

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

OBJETIVO	Establecer las actividades para la adquisición por enajenación voluntaria de una unidad predial, en los casos señalados en el punto 1 del Acuerdo de Paz (2016), artículo 31 de la Ley 160 de 1994, Ley 2294 de 2023 y demás normas.
ALCANCE	Inicia con la recepción de la voluntad de venta e ingreso de la postulación de compra, continua con la realización de visita de diagnóstico, el análisis y viabilidad del predio, el levantamiento planimétrico, avalúo, el perfeccionamiento de la compra, hasta el pago del precio ofertado y finaliza con el recibo material del predio e ingreso al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral.
RESPONSABLE	Dirección de Acceso a Tierras - DAT

1. DEFINICIONES

Aclaración de área: Procedimiento que busca garantizar la correspondencia entre la realidad física del inmueble la información consignada en las bases catastrales y registrales. Debe ser adelantada por la ANT como gestor catastral competente. Lo anterior en consonancia con el Decreto 1071 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020.

Adquisición de Tierras: Facultad que tiene la ANT, para adquisición de predios, mejoras rurales y servidumbres de propiedad privada o que hagan parte del patrimonio de la propiedad privada, para dar cumplimiento a los objetivos señalados en la Ley 160 de 1994 por fines de utilidad pública e interés social, y las directrices fijadas en la Ley 2294 de 2023.

Avalúo Comercial: DEC 1420/1998 - Artículo 2º.- Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Decreto 1071/2015: Artículo 2.14.11.1.2. Definición. Constituye avalúo comercial de un predio rural y de las mejoras en él incorporadas, o simplemente de éstas, el precio obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario, en el que el perito evaluador tendrá en cuenta como criterios determinantes de su experticia los factores que se definen a continuación:

El avalúo comercial de la tierra: que se establecerá de acuerdo con el valor intrínseco orgánico de los terrenos, la ubicación del predio y las variables exógenas que influyan en la determinación del precio.

Avalúo comercial de las mejoras: Será el precio asignable a las modificaciones del medio natural o a las obras realizadas que permitan un mejor uso del predio o el incremento de su productividad física, tales como los cultivos permanentes y semipermanentes, las construcciones y anexos, la maquinaria y equipos fijos instalados, teniendo en cuenta la cantidad, calidad y especificaciones de cada una de ellas.

Certificado de disponibilidad presupuestal (CDP): Documento de gestión financiera y presupuestal expedido previamente a cualquier acto administrativo que involucre el presupuesto de la entidad, que permite dar certeza sobre la existencia de una apropiación disponible y libre de afectación para la asunción de un compromiso afectando provisionalmente la apropiación existente.

Cruce Cartográfico y análisis de traslape: Es el procedimiento digital mediante el cual se superpone el plano

INTI-F-002	Versión 4	10/04/2024
------------	-----------	------------

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

de LPP de un predio con las diferentes coberturas oficiales de entidades que puedan tener interés en dicho predio como ANH, Parques Nacionales, etc.; también se debe realizar contra la información cartográfica catastral, con el fin de revisar que no existan traslapes que afecten otros predios diferentes. El cruce y análisis de traslape debe hacerse con las diferentes coberturas de las entidades generadoras de cartografía (ANH, Áreas nacionales Protegidas, Ley 2, Ley 70, etc.), con el fin de determinar la incidencia de los procedimientos que adelanta la Agencia Nacional de Tierras frente a los proyectos adelantados por las entidades.

Enajenación: Acto o contrato mediante el cual se transfiere los derechos económicos o patrimoniales a título a título gratuito u oneroso.

Escritura Pública: Contrato mediante el cual se perfecciona las estipulaciones contenidas en la promesa de compraventa.

Levantamiento planimétrico predial: Conjunto de procedimientos y operaciones necesarias para determinar las posiciones de puntos sobre la superficie de la tierra, por medio de medidas según tres elementos del espacio (distancia, dirección y elevación) plasmado en un plano.

Objeción al avalúo: Es un desacuerdo con el método utilizado o/y el valor asignado a la propiedad, con la evaluación de características específicas del inmueble o porque se identifican errores en el proceso de valuación del inmueble, entre otros motivos.

Objeción al avalúo por error grave: Hay error grave en el avalúo o dictamen, cuando el informe respectivo contradice la naturaleza de las cosas, o la esencia de sus atribuciones; o si los razonamientos deducidos por los peritos no tienen sustentación legal, científica o técnica; o si los elementos de convicción que tuvieron en cuenta, para apoyar las conclusiones del respectivo peritaje o dictamen, tienen fundamentos diferentes, o de ellos no podían inferirse esas consecuencias.

Observación a la oferta: Una observación a la oferta es la presentación de consideraciones frente a la información contenida en esta. Esta observación puede implicar un examen detallado de los términos y condiciones de la oferta, así como también obtener una comprensión clara de lo que se está ofreciendo y tomar decisiones informadas sobre si aceptarla, rechazarla o negociar cambios en sus términos.

Oferente: Propietario del predio rural interesado en postular para venta a la ANT a través de negociación directa.

Oferta de compra: Propuesta formal que realiza la ANT sobre las tierras o mejoras de propiedad de los particulares o de las patrimoniales de las entidades de derecho público, que sean aptos para desarrollar proyectos productivos, siempre y cuando, reúnan los requisitos jurídicos, técnicos y topográficos, para ser adjudicado a los sujetos de reforma agraria.

Promesa de compraventa: Contrato que recoge el acuerdo respecto de la oferta de compra, el cual será perfeccionado mediante escritura pública en un término no superior a dos meses, contados desde la fecha de su otorgamiento.

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

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

Titulación del predio: Procedimiento mediante el cual, se adjudica un bien inmueble, previo cumplimiento de requisitos legales y administrativos, con entrega de escrituras y/o título e inscripción en la oficina de

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

instrumentos públicos.

Verificación de Cabida y/o Linderos: Consiste en verificar la correspondencia de las áreas y linderos del predio de interés, descritos en los documentos jurídicos tales como escrituras, certificado de tradición y libertad, resoluciones, actas, sentencias, entre otros; comparada con la información gráfica vigente, producto de los procesos de formación, actualización y conservación catastral realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro o gestor catastral de acuerdo a funciones asignadas en el marco normativo. En ocasiones puede diferir de la incorporada en la basa catastral. Este procedimiento busca establecer el área real del inmueble y que esta se unifique en toda la documentación. La debe adelantar el IGAC o la ANT según sea el caso.

SIGLAS:

ANT: Agencia Nacional de Tierras
DAT: Dirección de Acceso a Tierras
FMI: folio de matrícula inmobiliaria
ID: Número de identificación del predio
IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazzi
LPP: Levantamiento Planimétrico Predial
NIT: Número de Identificación Tributaria
ORIP: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
PAC: Plan Anual de Caja
PC: Punto de control
REL: Radicación electrónica en línea
RP: Certificado de Registro Presupuestal
RTDL: Redacción Técnica de Linderos
SAE: Sociedad de Activos Especiales
SATN: Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
SHAPE: Formato de almacenamiento de datos vectoriales para almacenar las coordenadas, la forma y los atributos de las entidades geográficas, en el alcance de este manual las entidades hacen referencia a los predios.
SNR: Superintendencia de Notariado y Registro
SSIT: Subdirección de Sistema de la Información de Tierras
UGT: Unidad de Gestión Territorial
URT: Unidad de Restitución de Tierras
VUR: Ventanilla Única de Registro

2. GENERALIDADES

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

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

Según lo dispuesto por el numeral 10 del artículo 22 del Decreto 2363 de 2015, donde se definen las funciones de la Dirección de Acceso a Tierras, se deben adelantar los procesos de adquisición de predios en los casos establecidos en el artículo 31 de la Ley 160 de 1994, modificada por el artículo 27 de la ley 1151 de 2007, bajo los lineamientos del Director de la Agencia, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 160 de 1994, que determina la adquisición de tierras para atender beneficiarios de programas especiales, damnificados o potenciales damnificados, por calamidades o desastres naturales, propietarios de predios ubicados en zonas de reserva forestal, parques nacionales naturales o áreas de amortiguación, entre otros; en armonía con lo estipulado en la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo).

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

La adquisición de tierras es uno de los procedimientos para generar equidad en el país, cumpliendo así con la declaración universal de los derechos humanos donde toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectiva, además de propiciar que todos los seres humanos estén en similares condiciones, ya que nacen libres e iguales en dignidad y derechos, y dotados como están de razón y conciencia, deben comportarse fraternalmente los unos con los otros.

La Agencia Nacional de Tierras en adelante ANT, podrá adquirir mediante negociación directa, 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 o cuando la superficie donde estuviesen establecidas fuere insuficiente.

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

Nota 2: Si durante el desarrollo de este procedimiento, no se llega a buen término, cualquiera de las etapas o tareas descritas, por descarte del predio jurídica o técnicamente, se le comunicará al oferente la finalización del proceso, el expediente pasa a archivo y se da por terminado.

Nota 3: Este procedimiento registra las actividades y tiempos desarrollados por la Dirección de Acceso a Tierras - ANT para la adquisición por enajenación voluntaria de una unidad predial, en los casos señalados en el punto 1 del Acuerdo de Paz (2016), artículo 31 de la Ley 160 de 1994, Ley 2294 de 2023 y demás normas.

Condiciones mínimas para compra de un predio:

1. Los predios ofertados deben estar en áreas de tierra fértil
2. Las tierras ofertadas no deben estar incurso en procesos de restitución o procesos agrarios
3. Que cumpla con las disposiciones ambientales, agrarias y ecológicas
4. Que la posesión esté en manos de sus propietarios.

Datos mínimos para recibir una oferta voluntaria de un predio:

1. Número de folio de matrícula inmobiliaria
2. Nombre, razón social e identificación de la persona natural o jurídica
3. Documento de identidad (cédula de ciudadanía o NIT)

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

4. Teléfono y correo de contacto del propietario o del vendedor debidamente acreditado con poder
5. Demás información con la que se cuente respecto del predio

3. NORMATIVIDAD APLICABLE

LEYES:

Ley 2° de 1959 "Por el cual se dictan normas sobre economía forestal de la Nación y conservación de recursos naturales renovables"

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" capítulos V y VI.

Ley 1579 de 2012 "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones".

Ley 594 DE 2000 Reglamentada parcialmente por los Decretos Nacionales 4124 de 2004, 1100 de 2014. Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones.

Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.

Decreto 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"

DECRETOS:

Decreto 960 de 1970 "Por el cual se expide el Estatuto del Notariado".

Decreto 1420 de 1998 "Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

Decreto 1277 de 2013 "Por el cual se establece un programa especial de Dotación de Tierras"
libro 2 Parte 14, Título 2, Capítulo 4 artículo 2.14.2.4.1, Título 6, Capítulo 1 - artículo 2.14.6.1.1 - 2.14.6.1.2. Capítulo 2 Artículo 2.14.6.2.1. Capítulo 3 Artículo 2.14.6.3.1 - 2.14.6.3.2. Capítulo 4 Artículos: 2.14.6

Decreto 1071 de 2015.4.1. - 2.14.6.4.2. - 2.14.6.4.1.3 - 2.14.6.4.4. - 2.14.6.4.5 - 2.14.6.4.6 - 2.14.6.4.7 - 2.14.6.4.8 - 2.14.6.4.9 - 2.14.6.4.10. Título 11, Capítulo 6, Artículo 2.14.11.6.1.

Decreto 148 de 2020 expedido por el DANE

ACUERDOS

Acuerdo 329 del 2014 "Por el cual se determinan los criterios y el procedimiento de priorización de casos del programa previsto por el Decreto 1277 de 2013 y la selección de beneficiarios del Quimbo".

Acuerdo 001 del 2024 "Por el cual se establece el Acuerdo Único de la Función Archivística, se definen los criterios técnicos y jurídicos para su implementación en el Estado Colombiano y se fijan otras disposiciones."

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

4. CONVENCIONES

Convenciones	Punto de Control	Actividades	
		Control	Riesgo
		 Texto en color azul	 Texto en color rojo

5. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

No.	Nombre Actividad	Descripción Actividad	Dependencia Responsable	Tiempo de ejecución
1	Tramitar voluntad de venta	<p>a. Recepcionar solicitud de voluntad de venta a cargo del Equipo de Monitoreo y Seguimiento del Equipo de Compras de la DAT: La información de la solicitud de voluntad de venta de predios realizada por personas naturales o jurídicas a la ANT se recibe por medios digitales o en físico a través de los canales de recepción dispuestos por la Agencia como: 1. Chatbot de WhatsApp (a cargo de la Subdirección de Sistemas de Información), correo electrónico (a cargo de la DAT), radicación física en oficinas o sedes territoriales mediante el sistema de gestión documental, etc. Los responsables de recibir las solicitudes las deben remitir al correo electrónico compratierras@ant.gov.co y con este remitir a info@ant.gov.co para su radicación en el sistema de gestión documental.</p> <p>b. Revisión de la información postulada: El equipo de monitoreo y seguimiento de compras revisará la información suministrada en la solicitud de voluntad de venta y la no duplicidad de la postulación usando como llave principal el número del FMI.</p> <p>La solicitud de voluntad de venta deberá contener como mínimo lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> Número de folio de matrícula inmobiliaria y así la existencia del mismo en SNR. Nombre, razón social e identificación de la persona natural o jurídica. Documento de identidad (cédula de ciudadanía o NIT). Teléfono y correo de contacto del propietario o vendedor acreditado con poder. <p>Además, verificara la demás información con la que se cuente respecto del predio.</p>	Dirección de Acceso a Tierras	2 días

INTI-F-002 | Versión 4 | 10/04/2024

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

		<p>c. Apertura del expediente: El equipo de monitoreo y seguimiento de compras dará apertura al expediente con la documentación en el letrado b, asignando un identificador (ID).</p> <p>d. Respuesta al oferente sobre la solicitud de voluntad de venta: El equipo de gestión social responderá al oferente sobre la apertura o no apertura del expediente para estudio o complemento de la información. El equipo deberá contactarse con el oferente, verificar que sea el propietario del inmueble o que esté debidamente apoderado para ofertarlo, comprobar la veracidad de la intención de venta y explicar el procedimiento. Sin embargo, de ser necesario, el equipo solicitará la información faltante del letrado b y se reportará al equipo de monitoreo y seguimiento los documentos allegados en este paso para complementar el expediente.</p> <p>Nota 1: En caso de solicitud para complementar información, si el solicitante no allega la documentación requerida por el equipo de gestión social, se tendrá por desistida la postulación (según lo establecido por el CPACA, art. 17) y se archivará el expediente (ir a paso 13).</p> <p>PRODUCTOS MÍNIMOS PARA CONFORMACIÓN EXPEDIENTE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ACCTI-F-021-OFFERTA VOLUNTARIA (Si aplica) - FORMULARIO DE CARACTERIZACIÓN (Si aplica, para predios postulados vía WhatsApp) - RADICADO ORFEO (Si aplica) - LISTA DE CHEQUEO VERIFICACIÓN POSTULACIÓN (Incluye documentos remitidos por postulante) - MODELO RESPUESTA PREDIOS PARA COMPLEMENTAR INFORMACIÓN (Si aplica) 		
2	Realizar visita de diagnóstico	<p>Teniendo en cuenta la necesidad de realizar de manera previa al proceso de adquisición, un diagnóstico preliminar, la Dirección de Acceso a Tierras podrá solicitar apoyo a la Unidad de Gestión Territorial-UGT que esté dentro del área en la que se localiza el predio, en caso tal, autorizará una comisión para llevar a cabo la visita de campo al predio, para lo cual deberá tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Áreas de uso colectivo. • Capacidad y vocación de la tierra, recursos naturales y de uso actual. • Distribución de la propiedad y estructura de la tenencia de la tierra. • Presencia de territorios colectivos e infraestructura social y económica del área (ocupantes, casetas comunitarias, centros de acopio). 	<p>Dirección de Acceso a Tierras</p> <p>Unidad de Gestión Territorial</p>	1 día

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

		<p>El equipo de gestión social se comunicará con el oferente para coordinar el ingreso al predio y llevar a cabo la visita técnica.</p> <p>Como resultado de la visita, el personal designado para la comisión diligenciará el formato correspondiente y lo remitirá vía correo electrónico al enlace de Unidades de Gestión Territorial de la ANT nivel central adscrito a la Dirección de Acceso a Tierras.</p> <p>Nota 1. Esta tarea podrá realizarse después de cumplimiento de la tarea 1. Tramitar voluntad de venta o después de la tarea 3. Realizar análisis de viabilidad y respuesta.</p> <p>PRODUCTOS MÍNIMOS PARA CONFORMACIÓN EXPEDIENTE: - ACCTI-F-152 INFORME VISITA DIAGNOSTICO PREVIO DE PREDIOS</p>		
3	Realizar análisis de viabilidad y respuesta.	<p>a. Viabilidad Técnica: El equipo técnico ubicará el polígono catastral con documentación básica de predio (tradición de cabida, información de cabida y linderos en FMI y/o información aportada por el postulante), con este se registra el área inicial de estudio y se realiza el análisis geográfico de capas de restricciones, analizando las determinantes técnicas (uso del suelo, cruce con procesos de URT, Zona de Reserva Forestal Ley Segunda, Protección del Suelo, Parques Nacionales Naturales PNN, entre otras).</p> <p>b. Viabilidad Jurídica: El equipo jurídico analizará determinantes jurídicas, en las cuales se analiza la naturaleza jurídica, medidas cautelares, gravámenes y limitaciones al dominio, identificación del actual titular del derecho de dominio y de transferencia(s) que le dio la titularidad al mismo, capacidad del propietario para enajenar, entre otros.</p> <p>c. Informe Agronómico: El equipo agronómico elaborará un informe el cual se enfocará en el área útil del predio, es decir el área resultante luego del cruce de información geográfica de las capas restrictivas. Sobre esta área se calculará la aptitud agropecuaria del predio, la cual se realiza mediante el cruce de aptitud, Tipos de Utilización de la Tierra – TUT, información extraída de la UPRA y usos del suelo del POT.</p> <p>d. Respuesta de viabilidad: El equipo de gestión social, dará respuesta al oferente sobre la viabilidad o no viabilidad del predio postulado.</p> <p>Si es necesario, el mismo equipo solicitará a la persona el complemento de información para continuar con el procedimiento.</p> <p>Nota 1: En caso de solicitud para complementar información, si el solicitante no allega la documentación requerida por el equipo</p>	Dirección de Acceso a Tierras	5 días

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

		<p>de gestión social, se tendrá por desistida la postulación (según lo establecido por el CPACA, art. 17) y se archivará el expediente (ir a paso 13).</p> <p>Nota 2: En caso que el predio sea calificado no viable el equipo de gestión social, con fundamento en el o los informes de no viabilidad, informara al oferente con el fin de archivar el expediente (Ir a la tarea 13).</p> <p>Nota 3: Para la actividad de viabilidad o no viabilidad, se genera un informe por cada componente, es decir, uno para viabilidad técnica, uno para la viabilidad jurídica y el informe agronómico. La elaboración de los tres (3) informes se podrá realizar en paralelo.</p> <p>PRODUCTOS MÍNIMOS PARA CONFORMACIÓN EXPEDIENTE</p> <ul style="list-style-type: none"> - ACCTI-F-147-INFORME DE VIABILIDAD TECNICA - ACCTI-F-148-INFORME DE VIABILIDAD JURIDICA - ACCTI-F-149-INFORME DE APTITUD AGRONOMICA - MODELO RESPUESTA DE NO VIABILIDAD DE PREDIOS OFERTADOS PARA COMPRA <p>DOCUMENTOS SOPORTE PARA CONFORMACIÓN DE EXPEDIENTE</p> <ul style="list-style-type: none"> - ESCRITURAS O RESOLUCIONES DE ADJUDICACIÓN (Si aplica) - CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD O VUR (Si aplica) - PLANO PROTOCOLIZADO EN ESCRITURA (Si aplica) - DOCUMENTOS ANTECEDENTES PROPIETARIO (Si aplica) - CERTIFICADOS DE USO DEL SUELO Y/O SOPORTE DE POT, EOT O PBOT (Si aplica) 		
4	<p>© Confirmar la continuidad de la intención de voluntad de venta</p>	<p>El equipo de gestión social, se comunicará con el oferente para informar la viabilidad del predio y confirmar la continuidad de la voluntad de venta, y así se pueda continuar con el procedimiento.</p> <p>Si se confirma la intención de voluntad de venta, se continuará con la tarea 5, informando al oferente sobre las actividades a desarrollar en el predio. En caso contrario, el equipo de gestión social realizará el diligenciamiento del formato INTI-F-008, en donde se explique la razón del desistimiento, y lo enviará al oferente al correo registrado. En caso de esperar dos (2) días y no se tenga respuesta del oferente, hará envío del acta al equipo de monitoreo y seguimiento de compras, para que sean ellos quienes gestionen el archivo del expediente. (Ir a la tarea 13).</p> <p>Nota 1: En caso de desistimiento por parte del ofertante, se pasa a la tarea 13.</p>	Dirección de Acceso a Tierras	

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

		<p>Nota 2: Es importante advertir que una vez se cuente con los documentos necesarios para el inicio de esta tarea, se realizara consulta en listas abiertas (OFAC, Interpol, ONU, etc.). Si se tienen hallazgos, en estas listas, de tipo positivo se debe inviabilizar el predio dado que el titular no sería idóneo para suscribir contratos con el Estado, para esto se le informará al equipo de gestión social quien diligenciara el formato INTI-F-008 FORMA ACTA DE REUNIÓN.</p> <p>PRODUCTOS MÍNIMOS PARA CONFORMACIÓN EXPEDIENTE - INTI-F-008 FORMA ACTA DE REUNIÓN</p>		
5	Realizar Gestión Predial	<p>El equipo técnico realizara lo siguiente:</p> <p>a. Levantamiento planimétrico predial por método indirecto, colaborativo o directo (con base en el procedimiento GINFO-P-007). Esta actividad se desarrolla en un término de diez (10) días.</p> <p>b. Control de calidad del levantamiento planimétrico predial. En caso de encontrar no conformidades, se devuelve al responsable para ser subsanado o aclarado, esto en un término de tres (3) días. Cabe aclarar que el control de calidad no podrá ser realizado por el mismo responsable del levantamiento planimétrico.</p> <p>c. La gestión de los procedimientos catastrales con efectos registrales. Esta actividad se desarrollará en tres (3) días. Producto de esta tarea, se le entregara al equipo de escrituración el insumo (para la tarea 9) del equipo técnico (resolución de actualización y/o rectificación) para la inscripción en ORIP.</p> <p>Nota 1. El uso del método directo aplica cuando el equipo técnico debe desplazarse al predio por falta de información o precisión de esta y no se encuentra plenamente identificada el área, linderos, colindancias, o la información recopilada por la aplicación de método indirectos.</p> <p>Nota 1: El desarrollo de las tareas 5 y 7 podrán realizarse de manera simultánea.</p> <p>Nota 2. En caso de presentarse diferencias de áreas, el informe de aptitud agronómica deberá actualizarse con las nuevas áreas y cargarse al expediente, el formato a utilizarse será el ACCTI-F-149-INFORME DE APTITUD AGRONOMICA.</p> <p>PRODUCTOS MÍNIMOS PARA CONFORMACIÓN EXPEDIENTE</p>	Dirección de Acceso a Tierras	16 días

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

		<ul style="list-style-type: none"> - GINFO-F-002 INFORME LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PREDIAL (aplica solo en métodos directos) - GINFO-F-003 ACTAS DE COLINDANCIA (si aplica) - GINFO-F-004 HOJA DE CAMPO GNSS (aplica solo en métodos directos) - GINFO-F-005 FORMA DESCRIPCIÓN PUNTO TOPOGRÁFICO GPS (aplica solo en métodos directos). - GINFO-F-008 INFORME DETALLADO DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (aplica para métodos director con contratación a terceros). - GINFO-F-009 REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS - GINFO-F- 011 CARTERA DE CAMPO GNSS (aplica solo en métodos directos) - GINFO-F-017 CONTROL DE CALIDAD ACTIVIDADES TOPOGRAFÍAS - ACCTI-F-150 INFORME DE SANEAMIENTO PREDIAL - SALIDA GRAFICA LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PREDIAL - - ACTO ADMINISTRATIVO GESTIÓN CATASTRAL O NOTA DE AJUSTE PARA ESCRITURA (si aplica) 		
6	© Confirmar la continuidad de la intención de voluntad de venta	<p>El equipo de gestión social se comunicará con el oferente para confirmar la continua de la voluntad de venta (para predio viabilizado), y continuar con el procedimiento.</p> <p>Si se confirma la intención de voluntad de venta, se continuará con la tarea 7, informando al oferente sobre las actividades a desarrollar en el predio. En caso contrario, si el propietario desiste o no da respuesta dentro de los dos (2) días siguientes, el equipo de gestión social realizará el diligenciamiento del formato INTI-F-008, en donde se explique la razón del desistimiento, y lo enviará al equipo de monitoreo y seguimiento de compras, para que sean ellos quienes gestionen el archivo del expediente.</p> <p>Nota 1: En caso de desistimiento por parte del ofertante, se pasa a la tarea 13.</p> <p>Productos mínimos para conformación del expediente: INTI-F-008 FORMA ACTA DE REUNIÓN</p>	Dirección de Acceso a Tierras	
7	® Elaborar avalúo comercial y realizar control de calidad del avalúo	<p>a. El equipo de avalúos asignará la realización del avalúo comercial (este se debe realizar con el área que dé como resultado de la gestión catastral). La elaboración del avalúo tiene un término de diez (10) días, contados a partir de la entrega simultanea de los insumos y su asignación.</p> <p>b. El equipo de avalúo realizara el control de calidad del avalúo recibido. En caso de no conformidad, se devuelve al responsable para su subsanación o aclaración en un término de dos (2) días.</p>	Dirección de Acceso a Tierras	13 días

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

		<p>c. El equipo de avalúo realizara control de calidad en un término de un (1) día.</p> <p>Nota 1: Cuando sea necesario complementar el avalúo recibido, se dejará constancia de la justificación técnica o jurídica que soporte esta determinación, para esto se utilizará el ACCTI-F-144 FORMA CONTROL DE CALIDAD DEL AVALÚO o el ACCTI-F-150 INFORME DE SANEAMIENTO PREDIAL.</p> <p>Nota 2: El desarrollo de las tareas 5 y 7 podrán realizarse de manera simultanea</p> <p>PRODUCTOS MÍNIMOS PARA CONFORMACIÓN EXPEDIENTE</p> <ul style="list-style-type: none"> - ACCTI-F-151 ASIGNACIÓN DE AVALUO - ACCTI-F-144 FORMA CONTROL DE CALIDAD DEL AVALÚO - AVALUO COMERCIAL 		
8	Tramitar oferta de compra	<p>a. El equipo de ofertas adelantará la ruta establecida en el Decreto 1071 de 2015 y/o lo establecido artículo 62 de la Ley 2294 de 2023 numeral segundo (etapa inicial), o una vez validados los insumos aportados en el expediente del predio, se construye el modelo de oferta de compra y modelo de aceptación de oferta, para comunicar al propietario el interés de compra. Estos documentos se envían en conjunto con el avalúo comercial rural y el control de calidad del avalúo; en cualquier caso, se oficializará mediante documento radicado por el sistema de gestión documental oficial. Esta actividad de adelantará en un término de dos (2) días.</p> <p>b. A través del equipo de gestión social se orientará la ruta a seguir por parte del ofertante para presentar sus observaciones a la oferta o la objeción al avalúo que pueda tener para la aceptación o rechazo de la oferta. Esta actividad de adelantará en un término de un (1) día.</p> <p>El propietario podrá aceptar o rechazar la oferta, o no pronunciarse al respecto. En caso de aceptar la oferta, deberá manifestarlo por escrito al correo autorizado por la Dirección de Acceso a Tierras o el medio que esta indique.</p> <p>El oferente rechaza la oferta de compra y renuncia a la misma, cuando no manifieste su aceptación expresa en el término aquí dispuesto o lo comunique expresamente por correo electrónico.</p> <p>La manifestación una vez radicada en el Sistema Oficial de Correspondencia de la entidad, se adjuntará al expediente por parte del equipo de seguimiento y monitoreo de compras.</p> <p>c. Una vez aceptada la oferta, el equipo financiero tendrá un (1) día para solicitar el RP. Para ello enviará mediante correo electrónico al propietario la forma GEFIN-002 Creación</p>	Dirección de Acceso a Tierras	4 días

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

	<p>Beneficiario Cuenta, para su diligenciamiento y devolución junto con sus soportes anexos.</p> <p>Nota 1: El oferente podrá hacer observaciones sobre la oferta u objeciones al avalúo, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la misma por medio del correo electrónico autorizado o medio que disponga la DAT. El equipo de ofertas y/o avalúos, evaluará la pertinencia de las mismas y dará traslado de la respuesta al equipo de PQRS para que se le informe al oferente. El oferente tendrá un término de cinco (5) días después de haber recibido la respuesta para aceptar o rechazar la oferta.</p> <p>Nota 2: De ser aceptada la oferta las partes podrán pactar la entrega material anticipada.</p> <p>Nota 3: Los predios cuya oferta sea rechazada serán objeto de archivo que realizara el equipo de monitoreo y seguimiento de compras (Ir a tarea 13).</p> <p>Nota 4: Es importante advertir que una vez se cuente con los documentos necesarios para el inicio de esta tarea, se realizara consulta en listas abiertas (OFAC, Interpol, ONU, etc.). Si se tienen hallazgos, en estas listas, de tipo positivo se debe inviabilizar el predio dado que el titular no sería idóneo para suscribir contratos con el Estado, para esto se le informará al equipo de gestión social quien diligenciara el formato INTI-F-008 FORMA ACTA DE REUNIÓN.</p> <p>Nota 5. Si el oferente rechaza la oferta de compra y renuncia a la misma, el equipo de monitoreo y seguimiento archivará el expediente adjuntando la manifestación una vez sea radicada en el Sistema Oficial de Correspondencia de la entidad, si no se recibe respuesta expresa del oferente se deberá adjuntar al expediente el formato INTI-F-008 reportando la novedad, este debe venir suscrito por el o los profesionales que realizaron la oferta o intervinieron en la comunicación con el oferente.</p> <p>PRODUCTOS MÍNIMOS PARA CONFORMACIÓN EXPEDIENTE</p> <ul style="list-style-type: none"> - GEFIN-F-002 CREACIÓN BENEFICIARIO CUENTA - MODELO OFERTA DE COMPRA - MODELO ACEPTACIÓN DE OFERTA - MODELO DE ALCANCE DE OFERTA (si aplica) - SOPORTE DE RECHAZO DE LA OFERTA (si aplica) - INTI-F-008 FORMA ACTA DE REUNIÓN <p>DOCUMENTOS SOPORTE PARA CONFORMACIÓN DE EXPEDIENTE</p> <ul style="list-style-type: none"> - SOPORTE DE OBJECCIÓN DE AVALÚO (Si aplica) 		
--	---	--	--

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

9	© Realizar la escrituración y registro	<p>a. El equipo de escrituración, una vez aceptada la oferta procederá a elaborar minuta de compraventa en la que se establecen las condiciones de la compra del predio y posteriormente se solicita el reparto notarial, y se le comunica al propietario la notaría asignada y la fecha para firma de la escritura pública; en dicha comunicación se le informa y solicita los documentos que son requisito para la elaboración de la escritura pública (tiempos que dependerán de la notaría asignada) en un término de dos (2) días.</p> <p>b. Firma y protocolización: Llegada la hora y fecha para la firma de la escritura pública se adelantarán los tramites notariales pertinentes; Pago Derechos Notariales, Pago de Impuestos de Registro y Pago de Derechos de registro, los cuales son a cargo del propietario ofertante del predio. (Tiempos que dependerán de la notaría asignada).</p> <p>c. Registro Escritura Pública: Una vez expedidas las copias de la Escritura Pública de Compraventa, se remiten vía Radicación Electrónica en Línea (REL) para su correspondiente registro; En caso que la notaría no preste el servicio REL se entregarán en físico la copias al propietario para que proceda a realizar el registro de manera presencial en el correspondiente círculo registral. Tiempos que dependerán de la oficina de registro.</p> <p>Nota 1: Según sea el caso, se elabora minuta de negocio jurídico: promesa de compraventa (solo en los casos que lo amerite, por ejemplo, levantar gravámenes que impidan la transferencia del dominio), escritura pública o acto administrativo con estipulaciones que permitan la transferencia del dominio.</p> <p>Nota 2: En el caso de firmar promesa de compraventa, el predio deberá recibirse de manera anticipada y desocupada para poder tramitar el pago (si aplica). (Ir a tarea 10)</p> <p>Nota 3: Dentro de los ocho (8) días siguientes a la firma de la escritura por el propietario y antes de realizar el pago, el propietario deberá hacer la entrega del predio desocupado. (Ir a tarea 10)</p> <p>Nota 4: Cuando se requiera inscribir la resolución administrativa de actualización o ratificación de cabida y linderos por el Servicio de Radicación Electrónica en Lineal REL el equipo de escrituración procederá a realizarlo.</p> <p>PRODUCTOS MÍNIMOS PARA CONFORMACIÓN EXPEDIENTE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MODELO PROMESA DE COMPRAVENTA (Si aplica) - MODELO MINUTA DE COMPRAVENTA - MODELO DE SOLICITUD DE REGISTRO ORIP 	Dirección de Acceso a Tierras	2 días
---	---	---	-------------------------------	--------

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

		<ul style="list-style-type: none"> - ESCRITURA DE COMPRAVENTA REGISTRADA - CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD CON REGISTRO DE LA COMPRA 		
10	Recibir materialmente el predio	<p>Una vez firmada la escritura, el equipo de escrituración informará mediante correo electrónico al equipo jurídico de la DAT, para que se adelante el recibo material y de ser el caso la entrega provisional del predio, esto en coordinación con la UGT correspondiente.</p> <p>Nota 1: En cualquier caso, el predio recibido debe estar libre de ocupación.</p> <p>PRODUCTOS MÍNIMOS PARA CONFORMACIÓN EXPEDIENTE</p> <ul style="list-style-type: none"> - ACCTI-F-145 RECEPCIÓN DE PREDIOS ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRA DIRECTA. - ACCTI-F-146 ACTA DE ENTREGA PROVISIONAL 	<p>Dirección de Acceso a Tierras</p> <p>Unidad de Gestión Territorial</p>	1 día
11	Tramitar el pago	<p>El equipo financiero de compras, radicará ante el despacho de la DAT los documentos pertinentes para la solicitud del pago del predio según la GEFIN-F-015 Lista de Chequeo de documentos requeridos para la obligación, quien a su vez enviará memorando la solicitud de pago a la Subdirección Administrativa y Financiera. Se debe tener en cuenta la programación del PAC solicitado.</p> <p>Para la realización del pago del predio, se deberá cumplir lo establecido por las partes en la oferta de compra del predio, así como lo que se determine en la promesa de compraventa (cuando esta exista) y lo que se establezca en la escritura pública. Estos documentos son los que determinan las formas de pago, las condiciones de entrega material del predio y demás requerimientos documentales acordados entre el vendedor de cada predio y la Agencia Nacional de Tierras.</p> <p>Nota 1: En caso de pagos parciales, el predio no podrá ser entregado al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral.</p> <p>PRODUCTOS MÍNIMOS PARA CONFORMACIÓN EXPEDIENTE</p> <ul style="list-style-type: none"> - GEFIN-F-015-LISTA DE CHEQUEO DOCUMENTOS SOPORTE REQUERIDOS PARA LA OBLIGACIÓN Y EL TRÁMITE DE PAGO DE PREDIOS - COMPROBANTE DE EGRESO DE PAGO - EXPEDIENTE DE DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA PAGO 	<p>Dirección de Acceso a Tierras</p>	2 días
12	Entregar al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral	<p>a. El equipo de monitoreo y seguimiento en coordinación con el equipo de gestión documental, deberá revisar el expediente y garantizar que el mismo cuente con todos los documentos estipulados en este procedimiento y en las condiciones que sea requerido para la entrega al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, para ello diligenciará el ADMBS-F-016 Hoja de</p>	<p>Dirección de Acceso a Tierras</p>	1 día

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

		<p>control, con la verificación de la completitud de los mismos y los anexos generados durante el desarrollo de este procedimiento, debidamente firmada por quién la elabora y por el líder o coordinador del equipo. En caso de no contar con la totalidad de la documentación, se deberá requerir al líder responsable de lo faltante para que lo subsane inmediatamente.</p> <p>b. Una vez registrada la escritura y verificado el expediente, el equipo jurídico de la DAT formalizará la entrega del predio a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación para el ingreso del predio al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral por medio de memorando, o el medio que se establezca para este fin, en el que se aporte el folio de matrícula con el registro de la compraventa a nombre de la Agencia Nacional de Tierras, el acta de recibido, la escritura pública y el acceso al expediente del predio en Orfeo.</p> <p>c. Una vez la Subdirección de Administración de Tierras, envíe el acto administrativo confirmando el ingreso del predio al Fondo de Tierras, se remitirá al equipo de monitoreo y seguimiento para el cargue de esté, al expediente digital, y se entenderá como finalizado la compra directa del predio.</p> <p>PRODUCTOS MÍNIMOS PARA CONFORMACIÓN EXPEDIENTE</p> <ul style="list-style-type: none"> - MEMORANDO DE LA DAT A LA SANT ENTREGANDO EL PREDIO PARA EL INGRESO AL FONDO DE TIERRAS PARA LA REFORMA RURAL INTEGRAL. - ACTO ADMINISTRATIVO DE LA SATN SOBRE EL INGRESO DEL PREDIO AL FONDO DE TIERRAS PARA LA REFORMA RURAL INTEGRAL. 		
13	Finalizar o Archivar proceso de compra	<p>FINALIZAR EL PROCESO Una vez la titularidad del predio se encuentre inscrita a nombre de la ANT en el Folio de Matrícula Inmobiliaria e ingresado al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral con su respectivo acto administrativo de ingreso, se entenderá como proceso finalizado. Para este efecto se anexarán en el expediente del predio, los soportes de pago correspondientes.</p> <p>ARCHIVAR PROCESO El expediente se podrá archivar en dos eventos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cuando sea rechazada la oferta por parte de la ANT en virtud de la no viabilidad técnica, agronómica y jurídica del predio. 2. Cuando el oferente desista porque hay una manifestación de no querer continuar con el procedimiento o por la no respuesta de requerimientos de postulación en los términos establecidos por parte de la entidad. 	Dirección de Acceso a Tierras	1 día

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

	<p>En los casos de archivo, se requiere un documento emitido por el equipo correspondiente que, de constancia de esta situación, el cual será insumo para el proceso, remitido por el equipo de gestión social al equipo de monitoreo y seguimiento para anexar al expediente.</p> <p>PRODUCTOS MÍNIMOS PARA CONFORMACIÓN EXPEDIENTE</p> <p>- ACTO ADMINISTRATIVO/CERTIFICADO DE INGRESO AL FONDO DE TIERRAS PARA LA REFORMA RURAL INTEGRAL</p>		
--	--	--	--

6. DOCUMENTOS ASOCIADOS

ACCTI-F-021-Forma OFERTA VOLUNTARIA DE PREDIOS

ACCTI-F-152-INFORME VISITA DIAGNOSTICO PREVIO DE PREDIOS

ACCTI-F-147-INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA

ACCTI-F-148-INFORME DE VIABILIDAD JURÍDICA

ACCTI-F-149-INFORME DE APTITUD AGRONÓMICA

MODELO RESPUESTA DE VIABILIDAD, NO VIABILIDAD DE PREDIOS OFERTADOS PARA COMPRA

INTI-F-008 FORMA ACTA DE REUNIÓN

GINFO-F-002 INFORME LEVANTAMIENTO PLANÍMETRO PREDIAL

GINFO-F-003 ACTAS DE COLINDANCIA (si aplica)

GINFO-F-004 HOJA DE CAMPO GNSS (aplica solo en métodos directos)

GINFO-F-005-DESCRIPCIÓN PUNTO TOPOGRÁFICO GPS

GINFO-F-008 INFORME DETALLADO DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (aplica para métodos director con contratación a terceros).

GINFO-F-009 REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS

GINFO-F-011 CARTERA DE CAMPO GNSS (aplica solo en métodos directos)

GINFO-F-017-CONTROL DE CALIDAD ACTIVIDADES TOPOGRAFÍA

ACCTI-F-150-INFORME DE SANEAMIENTO PREDIAL

ACCTI-F-151-ASIGNACIÓN DE AVALÚO

ACCTI-F-144 FORMA CONTROL DE CALIDAD DEL AVALÚO DAT

MODELO OFERTA DE COMPRA

MODELO DE ALCANCE DE OFERTA

MODELO- ACEPTACIÓN DE OFERTA

INTI-F-002	Versión 4	10/04/2024
------------	-----------	------------

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

MODELO PROMESA DE COMPRAVENTA

MODELO MINUTA DE COMPRAVENTA

MODELO SOLICITUD DE REGISTRO ORIP

ACCTI-F-145 ACTA DE RECEPCIÓN DE PREDIOS DAT

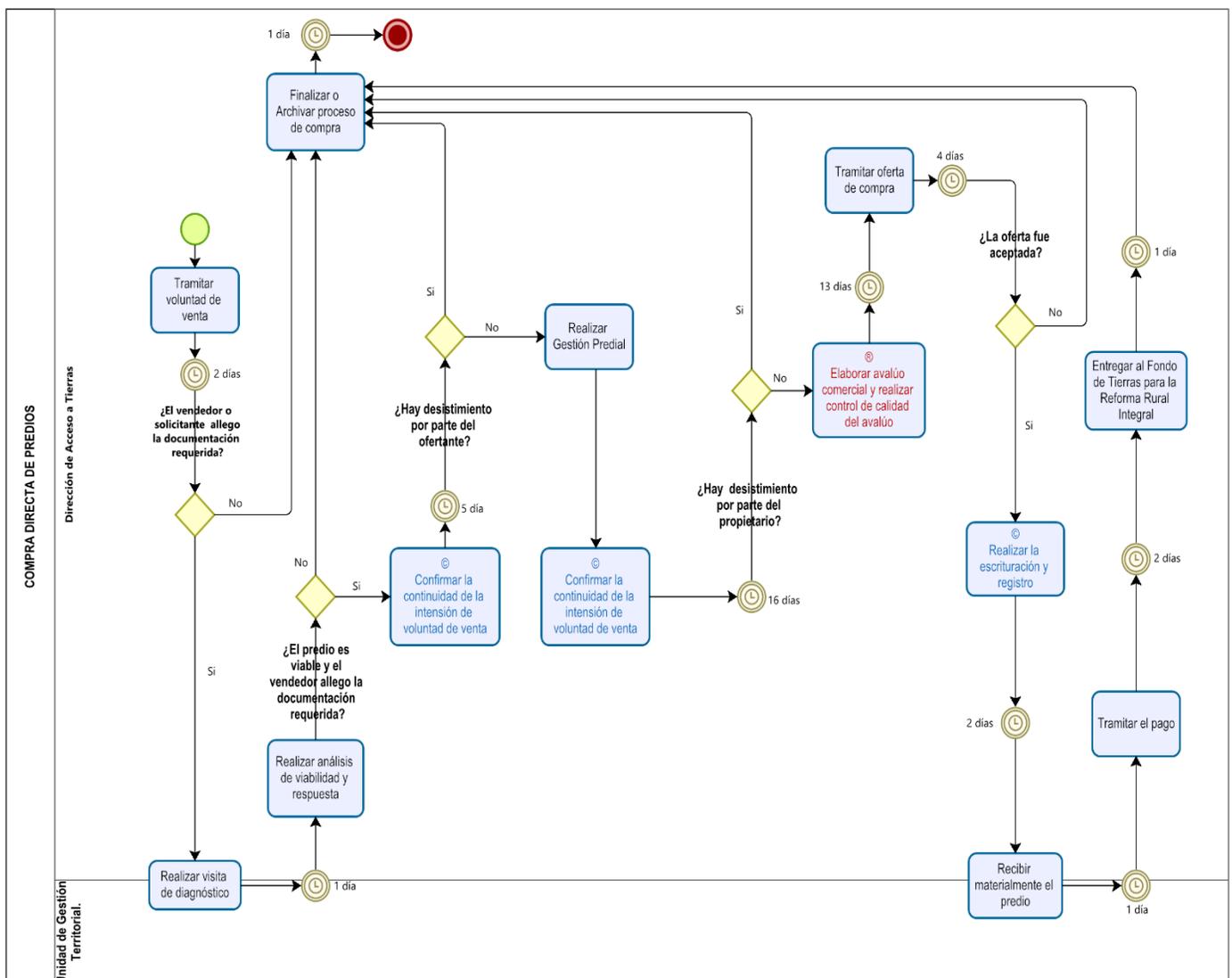
ACCTI-F-146 ACTA DE ENTREGA PROVISIONAL DAT

GEFIN-F-002-CREACIÓN BENEFICIARIO CUENTA

GEFIN-F-015 LISTA DE CHEQUEO DOCUMENTOS SOPORTE REQUERIDOS PARA LA OBLIGACIÓN Y EL TRAMITE DE PAGO DE PREDIOS

ADMBS-F-016 HOJA DE CONTROL

7. DIAGRAMA DE FLUJO



	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

HISTORIAL DE CAMBIOS		
Fecha	Versión	Descripción
21/03/2017	1	Primera versión del procedimiento. El programa de compra de predios obedece a un programa especial del Gobierno Nacional, en marco de los compromisos determinados en los CONPES, mesas de interlocución nacional con organizaciones, campesinas, programas especiales y comunidades indígenas y negras a efectos de dotarlas de las superficies indispensables que faciliten su adecuado asentamiento y desarrollo.
03/08/2018	2	Se modifica el procedimiento de compras de predios, el cual queda unificado para la Dirección de Asuntos étnicos y la Dirección de Acceso a Tierras.
17/12/2021	3	Se dividió el procedimiento de compras, se creó el procedimiento ACCTI-P-021 Compra directa de predios y/o mejoras con destino a las comunidades étnicas, eliminando de la versión 3 de este procedimiento todo lo referente a compras de comunidades étnicas, se eliminó de las generalidades lo relacionado a los programas especiales del gobierno nacional – CONPES y se modificó en el desarrollo el procedimiento algunas tareas y sus descripciones.
1/12/2022	4	Se simplifico el desarrollo del procedimiento pasando de 41 tareas a 11 tareas, se modificaron y eliminaron varias definiciones y se actualizo los documentos asociados.
17/04/2023	5	Se modificó la parte de definiciones, en el numeral 2 generalidades, se completó las condiciones mínimas para la compra de un predio, se modificaron las descripciones de las tareas, complementando la información a validar y se modificó los documentos asociados al procedimiento.
29/12/2023	6	Unificación de los procedimientos ACCTI-P-010 Compra Directa de predios Y ACCTI-P-021 Compra directa de predios y/o mejoras con destino a las comunidades étnicas y eliminación del procedimiento ACCTI-P-021. Se simplifico el desarrollo del procedimiento pasando de 10 tareas a 6 tareas, se modificó los documentos asociados y algunas cosas de las generalidades.
9/02/2024	7	Se realizó un ajuste en los tiempos de la tarea No. 1, en la tarea No. 4 se ajustó la descripción de la promesa de compraventa y se adiciono en la descripción de la tarea No. 6 una nota aclaratoria para los casos de compras de las comunidades étnicas.
10/05/2024	8	Se realizó el ajuste del procedimiento en todas sus actividades, haciendo más específica la descripción, los tiempos, equipos de trabajo, requisitos, documentos y productos de cada una de las mismas. Además, se hizo necesaria la división o separación del procedimiento de Compra Directa de Predios dejando en este solamente lo concerniente a la Dirección de Acceso a Tierras y en otro procedimiento lo correspondiente a la Dirección de Asuntos Étnicos.

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS	CÓDIGO	ACCTI-P-010
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	8
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	10/05/2024

Elaboro: Paula Andrea Recalde	Elaboró: Luis Germán Rojas	Aprobó: Luis Antonio Chaves
Cargo: Contratista – Dirección de Acceso a Tierras	Cargo: Contratista – Dirección de Acceso a Tierras	
Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO	Cargo: Director Acceso a Tierras
Elaboró: Equipo de Compras DAT - Liceth Meliza Aguilar	Revisó: Jorge Diego Navarro Machado	
Cargo: Contratista – Dirección de Acceso a Tierras	Cargo: Coordinador Equipo Compras DAT	Firma: ORIGINAL FIRMADO
Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO	
Fecha: 11/04/2024	Fecha: 08/05/2024	Fecha: 10/05/2024

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.