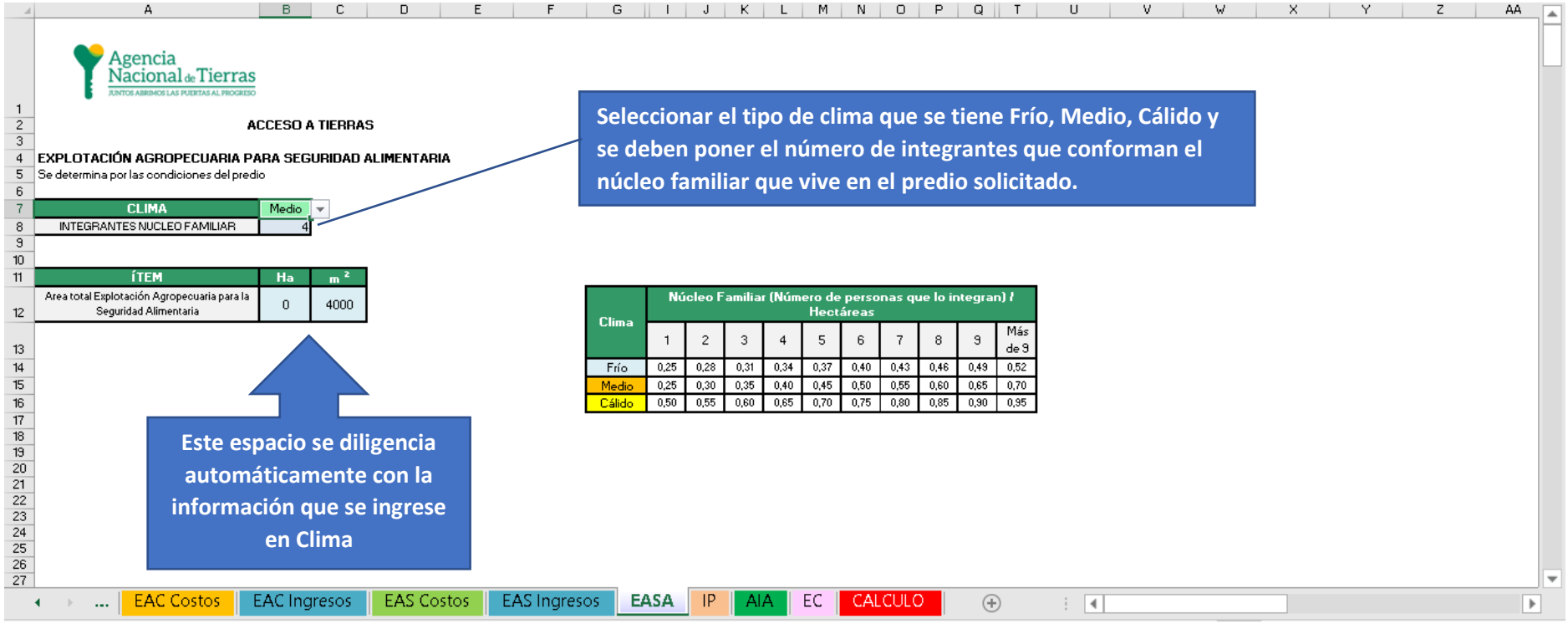
GENERACIÓN DE INGRESOS (Miles $)

HORIZONTE DEL PROYECTO	AÑOS	12
Excedente Neto total durante los 12 años del proyecto	Miles $	6.533.068,0
Excedente Neto promedio por año	Miles $	544.422,3
Excedetes Neto promedio mensual	Miles $	45.368,53
Salario Mínimo Mensual año vigente	Miles $	781.242,00
Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (S.M.M.L.V.) generados por la EAS en 1 Hectárea		0,06

Resultado | EAC Costos | EAC Ingresos | EAS Costos | EAS Ingresos | EASA

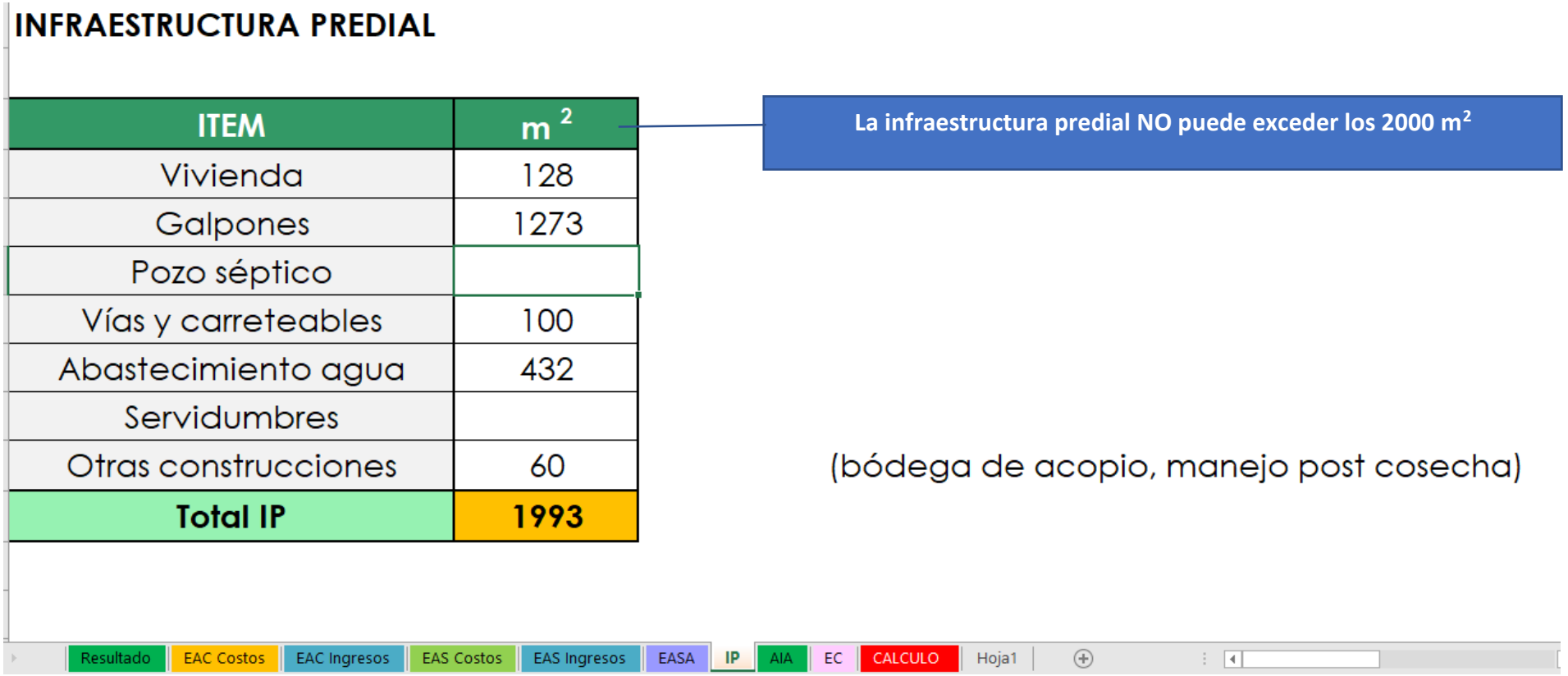
El sistema productivo debe generar como mínimo 0,01 S.M.M.L.V. Este valor SIEMPRE debe quedar positivo, indica lo que cuesta montar el proyecto de cero. La casilla NO DEBE QUEDAR EN ROJO

5. EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA PARA LA SEGURIDAD ALIMENTARIA (EASA):

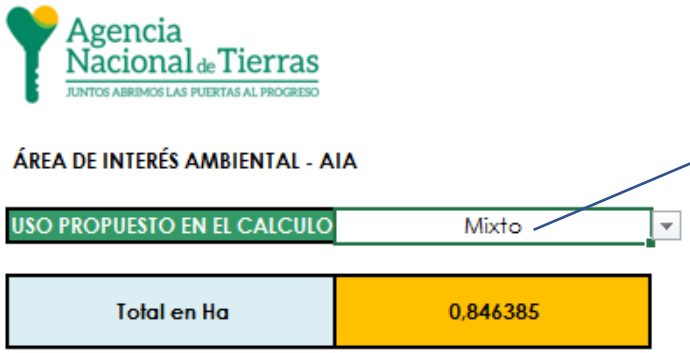


Clima	Núcleo Familiar (Número de personas que lo integran) / Hectáreas									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Más de 9
Frío	0,25	0,28	0,31	0,34	0,37	0,40	0,43	0,46	0,49	0,52
Medio	0,25	0,30	0,35	0,40	0,45	0,50	0,55	0,60	0,65	0,70
Cálido	0,50	0,55	0,60	0,65	0,70	0,75	0,80	0,85	0,90	0,95

6. INFRAESTRUCTURA PREDIAL (IP):

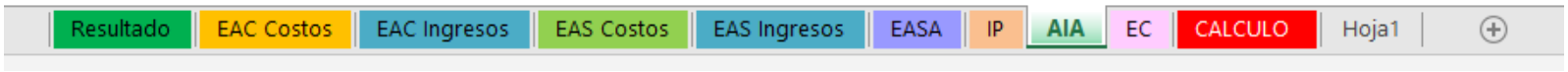


7. ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL (AIA)



Esta área depende del uso de suelo autorizado por la Secretaria de Planeación del municipio, que es establecida por el POT o EOT del municipio.

Uso del suelo autorizado para el predio	Porcentaje
Protección y conservación	18%
Forestal protector	15%
Forestal protector - productor	13%
Forestal productor -comercial	9%
Agrícola	7%
Mixto	5%
Pecuario	4%
Ganadería	3%



8. ECONOMIA DEL CUIDADO (EC)

Las horas diligenciadas en el cuadro, dependen de la encuesta realizada en campo con las ocupantes, la encuesta solamente se diligencia si en el predio hay mujeres a cargo de la labores del cuidado.

Agencia Nacional de Tierras
JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO

ECONOMÍA DEL CUIDADO

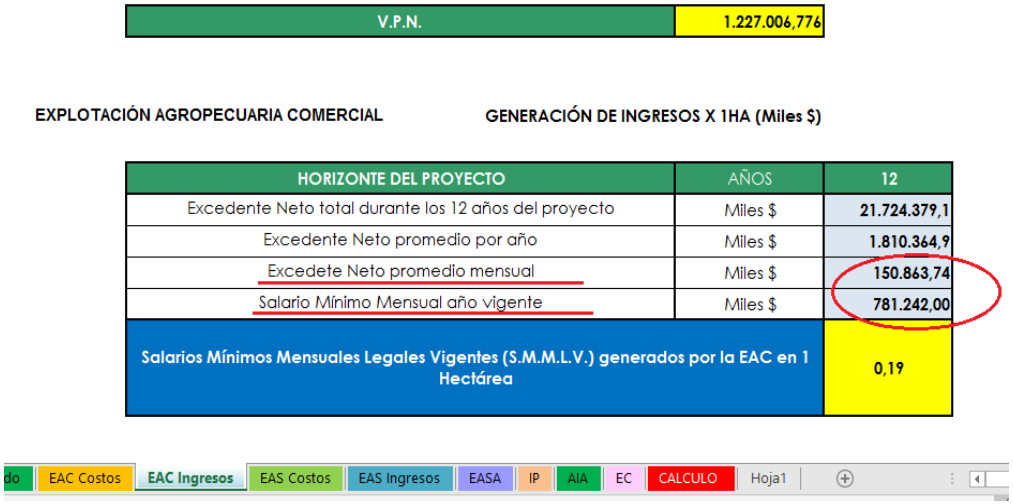
ACTIVIDAD DEL HOGAR	HORAS	MINUTOS	HORAS AL DIA SEGÚN ENCUESTA	VALOR HORA*	VALOR DÍA	HORAS AL MES	VALOR MES
ALIMENTACIÓN	3	40	3,666666667	$ 3.418	$ 12.533	110	$ 375.980
MANTENIMIENTO DE VESTUARIO	2	30	2,5	$ 6.660	$ 16.650	75	$ 499.500
LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR	3	50	3,833333333	$ 3.644	$ 13.969	115	$ 419.060
COMPRAS Y ADMINISTRACIÓN DEL HOGAR	3		3	$ 3.712	$ 11.136	90	$ 334.080
CUIDADO Y APOYO A PERSONAS	1	0	1	$ 3.425	$ 3.425	30	$ 102.750
TRABAJO VOLUNTARIO	0	0	0	$ 4.315	$ -	-	$ -
TOTAL	**12**	**120**	**14**		**$ 57.712**	**420**	**$ 1.731.370**

* Según metodología del DANE, Cuenta Satélite de la Economía del Cuidado.

Resultado | EAC Costos | EAC Ingresos | EAS Costos | EAS Ingresos | EASA | IP | AIA | EC | CALCULO | Hoja1

9. CÁLCULO

Para realizar el cálculo final de la UAF, se deben tener en cuenta los valores del salario mínimo mensual año vigente y el excedente neto promedio mensual generados en cada hoja de estimación de ingresos de la explotación agropecuaria comercial y la explotación agropecuaria de soporte.



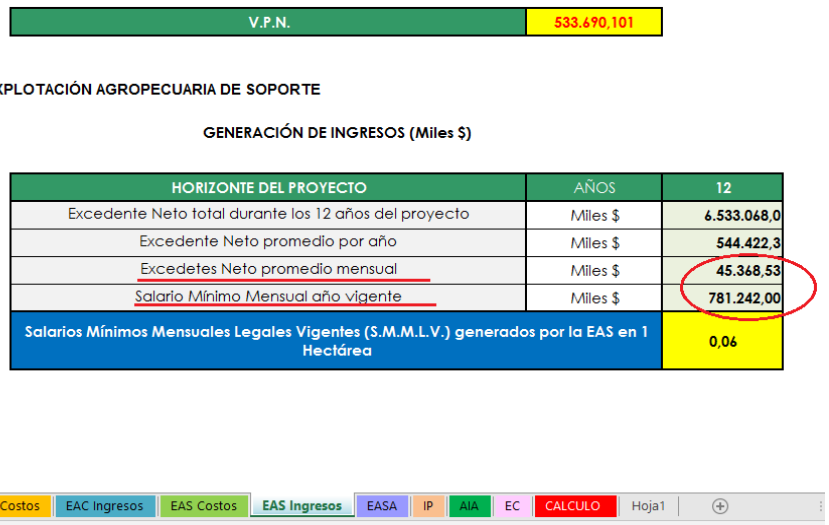
V.P.N.	1.227.006,776

EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA COMERCIAL

GENERACIÓN DE INGRESOS X 1HA (Miles $)

HORIZONTE DEL PROYECTO	AÑOS	12
Excedente Neto total durante los 12 años del proyecto	Miles $	21.724.379,1
Excedente Neto promedio por año	Miles $	1.810.364,9
Excedete Neto promedio mensual	Miles $	150.863,74
Salario Mínimo Mensual año vigente	Miles $	781.242,00
Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (S.M.M.L.V.) generados por la EAC en 1 Hectárea		0,19

do | EAC Costos | EAC Ingresos | EAS Costos | EAS Ingresos | EASA | IP | AIA | EC | CALCULO | Hoja1



V.P.N.	533.690,101

EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA DE SOPORTE

GENERACIÓN DE INGRESOS (Miles $)

HORIZONTE DEL PROYECTO	AÑOS	12
Excedente Neto total durante los 12 años del proyecto	Miles $	6.533.068,0
Excedente Neto promedio por año	Miles $	544.422,3
Excedetes Neto promedio mensual	Miles $	45.368,53
Salario Mínimo Mensual año vigente	Miles $	781.242,00
Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (S.M.M.L.V.) generados por la EAS en 1 Hectárea		0,06

o | EAC Costos | EAC Ingresos | EAS Costos | EAS Ingresos | EASA | IP | AIA | EC | CALCULO | Hoja1

Luego se debe aplicar la siguiente fórmula para cada explotación agropecuaria:

Hectáreas proyectadas = (Salario mínimo mensual año vigente * S.M.M.L.V. proyectado)

/Excedente neto promedio mensual

El **S.M.M.L.V. proyectado** para cada explotación es diferente, teniendo en cuenta que la sumatoria debe estar entre 2 y 2,5 S.M.M.L.V. que es el ideal, generalmente la explotación comercial debe aportar más salarios mínimos que la explotación de soporte.

Ejemplo:

Explotación agropecuaria comercial (EAC):

($781.242 * 1,5)/ $150.863,74 = **7 ha 7677 m²**

Explotación agropecuaria de soporte (EAS) :

($781.242 * 0,5)/ $45.368,53 = **8 ha 6100 m²**

Diligenciar el resultado de la fórmula aplicada en EAC Y EAS, en el cuadro de la hoja de CÁLCULO.

CLASE DE EXPLOTACION	INGRESOS/Ha # SMMLV	HECTÁREAS	METROS	INGRESOS TOTALES EN # SMMLV	INGRESOS TOTALES EN PESOS
EAC	0,19	7	7.677	1,5000	1.171.864,3011
EAC PECUARIO	0,00			0,0000	0,0000
EAS	0,06	8	6.100	0,5000	390.623,0245
EASA			5.500		0,0000
IP			200		0,0000
Sub total		15	19.477	2,0000	
AIA		0	8.474		
TOTAL		17	7.951	2,00	$ 1.562.487,33

	HECTÁREAS	METROS
AREA UAF PREDIAL	17	7.951

ultado | EAC Costos | EAC Ingresos | EAS Costos | EAS Ingresos | EAS

Los ingresos totales en # de S.M.M.L.V. deben estar entre 2 y 2,5. La casilla no debe quedar en **ROJO**.

En el cuadro anterior, las áreas de la EASA, IP y AIA, se diligencian automáticamente cuando se diligencian las respectivas hojas.

Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO	**INSTRUCTIVO**	**INSTRUCTIVO CÁLCULO UAF PREDIAL**	**CÓDIGO**	ACCTI-I-012
	ACTIVIDAD	ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS ADJUDICACIÓN DE BIENES FISCALES PATRIMONIALES ADQUISICIÓN DE PREDIOS	**VERSIÓN**	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	**FECHA**	23-11-2018

HISTORIAL DE CAMBIOS

Fecha	Versión	Descripción
23-11-18	1	Creación del documento

Elaboró: Catherine Rivera Gómez	**Revisó:** Julia Elena Venegas Gómez	**Aprobó:** Miguel Ocampo Gómez
Cargo: Articuladora agronómica SATZF	**Cargo:** Subdirectora de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas	**Cargo**: Director de Acceso a Tierras
Firma: *Original Firmado*	**Firma:** *Original Firmado*	**Firma:** *Original Firmado*

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

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