

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTI-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ÉTNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

## **INSTRUCTIVO PARA EL DILIGENCIAMIENTO DEL INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS Y MEJORAS PARA COMUNIDADES ÉTNICAS**

### **OBJETO**

El presente documento tiene como fin el proceso de diligenciamiento del formato de informe de visita técnica a predios ofertados para adquisición directa, de predios y mejoras, cuyos resultados podrán sistematizarse y servirán de insumo para la elaboración del concepto de aptitud del predio, el cual permitirá orientar si el(los) predio(s) objeto de adquisición tienen vocación para su usufructo, como también de acuerdo con las tradiciones, usos y costumbres de los grupos étnicos, soportados en la Ley 160 de 1994 y sus normas reglamentarias referentes a los procedimientos de selección, adquisición y negociación de predios rurales, con destinación a comunidades Indígena y afrodescendientes.

### **DESCRIPCIÓN**

La información requerida para esta caracterización es tomada por los profesionales, durante la visita de campo. El formato de informe de visita técnica comprende los siguientes aspectos:

#### **· INFORMACIÓN GENERAL**

##### **NOMBRE DEL PROPIETARIO**

Consignar el nombre de la(s) persona(as) natural(es) o jurídica(s) que figure(n) como propietario(s) en el formulario de inscripción, en el registro inmobiliario de predios rurales, y que, debe coincidir con la información correspondiente en el certificado de libertad y tradición adjuntado por el(los) oferente(s).

##### **DIRECCIÓN Y CEDULA DE CIUDADANIA**

Registrar los datos que aparecen en el formulario “Solicitud de inscripción en el registro inmobiliario de predios rurales”.

##### **TELÉFONO**

Se debe registrar el número de contacto del propietario o representante del predio objeto de la visita técnica. El cual se debe encontrar en el formulario de inscripción o se podrá levantar durante la práctica de la inspección ocular.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTH-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ÉTNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

### **NOMBRE DEL PREDIO**

Se toma de la(s) escritura(s) y el (los) Certificados de Libertad y Tradición adjuntados por el propietario, verificando su correspondencia en el momento de la visita.

### **ÁREA**

Presentar la información del área producto del levantamiento topográfico realizado por el equipo de la Agencia Nacional de Tierras.

### **DEPARTAMENTO, MUNICIPIO, VEREDA**

Consignar la información, de acuerdo con la división político- administrativa nacional, señalando el Departamento, Municipio y la Vereda a los cuales corresponda la ubicación del inmueble.

### **FECHA DE VISITA TÉCNICA**

Consignar la fecha en la que se realizó la visita técnica, la cual, debe ser igual a la registrada en el formato de acta.

### **NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO**

Marcar con una (X) en la casilla que corresponda según el caso.

### **MATRÍCULA INMOBILIARIA Y CÉDULA CATASTRAL**

Se toman de la(s) escrituras y el(los) certificados de libertad y tradición adjuntados por el propietario, verificando su correspondencia en el momento de la visita y/o de los estudios de títulos realizados por los jurídicos encargados.

### **DESTINACIÓN DEL PREDIO**

Marcar con una (X) en la casilla correspondiente al proceso.

## **CAPÍTULO I**

### **DESCRIPCIÓN FÍSICA**

#### **1. VÍAS**

##### **a) De acceso**

Descripción: Clara y brevemente se describe la forma como se llega al predio, a partir de la cabecera del municipio al cual pertenezca, especificando resumidamente la(s) clase(s)

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTI-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ÉTNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

de vía(s) (pavimentada, destapada, etc.), así como la distancia aproximada en kilómetros de cada una de ellas y el estado actual (Bueno, regular, malo).

**Ejemplo:** Partiendo de la cabecera municipal de Granada, por la vía que conduce a Silvania (Pavimentada, buen estado), luego de 2.5 kilómetros aproximadamente, en el sitio conocido como “El Paradero”, se toma carretera a la derecha que conduce a la vereda “Agua Clara” (destapada, mal estado); por ésta y en distancia aproximada de 5.0 kilómetros se toma camino de herradura a la izquierda (regular estado); por aquí y luego de unos 400 metros, se halla el predio, sobre la margen derecha del camino.

### b) Internas

Si el predio cuenta con carreteables en su interior, relacionar la sumatoria aproximada de las longitudes y señalar con una (X) su estado actual (bueno, regular, malo).

Resumen: En el ejemplo, este cuadro quedaría así:

Acceso desde la cabecera municipal	Km.	Estado		
		B	R	M
Carretera Pavimentado	2.5	X		
Carretera destapada o carreteable	5.0			X
Camino de herradura	0.4		X	
Servidumbre de Paso				

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTH-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ÉTNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

<b>Vía fluvial</b>				
<b>Otros</b>				
<b>Total</b>		7.9		

De ser necesario, se realiza una descripción de estas vías, resaltando la importancia en la conexión con las vías de acceso.

### c) Al centro de comercialización o acopio

Hace referencia a las vías que conectan con los centros de comercialización y/o de acopio de las cosechas o actividades agropecuarias que se desarrollan en el predio, que no necesariamente son las mismas de acceso.

## 2. LINDEROS Y COLINDANTES

Anotar el nombre del (los) actual(es) propietario (os) de los inmuebles colindantes del predio visitado, por cada uno de los puntos cardinales. De ser posible, indicar también el nombre de los predios colindantes. Si entre el predio objeto de la visita y un colindante existe un río, quebrada, caño, carretera, Carreteable o camino, identificarlo(s) con el nombre (si lo tiene) por el cual se le(s) denomina(n), seguido de “al medio con ... (nombre del colindante)”.

**Ejemplo:** Oriente: Quebrada “La Linda”, al medio con predio “El Refugio”, de Luis Gómez; Sur: camino real al medio con María de Hernández.

Esta información debe ser igual a la del plano resultante del levantamiento realizado por el equipo de topografía de la Agencia Nacional de Tierras.

## 3. SUPERFICIE

Se registra el área total del predio en hectáreas (has) y fracción en metros cuadrados (m<sup>2</sup>), número, escala, fecha de elaboración y el nombre de quien elaboró, tal como aparece en el plano. Además, se debe registrar la fecha en que el agroambiental recibe el plano de levantamiento topográfico.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTH-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ÉTNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

#### 4. CERCAS

Con base en el plano aportado por el propietario y/o el levantado por ANT, señalar la sumatoria aproximada de las cercas perimetrales e internas. Marcar con una (X) según el tipo y mediante lo observado en la visita, describir brevemente la calidad o clase de material de las cercas, número de hilos en caso de alambre de púas o similar, especies vegetales si son cercas vivas y el estado promedio o general (bueno, regular, malo). En las internas, indicar además cuántas divisiones o potreros forman.

##### Ejemplo de descripción de cercas:

**Perimetrales:** Alambre de púas a 4 hilos sobre postes de madera en todo el perímetro, con excepción del lindero Sur, donde no existen cercas; buen estado.

**Internas:** Un 80% en alambre de púas sobre postes de madera, unos tramos a 4 hilos, otros tramos a 3 hilos; regular estado. Un 15% cercas vivas en matarratón, buen estado. El 5% restante en piedra, en mal estado. En total forman 17 divisiones.

#### 5. SERVIDUMBRES

Señalar clara y brevemente según el caso (aguas, tránsito u otras), la principal característica o condición de las servidumbres existentes. Es importante debido al impacto que esto puede traer consigo, pues por el predio puede que desde mucho tiempo atrás, la comunidad circunvecina por previa concertación con el propietario y por razones de comodidad para acceder a sitios como colegios, escuelas, lugares de trabajo, fincas u otros, pase por el bien privado, se tiendan tuberías o mangueras para acceso al agua, entre otras.

#### 6. UBICACIÓN EN ZONA DE RIESGO

Se refiere a la probable ubicación del predio en una zona en donde con certeza se constata que hayan sucedido, suelen presentarse o que sea posible la ocurrencia de fenómenos naturales que pongan en peligro la vida de las personas que actual o potencialmente allí habiten y que puedan causar daño a viviendas, cultivos, ganados, infraestructura y demás elementos físicos propios de los asentamientos humanos y las explotaciones agropecuarias.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TECNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ETNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTI-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ETNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

Esta información en lo posible debe ser validada por la UNGRD (Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres) o por la entidad o instancia que lo represente o haga sus veces. También, se puede realizar la consulta mediante el certificado de uso de suelos, amenazas y riesgos dirigido a la Secretaria de Planeación del o (los) municipio (s) de jurisdicción del predio.

## 7. MANEJO ESPECIAL

Señalar si el inmueble objeto de la visita se localiza o no en una zona que requiere o exige un manejo especial tal como los que aparecen enumerados en el cuadro. En caso afirmativo, señalar la opción (es) que corresponda (n), o una diferente en "otros", especificando de cuál se trata.

En todos los casos afirmativos, los responsables de la visita se deben basar en información que al respecto suministren las autoridades ambientales y/o de planeación respectivas, ya sean del nivel nacional, regional o municipal. Otro apoyo para definir este ítem es a partir del suministro de los cruces de información geográfica realizados por el área de topografía.

## 8. CLIMA.

**Altitud:** En los predios que presentan en toda su extensión una misma altura sobre el nivel del mar o diferencias no significativas en este aspecto (relieves planos, ligeramente planos, ligeramente ondulados y ondulados), basta con anotar en la casilla "altitud", la lectura del altímetro en cualquier sitio del inmueble, o en un lugar que a simple vista representa el promedio de altitud.

En los predios con diferencias apreciables de altitud, es necesario tomar la lectura del altímetro en el sitio más bajo y anotar en la casilla "mínima" y en el más alto, registrándose en la casilla "máxima".

**Temperatura, humedad relativa, brillo solar, precipitación y piso térmico:** Los técnicos que realizan la visita pueden saber por experiencia y conocimiento de una zona, su temperatura media. Sin embargo, para mayor objetividad y para el resto de parámetros, es recomendable acudir a información secundaria, usualmente fácil de obtener al respecto (estudios y diagnósticos socioeconómicos, monografías, planes de desarrollo, registros climatológicos, etc.,).

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTH-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ÉTNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

**Distribución de lluvias:** Marcar con una (X) los meses en que de ordinario se presenta la mayor pluviosidad durante el año y que tal distribución sea determinante para la programación de actividades agropecuarias en la zona, especialmente en lo referente a cultivos transitorios.

## 9. HIDROGRAFÍA

De las fuentes consideradas en el cuadro, consignar cuántas (No.) existen en el predio, el nombre por el cual se les conoce comúnmente (en caso de río, quebrada, caño, lago y laguna artificial). Anotar el uso que normal y últimamente se les viene dando, marcar con (X). El aspecto de disponibilidad, se refiere a si una fuente ofrece agua permanentemente durante todo el año (permanente) o únicamente durante algunas épocas (temporal).

En caso que el predio se beneficie con distrito de riego o cuente con un sistema de irrigación propio, anotar en la casilla "No." las hectáreas regables.

### 9.1 Disponibilidad de agua

Responder marcando con (X) si o no a las preguntas establecidas dentro del cuadro, con el objetivo de identificar otra posibilidad de acceso al recurso hídrico y si la oferta de agua representada en diferentes formas dentro del territorio, es la suficiente para responder a la demanda que se generará por parte de la cantidad de familias a ubicarse allí. Se debe ampliar la información en el recuadro de observaciones.

## 10. SEVICIOS PÚBLICOS

Marcar con (X) la calidad del servicio (bueno, regular o malo), en términos de suficiencia y continuidad. Si no existe (n) el (los) servicio (s) registrar la situación en la casilla correspondiente.

## 11. PROGRAMAS O PROYECTOS DEL (P. D .M). QUE BENEFICIAN AL PREDIO

Esta información debe obtenerse consultando previamente a la visita el **Plan de Desarrollo Municipal** y constatando si el predio se halla dentro de la cobertura geográfica y poblacional de los programas o proyectos contemplados en dicho Plan.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTH-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ÉTNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

En la casilla "descripción", registrar en forma clara y concisa lo fundamental del programa o proyecto.

### Ejemplos:

**Vías:** Construcción Carreteable cabecera Municipal. -Vereda La Loma; pasa a 600 m del predio

**Comercialización:** Centro acopio vereda El Roble, a 2 km del predio.

## 12. SUELOS

**a) Unidades Fisiográficas:** Considerar tantas como sectores homogéneos existan en el predio. Esta homogeneidad se refiere al espacio geográfico de una región con características similares en cuanto a topografía, aguas, pendientes, pisos térmicos, vías, uso, destino económico, calidad de suelos (textura, profundidad, pedregosidad, erosión, etc.), u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes, las cuales se pueden determinar por observación visual del técnico, por apertura de calicatas y muestras tomadas con barreno en el momento de la visita y/o mediante ayudas tales como planos topográficos, fotografías aéreas, cartas geográficas, análisis y mapas de suelos, etc, se rige por la Ley 160/94, y la Resolución No.2965 del 12/09/95.

Es de anotar que la clasificación agrológica **NO ES ESTÁTICA**: puede cambiarse cuando se tenga conocimientos más detallados de los suelos, se logre experiencia en cultivos y se obtengan nuevas informaciones, también, cuando por aplicación de enmiendas y construcción de obras de recuperación (diques, nivelación, remoción de piedras, desalinización, control de inundaciones y control de erosión), se puede cambiar la clasificación, ya que estos son factores modificables a costos que oscilan desde bajos a altos y se justificarán de acuerdo a los costos / beneficios que se quieran alcanzar. También se debe tener en cuenta que se debe realizar dicha clasificación teniendo en cuenta los componentes socio económicos, ambientales o ecológicos y los físicos tal como se puede apreciar en el Decreto Ley 2811 de 1974 parte VII, Título I, artículo 179.

Para cada unidad Fisiográficas, señalar las siguientes características:

**Área (ha + m<sup>2</sup>):** aproximada en hectáreas

**Porcentaje (%):** Anotar el porcentaje de área que ocupa cada unidad Fisiográficas, con respecto a la superficie total del predio.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TECNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ETNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTH-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ETNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

**Relieve:** Anotar en la casilla, únicamente la abreviatura de la clase de relieve que corresponda a la unidad Fisiográficas, teniendo en cuenta las definiciones que al respecto da el Manual para la Clasificación de Tierras por su Uso (M.C.T.P.U), ASÍ:

· **Terrenos de forma simple**

**S PL:** Planos, pendiente < 1%

**S LP:** Ligeramente planos, pendiente entre 1-3%

**S MI:** Moderadamente inclinados, pendiente entre 3-7%

**S IN:** Inclinados, pendiente entre 7-12%

**S FI:** Fuertemente inclinados y variables, pendiente entre 12-25%

**S ES:** Escarpados, pendiente entre 25-50%

**S ME:** Muy Escarpados, pendiente > 50%

**NOTA.** Un ángulo de 45° equivale a una pendiente del 100%, dado que la diferencia en elevación entre dos puntos que estén a 100 m. Uno del otro en el sentido Horizontal, será de 100 m.

· **Terrenos de forma compleja**

**C LO:** Ligeramente ondulados, con lomos a alturas similares pendiente entre 1-7%

**C ON:** Ondulados, con lomos a alturas similares y pendiente cortas entre 7-12%

**C FO:** Fuertemente ondulados, con lomos a alturas similares pendiente cortas entre 12-25%

**C QE:** Quebrados, de diferentes formas pendiente cortas o largas entre 12-25%

**C FQ:** Fuertemente quebrados, de diferentes formas pendientes variables entre 25-50%

**C ES:** Escarpados, diferentes formas e inclinaciones pendientes largas entre 50-75%

**C ME:** Muy escarpados, diferencias de niveles apreciables y pendientes largas entre 25-50%

**Pendiente:** Anotar únicamente el rango en porcentaje que corresponda a la pendiente de la unidad Fisiográficas:

- a. 0 – 1 %
- b. 1 – 3 %
- c. 3 – 7 %
- d. 7 – 12 % (ángulo menor de 10°)
- e. 12 – 25 % (ángulo menor de 15°)
- f. 25 – 50 % (ángulo entre 15-30°)
- g. 50 – 75 % (ángulo entre 30-40°)

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTH-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ÉTNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

h. >75 (ángulo > a 40°, el 100% pendiente igual a un ángulo de 45°)

**NOTA.** Un ángulo de 45° equivale a una pendiente del 100%, dado que la diferencia en elevación entre dos puntos que estén a 100 m. Uno del otro en el sentido Horizontal, será de 100 m.

**Erosión:** Es el desgaste de la superficie del suelo por la acción del agua, viento y las condiciones antrópicas, se registran únicamente la abreviatura correspondiente al grado de erosión encontrado, de acuerdo con las definiciones dadas en el M.C.T.P.U.:

**E0:** No existe erosión, por pérdidas de ninguna naturaleza

**E1:** Erosión ligera pérdidas apenas apreciables

**E2:** Erosión moderada, pérdidas entre 25% y el 75% de la capa superficial (surquitos)

**E3:** Erosión severa, suelo removido prácticamente todo (cárcavas)

**E4:** Erosión muy severa pérdida de los perfiles del suelo (cárcavas profundas)

**Inundabilidad:** Es la condición del terreno en un nivel depresivo de acumular las aguas provenientes de los desbordamientos de las corrientes de aguas. Anotar solamente la abreviatura correspondiente.

**I0:** No se presenta. Si ocurren encharcamientos, no ocasionan daño a los cultivos.

**I 1 o FI:** Inundaciones frecuentes o irregulares, de corta duración (1 -2 días) en inviernos rigurosos; no producen daños considerables.

**I 2:** Inundaciones hasta por un máximo de 30 días acumulados por año.

**I 3 o I:** Inundaciones hasta por 60 días acumulados al año y en dos ciclos anuales.

**I 4:** Inundaciones hasta por 120 días acumulados por año.

**I 5:** Inundaciones hasta de 180 días acumulados al año.

**NOTA:** Las inundaciones por encima de las I3, causan daños considerables a la agricultura, limitando el uso de las tierras en un porcentaje determinado al año, propios de los suelos clase V.

**Pedregosidad:** Se refiere a la proporción relativa de la piedra mayor de 25 cm. De diámetro que se encuentra dentro o sobre el suelo, anotar solamente la abreviatura del grado de pedregosidad, de acuerdo con las definiciones del M.C.T.P.U.

**C0:** sin piedra o si cubre el 0.01% del área

**C1:** Se presentan piedras que interfieren, pero no imposibilitan el uso de maquinaria y ocupa una superficie entre 0.01 y 0.1 del área.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTH-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ÉTNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

**C2:** piedras suficientes para imposibilitar las labores de maquinaria agrícola y que ocupa del 0.1 al 3% del área.

**C3:** Impide todo uso de maquinaria, con excepción de la liviana o herramientas de mano. La piedra con un diámetro de 30 cm. O más está entre el 3 y el 15 % del área.

**C4:** Piedra suficiente para impedir el uso de cualquier maquinaria y que ocupa del 15 al 90 % del área.

**C5:** Piedras en más del 90% del área.

**Salinidad:** Únicamente se anota la abreviatura correspondiente al grado de salinidad encontrada:

**S0:** No hay salinidad

**S1:** Salinidad hasta en un 10% del área

**S2:** Salinidad hasta en un 20% del área

**S3:** Salinidad hasta en un 50% del área

**S4:** Salinidad hasta en un 70% del área

**Fertilidad Natural:** Únicamente se anota la abreviatura correspondiente al grado de fertilidad, según las definiciones del M.C.T.P.U.:

**BU:** Buena

**RE:** Regular

**MA:** Mala

**Apreciación Textural:** Consignar solamente una de las abreviaturas PE, ME, o LI, según corresponda:

**PE:** Suelos pesados (arcillo limosos; arcillosos; arcillo - arenosos)

**ME:** Suelos medianos (franco - arcillo - limosos; franco - arcillo - arenosos; franco - arcillosos; limosos; franco - limosos; francos)

**L I:** Suelos livianos (franco - arenosos; arenoso - franco)

**Profundidad Efectiva:** Anotar sólo la abreviatura correspondiente al rango, según definición del M.C.T.P.U.:

**MP:** Muy profundos

**PR:** Profundos

**MD:** Moderadamente profundos

**SU:** Superficiales

**MS:** Muy superficiales

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTH-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ÉTNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

**Drenaje Natural:** Registrar únicamente la abreviatura correspondiente, según definiciones del M.C.T.P.U.:

- EX:** Excesivamente drenados
- BI:** Bien drenados
- MO:** Moderadamente bien drenados
- IM:** Imperfectamente drenados
- PO:** Pobremente drenados
- MP:** Muy pobremente drenados

**Nivel Freático:** Se anota únicamente la abreviatura correspondiente. Las abreviaturas son las mismas que se usan para profundidad efectiva, pues ésta y el nivel freático se definen en los mismos rangos, según el M.C.T.P.U.

- MP:** Muy profundo
- PR:** Profundo
- MD:** Moderadamente profundo
- SU:** Superficial
- MS:** Muy superficial

**Clase Agrológica:** Según el sistema de clasificación de tierras adoptado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC”, a la vez tomado del sistema del Departamento de agricultura de los Estados Unidos de América “USDA”. Según la clasificación existen ocho (8), Clases Agrológicas, las cuales se representan en Números romanos, de tal manera que al aumentar el número disminuye la aptitud del suelo para su uso y manejo

## b) Utilización.

El área correspondiente a cada clase agrológica debe discriminarse de acuerdo al uso que actualmente se esté dando al suelo; igualmente en cuanto al uso potencial por cada clase, entendiéndose como tal, la mejor opción de explotación que ofrece el suelo, desde el punto de vista de su productividad, su conservación y de las condiciones socioeconómicas del entorno.

En la casilla de porcentaje de Superficie Agrícola Útil (SAU) y Forestal protectora/ interés ecológico, anotar el porcentaje de área que ocupa cada uno de estos dos ítems, con respecto a la superficie total del predio.

Posterior al desarrollo del cuadro, se debe describir cada una de las actividades desarrolladas en el predio, como también las características de la producción, y, se

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTH-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ÉTNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

debe definir si según el certificado de uso de suelos amenazas y riesgos emitido<sup>s</sup> por la secretaría de planeación es viable la explotación de estos suelos y cuál es su aptitud y vocación.

### c) Manejo ambiental y de los recursos naturales.

Señalar si el predio requiere o no manejo especial en alguno de los aspectos señalados en el cuadro. En caso afirmativo, indicar si en la actualidad se está aplicando el manejo señalado.

## 13. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS FÍSICOS.

### a) Información cualitativa y cuantitativa

Consiste en la información que se anota de la cantidad de los elementos (edificaciones, construcciones, obras anexas, maquinaria y equipo) que son encontrados y/o que hacen parte del desarrollo de diferentes actividades económicas y otras del predio. En la casilla "denominación", en forma concisa señalar el nombre por el que comúnmente se conoce el elemento. Por ejemplo: casa, beneficiadero, jagüey, trapiche, despulpadora, tubería, riego, etc.

- **Edificaciones:** Casas de habitación, bodegas, galpones, casinos de trabajadores, etc.

Describir cada edificación, señalando clara y brevemente sus características principales, tales como dimensión aproximada en metros (largo y ancho), material de las paredes, techo y piso, y el estado de conservación.

- **Obras anexas:** Corrales, establos, caballerizas, beneficiaderos, saladeros, albercas, tanques, silos, cuartos fríos, canales de riego y drenaje, terraplenes, jarillones, jagüeyes o lagos artificiales, muros de contención, etc.
- **Maquinaria y equipos:** Maquinaria agrícola e implementos, trapiches, equipos de beneficio, desgranadoras manuales, picapastos, equipos de riego, motobombas, plantas eléctricas, establos portátiles, etc.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTH-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ÉTNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

En la casilla "m- m2 - Km.", de obras de infraestructura, anotar para cada elemento su dimensión, según el caso en metros lineales, metros cuadrados o kilómetros.

En la casilla "potencia o capacidad" de maquinaria y equipo, indicar según el caso el caballaje, capacidad en litros, galones, metros cúbicos, toneladas, etc. Según el caso, indicar las principales características como marca, modelo, capacidad, estado de conservación.

Si el espacio disponible en el formulario es insuficiente para relacionar todas las edificaciones, obras anexas, maquinaria y equipo existentes en el predio, describirlas en una hoja anexa.

## CAPÍTULO II

### EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

#### 1. USO ACTUAL Y POTENCIAL DEL SUELO

- **Identificación de lotes:** Anotar el nombre o número por el cual comúnmente se identifican los lotes en donde en el momento de la visita existan cultivos comerciales, Pancoger, pastos, rastrojos, montes, bosques y áreas indirectamente productivas y no productivas.
- **Variedad:** Consignar la variedad de los cultivos y pastos existentes. En el caso de bosque comercial, anotar la especie y de ser posible la variedad de los árboles (ejemplo pino - pátula; cedro - rojo).
- **Área:** Indicar en hectáreas la superficie agrícola, forrajera, de rastrojos, montes, bosques, indirectamente productiva y no productiva y el área total del predio. Esta última debe coincidir con el área total consignada en la primera página del formulario y en el capítulo I, cuadros 3) Superficie y 12 b) Utilización.

El área agrícola debe discriminarse por subtotales de cultivos transitorios, semi permanente y permanentes. Desagregar a su vez las áreas parciales correspondientes a cada cultivo en particular. Ejemplo: Transitorios: frijol, maíz, tomate, yuca; sempiternamente: plátano, caña; permanentes: mango, cítricos, palma africana.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTH-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ÉTNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

De igual forma, desagregar el área pecuaria por tipo de pastos existentes (naturales, mejorados, de corte).

- **Edad:** Indicar los días, meses o años que tiene la siembra de los cultivos sempiternamente, permanentes, pastos de corte y bosques comerciales.
- **Estado:** Señalar el estado general (bueno, regular o malo) de los cultivos, Pancoger, pastos y bosques comerciales existentes, en términos de desarrollo, enmalezamiento y fitosanidad, principalmente. Si existen bosques protectores, el estado se refiere a su estado fitosanitario y a la población de árboles; será malo, si, por ejemplo, la población es baja, producto de tala indiscriminada e irracional.
- **Rendimiento:** De acuerdo con los promedios históricos de rendimiento en la zona y del predio en particular (información del propietario, representante o trabajadores) y con el estado general observado en los cultivos transitorios, los permanentes y sempiternamente en producción, estimar e indicar el rendimiento esperado en la próxima cosecha. En el caso de bosque comercial en producción, indicar la cantidad aproximada de metros cúbicos de madera esperada en el próximo corte.
- **Explotación actual:** Es el resultado de la sumatoria de las áreas discriminadas de la columna (ÁREA), es decir:

**Área Agrícola: (Columna ÁREA);** Cultivos Transitorios + Cultivos semipermanentes + Cultivos Permanentes = **EXPLOTACIÓN ACTUAL (Ha – m<sup>2</sup>)**

## 2. ASISTENCIA TÉCNICA

Indicar si la explotación agropecuaria del predio ha contado regularmente con asistencia técnica durante el último año. En caso afirmativo, indicar quien la viene prestando, así como la frecuencia ordinaria o promedio con que se vienen realizando las visitas de asistencia técnica.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTI-I-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ÉTNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

## CAPÍTULO III

### VARIOS

#### 1. OCUPANTES

- **Número:** Indicar el número de arrendatarios, aparceros, ocupantes de hecho u otros, asentados actualmente en el predio.
- **Área ocupada (ha):** Anotar la superficie aproximada que ocupan en conjunto cada tipo de ocupantes.
- **Tiempo de ocupación (días, meses, años):** Indicar el tiempo de ocupación que en conjunto y promedio tiene cada clase de ocupantes.
- **Explotación:** Señalar qué cultivos (o si es ganadera u otro tipo de explotación) vienen adelantando los ocupantes.

Si no existen ocupantes, en las casillas "Número", anotar un guión, para desvirtuar la presunción de olvido.

## CAPÍTULO IV

### CONCLUSIONES

En este apartado se deberán responder dos preguntas, de las cuales una está enfocada a determinar si el predio cumple con las aptitudes agropecuarias, mientras que la segunda se enmarca en determinar si el predio satisface las necesidades de la comunidad étnica diferentes a las agropecuarias, como usos, costumbres, culturales, áreas ambientales, sagradas u otras.

#### a) REQUISITOS O EXIGENCIAS MÍNIMAS.

Con base en los requisitos o exigencias mínimos del Artículo 9 del Acuerdo 05 de 1996, donde establece que:

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTI-I-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ÉTNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

*“De los requisitos o exigencias mínimas.- Establécense los siguientes requisitos o exigencias mínimas que deberán cumplir los predios rurales que sean propuestos, u ofrecidos en venta, por los propietarios y demás agentes del mercado de tierras, a los hombres y mujeres campesinos, o al INCORA en los procesos de negociación voluntaria que aquellos promuevan, o en los que corresponda la adquisición directa por el Instituto, con arreglo a lo dispuesto en los **Capítulos V y VI de la Ley 160 de 1994.**” (Negrilla fuera de texto).*

Cabe mencionar que el Artículo 31 del Capítulo VI “Adquisición de Tierras” de la Ley 160 de 1994 fue modificado mediante el Artículo 27 de la Ley 1151 de 2007, la cual aduce que:

*“El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, INCODER, podrá adquirir mediante negociación directa o decretar la expropiación de predios, mejoras rurales y servidumbres de propiedad privada o que hagan parte del patrimonio de entidades de derecho público, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en esta ley, únicamente en los siguientes casos:*

**a) Para las comunidades indígenas, negras, afrocolombianas raizales y Palenqueras y demás minorías étnicas que no las posean, o cuando la superficie donde estuviesen establecidas fuere insuficiente;** (Negrilla fuera de texto).

*b) dotar de tierras a los campesinos habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas naturales sobrevivientes;*

*c) Para beneficiar a los campesinos, personas o entidades respecto de las cuales el Gobierno Nacional establezca programas especiales de dotación de tierras o zonas de manejo especial o que sean de interés ecológico. [...]*”

En virtud de lo anterior, se deberá indicar si el predio es apto o no agropecuariamente para desarrollar allí programas de adquisición y dotación de tierras, a juicio de los profesionales de la Agencia Nacional de Tierras responsables de la visita técnica.

Si el concepto es negativo, señalar la (s) causa (s) por la (s) cual (es) el predio no es apto agropecuario para desarrollar programas de adquisición y dotación de tierras, anotando la respectiva observación. Ejemplos:

- Superficie Agropecuaria Utilizable - S.A.U. es inferior al 80%
- El área forestal protectora es mayor del 20% de la superficie total del predio

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTH-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ÉTNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

- La disponibilidad de agua no es suficiente para adelantar explotaciones agropecuarias rentables.
- Clases agrológicas: más del 10% del área corresponde a suelos clase V.
- El predio se halla ubicado en zona de riesgo.
- El inmueble presenta pendientes superiores al 100% en más del 20% de su área.
- Altitud superior a 3000 m.s.n.m
- Áreas del sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia (Aplica para comunidades Negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras)
- Zona de Riesgo

#### **b) OTROS ASPECTOS ÉTNICOS.**

De acuerdo a la visita técnica realizada al predio, indicar si el predio satisface necesidades de la comunidad étnica diferentes a las agropecuarias, como usos, costumbres, culturales, áreas ambientales, sagradas u otras.

Si el concepto es negativo, señalar la (s) causa (s) por la (s) cual (es) el predio no satisface necesidades de la comunidad étnica de acuerdo a lo relacionado anteriormente.

#### **c) CONCEPTO TÉCNICO**

Se trata de conceptuar sobre el predio visitado de manera positiva o negativa, teniendo en cuenta las condiciones físicas y ecológicas, tales como topografía, suelos, disponibilidad y ubicación de las fuentes de agua, localización de las áreas de reserva forestal, explotación actual y potencial, posibilidades de adecuación, infraestructura (cercas, canales de riego y drenaje, construcciones y obras anexas, vías internas, etc.), número y distribución de las viviendas existentes, servicios públicos y demás factores que puedan influir para que la explotación se desarrolle lo más óptimamente posible, en términos de eficiencia en el uso de los recursos físicos y ecológicos, de productividad, de rentabilidad y bajo el principio de la sostenibilidad económica, ambiental y social, además de asegurar un adecuado asentamiento de la comunidad solicitante.

#### **d) ACOMPAÑANTES DE LA VISITA TÉCNICA AL PREDIO**

Relacionar los nombres de las personas que participen en la visita, registrando sus números de cédula de ciudadanía y actuación dentro de la visita (Propietario, delegado por el propietario, miembro de la comunidad, etc.). Si pertenecen a alguna entidad, especificar ésta y el cargo que desempeñan.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b>	ACCTI-019
	<b>ACTIVIDAD</b>	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS Y MEJORAS CON DESTINO A COMUNIDADES ÉTNICAS	<b>VERSIÓN</b>	1
	<b>PROCESO</b>	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	<b>FECHA</b>	24/06/2022

### e) REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO

Relacionar las fotografías tomadas durante la visita técnica practicada al predio ofertado con destinación a comunidades étnicas, colgando a cada una de ellas un título.

HISTORIAL DE CAMBIOS		
Fecha	Versión	Descripción
24/06/2022	1	Busca orientar a los agrónomos o ciencias afines, en forma detallada clara y precisa para diligenciar el nuevo formato de visita técnica agroambiental dentro del procedimiento de compra de predios y mejoras para las comunidades étnicas

<b>ELABORÓ</b>	Orlando Guzmán Morales	<b>REVISÓ</b>	José Ricardo Patarroyo Morales	<b>APROBÓ</b>	Juan Camilo Cabezas González
<b>CARGO</b>	Contratista Dirección de Asuntos Étnicos	<b>CARGO</b>	Contratista Dirección de Asuntos Étnicos	<b>CARGO</b>	Director de Asuntos Étnicos
<b>FIRMA</b>	<b>ORIGINAL FIRMADO</b>	<b>FIRMA</b>	<b>ORIGINAL FIRMADO</b>	<b>FIRMA</b>	<b>ORIGINAL FIRMADO</b>
<b>FECHA</b>	06/06/2022	<b>FECHA</b>	07/06/2022	<b>FECHA</b>	08/06/2022