

## TERMINOS DE REFERENCIA

### INVITACIÓN PÚBLICA No. RIR-001 de 2018

**PROCESO DE LIBRE CONCURRENCIA PARA LA INSCRIPCIÓN DE PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA EN EL REGISTRO DE INMUEBLES RURALES RIR, EN LOS CORREGIMIENTOS DE CABRERA, GUALMATAN, JONGOVITO, JAMONDINO Y BUESAQUILLO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE PASTO, DEPARTAMENTO DE NARIÑO.**

**SEPTIEMBRE DE 2018**



**GOBIERNO  
DE COLOMBIA**

**Agencia Nacional de Tierras**  
Calle 43 No.57-41 Bogotá, Colombia  
**Sede Servicio al Ciudadano**  
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH  
[www.agenciadetierras.gov.co](http://www.agenciadetierras.gov.co)

ADMBS-F-025	Versión 3	23-08-2018
-------------	-----------	------------

**Línea de Atención en Bogotá**  
(+57 1) 5185858, opción 0

**Agencia Nacional de Tierras**  
Código Postal 111321  
**Sede Servicio al Ciudadano**  
Código Postal 111511

## PROCESO DE LIBRE CONCURRENCIA

### RECEPCIÓN DE OFERTAS VOLUNTARIAS DE INSCRIPCIÓN DE PREDIOS RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE PASTO

#### 1. ANTECEDENTES NORMATIVOS DE LA INVITACIÓN PÚBLICA

Para la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad rural se creó la Agencia Nacional de Tierras mediante el Decreto número 2363 de 2015.

A través del Decreto Ley número 902 del 29 de mayo de 2017 se estableció en la Agencia Nacional de Tierras la implementación de Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad y la ejecución del Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, con el fin de intervenir el territorio rural para gestionar y solucionar los conflictos y situaciones indeseadas frente al acceso, uso y tenencia de la tierra. Así mismo se creó el subsidio Integral de Acceso a Tierras - SIAT y para la operación de los recursos se estableció la conformación del Registro de Inmuebles Rurales por parte del Agencia Nacional de Tierras.

La Resolución 740 de 2017, define el Registro de Inmuebles Rurales- RIR como el instrumento para la identificación, caracterización e ingreso de predios que pueden ser adquiridos mediante el Subsidio Integral de Acceso a Tierras, y establece en su Artículo 101 las formas de conformación del RIR, con aquellos predios que cumplan todos los requisitos necesarios para ser adquiridos con los recursos de las diferentes formas de subsidio. De acuerdo con esto, el RIR estará conformado por: predios presentados por sus propietarios a través invitaciones públicas o convocatorias, entre otras formas.

Por lo anterior, y en cumplimiento de lo establecido en la Resolución 740 de 2017, la ANT dará apertura al Procedimiento de Libre Concurrencia No. RIR-001 de 2018, en el municipio de San Juan de Pasto, departamento de Nariño, con el fin de convocar a todas las personas naturales y jurídicas que sean propietarias de predios rurales en los corregimientos Cabrera, Gualmatán, Jongovito, Jamondino y Buesaquillo, para que de su libre y espontánea decisión inscriban los predios de su privada propiedad en el Registro de Inmuebles Rurales RIR.

## 2. OBJETO DE LA INVITACIÓN PÚBLICA

La presente tiene por objeto convocar a los propietarios de predios ubicados en los corregimientos relacionados anteriormente, de la ciudad de San Juan de Pasto para adelantar la inscripción de sus predios en el RIR de la Agencia Nacional de Tierras, a través de un proceso de libre concurrencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 101 de la Resolución 740 de 2017, el manual para la conformación del Registro de Inmuebles Rurales, de conformidad con lo dispuesto en las normas transcritas y el previo cumplimiento de los requisitos que se exponen a continuación.

## 3. REQUISITOS

Los documentos que deben ser aportados por los propietarios de los predios rurales a ofertar o por sus representantes, para que estas ofertas sean preseleccionadas dentro de la presente convocatoria, son:

## 4. DOCUMENTOS POR APORTAR

1. Diligenciar en los ítems que corresponda el formulario ACCTI-F-098 - FORMA INSCRIPCIÓN - RIR, este debe ser diligenciado para cada uno de los predios postulados, así correspondan al mismo propietario y obligatoriamente debe contener los datos de contacto.

2. Anexar los siguientes documentos:

### 2.1. Si el oferente y/o propietario es persona jurídica:

- a. Certificado de existencia y representación legal, expedida por la autoridad competente con una vigencia mínima de 3 meses anteriores a la fecha de postulación del predio.
- b. Fotocopia documento de identificación del Representante Legal.
- c. Fotocopia de estatutos de la organización.
- d. Poder de la junta directiva y/o órgano social de la persona jurídica para inscribir el predio.

## 2.2. Si el oferente y/o propietario es persona natural:

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

## 2.3. Documentos del predio:

### 1. Requeridos:

- a. Fotocopia de Escrituras Públicas, Resolución de Adjudicación o Sentencia Judicial que otorga el dominio del inmueble debidamente registradas y sus Anexos.
- b. Fotocopia del Certificado de Tradición y Libertad actualizado.

### 2. Opcionales:

- a. Certificado o cédula catastral del predio emitida por el IGAC o la oficina municipal competente.
- b. Si existe plano en los archivos catastrales que corresponda, adjuntar copia.
- c. Plano topográfico (perimetral con relleno predial)

**d. 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 Secretaría de Planeación del Municipio o quien haga sus veces

**e. 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.

f. Recibo de pago del impuesto predial

## **5. CONDICIONES DE LOS PROPIETARIOS Y OFERENTES DE LOS PREDIOS AL RIR.**

Los oferentes de los predios deberán ostentar las siguientes condiciones:

- a. No deberán haber sido condenados 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. Se verificarán antecedentes.
- b. No tener parentesco en primer grado de consanguinidad (padre e hijo) respecto de los adjudicatarios. En caso de presunción, se solicitará la presentación del registro civil de nacimiento.
- c. Si se trata de persona jurídica se requiere verificar facultades, que se acreditarán mediante los documentos correspondientes emitidos por la Cámara de Comercio y la autorización de la junta directiva de la sociedad para comprometerla.

## **6. CONDICIONES DE LOS PREDIOS.**

**No deben:**

- a. Encontrarse en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Violencia (RUPTA).
- b. Estar en procesos de restitución o reparación.
- c. Estar en litigio con medida cautelar inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, con limitación al dominio y cualquier gravamen que afecte los derechos de propiedad a transferir sobre el predio.
- d. Tener ocupaciones de hecho y/o posesión alguna.

Estas exigencias se hacen con el fin de determinar posibles inhabilidades, garantizar legitimidad al proceso y la correcta destinación de los recursos públicos.

## 7. CRONOGRAMA

El cronograma de actividades establecido por la Agencia Nacional de Tierras — ANT, para agotar cada una de las etapas dentro de la presente convocatoria es el siguiente:

Recepción de documentos de ofertas voluntarias en el lugar instalado en la Alcaldía Municipal. Se diligenciará el Formato de Inscripción al RIR No se recibirán ofertas presentadas con posterioridad a la fecha establecida.	Fechas 19, 20 y 21 de septiembre de 2018  Hora: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.	Agencia Nacional de Tierras -ANT. Alcaldía Municipal de San Juan de Pasto
Cierre de la convocatoria.	21 de septiembre de 2018 a las 5:00 p.m.	Agencia Nacional de Tierras ANT. Alcaldía Municipal de San Juan de Pasto
Se elaborará un inventario de ofertas recibidas y un acta de cierre de la convocatoria.	21 de septiembre de 2018 a las 5:00 p.m.	Agencia Nacional de Tierras ANT. Alcaldía Municipal de San Juan de Pasto

## 8. 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 de los subsidios.
- 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.
- e. Al cumplirse el término de 12 meses de la inscripción.

## 9. PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN:

La Agencia Nacional de Tierras verificará las condiciones jurídicas, de uso del suelo y ambientales de los predios ofertados y, si estos cumplen con los requisitos mínimos, realizará una visita técnica de campo al predio para determinar su viabilidad, para constatar sus dimensiones, vocación productiva, suelos, ubicación y además de realizar las fotografías que se publicarán en el registro de ingreso al RIR; al final la Agencia Nacional de Tierras expide un Certificado de ingreso o rechazo de la inscripción.

**NOTA 1:** La oportunidad para subsanar errores de la documentación solicitada en el numeral 4, prescribe al cierre de la convocatoria.

**NOTA 2:** La oferta del predio es voluntaria y no implica ninguna obligación de parte de la Agencia Nacional de Tierras. El ingreso y permanencia en el Registro de Inmuebles Rurales no otorga derechos ni expectativas legítimas a los postulantes para la compra de sus predios de naturaleza privada mediante el Subsidio de Acceso a Tierras.

**NOTA 3:** Los formularios de inscripción al RIR, estarán disponibles de forma gratuita en el lugar donde se desarrolle la convocatoria y se acompañará su diligenciamiento.