

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

TABLA DE CONTENIDO

1	OBJETIVO	3
2	JUSTIFICACIÓN	3
3	DEFINICIONES	5
4	SIGLAS	9
5	MARCO NORMATIVO	12
6	MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO	14
6.1	Pedagogía para la Adquisición del Predio	14
6.1.1	Sobre la modalidad presencial	15
6.1.2	Sobre la atención virtual	17
6.2	Postulación del predio	20
6.3	Verificación de condiciones jurídicas de los propietarios y predios postulados	24
6.3.1	Verificación del (los) propietario (s) del predio (s)	24
6.3.1.1	Sobre el concepto definitivo de la verificación del (los) propietario (s) del predio (s)	26
6.3.2	Verificación estudio de títulos.....	28
6.3.2.1	Sobre el concepto definitivo del estudio de títulos	32
6.3.2.2	Gestiones para subsanar conceptos condicionados:	35
6.4	Verificación Condiciones Técnicas y Ambientales de los Predios	36
6.4.1	Cruce de Información Geográfica –SIG e Informe Biofísico del Predio	36
6.4.1.1	Respecto al cruce de sistemas de información geográfica (SIG).....	38
6.4.1.2	Respecto al Informe Biofísico	40
6.4.1.3	Sobre el informe definitivo Cruce de Información Geográfica – SIG e Informe Biofísico del o los Predios	43
6.4.2	Verificación de uso del suelo y condiciones ambientales	44
6.4.2.1	Sobre el concepto definitivo de la verificación de uso del suelo y condiciones ambientales.....	62
6.4.3	Visita de Caracterización	74
6.4.3.1	Sobre el Concepto Técnico de la Visita de caracterización	77
6.4.4	Levantamiento Topográfico de predio(s) postulado(s).....	78
6.4.5	Concepto Técnico Preliminar.....	79
6.4.5.1	Atributos del predio y calidad del plano	79
6.4.5.2	Tipo de venta.....	80
6.4.5.3	Análisis sobre las áreas del predio	80
6.4.5.4	Sobre el concepto final técnico preliminar	83
6.4.6	Solicitud de Avalúo Comercial y Emisión Concepto etapa de avalúo.....	89
6.4.6.1	Sobre el informe de avalúo comercial	90



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

6.4.6.2	Sobre el concepto de avalúo comercial	92
6.4.6.3	Sobre el concepto y calificación final del predio:	94
6.4.6.3.1	Sobre el concepto técnico y aceptación traslado rubro	96
6.4.6.3.2	Sobre el recálculo de avalúo	97
6.4.6.3.3	Sobre la tipología, área final de materialización y productiva del predio	98
6.5	Valoración Integral para la Adquisición del Predio	99
6.6	Resolución de Materialización del Subsidio	102
6.6.1	Acompañamiento proceso de escrituración y registro	107
6.7	Entrega real y material del predio rural	109
6.8	Desembolsos de los Recursos del Subsidio	110
6.8.1.	Desembolso de los Recursos del Subsidio para Adquisición del Predio	110
6.8.2	Desembolso Gastos Notariales	112
6.8.3	Desembolso Recursos Para Apoyo de la Implementación del Proyecto Productivo	116
7	ANEXO A. LEYENDA NACIONAL DE COBERTURAS DE LA TIERRAS	122
8	ANEXO B. MATRIZ ALERTAS CONSULTA SIG	133



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

1 OBJETIVO

Describir las tareas de la 17 a la 42 del procedimiento ACCTI-P-016 MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO - ADQUISICIÓN DEL PREDIO de las modalidades de subsidio: Subsidio Integral Directo de Reforma Agraria – SIDRA y Subsidio Integral de Reforma Agraria – SIRA.

2 JUSTIFICACIÓN

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

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

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

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

La ANT emitió la Resolución 135 del 28 de septiembre de 2016 en la que asigna las funciones a la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas - SATZF, para adelantar y decidir los



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

procedimientos administrativos de acceso a tierras por medio de subsidios, mecanismo que se encontraba regulado en el Capítulo IV de la ley 160 de 1994, cuyo artículo 20 fue modificado a través del artículo 101 de la Ley 1753 de 2015, actualizando la regulación del subsidio y precisando que *“El subsidio será asignado de manera focalizada a través de procedimientos de libre concurrencia en las zonas del país seleccionadas en el marco de intervenciones integrales para promover el desarrollo rural, conforme a la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional”*. Por otro lado, dentro de las actuales funciones de la ANT, se encuentra la de *“Otorgar el Subsidio Integral de Reforma Agraria, conforme a las políticas y lineamientos fijados por el Gobierno Nacional”*.

De acuerdo con lo anterior, el director general de la Agencia por medio de la Resolución No. 292 de fecha 13 de marzo de 2017, impartió criterios y lineamientos para la ejecución de los procesos de acceso a tierras², comprendiendo los de asignación del SIRA³.

Posteriormente, el Gobierno Nacional mediante Decreto Ley 902 del 29 de mayo de 2017, adoptó las 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, formalización y el fondo de tierras.

Teniendo en cuenta que el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017⁴, derogó expresamente varios capítulos de la Ley 160 de 1994, así mismo, los Acuerdos 310 y 324 de 2013, mediante los cuales se reglamentaba lo referente a la asignación de subsidios por parte de la Agencia Nacional de Tierras. Resulta necesario que los subsidios otorgados con posterioridad a la entrada en vigencia del mencionado Decreto se realicen en el marco de la nueva reglamentación que para ello expida el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y la Agencia Nacional de Tierras.

Para ello, la Agencia Nacional de Tierras, emitió la Resolución 740 de 2017, mediante la cual se expidió el Reglamento Operativo de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad y del Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad. Posteriormente, mediante la Resolución 108 del 29 de enero de 2018, se modificó y adicionó la resolución 740 de 2017, en el sentido de establecer que los procedimientos de adjudicación de subsidios para la compra de tierras en zonas no focalizadas, iniciados con anterioridad a la vigencia del Decreto 902 de 2017, continuarán el trámite con el procedimiento establecido por la Ley 160 y sus normas reglamentarias.

¹ Numeral 8 del artículo 4 del Decreto – Ley 2363 de 2015.

² Numeral 5 del artículo 11 del Decreto – Ley 2363 de 2015.

³ Numeral 1 del artículo 22 del Decreto – Ley 2363 de 2015.

⁴ El Decreto derogó el capítulo 4; 5; 8; 10 y los artículos 49, 50 Y 51; el capítulo 11 artículo 53, artículo 57 incisos 2 y 3, párrafo del artículo 63, 64; capítulo 12 artículo 65 inciso 4, artículo 69 incisos 1 y 2, artículo 71, 73, párrafo 1 del artículo 74 de la ley 160 de 1994.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

3 DEFINICIONES

- **Adjudicatario o beneficiario:** Es el sujeto de atención cuyo derecho al subsidio ha sido reconocido por el Estado mediante acto administrativo motivado.
- **Aspirante:** Es toda persona natural que por sí o por interpuesta persona, presente, de manera individual o asociativa, una solicitud formal para acceder al subsidio.
- **Bosque Seco Tropical – BsT:** Formación vegetal boscosa y se distribuye entre los 0-1000 m de altitud; presenta temperatura superior a los 24 °C (piso térmico cálido) y precipitaciones entre los 700 y 2000 mm anuales, con uno o dos periodos marcados de sequía al año
- **Clase Agrológica:** Sistema de clasificación de capacidad de uso, en el cual se agrupan los suelos con base en su capacidad para producir plantas cultivadas (cultivos tanto transitorios como semipermanentes y permanentes, pastos y bosques), desde un punto de vista general y no para cultivos o tipos de utilización específicos, por largos periodos en forma sostenible y sin deterioro del suelo⁵.
- **Certificado de Tradición y Libertad:** Documento expedido por las oficinas de registro e instrumentos públicos en donde se encuentra el historial jurídico de los bienes inmuebles con todos los propietarios.
- **Corporaciones Autónomas Regionales – CAR o Corporaciones para el Desarrollo Sostenible – CAS:** *“Son entes corporativos de carácter público, creados por la ley, integrados por las entidades territoriales que por sus características constituyen geográficamente un mismo ecosistema o conforman una unidad geopolítica, biogeográfica o hidrogeográfica, dotados de autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio y personería jurídica, encargados por la ley de administrar, dentro del área de su jurisdicción, el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible, de conformidad con las disposiciones legales y las políticas del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible”⁶.*
- **Cuenta individual con firma conjunta de la ANT:** Es una cuenta de ahorros creada en cualquier entidad bancaria para el depósito de los recursos destinados para la implementación del proyecto productivo y/o gastos notariales del subsidio, la cual queda a nombre de uno de los beneficiarios del proyecto y del designado de la ANT para el manejo y cierre de la misma.
- **Humedales:** *“Son humedales las extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean estas de régimen natural o artificial, permanentes o*

⁵ PC-GAG-01 Información de clases agrológicas, Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

⁶ Artículo 23, Ley 99 del 22 de diciembre de 1993.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

*temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros”.*⁷

- **Infraestructura productiva:** Toda inversión física que puede ser utilizada en el desarrollo de las actividades productivas instaladas o a instalar en el predio.
- **Materialización en adquisición de predio:** Verificación del cumplimiento de requisitos jurídicos, ambientales, técnicos y financieros del predio, de acuerdo con lo establecido en las tareas de la 17 a la 35 del procedimiento ACCTI-P-016 MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO - ADQUISICIÓN DEL PREDIO, donde queda notificado el acto administrativo que autoriza los desembolsos del subsidio.
- **Núcleo familiar o Familia beneficiaria:** Beneficiarios individuales o unidos entre sí a través de relaciones de Unión Marital de Hecho o Vínculo Matrimonial.
- **Ocupación:** *“Por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no es prohibida por las leyes o por el derecho internacional”.*⁸
- **Páramo:** *“Ecosistema alta montaña, ubicado entre el límite superior del Bosque Andino y, si se el caso, el límite inferior de los glaciares, en el cual dominan asociaciones vegetales como pajonales, frailejones, matorrales, prados y chuscales, además puede haber formaciones bosques bajos y arbustos y presentar humedales como los ríos, quebradas, arroyos, turberas, pantanos, lagos y lagunas, entre otros”.*⁹
- **Plan de Ordenamiento Territorial – POT:** *“Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo”*¹⁰. Estos se denominarán: a) Planes de ordenamiento territorial – POT: elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes; b) Planes básicos de ordenamiento territorial – PBOT: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes; c) Esquemas de ordenamiento territorial – EOT: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes.
- **Plano protocolizado:** Documento cartográfico (plano) que se formaliza en la escritura pública ante la fe del Notario conforme a Ley y las disposiciones que rigen el acto.
- **Poseción:** *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.*¹¹

7 Artículo 1, Convención sobre los Humedales (Ramsar, Irán, 1971).

8 Artículo 685, Código Civil Colombiano

9 Artículo 3, Ley 1930 del 27 de julio de 2018.

10 Artículo 9, Ley 388 de 1997.

11 Artículo 762 del Código Civil Colombiano



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

- **Predio:** Bien inmueble rural de propiedad privada, cuya titularidad radica en una persona natural o jurídica identificable, ubicado en el territorio nacional, con determinada extensión superficial productiva y delimitado económica, fiscal, física y jurídicamente.
- **Proyecto Productivo:** Conjunto de objetivos, metas y actividades que la unidad familiar se propone adelantar en la Unidad Agrícola Familiar (UAF), con el fin de apalancar la generación de los ingresos mensuales para superar la pobreza extrema, y mejorar las condiciones socioeconómicas.
- **Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Violencia – RUPTA:** *“Es la herramienta utilizada en el procedimiento conjunto entre el INCODER como entidad encargada del ingreso de la información contenida en los formularios de solicitudes de medida de protección de los predios declarados en abandono al RUPTA y la Superintendencia de Notariado y Registro, facultada para inscribir los formularios de declaración de predios abandonados a través de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y de actualizar con las decisiones registrales el estado de las solicitudes en el RUPTA, durante el desarrollo de esta vía de protección ”.* Conforme al parágrafo 1 del artículo 28 del Decreto No. 2365 de 2015, *“El Sistema de Información RUPTA será trasladado, para efectos de su administración, a la Unidad Administrativa Especial para Gestión y Restitución de Tierras Despojadas - UAEGRTD.”*
- **Segundos Ocupantes en la Acción de Restitución:** De conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Acuerdo No. 29 de 2016, proferido por el Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, *“Se consideran Segundos Ocupantes aquellas personas naturales reconocidas como tal mediante providencia judicial ejecutoriada”.*
- **Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP:** *“Es el conjunto de las áreas protegidas, los actores sociales e institucionales y las estrategias e instrumentos de gestión que las articulan, que contribuyen como un todo al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país”¹².*
- **Subsidio Integral Directo de Reforma Agraria – SIDRA:** modalidad de subsidio para la compra de predio e implementación de proyecto productivo, reglamentado por el Consejo Directivo del INCODER (entidad liquidada) mediante el Acuerdo 310 de 2013, modificado por el Acuerdo 324 de 2013 y 356 de 2015, el cual fue adjudicado por el extinto INCODER entre los años 2013 y 2015.
- **Subsidio Integral de Reforma Agraria – SIRA:** modalidad de subsidio para la compra de predio e implementación de proyecto productivo, reglamentado por el Consejo Directivo de la ANT mediante el Acuerdo 05 de 2016.
- **Sujetos de Atención:** familias beneficiarias con tradición rural que deriven o tengan la intención de derivar la mayor parte de sus ingresos de actividades agropecuarias, cuya

¹² Artículo 3, Decreto 2372 del 1 de julio de 2010



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

residencia se encuentra o encontraba en la zona rural del país, y su condición de vulnerabilidad o prioridad de atención por parte del Gobierno Nacional o de decisiones judiciales, les permite ser beneficiarios del subsidio de manera individual o a través de una asociación que lo represente, previo cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios, y el agotamiento del respectivo procedimiento de libre concurrencia.

- **Título Colectivo:** Propiedad reconocida por el Estado mediante la adjudicación de tierras ancestrales por acto administrativo motivado, a las comunidades indígenas o negras del país.
- **Unidad Agrícola Familiar – UAF:** *“Empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio”* (artículo 38 de la Ley 160 de 1994).
- **Valor de Crédito aprobado – VC:** Monto de recursos económicos aprobados y disponibles en cuenta bancaria para inversión a los beneficiarios del subsidio por una entidad financiera.
- **Valor Máximo de Traslado de Rubro – VMTR:** Monto máximo de recursos que pueden ser trasladados desde los recursos del subsidio otorgado para proyecto productivo hacia el subsidio de pago de predio.
- **Valor Recursos Propios disponibles – VRP:** Monto de recursos económicos que tienen los beneficiarios del subsidio disponibles en cuenta bancaria para completar el valor del predio o para financiar la implementación del proyecto productivo.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

4 SIGLAS

- **ANH - Agencia Nacional de Hidrocarburos:** Entidad creada bajo el decreto 714 del 10 de abril de 2014, encargada de administrar integralmente las reservas y recursos hidrocarburíferos de propiedad de la Nación; promover el aprovechamiento óptimo y sostenible de los recursos hidrocarburíferos y contribuir a la seguridad energética nacional.
- **ANLA - Agencia Nacional de Licencias Ambientales:** Entidad creada mediante el Decreto 3573 del 27 de septiembre de 2011 y encargada expedir los licenciamientos, permisos o trámites ambientales que requieren las obras y proyectos que se desarrollen en el País.
- **ANM - Agencia Nacional de Minería:** Entidad creada bajo el Decreto 4134 de 2011 y encargada de administrar integralmente los recursos minerales de propiedad del Estado para promover su óptimo aprovechamiento y sostenibilidad de conformidad con las normas vigentes y en coordinación con las autoridades ambientales.
- **ANT - Agencia Nacional de Tierras:** Máxima autoridad de tierras de la nación creada bajo el Decreto No. 2363 de 2015.
- **DCS - Distrito de Conservación de suelos:** Categoría de área protegida pública del SINAP definida en el artículo 16 del Decreto 2372 de 2010, como espacio geográfico, cuyos ecosistemas estratégicos en la escala regional, mantienen su función, aunque su estructura y composición hayan sido modificadas y aportan esencialmente a la generación de bienes y servicios ambientales, cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su restauración, uso sostenible, preservación, conocimiento y disfrute. Esta área se delimita para someterla a un manejo especial orientado a la recuperación de suelos alterados o degradados o la prevención de fenómenos que causen alteración o degradación en áreas especialmente vulnerables por sus condiciones físicas o climáticas o por la clase de utilidad que en ellas se desarrolla.
- **DMI - Distrito de Manejo Integrado:** Categoría de área protegida pública del SINAP definida en el artículo 14 del Decreto 2372 de 2010, como un espacio geográfico, en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute
- **DRMI - Distrito Regional de Manejo Integrado:** Categoría de área protegida pública del SINAP definida en el artículo 14 del Decreto 2372 de 2010 y caracterizada a escala regional.
- **FMI - Folio de Matrícula Inmobiliaria:** Código alfanumérico único con el que se identifica los bienes inmuebles.
- **IGAC - Instituto Geográfico Agustín Codazzi:** La última modificación a su estructura fue mediante el Decreto No. 208 de 2004.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

- **INCODER - Instituto Colombiano de Desarrollo Rural:** Sus funciones se encontraban contempladas en el Decreto No. 3759 de 2009, modificado en lo pertinente por el Decreto No. 2623 de 2012, sin embargo, el Gobierno Nacional ordenó su supresión y liquidación mediante el Decreto No. 2365 de 2015.
- **INCORA - Instituto Colombiano de Reforma Agraria:** Instituto colombiano fundado a partir de la Ley 135 de 1961 de Reforma Agraria adscrita al Ministerio de Agricultura, y disuelto en 2003 a través del Decreto 1292 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
- **MAP - Minas Antipersonal:** Artefacto Explosivo concebido para explotar por la presencia, proximidad o contacto de una persona y que tiene la capacidad de matar, herir, lesionar, incapacitar y/o causar daños a una o más personas. (Art. 2 del Protocolo II de las CCW – Art. 2 de la Convención CPMAP; Ottawa – IMAS 04.10 – 3.15).
- **MUSE - Municiones sin Explorar:** Artefactos explosivos que hayan sido cebados, provistos de espoleta, armados o preparados de otro modo para su uso, y utilizados. Pueden haber sido disparados, dejados caer, depositados, lanzados, emplazados o proyectados, y habrían debido hacer explosión, pero no lo hicieron, ya sea por mal funcionamiento, diseño u otras causas, o aquellos que no se hayan utilizado y que hayan sido dejados o abandonados (OTAN: AAP6 - IATG 01.40-3.294- IMAS 01.40,3.305 IMAS01.40,3.2).
- **MADR - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural:** Es el órgano del Estado que tiene la función de formular las políticas para el Sector Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, conforme al Decreto No. 1985 de 2013.
- **ORIP - Oficina de Registro e Instrumentos Públicos:** Organismo descentralizado de la Superintendencia de Notariado y Registro, que se encarga de realizar actividades prioritarias relacionadas con la legalización de la titularidad de propiedades.
- **POMCA/POMCH - Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas:** Instrumento para planear el uso coordinado del suelo, de las aguas, de la flora y la fauna y el manejo de la cuenca hídrica
- **PORH - Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico:** Instrumento de planificación que permite a la Autoridad Ambiental intervenir de manera sistémica los cuerpos de agua, para garantizar las condiciones de calidad y cantidad requeridas para el sostenimiento de los ecosistemas acuáticos y sus usos actuales y potenciales
- **RUV - Registro Único de Víctimas:** Creado mediante la Ley 1448 de 2011 en su artículo 154.
- **RUT - Registro Único Tributario:** Documento único para identificar, ubicar y clasificar a los sujetos de obligaciones administradas por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

- **SIG - Sistema de Información Geográfica:** Conjunto de herramientas cuyo objetivo es llevar a cabo tareas de almacenamiento, procesamiento, análisis y representación de información que tiene una referencia espacial o geográfica.
- **SIIF - Sistema Integrado de Información Financiera:** Herramienta tecnológica diseñada y desarrollada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para consolidar y controlar la información financiera de las Entidades que conforman el Presupuesto General de la Nación.
- **SISBEN - Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales:** Regulado por la Ley 1176 de 2007, el Decreto No. 4816 de 2008 y el Decreto No. 1192 de 2010.
- **SNARIV - Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas:** *“Constituido por el conjunto de entidades públicas del nivel gubernamental y estatal en los órdenes nacional y territoriales y las demás organizaciones públicas o privadas, encargadas de formular o ejecutar los planes, programas, proyectos y acciones específicas, tendientes a la atención y reparación integral de las víctimas de que trata la presente ley”* (artículo 159 de la Ley 1448 de 2011).
- **SMLMV:** Salario(s) Mínimo(s) Legal(es) Mensual(es) Vigente(s).
- **SNR - Superintendencia de Notariado y Registro:** Cuya estructura fue modificada por el Decreto No. 2723 de 2014.
- **SATZF - Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas:** Dependencia de la ANT que hace parte de la Dirección de Acceso a Tierras y cuyas funciones están establecidas en el artículo 23 del Decreto 2363 de 2015.
- **SAF - Subdirección Administrativa y Financiera:** Dependencia de la ANT que hace parte de la Secretaría General de la ANT y cuyas funciones están establecidas en el artículo 31 del Decreto 2363 de 2015.
- **UGT - Unidades de Gestión Territorial:** Dependencia de la ANT que hace parte de la Dirección General y cuyas funciones están establecidas en el artículo 28 del Decreto 2363 de 2015.
- **UAEGRTD - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –:** Creada mediante la Ley 1448 de 2011 en su artículo 154.
- **UARIV - Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:** Creada mediante la Ley 1448 de 2011 en su artículo 166.
- **UPRA - Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios:** Creada mediante el Decreto Ley 4145 de 2011.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

5 MARCO NORMATIVO

- Constitución Política de la República de Colombia – 1991.
- Ley 160 de 1994 – *“Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones y sus decretos reglamentarios”.*
- Ley 498 de 1998 – *“Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones”.*
- Ley 1437 de 2011 – *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.*
- Ley 1448 de 2011 – Ley de Víctimas y Restitución de Tierras y sus decretos reglamentarios.
- Ley 157 de 1887 – Código Civil Colombiano.
- Ley 1955 de 2019 – Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 *“Pacto por Colombia, pacto por la equidad”.*
- Decreto – Ley 19 de 2012 – *“Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”.*
- Decreto – Ley 2363 de 2015 – *“Por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras (ANT), se fija su objeto y estructura”.*
- Decreto – Ley 902 de 2017 - *“Por medio del cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral”.*
- Decreto No. 4488 de 2005 – *“Por medio del cual se establece un programa especial de adquisición y adjudicación de tierras en favor de las personas reincorporadas a la vida civil”.*
- Decreto No. 1985 de 2013 – *“Por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y se determinan las funciones de sus dependencias”.*
- Decreto No. 1071 de 2015 – *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural”.*
- Decreto No. 292 de 2017 – *“Por la cual se compilan unas resoluciones de asignación y delegación de funciones y se dictan otras disposiciones”.*



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

- Resolución SNR 1732 IGAC 221 de 2018 - *“Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimiento para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles”.*
- Resolución SNR 5204 IGAC 479 de 2019 - *“Por medio de la cual se modifica la resolución conjunta SNR 1732 IGAC 221 del 21 de febrero de 2018”.*
- Resolución SNR 11344 IGAC 1101 de 2020 - *“Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de áreas o linderos mediante escrituras aclaratorias”.*
- Resolución 740 de 2017 – *“Mediante la cual se expidió el reglamento operativo de los planes de ordenamiento social de la propiedad y del proceso único de ordenamiento social de la propiedad”.*
- Resolución 108 de 2018 – *“Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 740 del 13 de junio de 2017”.*
- Resolución 2533 de 2018 - *“Por medio de la cual se adopta la guía operativa de UAF predial y se desarrollan las excepciones contempladas en el artículo 26 del Decreto 902 de 2017, que permite la adjudicación de extensiones inferiores a la UAF predial”.*
- Resolución 20211000149556 de 2021 – *“Por la cual se asignan y distribuyen unas funciones necesarias para poner en funcionamiento las actividades de gestor catastral en otras dependencias de la Agencia Nacional de Tierras”.*
- Acuerdo No. 05 de 2016 – *“Por medio del cual se reglamenta parcialmente el artículo 20 de la Ley 160 de 1994 modificado por el artículo 101 de la Ley 1753 del 2015”.*
- Acuerdo No. 029 del 2016 – *“Por el cual se deroga el Acuerdo 21 del 2015 y se adopta el reglamento para el cumplimiento del artículo 4 del Decreto 440 de 2016, mediante el cual se adiciona el artículo 2.15.1.1.15 al Título 1, Capítulo 1, de la parte 15 del libro 2 del Decreto 1071 relacionado con las medidas de atención a los segundos ocupantes”.*
- Acuerdo No. 167 de 2021 – *“Por medio del cual se adopta la guía metodológica para el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar”, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*
- Circular N° 25 de la ANT del 30 de julio del 2021 – *“Lineamiento para los procedimientos catastrales con efectos registrales en el marco de los procesos misionales de la Agencia Nacional De Tierras”.*



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

6 MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO

En el marco de lo establecido en las Resoluciones 135 del 28 de septiembre de 2016, 136 del 30 de septiembre de 2016, 149 del 07 de octubre de 2016, y 292 del 13 de marzo de 2017, la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas – SATZF recibió los procesos no culminados del Subsidio Integral Directo de Reforma Agraria –SIDRA adjudicados por el extinto INCODER y se asignaron las competencias para la asignación del Subsidio Integral de Reforma Agraria –SIRA. En este sentido el proceso de materialización del subsidio se efectuará a las adjudicaciones realizadas a través de:

- Subsidio Integral Directo de Reforma Agraria - SIDRA - Acuerdo 310 de 2013, modificado por el acuerdo 324 de 2013 y 352 de 2015.
- Subsidio Integral de Reforma Agraria -SIRA - Acuerdo 05 de 2016 (Las Zonas Focalizadas fueron priorizadas por el Ministerio Agricultura y Desarrollo Rural mediante las Resoluciones 262 y 263 expedidas el 03 de noviembre de 2016).
- Órdenes Judiciales atendidas mediante el subsidio SIRA.

A partir de la entrada en vigor de la versión V.7 del presente instructivo, las nuevas postulaciones de predio se someterán a todas las actividades de conformidad con el procedimiento vigente indistintamente de la convocatoria a la que pertenezcan.

La materialización del subsidio implica dos etapas a saber: La primera corresponde a la adquisición del predio y la segunda al apoyo para cubrir los requerimientos financieros de la implementación del proyecto productivo. El presente instructivo desarrolla la primera etapa correspondiente a las tareas 17 a la 42 del procedimiento ACCTI-P-016 MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO - ADQUISICIÓN DEL PREDIO, conforme a los requisitos establecidos en los artículos 104, 105 y 106 de la Resolución 740 de 2017 y la Resolución 108 de 2018 que la modifica y adiciona.

6.1 Pedagogía para la Adquisición del Predio

Esta actividad de pedagogía está dirigida a los beneficiarios del subsidio para facilitar la comprensión y apropiación del paso a paso y los requisitos que deben cumplir los predios para ser adquiridos, así como la corresponsabilidad que tienen las partes (ANT y beneficiarios) en el logro de la materialización del subsidio.

De esta manera, se busca que los adjudicatarios conozcan los tiempos requeridos para las tareas de verificación jurídica, técnica, ambiental y financiera de los predios y la documentación necesaria para adelantar los trámites de los desembolsos de los recursos.

Las pedagogías serán realizadas por los profesionales de la ANT de acuerdo con las necesidades de cada beneficiario y en cualquier etapa del proceso de materialización; en caso de requerir



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

orientación en temas específicos del proceso, será necesario que el profesional competente en el tema adelante dicha pedagogía.

Las metodologías para la realización de las pedagogías a los beneficiarios se establecerán de acuerdo con la modalidad de interacción definida en la Tabla 1, considerando las oportunidades o dificultades que se presenten en territorio respecto a movilización, locación o contacto con los beneficiarios.

Tabla 1 Modalidades y Metodología para la pedagogía

Modalidad	Metodología y/o herramienta
Presencial	Talleres de capacitación
	Jornadas de atención al usuario
	Atención personalizada
No presencial	Comunicación oficial escrita ¹³
	Llamada telefónica
	Correo electrónico
	Reunión virtual

Independiente de la metodología utilizada se debe tener una comunicación asertiva y oportuna utilizando lenguaje inclusivo, enfoque diferencial y el enfoque de acción sin daño.

6.1.1 Sobre la modalidad presencial

La modalidad presencial incluye la atención a los beneficiarios de manera grupal o individual; para su buen desarrollo, es importante que el profesional de la ANT atienda las solicitudes y/o inquietudes de las familias o comunidades en pro de canalizar estas necesidades con el fin de reactivar la confianza y el diálogo constructivo. Una escucha activa permite reconciliar la relación entre la comunidad y la institucionalidad; a partir de allí, se facilita la comprensión y apropiación de los procedimientos y requisitos para la adquisición del predio y la posterior implementación del proyecto productivo por parte de los beneficiarios.

En estos escenarios es prioritario la identificación de habilidades y/o competencias diferenciales entre los beneficiarios que requieran un ajuste en la herramienta a utilizar, de manera que permita cumplir con el objetivo de la pedagogía.

Para los casos de atención de manera grupal, se debe contar con una convocatoria previa y una revisión del estado en que se encuentra el proceso de los beneficiarios de manera que se ajusten los contenidos y temas a desarrollar; estos pueden según el caso, abordar uno o más de los siguientes temas:

¹³ Comunicación oficial con radicado bajo sistema de información que implemente la ANT (Orfeo)

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

- Síntesis del contexto de SIDRA y/o SIRA.
- Síntesis del proceso de adjudicación del subsidio.
- Síntesis del proceso materialización del subsidio en adquisición del predio:
 - Postulación de predio: documentos que se deben aportar, formato a emplear y requisitos, precisar que deben estar en zona rural y propiedad privada formalizada.
 - Requisitos jurídicos de los predios: Generalidades sobre las condiciones del propietario de los predios y sobre la tradición del predio.
 - Requisitos técnicos y ambientales de los predios: Generalidades sobre restricciones ambientales (deben contar con acceso a recurso hídrico, no puede estar en zonas inundables o con riesgo de derrumbe, entre otros.), traslape con territorios colectivos, traslape con explotación de recursos naturales, diferencias de área, aspectos productivos del predio.
 - Actividades del procedimiento de adquisición del predio
 - Generalidades del levantamiento topográfico
 - Aspectos de la negociación del predio – valor final del predio
 - Recomendaciones escrituración y registro
 - Desembolsos

Las metodologías que se pueden emplear para este tipo de acompañamiento corresponden a:

- a) Talleres de capacitación:** Los talleres se realizarán de manera presencial con un horario fijo establecido y en un lugar de fácil acceso para los beneficiarios del subsidio; se aplicará únicamente cuando se haya consolidado un grupo en el que se puedan abordar temas de interés común, como son el caso de los beneficiarios que se encuentran en los estados “Por postular predio” o en “Proyecto activo” con un predio en verificación por parte de ANT en actividades similares contempladas dentro del procedimiento o cuando se requiera adelantar una capacitación en un tema específico y/o transversal al proceso.

En este caso, se debe diligenciar el formato INTI-F-008 FORMA PARA ELABORAR ACTA REUNIÓN en el cual se describan las actividades desarrolladas, acompañado del respectivo listado de asistencia.

- b) Jornadas de atención al usuario:** Las jornadas se realizarán de manera presencial en un lugar de fácil acceso para que los usuarios del subsidio puedan acercarse en cualquier hora del día convocado, y así poder ser atendidos de manera individual o colectiva con el propósito de conocer el estado de su proceso, aclarar las acciones requeridas para subsanar condicionamientos, asesorar el diligenciamiento de documentos, entre otros.

Para este caso, se debe diligenciar una única acta en el formato el formato INTI-F-008 FORMA PARA ELABORAR ACTA REUNIÓN, donde se relacione cada uno de los beneficiarios, proyectos y/o temas atendidos acompañado del respectivo listado de



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

asistencia; podrá diligenciarse la forma ACCTI-F-122 de asesoramiento y pedagogía, la cual debe incluirse como anexo al acta.

- c) **Atención personalizada:** La atención personalizada se realizará de manera presencial cuando los usuarios se acercan a un punto de atención o a un profesional de la ANT para entregar documentos y/o buscar asesoría sobre su caso en particular.

Solo será obligatorio diligenciar el formato INTI-F-008 FORMA PARA ELABORAR ACTA REUNIÓN y el respectivo listado de asistencia, en los casos en los que se atienda un tema que requiera una atención especial; de no ser así, se debe diligenciar únicamente la forma ACCTI-F-122 de asesoramiento y pedagogía, el cual debe ir firmado tanto por el profesional que atiende como por el beneficiario.

Es importante indicar que, dentro de un mismo espacio de pedagogía, se podrán utilizar las tres metodologías de la modalidad presencial. Todos los soportes de las pedagogías adelantadas deben ser incorporadas al expediente físico y digital (aplicativo ANT) en cada uno de los proyectos relacionados con los participantes.

INTI -F-009 FORMA LISTADO ASISTENCIA.
INTI-F-008 FORMA PARA ELABORAR ACTA REUNIÓN.
ACCTI-F-122 Asesoramiento y pedagogía.

6.1.2 Sobre la atención no presencial

Dado el auge de las Tecnologías de la Información y Comunicación TIC's, la dispersión de los usuarios del subsidio en todo el territorio nacional y las dificultades de movilización que presentan por temas de accesibilidad, orden público, costos de transporte, calamidades domésticas, entre otros, la modalidad de atención virtual para los beneficiarios del subsidio se contempla como un canal de comunicación bajo el cual se pueda atender, informar, sensibilizar y asesorar en los temas relacionados con el procedimiento de adquisición del predio, escrituración y desembolsos.

Las herramientas empleadas para esta modalidad corresponden a:

- a) **Comunicación oficial escrita:** Esta herramienta se debe emplear para comunicar a los beneficiarios del subsidio el estado en que se encuentra la postulación del predio, la invitación a iniciar un proceso de postulación, información sobre los condicionamientos que se puedan presentar dentro de las actividades del procedimiento vigente, otras solicitudes relacionadas con documentación faltante o requerida para poder continuar con las etapas del procedimiento, así como el detalle del no cumplimiento de requisitos del predio y la solicitud de una nueva postulación.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

De otro lado, a través de esta herramienta se deben realizar consultas relacionadas con el predio postulado a entidades externas y/o las otras dependencias de la ANT, conforme a las necesidades del proceso.

En todas las comunicaciones se debe incluir el código del proyecto y los datos de identificación del predio (nombre, FMI y/o cédula catastral, departamento – municipio). Sin embargo, en las comunicaciones que van dirigidas a los beneficiarios será necesario tener en cuenta las siguientes recomendaciones, según sea el objeto del oficio:

- i) *Invitación para postulación de predios y activación del proceso de materialización:* Debe incluir la explicación general del procedimiento, adjuntando el formato de postulación y negociación, los modelos de solicitud de certificaciones de uso del suelo y gestión del riesgo y certificado ambiental, y la cartilla de adquisición del predio.
- ii) *Información sobre el estado del proceso:* Se deben indicar las actividades que han sido realizadas por la ANT conforme al procedimiento vigente, detallando el resultado obtenido en cada una de las tareas realizadas y las fechas en que fueron hechas, así como las gestiones adelantadas por la ANT con otras entidades externas o dependencias de la ANT por trámites específicos. Adicionalmente, el oficio debe describir las tareas pendientes por realizar.
- iii) *Información sobre condicionamientos del proceso:* Se deben indicar las actividades que han sido realizadas por la ANT conforme al procedimiento vigente, detallando el resultado obtenido en cada una de las tareas realizadas y las fechas en que fueron hechas, así como las gestiones adelantadas por la ANT con otras entidades externas o dependencias de la ANT por trámites específicos. Adicional a lo anterior, debe incluir la explicación del condicionamiento e indicar la ruta a seguir para poder subsanarlo.
- iv) *Información sobre el no cumplimiento del proceso:* Se deben indicar las actividades que fueron realizadas por la ANT conforme al procedimiento vigente, detallando el resultado obtenido en cada una de las tareas realizadas y las fechas en que fueron hechas, así como las gestiones adelantadas por la ANT con otras entidades externas o dependencias de la ANT por trámites específicos. Adicional a lo anterior, debe incluir la descripción de la justificación del no cumplimiento de requisitos, la solicitud de una nueva postulación de predio con la explicación general del procedimiento para activar el proceso de materialización.

Esta comunicación debe ser generada de manera oficial bajo el sistema de información de correspondencia que adopte la ANT o el que haga sus veces, en la actualidad Orfeo. Esta



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

evidencia debe ser incorporada al expediente físico y digital (aplicativo ANT) en el proyecto que corresponda.

- b) Llamada telefónica:** Esta herramienta se emplea cuando el beneficiario se comunica con el profesional de la ANT o viceversa, con el fin de solicitar información sobre el proceso en curso, orientar en temas puntuales del proceso, actualizar datos de contacto o realizar el impulso a postulación. Como soporte del uso de esta herramienta se debe diligenciar el formato ACCTI-F-122 Asesoramiento y pedagogía en el cual se describan los temas tratados.
- c) Correo electrónico:** Esta herramienta se emplea para enviar una comunicación escrita desde el correo oficial de la ANT al beneficiario del subsidio, con el fin de solicitar y/o enviar información como documentos para firma, certificados faltantes y/o cualquier documento que sea requerido para poder dar continuidad al proceso de materialización, así como para orientar en otros en temas referentes de cada caso particular, actualizar datos de contacto o realizar el impulso a postulación.

Es importante que al hacer uso de esta herramienta se tengan en cuenta las recomendaciones establecidas en el literal anterior (comunicación oficial) y como soporte se debe guardar el correo enviado en formato PDF donde se evidencie: La dirección de correo a la que fue enviado, la firma de profesional quien envía el correo y los documentos adjuntos en los casos que aplique.

- d) Reunión virtual:** Esta herramienta será implementada a través de la plataforma virtual oficial que la ANT disponga para realizar una comunicación con los beneficiarios, propietarios y/o entidades de manera individual o conjunta con el fin de tratar temas puntuales donde se requiera la intervención de uno o más actores.

Para el uso de esta herramienta, es indispensable grabar la reunión con previa autorización de los asistentes, así como diligenciar el formato INTI-F-008 FORMA PARA ELABORAR ACTA REUNIÓN, donde se describan los temas tratados, acompañado del pantallazo donde se evidencie la participación de todos los asistentes. En el caso en que uno o más asistentes no autoricen la grabación de la reunión virtual, dicha situación debe ser descrita en el acta.

Todos los soportes de las pedagogías adelantadas por medio virtual deben ser incorporadas al expediente físico y digital (aplicativo ANT) en cada uno de los proyectos relacionados con los participantes.

COMUNICACIÓN OFICIAL ESCRITA CON RADICADO ORFEO
 ACCTI-F-122 Asesoramiento y pedagogía.
 INTI-F-008 FORMA PARA ELABORAR ACTA REUNIÓN.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

6.2 Postulación del predio

La postulación del predio es una responsabilidad del adjudicatario del subsidio quién, por el principio de voluntariedad, debe realizar la búsqueda y presentación del predio que cumpla con sus expectativas, las exigencias establecidas en la normatividad vigente y lo contemplado en el presente instructivo.

La postulación podrá ser presentada de manera individual o colectiva, postulando uno o más predios colindantes con los que conforme la UAF de manera simultánea para su estudio, conforme a la decisión propia de los beneficiarios y tomando en consideración lo siguiente:

- a) **Postulación individual:** Diligenciar en su totalidad el formato ACCTI-F-003 FORMA POSTULACIÓN Y NEGOCIACIÓN DEL PREDIO, el cual debe estar suscrito al menos por uno de los beneficiarios del núcleo familiar (principal y/o cónyuge) y el vendedor.
- b) **Postulación colectiva:** Diligenciar en su totalidad el formato ACCTI-F-003 FORMA POSTULACIÓN Y NEGOCIACIÓN DEL PREDIO, el cual debe estar suscrito al menos por uno de los beneficiarios de un núcleo familiar (principal y/o cónyuge) y el vendedor; los demás núcleos familiares que conforman la postulación colectiva deben registrar su información en el anexo 1 del formato de postulación con su respectiva firma, a fin de confirmar su voluntad de postular dicho predio.

Nota: El anexo 1. se puede imprimir las veces que sea necesario, de acuerdo con el número de familias de la postulación.

- c) **Dos o más predios:** Sólo se podrán postular dos (2) o más predios siempre y cuando los mismos sean colindantes y se pretendan adquirir como una sola Unidad Agrícola Familiar – UAF; para ello se debe diligenciar un formato ACCTI-F-003 FORMA POSTULACIÓN Y NEGOCIACIÓN DEL PREDIO con la información de los predios que sean del mismo propietario, el cual debe estar suscrito al menos por uno de los beneficiarios del núcleo familiar (principal y/o cónyuge) y el vendedor.

Nota 1: En caso de ser dos propietarios y ambos firmen el formato ACCTI-F-003 FORMA POSTULACIÓN Y NEGOCIACIÓN DEL PREDIO, ambos propietarios deben participar en todas las actividades y firmar todos los documentos que se requieran en el proceso de materialización de predio realizado por parte de la ANT.

Nota 2: Cuando los predios postulados sean de propietarios diferentes, se debe diligenciar un formato ACCTI-F-003 FORMA POSTULACIÓN Y NEGOCIACIÓN DEL PREDIO por cada predio.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Es importante precisar que toda la información del formato ACCTI-F-003 FORMA POSTULACIÓN Y NEGOCIACIÓN DEL PREDIO debe estar diligenciada y que el mismo debe traer como adjuntos los siguientes documentos:

a) Documentos del vendedor, según sea el caso:

i) *Si el vendedor y/o propietario es persona natural:*

- Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía vigente del (los) propietario(s) del predio.
- Cuando el predio tiene más de un propietario es necesario tener en cuenta lo siguiente:
 - **Si son dos propietarios y sólo uno desea encargarse del trámite de compra y venta** del predio, podrá entregar el poder especial debidamente autenticado, en el cual se le autorice para actuar en representación de ambos propietarios, en todas las actividades y firmar los documentos que se requieran en el proceso de materialización de predio realizado por parte de la ANT.
 - **Si son más de dos propietarios y solo alguno(s) desea(n) encargarse(n) del(os) trámite(s) de compra y venta** del predio será necesario la entrega de un poder especial debidamente autenticado, en el cual se le autorice a uno o varios de los propietarios actuar en representación de los demás, en todas las actividades y firmar los documentos que se requieran en el proceso de materialización de predio realizado por parte de la ANT.
 - **Si el (los) propietario(s) desea(n) delegar a alguien adicional para realizar los trámites de compra y venta**, será necesario la entrega de un poder especial debidamente autenticado, en el cual se le autorice al tercero actuar, en representación del(los) propietario(s), en todas las actividades y firmar los documentos que se requieran en el proceso de materialización de predio realizado por parte de la ANT. Adicionalmente, se debe adjuntar la cédula del tercero autorizado.

ii) *Si el vendedor y/o propietario es persona jurídica:*

- Certificado de existencia y representación legal, expedida por la autoridad competente con una vigencia máxima de 3 meses anteriores a la fecha de postulación del predio.
- Fotocopia documento de identificación del Representante Legal.
- Fotocopia Estatutos de la Organización.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

- Poder de autorización de la junta directiva y/o órgano social de la persona jurídica para negociar y vender el predio cuando se requiera.

b) Documentos del predio postulado

- Fotocopia de Escrituras Públicas, sentencia judicial o resolución de adjudicación registradas en el certificado de tradición y libertad correspondientes a la anotación de tradición (otorgamiento de dominio o propiedad).
- Fotocopia del Certificado de Tradición y libertad (FMI) del bien inmueble rural actualizado.
- Certificado de Uso del Suelo y gestión del riesgo 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, el uso principal y compatible, si está clasificado como bien público y si el predio se encuentra expuesto a amenazas y riesgos naturales indicando la categoría de riesgo y la asignación del régimen general de usos, expedido por la Secretaria de Planeación del Municipio o quien haga sus veces (Ver anexo modelo solicitud).
- Certificado expedido por la Corporación Autónoma Regional (Ver anexo modelo solicitud), donde especifique que el predio NO se encuentra ubicado dentro de:
 - Sistema Nacional de Parques Naturales
 - Zonas de restricción de protección ambiental POMCA’S, en caso de estar ubicado en alguno, detallar la zonificación del POMCA.
 - Reservas protectoras regionales, Reservas Naturales de la Sociedad Civil, Áreas de recreación, Zonas de distritos de manejo integrado -DMI/DRMI, Zonas de distritos de conservación de suelos -DCS que hacen parte del SINAP
 - Zonas de reserva forestal en el marco al Ley 2 de 1959
 - Ecosistemas estratégicos de páramos y humedales declarados en altitudes por encima de los 3.000 m.s.n.m.
 - Zonas de reserva y expansión minera
 - Zonas de explotación de recursos no renovables (ANH, ANM) con licencia ambiental para su explotación.
 - Detalle del ecosistema de Bosque Seco Tropical (BsT); en caso de estar ubicado dentro de este ecosistema, precisar porcentaje de traslape.
- Planos protocolizados en las escrituras de tradición, en caso de que se cuente con ellos (opcional).



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

- Planos y coordenadas adicionales del predio respectivo cuando se cuente con ellos (opcional).
- Impuesto predial y de valorización cuando corresponda (opcional).

Si bien es fundamental la entrega de todos los documentos antes mencionados para poder formalizar el proceso de postulación, es importante precisar que el proceso de verificación jurídica podrá iniciar mínimo con la entrega del formato ACCTI-F-003 FORMA POSTULACIÓN Y NEGOCIACIÓN DEL PREDIO diligenciado, la fotocopia de las escrituras públicas o documento equivalente y la cédula del (los) vendedor(es); el certificado de tradición y libertad del predio, si bien puede ser consultado por el profesional de la ANT en la Ventanilla Única de Registro (VUR), es importante que sea entregado por el vendedor para que sea validada la consulta realizada. Respecto al proceso de verificación de requisitos técnicos y ambientales del predio, éste iniciará solo cuando se cuente con el certificado de uso de suelo y gestión del riesgo expedida por el municipio.

En lo referente a la solicitud del certificado de uso de suelo y gestión del riesgo expedida por el municipio y el certificado ambiental expedido por la corporación autónoma correspondiente, podrán ser gestionados por la ANT; no obstante, es importante indicar que el tiempo de verificación de los requisitos puede superar los tiempos establecidos en el procedimiento ACCTI-P-016 Materialización de subsidios - adquisición de predios dado que la ANT no tiene injerencia sobre los tiempos que se destinen por dichas entidades para los procesos administrativos.

De otro lado, es pertinente aclarar que, una vez culminadas las tareas de verificación de requisitos jurídicos, técnicos y ambientales, y evidenciada la viabilidad de adquirir el predio, es posible que sea necesario realizar el ajuste del valor negociación, área y/o cualquier otra información que se requiera en el formato ACCTI-F-003 FORMA POSTULACIÓN Y NEGOCIACIÓN DEL PREDIO conforme a los requisitos validados en el proceso de materialización. No obstante, por temas de trazabilidad del proceso se deben mantener los formatos de postulación con los cuales se inició el proceso tanto en el expediente físico como en el digital; en este último caso deben unirse en un solo archivo el formato de la postulación actualizada, junto con el formato de la postulación inicial.

Una vez sea radicado ante la ANT el formato de postulación y negociación del predio por parte del(os) beneficiario(s) de con su respectiva documentación anexa, la verificación de cumplimiento de requisitos se inicia con el reparto de los documentos al profesional ANT encargado de la zona en la que se postule el predio, quien será el responsable de revisar que el formato se encuentre debidamente diligenciado y que la documentación requerida esté completa, procediendo de la siguiente manera:

1. Recepción de la postulación del predio vía correspondencia oficial de ANT (Orfeo). En caso de recibir la postulación por otras de vías, se debe remitir a info@ant.gov.co para que la postulación y sus anexos sean debidamente radicados en el sistema de gestión documental de la ANT, continuando con la activación del procedimiento.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

2. Registro de la postulación del predio en el aplicativo SIDRA-SIRA y en la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF.

Es importante que durante la revisión de la documentación de la postulación el profesional encargado de la zona realice la validación de la negociación y pedagogía del proceso con el vendedor, actividad que debe quedar registrada en el ACTTI-F-122.

3. El profesional debe revisar si el predio postulado ha sido sujeto de verificación de una postulación anterior bajo otro código de proyecto o beneficiario; en este caso sólo podrá reutilizarse el levantamiento topográfico e informe de avalúo, siempre y cuando las partes (beneficiarios y vendedores) estén de acuerdo con ello y las características de la postulación actual correspondan con dichos insumos. Esta información debe quedar registrada en el ACTTI-F-122.

NOTA: Para estos casos, se debe generar una copia de los insumos que se encuentran cargados en el proyecto anterior, con el fin de ser incorporados en el expediente físico y digital de la nueva postulación. No se debe eliminar la información del proyecto anterior.

4. Iniciar las gestiones respectivas para completar la documentación generando las comunicaciones oficiales escritas de conformidad con lo establecido en el título 6.1.2 literal a), del presente instructivo.
5. Incorporar los documentos y diligenciar la información del expediente físico y digital (aplicativo-plataformas de la ANT).
6. Programar en la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF las siguientes actividades del procedimiento: i) Verificación del (los) propietario (s) del predio (s) y ii) verificación jurídica de los predios postulados por los beneficiarios para la materialización del subsidio.

ACCTI-F-003 FORMA POSTULACIÓN Y NEGOCIACIÓN DEL PREDIO
 ACCTI-F-122 Asesoramiento y pedagogía.

6.3 Verificación de condiciones jurídicas de los propietarios y predios postulados

A continuación, se relaciona las dos actividades que deben desarrollarse de manera simultánea:

6.3.1 Verificación del (los) propietario (s) del predio (s)

Una vez haya sido programada por el profesional que recibió la postulación las actividades de verificación de condiciones jurídicas en la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF, el profesional jurídico encargado de designar las actividades asignará el abogado que adelantará dicha actividad dejando el registro en la herramienta de planeación.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

El abogado designado procederá a analizar las condiciones de cada uno de los propietarios y/o apoderados para la venta del predio, con el fin de garantizar la legitimidad al proceso y la correcta destinación de los recursos públicos conforme a la normatividad vigente, para lo cual debe verificar lo siguiente:

Tabla 2. Condiciones de (los) propietario(s) de los predios

Condición	Soporte Documental
El vendedor del predio registra como propietario del bien inmueble postulado conforme a los documentos jurídicos de propiedad aportados o aporta el poder de representación de los propietarios para realizar la negociación del predio	Certificado de libertad y tradición del predio postulado, Escritura pública del bien inmueble Poder especial de representación autenticado (cuando aplique) Estatutos de la persona jurídica (cuando aplique) Certificado de Cámara y Comercio y/o existencia y representación legal (cuando aplique) Poder de Junta Directiva o socios para realizar negociación (cuando aplique)
El documento de identidad del vendedor se encuentra vigente	Certificado de vigencia del documento de identidad expedido por la Registraduría Nacional Documento de identidad
No tener multas o sanciones establecidas dentro del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana	Certificación de medidas correctivas
No haber sido condenado mediante sentencia judicial en firme	Certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional.
No presentar inhabilidades para contratar con el estado	Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación
No estar reportado como responsable fiscal	Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República.
No tener parentesco en primer grado de consanguinidad (padre e hijo) respecto de los adjudicatarios.	En los casos que se requiera la verificación se realizará solicitando a los beneficiarios del subsidio (cabeza de familia y su cónyuge o compañero permanente) el registro civil de nacimiento.
Si se trata de persona jurídica se requiere verificar facultades	Estatutos de la persona jurídica Certificado de existencia y representación legal Poder autorización emitida por el órgano social para la negociación del predio.
El vendedor no debe estar cumpliendo una pena privativa de la libertad extramural o intramural.	Registro de población privada de la libertad (pantallazo)

La verificación de las condiciones enunciadas anteriormente se debe realizar por cada uno de los propietarios del predio que sean identificados en el Certificado de Libertad y Tradición del predio postulado. Cada formato de verificación de condiciones debe tener adjunto los soportes de los documentos verificados.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Si en el desarrollo de esta actividad se identifican más de un propietario y este no ha sido creado en el aplicativo SIDRA-SIRA, el profesional jurídico creará los propietarios que correspondan en dicho aplicativo, cargando los documentos de identidad correspondientes y diligenciando la información solicitada en el formulario del aplicativo de manera que cierre la actividad.

6.3.1.1 Sobre el concepto definitivo de la verificación del (los) propietario (s) del predio (s)

Una vez verificadas las condiciones de los propietarios se debe diligenciar el ACCTI-F-004 FORMA VERIFICACIÓN CONDICIONES PROPIETARIO por cada propietario¹⁴, mediante el cual se genera el concepto definitivo: **HABILITADO o NO HABILITADO** (Tabla 3).

Tabla 3. Validación de condición(es) de (los) propietario(s) de los predios

CONDICIÓN A VERIFICAR	HABILITADO	NO HABILITADO
El vendedor del predio registra como propietario del bien inmueble postulado conforme a los documentos jurídicos de propiedad aportados o aporta el poder de representación de los propietarios para realizar la negociación del predio	a) El(los) vendedor (es) aparece(n) como propietario en el FMI b) El vendedor aporta el poder autorizando a un tercero para la venta del predio	a) El vendedor no hace parte de los propietarios registrados dentro del Certificado de Tradición y Libertad. b) El vendedor no tiene el poder mediante el cual se autoriza la venta de predio
El documento de identidad del vendedor se encuentra vigente	El documento de identidad aportado se encuentra vigente y corresponde al formato válido según Decreto 4969 de 2009 o la norma que la modifique o sustituya.	a) El documento de identidad no corresponde al formato de la cédula vigente. b) El documento de identidad registra que fue cancelada por muerte
No haber sido condenado mediante sentencia judicial en firme	El certificado de antecedentes judiciales registra la anotación "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES"	El certificado de antecedentes judiciales registra la anotación "ACTUALMENTE NO ES REQUERIDO POR AUTORIDAD JUDICIAL".
No tener multas o sanciones establecidas dentro del Código Nacional de Seguridad y Convivencia ciudadana	a) No se reporta ningún tipo de medidas correctivas pendientes por cumplir b) Aunque reporta multas o sanciones en el certificado, éstas no lo inhabilitan para contratar o recibir recursos del Estado	El certificado reporta que el vendedor presenta multas o sanciones que lo inhabilitan para contratar o recibir recursos del Estado.

¹⁴ Cabe aclarar que el contar con apoderado no exime de la verificación de todos los propietarios del predio.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

No presentar inhabilidades para contratar con el estado	El certificado no reporta sanciones disciplinarias que le impidan contratar o recibir recursos del Estado	El certificado reporta sanciones disciplinarias que le impiden contratar o recibir recursos del Estado
No estar reportado como responsable fiscal	El certificado indica que no se encuentra reportado como responsable fiscal	El certificado reporta sanciones fiscales que le impiden contratar o recibir recursos del Estado
Si se trata de persona jurídica se requiere verificar facultades	El vendedor tiene las facultades para negociar el bien inmueble, conforme a lo establecido en los estatutos de la persona jurídica, el certificado de existencia y representación legal, el órgano social y cuenta con poder autorizado	El vendedor no tiene las facultades para negociar el bien inmueble, conforme a lo establecido en los estatutos de la persona jurídica, el certificado de existencia y representación legal y el órgano social. El vendedor no cuenta con poder emitido por el órgano social para la negociación del predio.
El vendedor no debe estar cumpliendo una pena privativa de la libertad extramural o intramural.	El vendedor no aparece reportado dentro del registro de población privada de la libertad	El vendedor aparece reportado dentro del registro de población privada de la libertad

Sobre el resultado de NO HABILITADO, corresponderá al profesional jurídico realizar la comunicación oficial escrita de conformidad con lo establecido en el título 6.1.2 literal a), del presente instructivo, indicando el resultado de la verificación realizada y anexando el soporte correspondiente. Así mismo, en los casos en donde se haya identificado aspectos susceptibles de corrección que contribuya a la habilitación del propietario, debe adelantar las gestiones y asesoramiento respectivo, dejando como evidencia el soporte correspondiente a la modalidad y metodología o herramienta de asesoramiento utilizada según lo descrito en el capítulo 6.1 Pedagogía para la adquisición de predio.

Si el propietario es HABILITADO se procede a realizar la verificación de las condiciones jurídicas del predio postulado a través de la elaboración del estudio de títulos, de que trata el siguiente acápite.

Todos los documentos derivados de esta actividad deben ser incorporados por el profesional jurídico en el expediente digital del aplicativo SIDRA-SIRA y hacer entrega de los documentos al profesional de gestión documental de la SATZF para que sean incorporados a la carpeta física del proyecto correspondiente cuando se requiera.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

6.3.2 Verificación estudio de títulos

La verificación jurídica consiste en el análisis de la tradición de los predios postulados objeto de negociación entre el (los) adjudicatario(s) y el (los) propietario (s), los cuales deben ser susceptibles de enajenación, para ser adquirido(s) mediante el subsidio de acceso a tierras.

Esta verificación debe contar como insumos mínimos, la fotocopia del título que otorga la propiedad y la consulta en la Ventanilla Única de Registro VUR del Folio de Matrícula de Inmobiliaria.

Si en el desarrollo de esta actividad se identifican necesidades de información adicional como copia simple de cualquier escritura o documento referente a la tradición del predio para determinar la titularidad de este, el profesional jurídico realizará las gestiones y comunicaciones oficiales escritas para obtener los documentos y continuar con el proceso.

Los predios deben reunir las siguientes condiciones jurídicas mínimas:

- a) Ser de propiedad privada.
- b) Ser plenamente identificable, con número de folio de matrícula inmobiliaria, código catastral, linderos, nombre del predio y demás criterios que permitan su individualización.
- c) Ser susceptible de enajenación.
- d) No encontrarse inscrito en el Registro Único de Predios y Territorios abandonados por la Violencia – RUPTA, o reclamado en procesos de restitución y/o reparación.
- e) No encontrarse en litigio, con medida cautelar inscrita en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, con limitación al dominio, afectación y/o cualquier gravamen que afecte los derechos de propiedad a transferir sobre el predio, o con ocupaciones de hecho y/o posesión alguna.
- f) Que no existan condiciones resolutorias expresas o tácitas.
- g) No encontrarse en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - RTDAF.
- h) No haber sido adjudicado como baldío dentro de los 7 años anteriores a la fecha de postulación del predio de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Ley 902 de 2017 y/o los estipulados en el acto administrativo de adjudicación.

Con el objeto de verificar lo anterior, se procederá a realizar el estudio de títulos sobre el predio postulado, el cual debe hacerse de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

en lo referido a acreditación de propiedad privada sobre predios rurales y tomando como referencia la “Guía para la verificación jurídica de predios”, que hace parte de los anexos del presente instructivo.

Esta revisión, debe dar cuenta en la identificación de las líneas de tradición y de la actuación de la función registral, que se plasma en la calificación, que ella hace de los títulos, que es el acto del registro que perfecciona la consolidación del dominio ajeno, frente a terceros y así lo plasma en el documento registral.

Una vez consolidado el registro a estudiar, se revisan las calificaciones realizadas por la función registral y el tipo de título inscrito, si se constituyó o se transfirió propiedad o no, ya sea que ésta esté establecida desde un título originario, o si las cadenas tradicionales de dominio debidamente inscritas, son superiores al tiempo de la prescripción adquisitiva de dominio. (Ya sea que luego se constituyan falsas tradiciones con antecedente propio)

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

- Código proyecto.
- Nombre del beneficiario que postula el predio.
- Nombre del predio o dirección establecida en el Certificado de Tradición y libertad del predio
- Folio de matrícula inmobiliaria del predio: Número, oficina de registro, fecha de apertura y expedición.
- Tipo del predio: Urbano o rural.
- Tipo de venta: Total o Parcial
- Ubicación del predio conforme al Certificado de Tradición y libertad: Departamento, municipio, corregimiento y/o vereda.
- Folio matriz
- Folios segregados
- Documento por el cual se apertura el Folio de Matricula.
- Estado del Folio: Activo o Cerrado.
- Área métrica del predio en registro según títulos.
- Linderos.
- Complementación.
- Cédula catastral del predio.
- Número de anotaciones vigentes.
- Nombre e identificación del propietario.
- Naturaleza jurídica del predio.
- Existencia o no de medidas cautelares, falsas tradiciones, gravámenes y limitaciones al dominio.
- Determinar si existen indicios que hagan presumir que el predio es un baldío que fue objeto de sentencia judicial que declaró su pertenencia a favor de persona(s) natural(es), caso en



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

el cual se seguirá el trámite establecido en la Instrucción Conjunta No. 13 / 251 de fecha 13 de noviembre de 2014, expedida por el INCODER, en liquidación, y la SNR.

- Observaciones y requerimientos si hay lugar a ello.
- Verificación de la existencia del plano protocolizado en la escritura pública.
- Concepto definitivo. (Cumple, No cumple y Condicionado).
- Recomendaciones si aplica.

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

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

Tabla 4. Conceptos básicos para unificar criterios y elementos mínimos referentes al estudio de títulos

ITEM	DESCRIPCIÓN
Nombre del beneficiario que postula el predio	Corresponde a cada uno de los beneficiarios del subsidio con sus respectivos cónyuges o compañeros permanentes que postulan el predio para la materialización.
Nombre del Predio	Corresponde al nombre del predio de los inmuebles rurales o la dirección del predio si esta se encuentra inscrita en el folio o la escritura de acuerdo con el último título de tradición conforme al certificado de tradición y libertad. En los casos en los que el nombre del título difiera a lo indicado en el F.M.I, se debe indicar la distinción.
Propietarios	Nombres de los actuales propietarios, usufructuarios y/o nudos propietarios. En el evento que exista más de un propietario, se debe establecer la cuota parte que corresponde a cada uno.
Cédula catastral	Número establecido conforme a los documentos del análisis. En caso de que en la escritura pública o en el F.M.I no relacione la cédula catastral, el ítem debe mencionar sin información.
Tipo de predio	Según su ubicación, los predios se clasifican catastralmente como: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios urbanos: Es el ubicado dentro del perímetro urbano. b) Predios rurales: Es el ubicado fuera de los perímetros urbanos: Cabecera, corregimientos y otros núcleos aprobados por el Plan de Ordenamiento Territorial. En caso de que en el Certificado de Tradición y Libertad (Folio de Matrícula Inmobiliaria) no se mencione que el inmueble es rural o urbano y/o se evidencie la letra S, en el tipo de predio, es necesario identificarlo mediante la observancia de otros documentos solicitados para la verificación jurídica de los predios (certificado uso del suelo). Con la inscripción del nuevo negocio jurídico (compraventa) bajo el marco del subsidio se solicitará la actualización en el respectivo folio cuando corresponda



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Tipo de Venta	<p>Venta Total: En los casos donde la venta del predio sea sobre la totalidad del área de títulos del predio.</p> <p>Venta Parcial: En los casos donde la venta del predio sea producto de la segregación de uno de mayor extensión, es decir, que sobre un mismo predio se realice su fragmentación para venderlo sin que el mismo se encuentre desenglobado por parte del vendedor.</p>
Departamento Municipio Vereda	Indicar vereda y el municipio, tomados de los títulos de adquisición. Si existe diferencia entre lo indicado en el título de tradición y F.M.I, se deben indicar los dos, haciendo las observaciones del caso.
Linderos	Corresponde a los linderos actualizados del inmueble indicados en la tradición, es necesario verificar detalladamente los mismos y efectuar la transcripción literal de estos, se hace indispensable verificarlos tanto en el título de tradición como en el F.M.I
Área	Es la extensión superficiaria descrita en el último título de adquisición y en el certificado de tradición y libertad. Área métrica del predio en registro según títulos. Es necesario digitar el área en la unidad en que se encuentre descrita en títulos y adicionalmente convertirla en hectáreas haciendo uso del punto (.) como delimitante de los metros cuadrados. (ejemplo: 3 hectáreas 346 metros cuadrados = 3.0346 ha)
Tradicción	Corresponde a los títulos de propiedad, así como a la anotación del modo de adquisición del mismo y los datos de registro. Se debe verificar la naturaleza jurídica del acto y la calificación asignada en la Oficina de Registro.
Limitaciones al derecho de dominio	Se deben indicar los gravámenes, falsas tradiciones o limitaciones al derecho de dominio, condiciones, servidumbres inscritas en el FMI, haciendo la verificación de los FMI de mayor extensión en el sentido que las limitaciones e inscripciones del predio de mayor extensión vigentes se derivaron en los segregados en virtud del principio de indivisibilidad.
Medidas cautelares	Se deben indicar las medidas cautelares vigentes en el certificado de tradición y libertad.
Plano Protocolizado	Se verificará que la escritura, sentencia y/o resolución cuente o no con plano protocolizado del predio, para lo cual es necesario solicitar que la escritura de la tradición del predio se encuentre completa con todos los anexos protocolizados ante la respectiva notaria.
Concepto	<p>Para el concepto se debe tener en cuenta que solo se precisa sobre si el predio Cumple - No cumple o presenta algún Condicionamiento al respecto de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si los títulos de adquisición cumplen con la legislación en materia notarial. (tradición con justo título, área, linderos, libre de condiciones resolutorias o falsas tradiciones) - Si se encuentran debidamente inscritos en el FMI. <p>Así, mismo es necesario argumentar de manera detallada la justificación</p>



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

	jurídica del concepto final.
Recomendaciones	Se deben indicar las recomendaciones para adquirir el derecho de dominio con el subsidio otorgado. En caso de existir algún condicionamiento, señalar de manera expresa los mecanismos y requisitos para efectuar el levantamiento del mismo.

6.3.2.1 Sobre el concepto definitivo del estudio de títulos

Se debe diligenciar ACCTI-F-005 FORMA ESTUDIO DE TÍTULOS y todos los documentos derivados de esta actividad deben ser incorporados en el expediente físico y digital en aplicativo SIDRA-SIRA (ver **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**). Este concepto definitivo de estudio de títulos podrá darse en uno de los siguientes términos:

- **CUMPLE:** Es aquel predio que cumple con las condiciones mínimas jurídicas y puede ser objeto de compra bajo el marco del subsidio. Los predios que presenten este concepto deben someterse a la actividad siguiente contemplada en el presente Instructivo.
- **NO CUMPLE:** Es aquel predio que no cumple con las condiciones mínimas jurídicas y no puede ser objeto de compra bajo el marco del subsidio. En los casos que se obtenga este concepto será responsabilidad del profesional jurídico realizar las comunicaciones oficiales escritas de conformidad con lo establecido en el título 6.1.2 literal a), del presente instructivo en donde indique que el predio no cumple requisitos mínimos y requiere postular un nuevo predio.

Sobre este concepto se deben considerar las ventas de cuotas partes; en este sentido, se debe comunicar que para la pretensión de venta del predio en el marco del subsidio este debe ser desenglobado debidamente con individualización de folio de matrícula inmobiliaria previamente o realizar una postulación de venta parcial por todos los propietarios del predio

- **CONDICIONADO:** Es aquel predio que presenta alguna limitación que impide su negociación, pero que puede ser subsanada o levantada del respectivo folio de matrícula mediante anotación a propósito y deben someterse a la actividad siguiente contemplada en el presente Instructivo.

En el ACCTI-F-005 FORMA ESTUDIO DE TÍTULOS se debe expresar la forma o trámites que se requieren realizar para subsanar el condicionamiento advertido y el profesional jurídico procederá a realizar las comunicaciones oficiales escritas de conformidad con lo establecido en el título 6.1.2 literal a) del presente instructivo, para que el vendedor del predio postulado subsane lo más expedito posible. A continuación, se describen las causales al respecto de este concepto:

- **Hipoteca:** Es una garantía que se constituye sobre un bien inmueble donde el inmueble, continua en manos del propietario. Para el caso del subsidio no se aceptarán las



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

hipotecas que fueron constituidas desde 1950 a nombre de persona diferente al actual propietario y existen eventos en donde se debe acudir a la vía judicial a través de un proceso de declaración de extinción de la obligación hipotecaria para obtener la cancelación del gravamen o aquellas que fueron registradas por el INCORA o el INCODER.

- **Medidas Cautelares:** Embargos, demandas civiles, prohibiciones, valorizaciones que afecten la enajenabilidad, prohibiciones judiciales y administrativas.

En los casos en los que la medida cautelas tenga más de 10 años de haberse inscrito, se debe indicar al propietario que es posible que solicite la aplicación del artículo 64 del estatuto registral, el cual establece la posibilidad de que se cancele la medida luego de cumplidos 10 años de su inscripción.

- **Limitaciones y Afectaciones:** Para la anotación de las limitaciones y afectaciones del dominio: Usufructo, uso y habitación, servidumbres, condiciones, relaciones de vecindad, condominio, propiedad horizontal, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, declaratorias de inminencia de desplazamiento o desplazamiento forzado, algunas son:
 - **Afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familia:** Protección a la vivienda en que reside una familia de tal forma que la misma resulta inembargable excepto cuando existen hipotecas constituidas con anterioridad a la afectación.
 - **Inscrito en el Registro de predios y territorios abandonados a causa de la violencia – RUPTA:** Son las limitaciones al dominio realizadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos –ORIP- del círculo donde se encuentre el predio o territorio abandonado.
- **Sucesión:** Cuando propietario del predio fallece y los herederos reclaman el derecho a ser reconocidos como propietarios de este. Para este caso únicamente se aceptarán los predios que cuenten con la copia de documento por el cual se certifique que se están adelantando los trámites notariales de liquidación de la sucesión o del acto suscrito entre las partes si es de común acuerdo. No se admitirán predios que no cuenten con la acción iniciada.
- **Trámites ante la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación:** Cuando sobre el predio postulado se requiera adelantar por parte del propietario en coadyuva con la SATZF, los temas relacionados con levantamientos de limitaciones de la propiedad tales como, primera opción de compra, permiso de fraccionamiento y levantamiento condición resolutoria u otros que se requieran.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

- **Predios sin información sobre el área en el Folio de Matrícula Inmobiliaria o que carecen de área en Folio y títulos.**

Cuando el dato de área no está incluido en el campo de descripción de cabida y linderos en el FMI, o no se registre ningún área en el FMI y en los títulos se debe aplicar el procedimiento conforme a la Resolución conjunta IGAC No 1101 y SNR No 11344 del 31 de diciembre de 2020, el estudio de títulos queda condicionado y solo se puede subsanar una vez se cuente con el levantamiento topográfico de la Agencia, en donde se tenga clara el área del inmueble, de tal manera que de acuerdo a los supuestos de los condicionamientos se debe proceder de la siguiente manera:

- **Folios de Matrícula Inmobiliaria que carecen del dato de área en el campo de descripción de cabida y linderos:**

Una vez se cuente con el área del levantamiento se debe verificar si esta corresponde con la registrada en catastro y en títulos, si es así, se remite oficio a la ORIP correspondiente y se solicita la inscripción del área registrada en catastro o en títulos según corresponda, esto en cumplimiento del Decreto 148 de 2020.

- **Predios que carecen de información sobre el área en el Folio de Matrícula Inmobiliaria y en los títulos:**

Una vez se cuente con la información del área y previa verificación de los antecedentes registrales que indiquen la falta de información sobre el área del predio en los títulos, se debe verificar que esta coincida con la información existente en catastro y proceder a solicitar a la ORIP que registre de catastro, esto en cumplimiento del Decreto 148 de 2020.

- **Predios que carecen de información y que la registrada en catastro dista de la recolectada en el levantamiento topográfico de la ANT:**

En estos casos la Agencia obrara de acuerdo con lo establecido en el del Decreto 148 de 2020 y la Resolución conjunta IGAC No 1101 y SNR No 11344 del 31 de diciembre de 2020, para que como gestor catastral se proceda a registrar el área del levantamiento.

ACCTI-F-005 FORMA ESTUDIO DE TÍTULOS



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

6.3.2.2 Gestiones para subsanar conceptos condicionados:

Una vez se aporten los documentos idóneos mediante los cuales se evidencie el levantamiento del (los) condicionamiento(s), el profesional jurídico debe realizar un nuevo estudio de títulos diligenciando el ACCTI-F-005 FORMA ESTUDIO DE TÍTULOS, en donde se registre el levantamiento del condicionamiento respectivo y debe generar el concepto definitivo para ese momento. Cabe aclarar que sobre un predio se podrán realizar varios estudios de títulos dependiendo de los condicionamientos que el predio presente, de cómo estos se subsanan en el transcurso del proceso de materialización en adquisición del predio y del cambio de la situación jurídica del predio.

Los predios que presenten el concepto de CONDICIONADO podrán ser subsanados dentro del tiempo que se tome la ANT para adelantar todas las verificaciones jurídicas, técnicas y ambientales de los predios exceptuando la valoración integral que para ello debe contar con todos los conceptos calificados con CUMPLE.

En los casos donde el condicionamiento sea por la falta de inclusión del área dentro del FMI, pero el título contenga el área, el profesional jurídico debe enviar comunicación oficial a la respectiva ORIP, solicitando la inclusión del área correspondiente.

Cuando el condicionamiento del estudio de títulos esté dado por la falta de dato de área en los títulos del predio postulado, el profesional jurídico debe esperar la notificación de parte del profesional técnico, en el que le indique que el predio ya cuenta con el levantamiento topográfico y la situación que presenta el predio frente al área:

- a) Situación 1: No se registra diferencia entre el área del levantamiento y el área catastral, en este caso, el profesional jurídico procederá a realizar el oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente, solicitando que se haga la inclusión del área del levantamiento en el FMI.
- b) Situación 2: Se registra diferencia entre el área del levantamiento y el área catastral superior al rango de tolerancia establecido en la Resolución conjunta IGAC No 1101 y SNR No 11344 del 31 de diciembre de 2020; en este caso, el profesional jurídico procederá a actualizar el estudio de títulos indicando que se realiza el levantamiento del condicionamiento mediante el proceso de aclaración de áreas, conforme a las disposiciones del artículo 27 de la Resolución conjunta IGAC y SNR.

Para los conceptos de No Cumple y Condicionado, el profesional jurídico debe realizar la comunicación oficial escrita de conformidad con lo establecido en el título 6.1.2 literal a), del presente instructivo, indicando el resultado del estudio de títulos realizado y anexando el soporte correspondiente. Así mismo debe programar en la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF las siguientes actividades del procedimiento sobre cada uno de los predios postulados: i)

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Cruce SIG e Informe Biofísico, ii) Subsanación de estudio títulos. Para el concepto de No cumple se debe programar la redacción oficio de trámites.

6.4 Verificación Condiciones Técnicas y Ambientales de los Predios

Las condiciones mínimas técnicas, agrológicas y ambientales que deben cumplir los predios para poder ser negociados en el marco del subsidio implica seis actividades; la primera es el cruce SIG e informe biofísico, la segunda la verificación de uso del suelo y condiciones ambientales, la tercera la visita técnica, la cuarta la planimetría del predio o levantamiento topográfico, la quinta el concepto técnico preliminar, la sexta solicitud de avalúo comercial y emisión concepto de avalúo junto con el cálculo UAF, como se especifica a continuación:

6.4.1 Cruce de Información Geográfica –SIG e Informe Biofísico del Predio

Realizada la solicitud de cruce SIG e informe biofísico por parte del profesional jurídico, los profesionales del área de SIG inician la revisión de los documentos del predio entregados en la postulación y negociación (escritura pública y/o certificado de tradición y libertad y/o consulta VUR) y/o el estudio de títulos realizado, con el fin de identificar y definir la fuente de espacialización y georreferenciación para la **construcción del polígono predial preliminar** sobre el cual se realizará tanto el Cruce de Información Geográfica – SIG como el Informe Biofísico del Predio.

Es importante indicar, que los documentos generados en esta tarea son un insumo informativo en el cual se dan las alertas, eventos y/o condiciones ambientales que pueden incidir en el proceso de compra de predio, por lo cual será utilizado por el profesional agropecuario en la toma de decisiones respecto a las acciones a seguir.

De acuerdo con lo anterior, para el cruce de información geográfica e informe biofísico del predio la fuente de información en orden preferente será la siguiente:

- a) Plano protocolizado en escritura pública
- b) Polígono oficial de la Autoridad Catastral Competente¹⁷
- c) Polígono generado a partir de la proyección de un buffer con base en un punto de referencia del predio.

El procedimiento por seguir para cada uno de los insumos de entrada será el siguiente:

- a) **Si se cuenta con el plano protocolizado del predio¹⁵:** Éste debe digitalizarse de acuerdo con los estándares establecidos¹⁶ y empleando las herramientas geográficas aprobadas por la ANT para la correcta representación espacial, de manera que se actualice la información

¹⁵**Plano protocolizado:** Para el presente instructivo se trata del documento cartográfico (plano) que se encuentra formalizado en la escritura pública ante la fe del Notario ya sea mediante el acta que al efecto se levantó o un anexo a dicha acta, conforme a Ley y las disposiciones que rigen el acto.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

análoga a digital. Para poder realizar esta digitalización, el plano aportado debe contener como mínimo los siguientes atributos:

- Sistema de referencia o proyección
- Proyección y origen cartográfico
- Coordenadas legibles e identificables

Verificado el correcto sistema de referencia y/o proyección se procede a georreferenciar la imagen del plano protocolizado usando las coordenadas descritas que permitan reconstruir el polígono cartográfico, se debe verificar que su ubicación geográfica no se encuentre desplazado en un porcentaje mayor al 50% con respecto a la información catastral disponible.

En caso de que la zona donde se ubica el predio no tenga disponible la información catastral o no exista esta formación que permita realizar dicha comparación no podrá emplearse el plano protocolizado para el cruce SIG.

Nota: En los casos en que la fuente del plano se derive de una adjudicación por parte de los extintos INCORA o INCODER, el polígono predial preliminar se validará con los insumos levantado en la visita de campo, en donde se deben tomar unas coordenadas perimetrales que permitan construir un nuevo polígono que se comparará con el preliminar.

Lo anterior, para establecer si se requiere o no realizar el levantamiento topográfico siguiendo los siguientes análisis y criterios: i) Ubicación espacial: Se analizará el desplazamiento entre los dos polígonos (preliminar digitalización de plano protocolizado y construcción bajo coordenadas tomadas en visita técnica), en caso de que este sea menor o igual al 15% del área traslapada (ver), NO se requerirá realizar el levantamiento topográfico, de lo contrario debe ser programado para levantamiento topográfico.

En este sentido, en los casos en que se concluya que NO se requerirá realizar el levantamiento topográfico, el polígono predial preliminar debe presentarse en formato shapefile conforme a los lineamientos de la ANT¹⁶ y este corresponderá al plano definitivo del predio. Debe contener como mínimo: El polígono, los linderos, los colindantes y el relleno predial (unidades de cobertura identificadas del mapa de coberturas del IDEAM, lo verificado y actualizado bajo la visita de campo y/o imágenes satelitales según disponibilidad); así mismo, la redacción de linderos se realizará conforme a la descrita en la consulta al catastro oficial o la mencionada en el plano protocolizado.

¹⁶ i) Norma técnica Colombiana ISO 9001:2008 "Sistemas de Gestión de Calidad. Requisitos, ii) Norma técnica Colombiana ISO 10012 Sistema de gestión de la medición requisitos para los procesos de medición y los equipos de medición, iii) Norma técnica colombiana 1000 Sistema Internacional de Unidades, iv) Estándar de precisión 2.1.1 IGAC 5 y v) Acuerdo 180 de 2009 o quien lo modifique, sustituya o adicione.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

b) **Si se establece el uso del polígono catastral oficial del IGAC¹⁷:** Esta alternativa se genera cuando el plano protocolizado no cumple con los atributos mínimos o este no fue aportado en la postulación del predio. Para la obtención del polígono catastral oficial se requiere realizar consulta al IGAC o al catastro descentralizado correspondiente, mediante una de estas dos alternativas:

- Ingreso al módulo de consultas catastrales del Geoportal IGAC: Para ello se debe utilizar como referencia de consulta la cedula catastral, el nombre del predio o las coordenadas de referencia, con las que posteriormente se descarga el respectivo archivo geográfico; para el caso de Catastro Antioquia, catastro descentralizado o gestor catastral, se empleará el usuario asignado a la ANT.
- Ingreso al portal de datos abiertos del IGAC: Se descarga la información catastral completa del departamento donde se ubica el predio, posteriormente mediante la cedula catastral, el nombre del predio o las coordenadas de referencia se determina la localización exacta del polígono, archivo geográfico con el cual se realizarán los análisis pertinentes.

c) **Si se establece que el polígono es generado con base en una o varias coordenadas de referencia:** Esta alternativa será utilizada en los casos en que no se logró ubicar el predio mediante ninguna de las opciones de los literales anteriores.

En este sentido, para generar el polígono preliminar, se requiere la toma de una o varias coordenadas de referencia en el predio, con base en esta información se realiza un buffer (área de influencia) con el fin de generar un polígono que contenga el área aproximada del predio registrada en títulos, bajo la cual se procede a realizar los análisis geográficos respectivos.

6.4.1.1 Respecto al cruce de sistemas de información geográfica (SIG)

Mediante la herramienta geográfica establecida por la ANT, se debe realizar el cruce de información geográfica del polígono predial preliminar con las determinantes ambientales establecidas en el artículo 106 de la Resolución 740 de 2017 modificada por el artículo 11 de la Resolución 108 del 29 de enero de 2018 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo No. 1076 del 26 de mayo de 2015, así como con cualquier otra figura de ordenamiento ambiental y/o territorial no restrictivo con la que exista un traslape, que pueda llegar a influir en la toma de decisiones o requiera de unas recomendaciones especiales de manejo al momento de realizar la adquisición del predio.

¹⁷ DGP (Descarga Geoportal Oficial): Portal Oficial del IGAC o de los Catastros descentralizados, que permite la descarga del polígono catastral.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Para ello, se debe consultar tanto en el Sistema de Información Ambiental de Colombia – SIAC¹⁸, como en la información entregada por la Autoridad Ambiental correspondiente y en la que reposa en el Sistema de Información de Tierras de la ANT (Geodatabase institucional), lo siguiente:

- Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP.
- Otras áreas naturales protegidas.
- Rondas de protección hídrica de acuerdo con el código Nacional de Recursos Naturales¹⁹, Fajas de Retiro o zonas de protección del recurso hídrico identificadas por la corporación ambiental.
- Bosque seco Tropical (para este caso se debe realizar el detalle de la fuente de origen de la información y/o la entidad que la emite: Capa entregada por Autoridad Ambiental o Capa a nivel Nacional).

Adicionalmente, se debe realizar la verificación de las siguientes capas del componente étnico²⁰ conforme a la Geodatabase institucional:

- Pretensiones de comunidades negras
- Consejos Comunitarios de comunidades negras.
- Resguardos Indígenas constituidos
- Solicitud Legalización Expectativas Ancestrales
- Solicitud Legalización Resguardo Indígenas
- Pretensiones Étnicas Indígenas
- Zonas de Reserva Campesina.

En los casos que un predio traslape con solicitudes o pretensiones territoriales, el profesional SIG debe realizar la consulta del apartado de Acuerdos del Consejo Directivo de la página oficial de ANT (<http://www.ant.gov.co/laagencia/consejo-directivo/acuerdos-consejo-directivo/>), con el fin de establecer si la solicitud o pretensión cuenta con un acto administrativo en firme que resuelva la constitución de la propiedad colectiva.

Si, en la consulta se evidencia un acto administrativo en firme que resuelva la constitución de la propiedad colectiva, el profesional debe espacializar el título colectivo y verificar si el predio postulado colinda o traslapa con dicho título colectivo, detallado dicha situación en el ACCTI-F-090 FORMA INFORME BIOFÍSICO

Con el fin de detallar la información reportada en la Geodatabase institucional con relación a los aspectos de recursos no renovables se debe consultar en los portales de datos abiertos de cada entidad: Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH y Agencia Nacional de Minería ANM.

¹⁸ Sistema de Información Ambiental de Colombia – SIAC: “Es el conjunto integrado de actores, políticas, procesos, y tecnologías involucradas en la gestión de información ambiental del país, para facilitar la generación de conocimiento, la toma de decisiones, la educación y la participación social para el desarrollo sostenible”, establecido por el Ministerio de Agricultura y Medio Ambiente.

¹⁹ Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, Decreto 2811 de 1974.

²⁰ Decreto 2333 de 2014.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

- Exploración de Recursos Naturales No Renovables.
- Explotación de Recursos Naturales No Renovables.

En lo que respecta a eventos de minas antipersona y/o munición sin explotar - MAP/MUSE, se debe verificar en el Geoportal AICMA – Descontamina Colombia si alguno de estos eventos se ha presentado dentro del predio objeto de estudio, en un predio colindante o en la(s) vereda(s) en donde se encuentra ubicado.

Cuando se haya presentado un enveto en un predio colindante, se debe indicar el Folio de Matrícula Inmobiliaria y Código Catastral del predio afectado en el Informe Biofísico.

Es importante tener en cuenta, que cualquier consulta realizada, así como su salida gráfica (si aplica) debe quedar registrada en el formato GINFO-F-007-CRUCES DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.

GINFO-F-007-CRUCES DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

6.4.1.2 Respeto al Informe Biofísico

Al igual que con el Cruce SIG, para realizar el informe Biofísico se hará uso del polígono predial preliminar, con el fin de identificar las características tanto físicas y de aptitud de uso de suelo de cada uno de los predios objeto de materialización del subsidio. Para la elaboración de este informe, se utilizará la información institucional e información de campo disponible, la cual será procesada a través de métodos estadísticos y multicriterio con el apoyo de Sistemas de Información Geográfica y de percepción remota.

Los resultados obtenidos pretenden contribuir con la toma de decisiones tanto en los aspectos técnicos como jurídicos, y ser una herramienta importante de análisis a la hora de formular el proyecto productivo que más convenga para el desarrollo económico y rural de cada uno de los beneficiados con las diferentes modalidades de subsidio.

El análisis de los aspectos biofísicos del predio se realiza teniendo en cuenta las siguientes categorías²¹:

- Suelo:** Paisaje, tipo de relieve, litología y origen, drenaje natural, pedregosidad, estructura y textura del suelo.
- Agua:** Disponibilidad hídrica y precipitación media anual.
- Agropecuario:** Coberturas vegetales, clases agrológicas y frontera agrícola de la UPRA.

²¹ Anexo B. Matriz alertas consulta SIG



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

En caso de que el predio se ubique en clases agrológicas V u VIII²², se procede a realizar un análisis detallado usando las siguientes herramientas:

Tabla 5. Clases agrológicas V y VIII

CLASE V	CLASE VIII
Capacidad de Uso escala semidetallada IGAC ²³	Modelo Digital de Elevación para obtener el Mapa de Pendientes reclasificado (Rangos del Manual Códigos para levantamiento de suelos – IGAC) ²⁴ .

d) Amenazas: Remoción en masa, Inundación, avenidas torrenciales y volcánica.

Se procede a hacer consulta en la base de datos de la ANT para identificar el fenómeno natural (remoción en masa, inundación, avenidas torrenciales y amenaza volcánica) y su respectiva zonificación: Alta, Media y/o Baja. Cabe aclarar que la zonificación “Alta” se relacionará con procesos activos del fenómeno natural. Es importante resaltar, que esta información solo se usará como una alerta, para que el profesional agropecuario solicite a la autoridad competente una certificación frente a la amenaza identificada y su condición de riesgo.²⁵

e) Recursos naturales: Traslape con explotación y exploración de recursos naturales.

En este informe se detallará el traslape con zonas de explotación de recursos naturales identificada en el Cruce SIG, considerando que las entidades como Agencia Nacional de Minería y Agencia Nacional de Hidrocarburos disponen de su información geográfica en geovisores de consulta. En este sentido se procederá con estas entidades de la siguiente manera:

²² **Clase Agrológica V:** es una clase potencial que tiene limitaciones severas para el uso que son factibles de modificar, disminuir o eliminar, con cierto grado de dificultad y con altos costos económicos. El uso de las tierras en estado natural se limita a agricultura y ganadería estacional escasamente tecnificada, agroforestería, conservación y preservación de los recursos naturales y ecoturismo. Las tierras de la clase V, una vez adecuadas pasan a formar parte de las unidades por capacidad II a IV dependiendo de la efectividad de las obras para eliminar eficientemente las limitaciones originales.

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

²³ IGAC. Subdirección de Agrología Levantamiento Semidetallado de suelos en las áreas de influencia de los humedales de Colombia. 2014-2017

²⁴ IGAC. Códigos para los levantamientos de suelos. <http://igacnet2.igac.gov.co/intranet/UserFiles/File/procedimientos/instructivos/140100-06-14.V1Codigos%20para%20los%20levantamientos%20de%20suelos.pdf> (01/02/2019, 11:27)

²⁵ LEY 1523 24 de abril de 2012, Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones. Artículo 14. *Los alcaldes en el Sistema Nacional. Los alcaldes como jefes de la administración local representan al Sistema Nacional en el Distrito y el municipio. El alcalde, como conductor del desarrollo local, es el responsable directo de la implementación de los procesos de gestión del riesgo en el distrito o municipio, incluyendo el conocimiento y la reducción del riesgo y el manejo de desastres en el área de su jurisdicción.* Parágrafo. *Los alcaldes y la administración municipal o distrital deben integrar en la planificación del desarrollo local, acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres, especialmente, a través de los planes de ordenamiento territorial, de desarrollo municipal o distrital y demás instrumentos de gestión pública.*

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Tabla 6. Proceso de identificación ANM y ANH

Consulta Agencia Nacional de Minería Geovisor ANM – información oficial	Consulta Agencia Nacional de Hidrocarburos Geovisor ANH – información oficial
<p>De manera inicial se debe identificar del polígono minero traslapado con el predio el régimen y su respectiva clasificación, según los siguientes conceptos:</p> <p>Régimen Decreto 2655 de 1988</p> <p>Clases de Títulos Mineros</p> <ul style="list-style-type: none"> • Licencia de Exploración • Licencia de Explotación (Construcción y montaje y explotación) • Licencias especiales de materiales de construcción • Autorización temporal • Contrato concesión minera • Contrato en virtud de aporte <p>Régimen Ley 685 de 2001</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contrato concesión minera <ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploración ▪ Construcción y montaje ▪ Explotación ▪ Cierre y desmonte 	<p>De manera inicial se debe identificar la clasificación del polígono traslapado con el predio, según los siguientes conceptos:</p> <p>CLASIFICACIÓN ASIGNADA: Aquellas áreas que han sido objeto de propuesta adjudicada de asignación directa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Áreas en exploración (bloques de color amarillo): Son aquellos sobre los cuales se realizan trabajos de exploración. • Áreas en evaluación técnica (bloques de contorno morado y relleno en puntos): Son aquellas sobre las cuales se realizan trabajos de evaluación asignados por la ANH. • Áreas en explotación (bloques de color rojo): Son aquellas en los cuales se adelantan labores de explotación de hidrocarburos. <p>CLASIFICACIÓN DISPONIBLE:</p> <p>Áreas disponibles (bloques de color gris): Son aquellas áreas que no han sido objeto de asignación, de manera que sobre ellas no existe contrato vigente ni se ha adjudicado propuesta; áreas devueltas parcial o totalmente que se encuentran en estudio por parte de la ANH para definir el esquema de oferta pública, correspondientes a áreas libres y a áreas liberadas respectivamente²⁶, y cuyos estados puede ser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adjudicada no asignada • Basamento cristalino (Yacimiento de hidrocarburos en rocas cristalinas) • Negociación • Proceso permanente de asignación de áreas • Sin asignar <p>Áreas para proceso competitivo, Nominación directa de áreas y solicitud de ofertas Áreas para Procedimiento Permanente de Asignación de Áreas (PPAA): Son aquellas áreas para oferta pública definida y publicada en la página web de la ANH. También se presentan las solicitudes de incorporación de áreas</p> <p>CLASIFICACION ÁREAS RESERVADAS (bloques achurados en naranja y verde): Aquellas definidas por la</p>

²⁶ Conforme al Acuerdo 008 del 03 de mayo de 2004, artículo 2 Definiciones.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Consulta Agencia Nacional de Minería Geovisor ANM – información oficial	Consulta Agencia Nacional de Hidrocarburos Geovisor ANH – información oficial
	<p>ANH por razones de política energética, de seguridad nacional o de orden público; por sus características geológicas, ambientales, sociales o por haber realizado estudios en ellas y tener proyectado o disponer de información exploratoria valiosa. Cuyos estados pueden ser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambiental • Reservado

CONSULTAS ADICIONALES	
<p>Cuando se identifique en la capa geográfica un atributo relacionado con solitudes o trámites de acceso a un contrato único de concesión minera por <i>el ejercicio del derecho de prelación de las comunidades indígenas, negras o mixtas, consagrado en el artículo 124 y 133 del Código de Minas</i>, se debe detallar esta información según la disponibilidad de esta.</p>	<p>En los casos de traslape con pozos de hidrocarburos en zonas de explotación, se procede hacer consulta en la página del Servicio Geológico Colombiano correspondiente a: www.migep.sgc.gov.co; con el propósito de identificar el estado actual del pozo, los cuales pueden ser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No definido • Productor • Desarrollo Abandonado • Estratigráfico – Investigación • Seco • Inyector • Taponado • Completado • Exploratorio <p>Nota: En el informe de debe aclarar si el pozo independientemente de su estado se localiza dentro del predio; en caso de ser afirmativo, esta situación no será aceptable para la adquisición del predio en el marco del subsidio.</p>
<p>Por último, se consulta el geovisor ágil de la ANLA www.sig.anla.gov.co, en donde se identifica si los títulos mineros (licencia de explotación minera, licencias especiales de materiales de construcción, autorización temporal y contrato de concesión minera) cuentan o no con licencia ambiental y si se registra información sobre el estado de la licencia.</p>	

f) **Traslape con eventos MAP/MUSE:** En los casos que el predio traslape con un evento de este tipo en el Cruce SIG, se hace la verificación en el portal descontamina Colombia, con el fin de presentar el detalle en el informe biofísico.

ACCTI-F-090: INFORME BIOFÍSICO

6.4.1.3 Sobre el informe definitivo Cruce de Información Geográfica – SIG e Informe Biofísico del o los Predios

Como resultado de esta actividad se obtienen dos documentos: i) GINFO-F-007-CRUCES DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA en donde se desarrollan los cruces con las determinantes ambientales, territorios colectivos y zonas de explotación de recursos renovables y no renovables y



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

ii) ACCTI-F-090 Forma Informe Biofísico en donde se desarrolla una descripción de aspectos generales del componente de suelo, agropecuario, cobertura de la tierra, amenazas, en caso de coincidencia con clase agrológica VIII un mapa de pendientes y para la clase V un detalle de la capacidad de uso del suelo a escala semidetallada, traslapes con explotación y exploración de recursos naturales y, se reporta el área catastral alfanumérica del predio.

Cabe aclarar que esta actividad no se genera ningún concepto definitivo, pues como se indicó anteriormente, es un insumo técnico y ambiental de tipo informativo para generar las alertas y orientar la gestión con las entidades competentes de acreditar las condiciones identificadas, así como una información preliminar de las características del predio para el momento de la visita.

Este insumo será utilizado para realizar el análisis de algunos de los requisitos o eventos técnicos y ambientales que se indican en la tarea No 6.4.2 “Verificación de uso de suelo y condiciones ambientales”, así como en la 6.4.3 “Visita de caracterización”.

Una vez finalizado el diligenciamiento de las formas: GINFO-F-007-CRUCES DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA y ACCTI-F-090 Forma Informe Biofísico, deben ser incorporadas al expediente físico y digital que la ANT disponga por cada predio analizado, así como informar al profesional agropecuario para que inicie la tarea siguiente, correspondiente al concepto de uso de suelos y condiciones ambientales.

Nota: Cuando se identifique una diferencia entre las coberturas resultantes del levantamiento topográfico y las determinantes ambientales y/o uso de suelos establecidas en los certificados de uso de suelo y certificado ambiental, se podrá solicitar al profesional SIG la realización de un informe de análisis predial en el cual se realice la revisión de dichas determinantes frente al shape del plano topográfico del predio, con el fin de establecer el área real productiva del predio.

GINFO-F-007-CRUCES DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA
ACCTI-F-090 - Forma Informe Biofísico

6.4.2 Verificación de uso del suelo y condiciones ambientales

Esta actividad corresponde a la revisión de las condiciones de uso del suelo clases agrológicas y aspectos ambientales conforme al artículo 11 de la Resolución 108 del 29 de enero de 2018²⁷ y el análisis respecto al resultado del cruce SIG e informe biofísico, para ello se debe consultar: i) La certificación de uso del suelo y gestión del riesgo, expedida por la Secretaría de planeación del municipio o quien haga sus veces, ii) la certificación ambiental del predio expedida por la autoridad ambiental competente o quien haga sus veces o cruce de información geográfica de determinantes

²⁷Resolución 108 del 29 de enero de 2018, Artículo 11: Adiciónese un párrafo único al artículo 95 de la Resolución 740 de 2017 en los siguientes términos: Párrafo único: En virtud de lo establecido en el párrafo 1 del artículo 81 del Decreto Ley 902 de 2017 los procedimientos de adjudicación de subsidios para la compra de tierras en zonas no focalizadas, iniciados con anterioridad a la vigencia del referido decreto, continuaran su trámite con el procedimiento vigente para el 28 de mayo de 2017. Sin embargo, las condiciones establecidas en los artículos 104, 105 y 106 de la presente resolución, le serán aplicables a los trámites referidos en el inciso anterior.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

ambientales entregadas por la respectiva Corporación Autónoma Regional y iii) cruce de información geográfica e informe biofísico de predio.

Respecto al término de vigencia de los certificados que allega el beneficiario sobre uso de suelos y condiciones ambientales que no traigan consigo explícito el plazo de validez del documento, se establece lo siguiente:

- **Para los certificados de uso del suelo y gestión del riesgo expedido bajo el Plan de Ordenamiento Territorial -POT o Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial –EOT, solo será necesario actualizar de acuerdo con la vigencia y revisión del plan de ordenamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 902 de 2004.**
- **Sobre el concepto de condiciones ambientales expedido por la autoridad ambiental será necesario solicitar la actualización si han transcurrido más de 24 meses luego de su expedición. Sin embargo, una vez hayan transcurrido un (1) año, será necesario realizar un nuevo Cruce de Información Geográfica –SIG e Informe Biofísico del o los Predios con el fin de verificar si la autoridad ambiental ha establecido nuevas determinantes ambientales para el territorio de su jurisdicción o se presenta alguna novedad o cambio; en caso de existir algún cambio, se debe solicitar nuevamente el certificado ambiental.**

En los casos en que las determinantes ambientales hayan sido entregadas de manera formal por la respectiva Corporación Autónoma Regional, esta información debe incorporarse para realizar el cruce de información geográfica e informe biofísico, en tal caso no se requerirá el concepto ambiental de la Corporación y la verificación de uso de suelo y condiciones ambientales se realizará de manera definitiva.

Con base en la información documental se procederá a la revisión de las siguientes condiciones y el diligenciamiento del Concepto de Uso del Suelo y Condiciones Ambientales:

Tabla 7. Condiciones técnicas y ambientales de los predios Resolución 740 de 2017, artículo 106 literales a al m

Requisitos técnicos y ambientales sujetos a verificación	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto
a) Debe(n) estar clasificado(s) en suelos rurales de los POT - PBOT de los municipios o en los EOT, en zonas que se puedan desarrollar actividades agrícolas, pecuarias, acuícolas, agroforestales y/o forestales explotables.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificación de uso del suelo conforme al POT-PBOT-EOT, expedida por la secretaría de planeación del Municipio o quien haga sus veces. 	<ul style="list-style-type: none"> • CUMPLE: Predios que se ubiquen en suelo Rural y que el régimen de uso del suelo principal o compatible estén asociados al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, silvopastoriles, acuícolas, agroforestales y/o forestales productoras y/o forestales productoras-protectoras para arreglos agroforestales. • CONDICIONADO: No aplica.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Requisitos técnicos y ambientales sujetos a verificación	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto									
		<ul style="list-style-type: none"> • SUSPENDIDO: <ul style="list-style-type: none"> a) Si no se aporta el certificado de uso del suelo expedido por el municipio b) Si el certificado no especifica el tipo de suelo y el régimen de usos (principal y compatible). • NO CUMPLE: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que se ubiquen en suelo urbano o de expansión urbana b) Predios que tengan en el régimen de uso de suelo prohibido el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, silvopastoriles, acuícolas, agroforestales y/o forestales productoras y/o forestales productoras-protectoras para arreglos agroforestales. c) Predios que tengan en el régimen de uso de suelo principal y compatible el desarrollo de actividades asociadas a la conservación y/o protección, sin intervención de actividades agrícolas, pecuarias, silvopastoriles, acuícolas, agroforestales y/o forestales productoras y/o forestales productoras-protectoras para arreglos agroforestales o de desarrollo sostenible. 									
b) No debe(n) ser bien(es) de uso público	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificación de uso del suelo conforme al POT-PBOT-EOT, expedida por la secretaria de planeación del Municipio o quien haga sus veces. 	<ul style="list-style-type: none"> • CUMPLE: Predios que no sean bienes públicos. • CONDICIONADO: No aplica. • SUSPENDIDO: No aplica. • NO CUMPLE: Predios que sean bienes públicos. 									
c) No debe(n) estar ubicado(s) en zonas con restricciones de protección ambiental que limiten la explotación, tales como Planes de Ordenamiento y Manejo Ambiental de Cuencas Hidrográficas.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificación Ambiental del Predio expedida por la Autoridad Ambiental competente ▪ Plan de Ordenamiento y Manejo Ambiental de Cuencas Hidrográficas con zonificación Ambiental del POMCA/POMCH. ▪ Cruce SIG ▪ Informe Biofísico 	<ul style="list-style-type: none"> • CUMPLE: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios donde se manifieste en el certificado ambiental expedido por la autoridad ambiental que no presenta ningún tipo de restricciones ambientales. b) Predios cuyo certificado ambiental indique que hace parte de en un POMCA/POMCH aprobado y se encuentra ubicado dentro de las siguientes categorías de ordenación y zonas de uso²⁸: <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <caption>Tabla 7.1 Categoría ordenación POMCA</caption> <thead> <tr> <th>Categoría de ordenación</th> <th>Zona de uso y manejo</th> <th>Subzonas de uso y manejo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Conservación y protección ambiental</td> <td>Áreas de Protección</td> <td>Áreas complementarias para la conservación (Uso de suelo según POT)</td> </tr> <tr> <td>Uso múltiple</td> <td>Áreas de Restauración</td> <td>Áreas de recuperación para el uso múltiple</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría de ordenación	Zona de uso y manejo	Subzonas de uso y manejo	Conservación y protección ambiental	Áreas de Protección	Áreas complementarias para la conservación (Uso de suelo según POT)	Uso múltiple	Áreas de Restauración	Áreas de recuperación para el uso múltiple
Categoría de ordenación	Zona de uso y manejo	Subzonas de uso y manejo									
Conservación y protección ambiental	Áreas de Protección	Áreas complementarias para la conservación (Uso de suelo según POT)									
Uso múltiple	Áreas de Restauración	Áreas de recuperación para el uso múltiple									

²⁸ Guía técnica para la Formulación de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas. Tabla 9. Categorías de ordenación y zonas de uso y manejo en la zonificación ambiental de cuencas hidrográficas



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Requisitos técnicos y ambientales sujetos a verificación	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto	
			(Uso de suelo según POT)
		Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera y de Uso Sostenible de Recursos Naturales	Áreas agrícolas y agrosilvopastoriles
		<p>Nota: Los predios que se ubiquen en la categoría de ordenación Conservación y protección ambiental con zona de manejo de Áreas de Restauración, pero que en el mismo certificado se identifique que la explotación agrícola o pecuaria del predio es permitida, este predio cumpliría, siempre y cuando el régimen de uso del POT – PBOT o EOT establezca que dichas actividades son permitidas.</p> <p>• CONDICIONADO:</p> <p>a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con ninguna zona de restricción ambiental y/o POMCA/POMCH.</p> <p>b) Predios que en el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente se indica que el predio hace parte de un POMCA/POMCH el cual se encuentra en formulación o no está aprobado.</p> <p>• SUSPENDIDO:</p> <p>a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con alguna zona de restricción ambiental y/o POMCA/POMCH.</p> <p>b) Predios que en el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente se indica que el predio hace parte de un POMCA/POMCH adoptado, pero no se especifica las categorías de uso y/o zonificación.</p> <p>• NO CUMPLE:</p> <p>a) Predios que traslapan con una zona de restricción ambiental y/o POMCA/POMCH en las categorías de uso y /o zonificación que no permiten la explotación del predio.</p> <p>b) Predios que traslapan con una zona de</p>	



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Requisitos técnicos y ambientales sujetos a verificación	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto
		restricción ambiental y/o POMCA/POMCH pero que la corporación no cuenta con la definición de las categorías de uso y/o zonificación.
<p>d) No debe(n) estar ubicado(s) dentro del Sistema Nacional de Parques Naturales definido por el artículo 11 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya²⁹, ni dentro de los Parques Naturales Regionales declarados, de conformidad con el artículo 13 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificación Ambiental del Predio expedida por la Autoridad Ambiental competente ▪ Cruce SIG 	<ul style="list-style-type: none"> • CUMPLE: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no están ubicados dentro del Sistema Nacional de Parques Naturales, ni dentro de los Parques Naturales Regionales declarados. • CONDICIONADO: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con el Sistema Nacional de Parques Naturales y/o Regionales. • SUSPENDIDO: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con el Sistema Nacional de Parques Naturales y/o Regionales. • NO CUMPLE: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que traslapan con el Sistema Nacional de Parques Naturales y/o Regionales.
<p>e) No debe(n) estar ubicado(s) en Reservas Forestales Protectoras Nacionales ni Regionales que hacen parte del SINAP definidas en el artículo 12 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificación Ambiental del Predio expedida por la Autoridad Ambiental competente ▪ Cruce SIG 	<ul style="list-style-type: none"> • CUMPLE: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no están ubicados dentro de Reservas Forestales Protectoras Nacionales ni Regionales que hacen parte del SINAP • CONDICIONADO: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con Reservas Forestales Protectoras Nacionales ni Regionales que hacen parte del SINAP. • SUSPENDIDO:

²⁹ Decreto 2372 del 1 de julio de 2010 fue compilada por Decreto 1076 del 26 de mayo de 2015.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Requisitos técnicos y ambientales sujetos a verificación	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto
		<p>a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con Reservas Forestales Protectoras Nacionales ni Regionales que hacen parte del SINAP.</p> <p>• NO CUMPLE:</p> <p>a) Predios que traslapan con Reservas Forestales Protectoras Nacionales ni Regionales que hacen parte del SINAP.</p>
<p>f) No debe(n) estar ubicado(s) en las Reservas Naturales de la Sociedad Civil que hacen parte del SINAP definidas en el artículo 17 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificación Ambiental del Predio expedida por la Autoridad Ambiental competente. ▪ Cruce SIG 	<p>• CUMPLE:</p> <p>a) Predios que no están ubicados dentro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil que hacen parte del SINAP.</p> <p>• CONDICIONADO:</p> <p>a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con Reservas Naturales de la Sociedad Civil que hacen parte del SINAP.</p> <p>• SUSPENDIDO:</p> <p>a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con Reservas Naturales de la Sociedad Civil que hacen parte del SINAP.</p> <p>• NO CUMPLE:</p> <p>a) Predios que traslapan con Reservas Naturales de la Sociedad Civil que hacen parte del SINAP.</p>
<p>g) No debe(n) estar ubicado(s) en las áreas de recreación que hacen parte del SINAP definidas en el artículo 15 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificación Ambiental del Predio expedida por la Autoridad Ambiental competente. ▪ Cruce SIG 	<p>• CUMPLE:</p> <p>a) Predios que no están ubicados en las áreas de recreación que hacen parte del SINAP.</p> <p>b) Predios que hacen parte de las áreas de recreación del SINAP que se encuentren ubicados en la zonificación de uso sostenible³⁰.</p>

³⁰ Decreto 1076 del 26 de mayo de 2015, Sección 4, Zonificación y usos permitidos, Artículo 2.2.2.1.41. Zonificación: Zona de uso sostenible: Incluye los espacios para adelantar actividades productivas y extractivas compatibles con el objetivo de conservación del área protegida. Contiene las siguientes subzonas: a) Subzona para el aprovechamiento sostenible. Son espacios definidos con el fin de aprovechar en forma sostenible la biodiversidad contribuyendo a su preservación o restauración. b) Subzona para el desarrollo: Son espacios donde se permiten actividades controladas, agrícolas,



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Requisitos técnicos y ambientales sujetos a verificación	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto
<p>adicione, modifique o sustituya, que dentro de su zonificación no se encuentre en la categoría zona de uso sostenible, Subzona para el Desarrollo, establecida por el artículo 34 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con las áreas de recreación que hacen parte del SINAP. • SUSPENDIDO: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con las áreas de recreación que hacen parte del SINAP. b) Predios que en el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente se indique que el predio hace parte de áreas de recreación que hacen parte del SINAP, pero no se especifica la zonificación de uso. • NO CUMPLE: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que traslapan con las áreas de recreación que hacen parte del SINAP que no se encuentren en la zonificación de uso sostenible o no cuenten con dicha zonificación establecida por la corporación.
<p>h) No debe(n) estar ubicado(s) en las zonas de los Distritos de Manejo Integrado que hacen parte del SINAP definidos en el artículo 14 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, que dentro de su zonificación no se encuentre en la categoría de Zona de Uso Sostenible, Subzona para el Desarrollo establecida por el artículo 34 del Decreto No. 2372 de</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificación Ambiental del Predio expedida por la Autoridad Ambiental competente. ▪ Cruce SIG <p>Nota: Se deben tener en cuenta tanto los Planes de Manejo del Distrito de manejo integrado – DMI como los Planes del Distrito Regional de Manejo Integrado – DRMI o de los Distritos de Conservación de Suelos - DCS.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • CUMPLE: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no están ubicados en las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP. b) Predios que hacen parte de las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP que se encuentren ubicados en la zonificación de uso sostenible³¹. • CONDICIONADO: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP.

ganaderas, mineras, forestales, industriales, habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y la construcción y ejecución de proyectos de desarrollo, bajo un esquema compatible con los objetivos de conservación del área protegida.

³¹ *Ibidem* 29, página 49.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Requisitos técnicos y ambientales sujetos a verificación	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto
2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.		<ul style="list-style-type: none"> • SUSPENDIDO: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP. b) Predios que en el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente se indique que el predio hace parte de las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP, pero no se especifica la zonificación de uso. • NO CUMPLE: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que traslapan con las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP que no se encuentren en la zonificación de uso sostenible o no cuenten con dicha zonificación establecida por la corporación.
<p>i) No debe(n) estar ubicado(s) en las zonas de los Distritos de Conservación de Suelos que hacen parte del SINAP definidos en el artículo 14 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, que dentro de su zonificación no se encuentre en la categoría de Zona de Uso Sostenible, Subzona para el Desarrollo establecida por el artículo 34 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificación Ambiental del Predio expedida por la Autoridad Ambiental competente. ▪ Cruce SIG <p>Nota: Se deben tener en cuenta tanto los Planes de Manejo del Distrito de manejo integrado – DMI como los Planes del Distrito Regional de Manejo Integrado – DRMI o de los Distritos de Conservación de Suelos - DCS.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • CUMPLE: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no están ubicados en las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP. b) Predios que hacen parte de las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP que se encuentren ubicados en la zonificación de uso sostenible³². • CONDICIONADO: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP. • SUSPENDIDO: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con las zonas de los DMI, DRMI o DCS que

³² *Ibidem* 29, página 49.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Requisitos técnicos y ambientales sujetos a verificación	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto
		<p>hacen parte del SINAP.</p> <p>b) Predios que en el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente se indique que el predio hace parte de las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP, pero no se especifica la zonificación de uso.</p> <p>• NO CUMPLE:</p> <p>a) Predios que traslapan con las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP que no se encuentren en la zonificación de uso sostenible o no cuenten con dicha zonificación establecida por la corporación.</p>
<p>j) No debe(n) estar ubicado(s) en las Zonas de Reserva Forestal establecidas en el marco de la Ley 2 de 1959, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificación Ambiental del Predio expedida por la Autoridad Ambiental Competente ▪ Cruce SIG 	<p>• CUMPLE:</p> <p>a) Predios que no están ubicados en las zonas de Reserva Forestal establecidas en el marco de la Ley 2 de 1959.</p> <p>b) Predios que en el cruce SIG e informe biofísico se evidencie que hacen parte de las áreas sustraídas de las zonas de Reserva Forestal establecidas en el marco de la Ley 2 de 1959.</p> <p>• CONDICIONADO:</p> <p>a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con las zonas de Reserva Forestal establecidas en el marco de la Ley 2 de 1959.</p> <p>• SUSPENDIDO:</p> <p>a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con las zonas de Reserva Forestal establecidas en el marco de la Ley 2 de 1959.</p> <p>• NO CUMPLE:</p> <p>a) Predios que traslapan con las zonas de Reserva Forestal establecidas en el marco de la Ley 2 de 1959 (independientemente su zonificación: A, B o C)</p>



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Requisitos técnicos y ambientales sujetos a verificación	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto
<p>k) No debe(n) estar ubicado(s) en los Ecosistemas Estratégicos de Paramos, así mismo no deben estar ubicados en altitudes por encima de los tres mil metros sobre el nivel del mar (3.000 m.s.n.m.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificación Ambiental del Predio expedida por la Autoridad Ambiental Competente ▪ Cruce SIG 	<ul style="list-style-type: none"> • CUMPLE: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no están ubicados en los Ecosistemas Estratégicos de Páramos. b) Predios que no están ubicados en altitudes por encima de los tres mil metros sobre el nivel del mar (3.000 m.s.n.m.). • CONDICIONADO: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con Ecosistemas Estratégicos de Páramos o se encuentran ubicados en altitudes por encima de los tres mil metros sobre el nivel del mar (3.000 m.s.n.m.). • SUSPENDIDO: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con Ecosistemas Estratégicos de Páramos o se encuentran ubicados en altitudes por encima de los tres mil metros sobre el nivel del mar (3.000 m.s.n.m.). • NO CUMPLE: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que traslapan con Ecosistemas Estratégicos de Páramos o se encuentran ubicados en altitudes por encima de los tres mil metros sobre el nivel del mar (3.000 m.s.n.m.).
<p>l) No debe(n) estar ubicado(s) en Los Ecosistemas Estratégicos de Humedales declarados por las autoridades ambientales competentes, en los cuales se restrinja el desarrollo parcial o total de actividades agropecuarias.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificación Ambiental del Predio expedida por la Autoridad Ambiental Competente ▪ Cruce SIG e informe biofísico 	<ul style="list-style-type: none"> • CUMPLE: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no están ubicados en Ecosistemas Estratégicos de Humedales declarados por las autoridades ambientales competentes. b) Predios que están ubicados en Ecosistemas Estratégicos de Humedales declarados por las autoridades ambientales competentes, siempre y cuando: i) Se permita el desarrollo total de actividades agrícolas, pecuarias, silvopastoriles, acuícolas, agroforestales y/o forestales productoras y/o forestales productoras-protectoras para arreglos agroforestales y, ii) el régimen de uso del POT – PBOT o EOT establezca que dichas



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Requisitos técnicos y ambientales sujetos a verificación	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto
		<p>actividades son permitidas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con Ecosistemas Estratégicos de Humedales declarados por las autoridades ambientales competentes. • SUSPENDIDO: <ul style="list-style-type: none"> b) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con Ecosistemas Estratégicos de Humedales declarados por las autoridades ambientales competentes. • NO CUMPLE: <ul style="list-style-type: none"> c) Predios que traslapan con Ecosistemas Estratégicos de Humedales declarados por las autoridades ambientales competentes en los cuales se restrinja el desarrollo parcial o total de actividades agrícolas, pecuarias, silvopastoriles, acuícolas, agroforestales y/o forestales productoras y/o forestales productoras-protectoras para arreglos agroforestales.
<p>m) No debe(n) ser bien(es) de propiedad colectiva, ni encontrarse en colindancia total con títulos colectivos otorgados a comunidades indígenas o negras, de conformidad con la Ley 70 de 1993, Ley 160 de 1994 y Decreto No. 2164 de</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cruce SIG <p>Nota: Si un predio traslapa con solicitudes o pretensiones territoriales, en el cruce SIG e informe biofísico se debe reflejar la consulta del apartado de Acuerdos del Consejo Directivo de la página oficial de ANT, son el fin de</p>	<ul style="list-style-type: none"> • CUMPLE: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no son propiedad colectiva, ni se encuentran en colindancia total³³ con títulos colectivos otorgados a comunidades indígenas o negras. b) Predios que a pesar de traslapar con solicitudes o pretensiones territoriales sobre títulos colectivos no cuentan con un acto administrativo en firme que resuelva la constitución de la propiedad colectiva.³⁴

³³ Entiéndase aquellos predios que, aun siendo privados se encuentran inmersos dentro de título colectivo otorgado. Si bien la inclusión de predios privados dentro de un título colectivo se hace mediante un proceso de negociación con el propietario del predio y bajo el principio de voluntariedad, respetando la propiedad privada, los predios que sean postulados para la materialización del subsidio y se encuentren en colindancia total, no serán aceptados.

³⁴ En los casos de pretensiones ancestrales o solicitudes de ampliación territorial, será necesario verificar la fecha en la cual fue realizada la solicitud de la pretensión ancestral o ampliación y la fecha en la cual el predio postulado nace a la vida jurídica como bien inmueble privado; si la fecha de la solicitud de la pretensión o ampliación es posterior a la fecha del predio como bien privado y el FMI del predio postulado no denota anotación alguna que evidencie algún

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Requisitos técnicos y ambientales sujetos a verificación	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto
1995, respectivamente, o la norma que las adicione, modifique o sustituya.	<p>establecer si cuenta con un acto administrativo en firme que resuelva la constitución de la propiedad colectiva.</p> <p>Predios que estén incluidos en las capas de solicitudes o pretensiones territoriales que cuenten con un acto administrativo en firme que resuelva la constitución de la propiedad colectiva, pero que después de espacializar el polígono del título colectivo, se evidencia que el predio no colinda o traslapa con este</p>	<p>c) Predios que estén incluidos en las capas de solicitudes o pretensiones territoriales que cuenten con un acto administrativo en firme que resuelva la constitución de la propiedad colectiva, pero que después de espacializar el polígono del título colectivo, se evidencia que el predio no colinda o traslapa con este.</p> <p>d) Predios que traslapan con solicitudes o pretensiones territoriales sobre títulos colectivos que no cuentan con un acto administrativo en firme que resuelva la constitución de la propiedad colectiva, pero cuya solicitud fue realizada con posterioridad al nacimiento a la vida jurídica como bien privado del predio postulado.</p> <ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: No aplica. • SUSPENDIDO: No aplica • NO CUMPLE: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que son propiedad colectiva y/o se encuentren en colindancia total con títulos colectivos otorgados a comunidades indígenas o negras. b) Predios que traslapan con solicitudes o pretensiones territoriales sobre títulos colectivos que no cuentan con un acto administrativo en firme que resuelva la constitución de la propiedad colectiva, pero cuya solicitud fue realizada con anterioridad al nacimiento a la vida jurídica como bien privado del predio postulado.

A continuación, se precisa el análisis de otros eventos técnicos y ambientales que pueden presentar los predios y que para todos los casos deben ser comunicadas a los beneficiarios según lo establecido para comunicaciones oficiales escritas en el título 6.1.2 literal a), del presente instructivo para advertir tal situación y contar con su consentimiento informado para continuar.

Tabla 8. Otros eventos técnicos y ambientales de los predios

Evento	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto
a) El predio se	• Cruce SIG e Informe	• Cumple:

tipo de proceso de negociación con la ANT para atender la solicitud de pretensión o ampliación, se dará el concepto "Cumple"; en caso contrario, los predios postulados no serán aceptados.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Evento	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto
encuentra expuesto a amenazas naturales.	<p>Biofísico.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Certificado de uso de suelo y gestión del riesgo <p>Nota: Se requiere verificar qué fenómeno natural presenta, así como la condición de amenaza (Muy Alta, Alta, Media y Baja) y su porcentaje frente al área total del predio.</p>	<p>a) Predios que según certificado de uso de suelos y gestión del riesgo no se encuentren en alguna condición de amenaza frente a algún fenómeno natural.</p> <p>b) Predios que según certificado de uso de suelos y gestión del riesgo se encuentran en alguna condición de amenaza, pero cuyo riesgo está definido según las siguientes opciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si el POT – PBOT o EOT está establecido por el Decreto 1077 de 2015 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Condición de riesgo bajo mitigable ▪ Condición de riesgo medio mitigable que no esté configurado bajo régimen aplicable de suelo de protección. • Si el POT – PBOT o EOT no está establecido por el Decreto 1077 de 2015 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Amenaza ligera, moderada, baja o no susceptible ▪ Amenaza (media o baja) sin existencia de eventos relacionados con el fenómeno natural ▪ Riesgo bajo mitigable ▪ No se configura riesgo <p>c) Predios cuyo certificado de uso de suelos y gestión del riesgo no establece explícitamente la condición de amenaza y tipo de riesgo, pero que en el cruce SIG e informe biofísico se evidencia que el porcentaje de afectación del área total del predio por efecto del fenómeno natural no supera los porcentajes establecidos de la columna 3, de la tabla 5.1.</p> <p>d) Predios cuyo certificado de uso de suelos y gestión del riesgo no establece explícitamente la condición de amenaza y tipo de riesgo, pero que en el cruce SIG e informe biofísico se evidencia que el porcentaje de afectación del área total del predio por efecto de dos o más fenómenos naturales no supera el 20%.</p> <p>• CONDICIONADO:</p> <p>a) Predios cuyo certificado de uso de suelos y gestión del riesgo no establece explícitamente la condición de amenaza y tipo de riesgo, pero que en el cruce SIG e informe biofísico se evidencia que el porcentaje de afectación del área total del predio por efecto del fenómeno natural no supera los porcentajes establecidos de la columna 4, de la tabla 5.1.</p> <p>b) Predios cuyo certificado de uso de suelos y gestión del riesgo no establece explícitamente la condición de amenaza y tipo de riesgo, pero que en el cruce SIG e informe biofísico se evidencia que el porcentaje de afectación del área total del predio por efecto de dos o más fenómenos naturales supera el 20%.</p>



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Evento	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto																																																															
		<p>• SUSPENDIDO:</p> <p>a) Predios cuyo certificado de uso de suelos y gestión del riesgo no establece explícitamente la condición de amenaza y tipo de riesgo, pero que en el cruce SIG e informe biofísico se evidencia que el porcentaje de afectación del área total del predio por efecto del fenómeno natural no supera los porcentajes establecidos de la columna 5, de la tabla 8.1</p> <table border="1"> <caption>Tabla 8.1 Porcentaje de traslape de fenómenos naturales frente al área total del predio postulado</caption> <thead> <tr> <th>Fenómeno Natural (1)</th> <th>Condición de amenaza (2)</th> <th>Cumple (3)</th> <th>Condicionado (4)</th> <th>Suspendido (5)</th> <th>No cumple (6)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">Inundación o avenida torrencial</td> <td>Muy Alta</td> <td>≤15%</td> <td></td> <td>>15%</td> <td rowspan="4">Depende del tipo de riesgo establecido en el certificado de uso de suelos y condiciones de riesgo</td> </tr> <tr> <td>Alta</td> <td>≤20%</td> <td></td> <td>>20%</td> </tr> <tr> <td>Media</td> <td>≤40%</td> <td>>40%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Baja</td> <td>≤ 50%</td> <td>> 50%</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Volcánico</td> <td>Muy Alta</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0 al 100 %</td> </tr> <tr> <td>Alta</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0 al 100 %</td> </tr> <tr> <td>Media</td> <td></td> <td></td> <td>≤40%</td> <td>>40%</td> </tr> <tr> <td>Baja</td> <td>≤ 50%</td> <td>> 50%</td> <td></td> <td>Depende del tipo de riesgo establecido en el certificado de uso de suelos y condiciones de riesgo</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Remoción en masa</td> <td>Muy Alta</td> <td>≤15%</td> <td></td> <td>>15%</td> <td rowspan="4">Depende del tipo de riesgo establecido en el certificado de uso de suelos y condiciones de riesgo</td> </tr> <tr> <td>Alta</td> <td>≤20%</td> <td></td> <td>>20%</td> </tr> <tr> <td>Media</td> <td>≤ 50%</td> <td>> 50%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Baja</td> <td>≤100%</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>• NO CUMPLE:</p> <p>a) Predios cuyo certificado de uso de suelos y gestión del riesgo no establece explícitamente la condición de amenaza y tipo de riesgo, pero que en el cruce SIG e informe biofísico se evidencia que el porcentaje de afectación del área total del predio por efecto del fenómeno natural no supera los porcentajes establecidos de la columna 6, de la tabla 5.1</p> <p>b) Predios que según certificado de uso de suelos y gestión del riesgo se encuentran en alguna condición de amenaza y su configuración de riesgo sea:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riesgo Muy Alto o Alto Mitigable • Riesgo no Mitigable • Condición de riesgo medio mitigable que esté configurado bajo régimen aplicable de suelo de protección. 	Fenómeno Natural (1)	Condición de amenaza (2)	Cumple (3)	Condicionado (4)	Suspendido (5)	No cumple (6)	Inundación o avenida torrencial	Muy Alta	≤15%		>15%	Depende del tipo de riesgo establecido en el certificado de uso de suelos y condiciones de riesgo	Alta	≤20%		>20%	Media	≤40%	>40%		Baja	≤ 50%	> 50%		Volcánico	Muy Alta				0 al 100 %	Alta				0 al 100 %	Media			≤40%	>40%	Baja	≤ 50%	> 50%		Depende del tipo de riesgo establecido en el certificado de uso de suelos y condiciones de riesgo	Remoción en masa	Muy Alta	≤15%		>15%	Depende del tipo de riesgo establecido en el certificado de uso de suelos y condiciones de riesgo	Alta	≤20%		>20%	Media	≤ 50%	> 50%		Baja	≤100%		
Fenómeno Natural (1)	Condición de amenaza (2)	Cumple (3)	Condicionado (4)	Suspendido (5)	No cumple (6)																																																												
Inundación o avenida torrencial	Muy Alta	≤15%		>15%	Depende del tipo de riesgo establecido en el certificado de uso de suelos y condiciones de riesgo																																																												
	Alta	≤20%		>20%																																																													
	Media	≤40%	>40%																																																														
	Baja	≤ 50%	> 50%																																																														
Volcánico	Muy Alta				0 al 100 %																																																												
	Alta				0 al 100 %																																																												
	Media			≤40%	>40%																																																												
	Baja	≤ 50%	> 50%		Depende del tipo de riesgo establecido en el certificado de uso de suelos y condiciones de riesgo																																																												
Remoción en masa	Muy Alta	≤15%		>15%	Depende del tipo de riesgo establecido en el certificado de uso de suelos y condiciones de riesgo																																																												
	Alta	≤20%		>20%																																																													
	Media	≤ 50%	> 50%																																																														
	Baja	≤100%																																																															
b) El predio se encuentra traslapado con un polígono minero	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cruce SIG e Informe Biofísico. <p>Nota: Se debe tener en cuenta lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bajo qué régimen (Decreto 2655/1988) 	<p>• CUMPLE:</p> <p>a) Predios que se traslapen con un polígono minero con títulos otorgado bajo régimen del Decreto 2655/1988 que se identifiquen como Licencia de Exploración.</p> <p>b) Predios cuyo traslape del buffer de 2.500 metros, se encuentre en las siguientes proporciones según el tamaño predial:</p>																																																															



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Evento	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto																		
	y/o Ley 685/2001) <ul style="list-style-type: none"> Clase de título minero Si está marcado como solicitud de prelación de las comunidades indígenas, negras o mixtas. Si cuenta con Licencia Ambiental aprobada por la ANLA o Corporación Ambiental, según sea el caso. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">8.2 Porcentaje de traslape de buffer de 2.500 m frente al área del predio</th> </tr> <tr> <th>Tamaño Predial (ha)</th> <th>Tolerancia del traslape</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 – 2.9999</td> <td>≤15%</td> </tr> <tr> <td>3 – 4.9999</td> <td>≤20%</td> </tr> <tr> <td>5 – 19.9999</td> <td>≤25%</td> </tr> <tr> <td>20 – 49.9999</td> <td>≤30%</td> </tr> <tr> <td>50 – 99.9999</td> <td>≤35%</td> </tr> <tr> <td>100 – 199.9999</td> <td>≤40%</td> </tr> <tr> <td>200 en adelante</td> <td>≤45%</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> CONDICIONADO: <ol style="list-style-type: none"> Predios que se traslapen con un polígono minero con títulos otorgados bajo el régimen del Decreto 2655/1988 con Licencias especiales de materiales de construcción³⁵. Predios que se traslapen con un polígono minero con títulos otorgados bajo el régimen del Decreto 2655/1988 con Licencia de Explotación, que luego de la consulta al geovisor de la ANLA se identifique que no existe ningún trámite de Licencia Ambiental. Predios que se traslapen con un polígono minero con títulos otorgados bajo el régimen del Decreto 2655/1988 o Ley 685 de 2001 con contrato de concesión minera, que luego de la consulta al geovisor de la ANLA se identifique que no existe ningún trámite de Licencia Ambiental. SUSPENDIDO: no aplica NO CUMPLE: <ol style="list-style-type: none"> Predios que se traslapen con polígono minero con títulos otorgado bajo régimen del Decreto 2655/1988 que se identifiquen como Licencia de Explotación, superando el porcentaje de traslape establecido en la tabla 5.2 y que cuenten con Licencia Ambiental aprobada por la ANLA o Corporación Ambiental, según sea el caso. Predios que se traslapen con polígono minero con títulos otorgado bajo régimen de la Ley 685 de 2001 con contrato de concesión minera, superando el porcentaje de traslape establecido en la tabla 5.2 y que cuenten con Licencia Ambiental aprobada por la ANLA o Corporación Ambiental, según sea el caso. 	8.2 Porcentaje de traslape de buffer de 2.500 m frente al área del predio		Tamaño Predial (ha)	Tolerancia del traslape	0 – 2.9999	≤15%	3 – 4.9999	≤20%	5 – 19.9999	≤25%	20 – 49.9999	≤30%	50 – 99.9999	≤35%	100 – 199.9999	≤40%	200 en adelante	≤45%
8.2 Porcentaje de traslape de buffer de 2.500 m frente al área del predio																				
Tamaño Predial (ha)	Tolerancia del traslape																			
0 – 2.9999	≤15%																			
3 – 4.9999	≤20%																			
5 – 19.9999	≤25%																			
20 – 49.9999	≤30%																			
50 – 99.9999	≤35%																			
100 – 199.9999	≤40%																			
200 en adelante	≤45%																			
c) El predio se encuentra traslapado con un polígono de hidrocarburos	<ul style="list-style-type: none"> Cruce SIG e Informe Biofísico. <p>Nota: Se debe tener en cuenta lo siguiente:</p>	<ul style="list-style-type: none"> CUMPLE: <ol style="list-style-type: none"> Predios que se encuentren con un traslape bajo los siguientes atributos: <ul style="list-style-type: none"> Clasificación asignada con área en exploración. 																		

³⁵ Para el caso de materialización del subsidio dado que corresponde a un instrumento de acceso a tierras, se toma como referencia lo establecido en la Ley 1728 de 2014 artículo 1°, parágrafo 1° literal a) "Los terrenos baldíos situados dentro de un radio de dos mil quinientos (2.500) metros alrededor de las zonas donde se adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables; entendiéndose por estos, materiales fósiles útiles y aprovechable económicamente presentes en el suelo y el subsuelo, **dejando por fuera los materiales de construcción y las salinas** tomando como punto para contar la distancia la boca de la mina y/o el punto de explotación petrolera".



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Evento	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto																		
	<ul style="list-style-type: none"> En que clasificación se encuentra el polígono (Asignada, Disponible, Reservada) Tipo de área según clasificación Estado actual del pozo según consulta del SGC Si cuenta con Licencia Ambiental aprobada por la ANLA. 	<ul style="list-style-type: none"> Clasificación en áreas libres y sin pozo dentro del predio. Clasificación asignada con área en evaluación técnica. Todas las áreas de Clasificación disponible. Todas las áreas de Clasificación reservada. <p>b) Predios cuyo traslape del buffer de 2.500 metros de una zona de explotación, se encuentren en las siguientes proporciones según el tamaño predial.</p> <table border="1" data-bbox="852 699 1349 961"> <thead> <tr> <th colspan="2">8.3 Porcentaje de traslape de buffer de 2.500 m frente al área del predio</th> </tr> <tr> <th>Tamaño Predial (ha)</th> <th>Tolerancia del traslape</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 – 2.9999</td> <td>≤15%</td> </tr> <tr> <td>3 – 4.9999</td> <td>≤20%</td> </tr> <tr> <td>5 – 19.9999</td> <td>≤25%</td> </tr> <tr> <td>20 – 49.9999</td> <td>≤30%</td> </tr> <tr> <td>50 – 99.9999</td> <td>≤35%</td> </tr> <tr> <td>100 – 199.9999</td> <td>≤40%</td> </tr> <tr> <td>200 en adelante</td> <td>≤45%</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> CONDICIONADO: No aplica SUSPENDIDO: No aplica NO CUMPLE: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que se traslapen con polígono de hidrocarburos que no cuenten con la clasificación detallada y que superen el porcentaje de traslape establecido en la tabla 5.3. b) Predios que en su interior cuenten con un pozo, independientemente del estado del pozo o de la clasificación del polígono. 	8.3 Porcentaje de traslape de buffer de 2.500 m frente al área del predio		Tamaño Predial (ha)	Tolerancia del traslape	0 – 2.9999	≤15%	3 – 4.9999	≤20%	5 – 19.9999	≤25%	20 – 49.9999	≤30%	50 – 99.9999	≤35%	100 – 199.9999	≤40%	200 en adelante	≤45%
8.3 Porcentaje de traslape de buffer de 2.500 m frente al área del predio																				
Tamaño Predial (ha)	Tolerancia del traslape																			
0 – 2.9999	≤15%																			
3 – 4.9999	≤20%																			
5 – 19.9999	≤25%																			
20 – 49.9999	≤30%																			
50 – 99.9999	≤35%																			
100 – 199.9999	≤40%																			
200 en adelante	≤45%																			
d) El predio se encuentra traslapado con un reporte de evento de minas antipersona con munición sin explotar MAP/MUSE	<ul style="list-style-type: none"> Cruce SIG e Informe Biofísico. <p>Nota: En todos los casos se hará la consulta a Desminado Humanitario para la verificación y reporte oficial del estado en que se encuentra el proceso de desminado.</p>	<ul style="list-style-type: none"> CUMPLE: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios donde el evento MAP/MUSE se reporte en las veredas donde se ubique el predio, pero no se reporta dentro del predio objeto de estudio o para un predio colindante. CONDICIONADO: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios donde el evento MAP/MUSE se reporte en el predio colíndate del predio objeto de estudio. SUSPENDIDO: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios donde el evento MAP/MUSE se reporte en el predio objeto de estudio. NO CUMPLE: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios donde el evento MAP/MUSE se reporte en el predio objeto de estudio y luego de la consulta no se especifica que el predio ha sido objeto de un proceso de desminado. 																		



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Evento	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto																				
e) Otras Determinantes ambientales	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cruce SIG ▪ Informe Biofísico ▪ Concepto Ambiental emitido por la Corporación ▪ PORH <p>Nota: dentro de otras determinantes ambientales se encuentran:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Corredores de fauna • Corredores ecológicos • Ronda Hídrica de ríos y quebradas • Ronda Hídrica de nacimientos de agua • Bosque Seco Tropical • PORH • Otras determinantes definidas por la autoridad ambiental. 	<p>• CUMPLE:</p> <p>a) Predios que en el certificado ambiental y en el cruce SIG e informe biofísico no se reporta la existencia de alguna determinante ambiental.</p> <p>Nota: Si el certificado ambiental no reporta la existencia de alguna determinante ambiental que se evidencia en el cruce SIG e informe biofísico, prevalecerá la información del certificado ambiental por ser esta la autoridad competente.</p> <p>b) Predios que en el certificado ambiental se reporte la existencia de alguna determinante ambiental siempre y cuando no supere los porcentajes establecidos de la columna número 2 de la tabla 5.4.</p> <p>• CONDICIONADO:</p> <p>a) Predios que en el certificado ambiental se reporte la existencia de alguna determinante ambiental y se encuentren dentro de los porcentajes establecidos de la columna número 3 de la tabla 5.4.</p> <p>• SUSPENDIDO: No aplica</p> <p>• NO CUMPLE:</p> <p>a) Predios que en el certificado ambiental se reporte la existencia de alguna determinante ambiental conforme a lo establecido en la columna número 5 de la tabla 8.4.</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="5">8.4 Porcentaje de traslape de otras determinantes ambientales frente al área total del predio postulado</th> </tr> <tr> <th>Determinante ambiental (1)</th> <th>Cumple (2)</th> <th>Condicionado (3)</th> <th>Suspendido (4)</th> <th>No cumple (5)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Corredores de fauna</td> <td>≤100%</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Corredores ecológicos</td> <td>≤100%</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	8.4 Porcentaje de traslape de otras determinantes ambientales frente al área total del predio postulado					Determinante ambiental (1)	Cumple (2)	Condicionado (3)	Suspendido (4)	No cumple (5)	Corredores de fauna	≤100%				Corredores ecológicos	≤100%			
8.4 Porcentaje de traslape de otras determinantes ambientales frente al área total del predio postulado																						
Determinante ambiental (1)	Cumple (2)	Condicionado (3)	Suspendido (4)	No cumple (5)																		
Corredores de fauna	≤100%																					
Corredores ecológicos	≤100%																					



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Evento	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto			
		Faja de retiro de protección Hídrica de ríos y quebradas	≤ 50%	> 50%	Luego de que en la visita de caracterización se visualice que la franja de protección hídrica es mayor al 50%, que el levantamiento topográfico confirme esta situación y el cálculo de UAF evidencie que el área útil no permite obtener 2 SMMLV por familia ³⁶ .
		Faja de retiro de protección de nacimientos de agua	≤ 50%	> 50%	Luego de que en la visita de caracterización se visualice que la franja de protección hídrica es mayor al 50%, que el levantamiento topográfico confirme esta situación y el cálculo de UAF evidencie que el área útil no permite obtener 2 SMMLV por familia
		Bosque Seco Tropical	≤ 50% según certificado ambiental.	> 50% según cruce SIG e informe biofísico	- Si según certificado ambiental el traslape supera el 50% al área total del predio. - Si después de realizar el levantamiento topográfico, se evidencia que la cobertura BsT supera el 50% del área total del predio.
		PORH	Corporación autónoma correspondiente no evidencia traslape con algún PORH.	Corporación autónoma correspondiente, evidencia traslape con algún PORH	
		Otras definidas por la autoridad ambiental.	Corporación autónoma correspondiente certifica que no la determinante no restringe las actividades agropecuarias		Corporación autónoma correspondiente certifica que no la determinante restringe las actividades agropecuarias
f) Suelos con clase	- Cruce SIG e Informe Biofísico	• CUMPLE:			

³⁶ Cuando sea necesario realizar el cálculo de UAF, para realizar la verificación de las determinantes ambientales "Faja de retiro de protección Hídrica de ríos y quebradas" y "Faja de retiro de protección de nacimientos de agua", se tendrán las mismas consideraciones del capítulo 6.4.6.2 Sobre el concepto de avalúo comercial, numeral 2 de las tablas 14 y 15.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Evento	Insumos de verificación	Análisis para la verificación del concepto															
Agrológica V y VIII		<p>a) Predios que en el cruce SIG e informe biofísico se evidencia que la clase agrológica corresponde a: I, II, III, IV, VI y/o VII.</p> <p>b) Predios que luego del detalle de la clase agrológica V se identifique que históricamente no presenta fenómenos de inundación y/o no se traslapa con la capa de humedales.</p> <p>c) Predios que se encuentren en clase agrológica VIII dentro de la frontera agrícola con aptitud productiva conforme a la información de la UPRA y que, de acuerdo con el detalle de las clasificaciones de pendientes, se encuentran dentro de los porcentajes definidos en la columna 2 de la tabla 8.5.</p> <p>• CONDICIONADO:</p> <p>a) Predios que se encuentren en clase agrológica VIII dentro de la frontera agrícola con aptitud productiva conforme a la información de la UPRA y que, de acuerdo con el detalle de las clasificaciones de pendientes, se encuentran dentro de los porcentajes definidos en la columna 3 de la tabla 8.5.</p> <table border="1" data-bbox="766 1003 1437 1270"> <thead> <tr> <th colspan="3">8.5 Porcentaje de traslape del rango de pendiente frente al área total del predio postulado</th> </tr> <tr> <th>Rango de pendiente (%) (1)</th> <th>Cumple (% área del predio) (2)</th> <th>Condicionado (% área del predio) (3)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 - 50</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>50 - 75</td> <td>≤ 60%</td> <td>40 - 60 %</td> </tr> <tr> <td>75 - 100</td> <td>≤ 60%</td> <td>> 60</td> </tr> </tbody> </table> <p>• SUSPENDIDO: No aplica</p> <p>• NO CUMPLE:</p> <p>a) Predios que luego del detalle de la clase agrológica V se identifique que históricamente presenta fenómenos de inundación y/o se traslapa con la capa de humedales.</p> <p>b) Predios que se encuentren en clase agrológica VIII dentro de la frontera agrícola con aptitud productiva conforme a la información de la UPRA y que, de acuerdo con el detalle de las clasificaciones de pendientes, se encuentran dentro de los porcentajes definidos en la columna 3 de la tabla 8.5, y que luego de la visita técnica se evidencia que el predio no cuenta con aptitud productiva.</p>	8.5 Porcentaje de traslape del rango de pendiente frente al área total del predio postulado			Rango de pendiente (%) (1)	Cumple (% área del predio) (2)	Condicionado (% área del predio) (3)	0 - 50	100%		50 - 75	≤ 60%	40 - 60 %	75 - 100	≤ 60%	> 60
8.5 Porcentaje de traslape del rango de pendiente frente al área total del predio postulado																	
Rango de pendiente (%) (1)	Cumple (% área del predio) (2)	Condicionado (% área del predio) (3)															
0 - 50	100%																
50 - 75	≤ 60%	40 - 60 %															
75 - 100	≤ 60%	> 60															

6.4.2.1 Sobre el concepto definitivo de la verificación de uso del suelo y condiciones ambientales



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

El desarrollo del concepto de uso del suelo y condiciones ambientales implica las siguientes actividades:

Diligenciar ACCTI-F-006 FORMA USO DE SUELOS Y CONDICIONES AMBIENTALES, establecido en su versión vigente, en el cual se definirá si el predio CUMPLE, NO CUMPLE, se encuentra CONDICIONADO o SUSPENDIDO, conforme al análisis realizado según los requerimientos técnicos y ambientales de los predios para poder ser adquirido mediante el subsidio, el cual puede establecer que:

- **CUMPLE:** cuando todos los requisitos técnicos y ambientales sujetos a verificación, así como los otros eventos técnicos y ambientales tienen como calificación “**Cumple**” todas las características de este concepto descritas en los literales establecidos en la Tabla 7 y la Tabla 8 respectivamente.

Los predios que cuenten con este concepto pasarán a la siguiente actividad establecida en el Procedimiento ACCTI-P-016: Materialización de subsidios -adquisición de predios.

- **NO CUMPLE:** cuando al menos uno de los requisitos técnicos y ambientales sujetos a verificación o alguno de los otros eventos técnicos y ambientales tienen como calificación “**No cumple**” en alguna de las características de este concepto descritas en los literales establecidos en la Tabla 7 y la Tabla 8 respectivamente.

Los predios que cuenten con este concepto no continúan con las etapas siguientes del Procedimiento ACCTI-P-016: Materialización de subsidios -adquisición de predios, siendo necesario que el beneficiario realice una nueva postulación de predio, por lo cual el profesional que realice el concepto debe enviar una comunicación oficial escrita al beneficiario, informando el resultado del análisis de conformidad con lo establecido en el título 6.1.2 literal a).

- **CONDICIONADO:** cuando al menos uno de los requisitos técnicos y ambientales sujetos a verificación o alguno de los otros eventos técnicos y ambientales tienen como calificación “**Condicionado**” en alguna de las características de este concepto descritas en los literales establecidos en la Tabla 7 y la Tabla 8 respectivamente.

En estos casos el proceso podrá continuar con el desarrollo de las siguientes actividades establecidas en el Procedimiento ACCTI-P-016: Materialización de subsidios -adquisición de predios; sin embargo, el condicionamiento debe ser subsanado antes de que sea realizada la valoración integral.

Para lograr la subsanación de los condicionamientos es necesario que el profesional que realice el concepto adelante las gestiones correspondientes, según el tipo de condicionamiento identificado, tal como se indica en la Tabla 9 y la Tabla 10, columna 3.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Una vez se aporte el documento o se allegue la respuesta, el profesional procede a programar en la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF, la realización del nuevo concepto de uso del suelo y condiciones ambientales con base en el documento aportado y de conformidad con los establecido en el capítulo 6.4.2 en la Tabla 7 y la Tabla 8.

- **SUSPENDIDO:** cuando al menos uno de los requisitos técnicos y ambientales sujetos a verificación o alguno de los otros eventos técnicos y ambientales tienen como calificación “**Suspendido**” en alguna de las características de este concepto descritas en los literales establecidos en la Tabla 7 y la Tabla 8 respectivamente.

En estos casos el proceso no podrá continuar con el desarrollo de la siguiente actividad establecida en el Procedimiento ACCTI-P-016: Materialización de subsidios -adquisición de predios, hasta tanto sea subsanada la condición que genera la suspensión.

Para lograr la subsanación de los conceptos suspendidos es necesario que el profesional que realice el concepto adelante las gestiones correspondientes, según el tipo de suspensión identificado, tal como se indica en las la Tabla 9 y la Tabla 10, columna 3. Una vez se aporte el documento o se allegue la respuesta, el profesional procede a programar en la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF, la realización del nuevo concepto de uso del suelo y condiciones ambientales con base en el documento aportado y de conformidad con los establecido en el capítulo 6.4.2 en la Tabla 7 y la Tabla 8.

Una vez finalizado el diligenciamiento de la forma ACCTI-F-006 FORMA USO DE SUELOS Y CONDICIONES AMBIENTALES debe ser incorporada al expediente físico y digital que la ANT disponga por cada predio analizado.

NOTA: Es importante precisar que en los predios donde se identifique traslape con alguno de los otros eventos técnicos y ambientales descritos en la Tabla 8, ya sea en el cruce SIG e informe biofísico o en el certificado ambiental, es necesario que la(s) familia(s) beneficiaria(s) (principal y cónyuge) suscriban el documento denominado “Consentimiento Informado”, en el cual se recopilan todos los eventos identificados y los conceptos dados al respecto por las entidades competentes, cuando aplique según los análisis realizados; con la firma del documento, los beneficiarios ratifican continuar con la postulación del predio para ser adquirido con los recursos del subsidio. Este consentimiento debe ser gestionado por el profesional que realiza el concepto o quien adelante la visita técnica por cada predio postulado, sin importar si la postulación es realizada de manera colectiva o individual y el documento debe ser radicado oficialmente ante la ANT.

A continuación, se detallan las gestiones requeridas para la subsanación de los conceptos condicionados o suspendidos:



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Tabla 9. Gestiones para subsanar conceptos condicionados o suspendidos sobre los aspectos definidos en la Resolución 740 de 2017, artículo 106 literales a - m

Condición (1)	Calificación del concepto (2)	Gestiones (3)
a) Debe(n) estar clasificado(s) en suelos rurales de los POT - PBOT de los municipios o en los EOT, en zonas que se puedan desarrollar actividades agrícolas, pecuarias, acuícolas, agroforestales y/o forestales explotables.	<ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: No aplica. • SUSPENDIDO: <ul style="list-style-type: none"> a) Si no se aporta el certificado de uso del suelo expedido por el municipio b) Si el certificado no especifica el tipo de suelo y el régimen de usos (principal y compatible). 	<p>Se debe tramitar ante la Autoridad Municipal el certificado de uso del suelo según el POT – PBOT- EOT vigente, donde se especifique:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acto administrativo bajo el cual se aprueba y adopta POT – PBOT- EOT. - Uso del suelo: Urbano, Expansión o Rural. - Régimen de usos - Tipo de usos en especial los permitidos y compatibles - Condiciones de amenazas y riesgos: Muy Alta, Alta, Media y Baja, el fenómeno natural de afectación.
b) No debe(n) ser bien(es) de uso público	<ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: No aplica. • SUSPENDIDO: <ul style="list-style-type: none"> a) Si no se aporta el certificado de uso del suelo expedido por el municipio 	<p>Se debe tramitar ante la Autoridad Municipal el certificado de uso del suelo según el POT – PBOT- EOT vigente, donde se especifique:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acto administrativo bajo el cual se aprueba y adopta POT – PBOT- EOT. - Uso del suelo: Urbano, Expansión o Rural. - Régimen de usos - Tipo de usos en especial los permitidos y compatibles - Condiciones de amenazas y riesgos: Muy Alta, Alta, Media y Baja, el fenómeno natural de afectación.
c) No debe(n) estar ubicado(s) en zonas con restricciones de protección ambiental que limiten la explotación, tales como Planes de Ordenamiento y Manejo Ambiental de Cuencas Hidrográficas.	<ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con ninguna zona de restricción ambiental y/o POMCA/POMCH. b) Predios que en el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente se indica que el predio hace parte de un POMCA/POMCH el cual se encuentra en formulación o no está aprobado. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental el certificado ambiental del predio, en el cual se debe solicitar el detalle respecto a la existencia o no del POMCA o POMCH que corresponda a la ubicación del predio y en caso de ser afirmativo, se indique el estado de aprobación, la zonificación ambiental y el régimen de uso de dicho POMCA/POMCH. b) Se debe tramitar con el beneficiario la firma del consentimiento informado, en el cual se especifique el estado actual del POMCA/POMCH indicado en el certificado ambiental del predio, expedido por la Autoridad ambiental competente.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Condición (1)	Calificación del concepto (2)	Gestiones (3)
	<ul style="list-style-type: none"> • SUSPENDIDO: a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con alguna zona de restricción ambiental y/o POMCA/POMCH. b) Predios que en el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente se indica que el predio hace parte de un POMCA/POMCH adoptado, pero no se especifica las categorías de uso y/o zonificación. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental la expedición del certificado ambiental del predio en el cual se especifique si existe o no traslape con algún POMCA/POMCH y en caso de ser afirmativo, se indique el estado de aprobación, la zonificación ambiental y el régimen de uso de dicho POMCA/POMCH. b) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental el alcance al certificado ambiental en donde se especifique el detalle respecto a las categorías de uso y/o zonificación, así como el régimen de uso del POMCA o POMCH que corresponda a la ubicación del predio.
d) No debe(n) estar ubicado(s) dentro del Sistema Nacional de Parques Naturales definido por el artículo 11 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, ni dentro de los Parques Naturales Regionales declarados, de conformidad con el artículo 13 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.	<ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con el Sistema Nacional de Parques Naturales y/o Regionales. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental la expedición del certificado ambiental del predio en el cual se especifique si existe o no traslape con el Sistema Nacional de Parques Naturales y/o Regionales.
	<ul style="list-style-type: none"> • SUSPENDIDO: a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con el Sistema Nacional de Parques Naturales y/o Regionales. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental la expedición del certificado ambiental del predio en el cual se especifique si existe o no traslape con el Sistema Nacional de Parques Naturales y/o Regionales.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Condición (1)	Calificación del concepto (2)	Gestiones (3)
e) No debe(n) estar ubicado(s) en Reservas Forestales Protectoras Nacionales ni Regionales que hacen parte del SINAP definidas en el artículo 12 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.	<ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con Reservas Forestales Protectoras Nacionales ni Regionales que hacen parte del SINAP. 	a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental la expedición del certificado ambiental del predio en el cual se especifique si existe o no traslape con Reservas Forestales Protectoras Nacionales ni Regionales que hacen parte del SINAP.
	<ul style="list-style-type: none"> • SUSPENDIDO: a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con Reservas Forestales Protectoras Nacionales ni Regionales que hacen parte del SINAP. 	a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental la expedición del certificado ambiental del predio en el cual se especifique si existe o no traslape con Reservas Forestales Protectoras Nacionales ni Regionales que hacen parte del SINAP.
f) No debe(n) estar ubicado(s) en las Reservas Naturales de la Sociedad Civil que hacen parte del SINAP definidas en el artículo 17 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.	<ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con Reservas Naturales de la Sociedad Civil que hacen parte del SINAP. 	a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental la expedición del certificado ambiental del predio en el cual se especifique si existe o no traslape con Reservas Naturales de la Sociedad Civil que hacen parte del SINAP.
	<ul style="list-style-type: none"> • SUSPENDIDO: a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con Reservas Naturales de la Sociedad Civil que hacen parte del SINAP. 	a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental la expedición del certificado ambiental del predio en el cual se especifique si existe o no traslape con Reservas Naturales de la Sociedad Civil que hacen parte del SINAP.
g) No debe(n) estar ubicado(s) en las áreas de recreación que hacen parte del SINAP definidas	<ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la 	a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental el certificado ambiental del predio, en el cual se debe solicitar el detalle respecto a la



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Condición (1)	Calificación del concepto (2)	Gestiones (3)
<p>en el artículo 15 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, que dentro de su zonificación no se encuentre en la categoría zona de uso sostenible, Subzona para el Desarrollo, establecida por el artículo 34 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.</p>	<p>corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con las áreas de recreación que hacen parte del SINAP.</p>	<p>existencia o no el traslape con las áreas de recreación que hacen parte del SINAP que corresponda a la ubicación del predio y en caso de ser afirmativo, se indique la categoría de zonificación de uso de dichas áreas de recreación.</p>
	<p>• SUSPENDIDO:</p> <p>a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con las áreas de recreación que hacen parte del SINAP.</p> <p>b) Predios que en el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente se indique que el predio hace parte de áreas de recreación que hacen parte del SINAP, pero no se especifica la zonificación de uso.</p>	<p>a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental el certificado ambiental del predio, en el cual se debe solicitar el detalle respecto a la existencia o no el traslape con las áreas de recreación que hacen parte del SINAP que corresponda a la ubicación del predio y en caso de ser afirmativo, se indique la categoría de zonificación de uso de dichas áreas de recreación.</p> <p>b) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental el alcance del certificado ambiental del predio, en el cual se debe solicitar el detalle respecto a la categoría de zonificación de uso de dichas áreas de recreación.</p>
<p>h) No debe(n) estar ubicado(s) en las zonas de los Distritos de Manejo Integrado (<i>DMI</i> o <i>DRMI</i>) que hacen parte del SINAP definidos en el artículo 14 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, que dentro de su zonificación no se encuentre en la categoría de Zona de Uso Sostenible, Subzona para el Desarrollo establecida por el artículo 34 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.</p>	<p>• CONDICIONADO:</p> <p>a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP.</p>	<p>a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental el certificado ambiental del predio, en el cual se debe solicitar el detalle respecto a la existencia o no de traslape con zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP que corresponda a la ubicación del predio y en caso de ser afirmativo, se indique la categoría de zonificación de uso de dichas áreas.</p>
	<p>• SUSPENDIDO:</p> <p>a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP.</p> <p>b) Predios que en el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente se</p>	<p>a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental el certificado ambiental del predio, en el cual se debe solicitar el detalle respecto a la existencia o no de traslape con zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP que corresponda a la ubicación del predio y en caso de ser afirmativo, se indique la categoría de zonificación de uso de dichas áreas.</p> <p>b) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental el alcance del certificado ambiental del predio, en el</p>



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Condición (1)	Calificación del concepto (2)	Gestiones (3)
	indique que el predio hace parte de las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP, pero no se especifica la zonificación de uso.	cual se debe solicitar el detalle respecto a la zonificación de uso de las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP.
i) No debe(n) estar ubicado(s) en las zonas de los Distritos de Conservación de Suelos (DCS) que hacen parte del SINAP definidos en el artículo 14 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, que dentro de su zonificación no se encuentre en la categoría de Zona de Uso Sostenible, Subzona para el Desarrollo establecida por el artículo 34 del Decreto No. 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.	<ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP. 	a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental el certificado ambiental del predio, en el cual se debe solicitar el detalle respecto a la existencia o no de traslape con zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP que corresponda a la ubicación del predio y en caso de ser afirmativo, se indique la categoría de zonificación de uso de dichas áreas
	<ul style="list-style-type: none"> • SUSPENDIDO: a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP. b) Predios que en el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente se indique que el predio hace parte de las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP, pero no se especifica la zonificación de uso. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental el certificado ambiental del predio, en el cual se debe solicitar el detalle respecto a la existencia o no de traslape con zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP que corresponda a la ubicación del predio y en caso de ser afirmativo, se indique la categoría de zonificación de uso de dichas áreas. b) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental el alcance del certificado ambiental del predio, en el cual se debe solicitar el detalle respecto a la zonificación de uso de las zonas de los DMI, DRMI o DCS que hacen parte del SINAP.
j) No debe(n) estar ubicado(s) en las Zonas de Reserva Forestal establecidas en el marco de la Ley 2 de 1959, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.	<ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con las zonas de Reserva Forestal establecidas en el marco de la Ley 2 de 1959. 	a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental el certificado ambiental del predio, en el cual se debe solicitar el detalle respecto a la existencia o no de traslape con zonas de Reserva Forestal establecidas en el marco de la Ley 2 de 1959



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Condición (1)	Calificación del concepto (2)	Gestiones (3)
	<ul style="list-style-type: none"> • SUSPENDIDO: a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con las zonas de Reserva Forestal establecidas en el marco de la Ley 2 de 1959. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental el certificado ambiental del predio, en el cual se debe solicitar el detalle respecto a la existencia o no de traslape con zonas de Reserva Forestal establecidas en el marco de la Ley 2 de 1959
k) No debe(n) estar ubicado(s) en los Ecosistemas Estratégicos de Paramos, así mismo no deben estar ubicados en altitudes por encima de los tres mil metros sobre el nivel del mar (3.000 m.s.n.m.).	<ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con Ecosistemas Estratégicos de Páramos o se encuentran ubicados en altitudes por encima de los tres mil metros sobre el nivel del mar (3.000 m.s.n.m.). 	<ul style="list-style-type: none"> a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental el certificado ambiental del predio, en el cual se debe solicitar el detalle respecto a la existencia o no de traslape con Ecosistemas Estratégicos de Páramos o se encuentran ubicados en altitudes por encima de los tres mil metros sobre el nivel del mar (3.000 m.s.n.m.).
	<ul style="list-style-type: none"> • SUSPENDIDO: a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con Ecosistemas Estratégicos de Páramos o se encuentran ubicados en altitudes por encima de los tres mil metros sobre el nivel del mar (3.000 m.s.n.m.). 	<ul style="list-style-type: none"> a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental el certificado ambiental del predio, en el cual se debe solicitar el detalle respecto a la existencia o no de traslape con Ecosistemas Estratégicos de Páramos o se encuentran ubicados en altitudes por encima de los tres mil metros sobre el nivel del mar (3.000 m.s.n.m.).
l) No debe(n) estar ubicado(s) en Los Ecosistemas Estratégicos de Humedales declarados por las autoridades ambientales competentes, en los cuales se restrinja el desarrollo parcial o total de actividades agropecuarias.	<ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente, pero que en el Cruce SIG e informe biofísico no se evidencia el traslape con Ecosistemas Estratégicos de Humedales declarados por las autoridades ambientales competentes. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental el certificado ambiental del predio, en el cual se debe solicitar el detalle respecto a la existencia o no de traslape con Ecosistemas Estratégicos de Humedales declarados por las autoridades ambientales competentes.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Condición (1)	Calificación del concepto (2)	Gestiones (3)
	<ul style="list-style-type: none"> • SUSPENDIDO: a) Predios que no cuentan con el certificado ambiental de la corporación autónoma correspondiente y que en el Cruce SIG e informe biofísico se evidencia el traslape con Ecosistemas Estratégicos de Humedales declarados por las autoridades ambientales competentes. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Se debe tramitar con la respectiva Autoridad Ambiental el certificado ambiental del predio, en el cual se debe solicitar el detalle respecto a la existencia o no de traslape con Ecosistemas Estratégicos de Humedales declarados por las autoridades ambientales competentes.
m) No debe(n) ser bien(es) de propiedad colectiva, ni encontrarse en colindancia total con títulos colectivos otorgados a comunidades indígenas o negras, de conformidad con la Ley 70 de 1993, Ley 160 de 1994 y Decreto No. 2164 de 1995, respectivamente, o la norma que las adicione, modifique o sustituya.	<ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: No aplica. • SUSPENDIDO: No aplica 	No aplica.

Tabla 10. Gestiones para subsanar conceptos condicionados o suspendidos sobre los otros eventos técnicos y ambientales de los predios

Condición (1)	Calificación del concepto (2)	Gestiones (3)
a) El predio se encuentra expuesto a amenazas naturales.	<ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: a) Predios cuyo certificado de uso de suelos y gestión del riesgo no establece explícitamente la condición de amenaza y tipo de riesgo, pero que en el cruce SIG e informe biofísico se evidencia que el porcentaje de afectación del área total del predio por efecto del fenómeno natural no supera los porcentajes establecidos de la columna 4, de la tabla 5.1 b) Predios cuyo certificado de uso de suelos y gestión del riesgo no establece explícitamente la condición de amenaza y tipo de riesgo, pero que 	<ul style="list-style-type: none"> a y b) Se debe tramitar el alcance al certificado de uso del suelo y de gestión del riesgo a la Autoridad Municipal, respecto a la gestión del riesgo en el Plan de Ordenamiento Territorial según la normatividad vigente, para confirmar la condición de amenazas y la condición de riesgos (Muy Alta, Alta, Media y Baja), el fenómeno natural de afectación y régimen de usos del suelo que afecta el predio.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Condición (1)	Calificación del concepto (2)	Gestiones (3)
	<p>en el cruce SIG e informe biofísico se evidencia que el porcentaje de afectación del área total del predio por efecto de dos o más fenómenos naturales supera el 20%.</p> <p>• SUSPENDIDO:</p> <p>a) Predios cuyo certificado de uso de suelos y gestión del riesgo no establece explícitamente la condición de amenaza y tipo de riesgo, pero que en el cruce SIG e informe biofísico se evidencia que el porcentaje de afectación del área total del predio por efecto del fenómeno natural no supera los porcentajes establecidos de la columna 5, de la tabla 5.1</p>	<p>a) Se debe tramitar el alcance al certificado de uso del suelo y de gestión del riesgo a la Autoridad Municipal, respecto a la incorporación de la gestión del riesgo en el Plan de Ordenamiento Territorial según la normatividad vigente, para confirmar la condición de amenazas y la condición de riesgos (Muy Alta, Alta, Media y Baja), el fenómeno natural de afectación y régimen de usos del suelo que afecta el predio.</p>
b) El predio se encuentra traslapado con un polígono minero	<p>• CONDICIONADO:</p> <p>a) Predios que se traslapen con un polígono minero con títulos otorgados bajo el régimen del Decreto 2655/1988 con Licencias especiales de materiales de construcción.</p> <p>b) Predios que se traslapen con un polígono minero con títulos otorgados bajo el régimen del Decreto 2655/1988 con Licencia de Explotación, que luego de la consulta al geovisor de la ANLA se identifique que no existe ningún trámite de Licencia Ambiental.</p> <p>c) Predios que se traslapen con un polígono minero con títulos otorgados bajo el régimen del Decreto 2655/1988 o Ley 685 de 2001 con contrato de concesión minera, que luego de la consulta al geovisor de la ANLA se identifique que no existe ningún trámite de Licencia Ambiental.</p>	<p>a, b y c) Se debe suscribir el documento denominado "Consentimiento Informado", por todos los beneficiarios que postulan el predio.</p>
	<p>• SUSPENDIDO: no aplica</p>	No aplica
c) El predio se encuentra traslapado con un polígono de	<p>• CONDICIONADO: No aplica.</p> <p>• SUSPENDIDO: No aplica</p>	No aplica.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Condición (1)	Calificación del concepto (2)	Gestiones (3)
hidrocarburos		
d) El predio se encuentra traslapado con un reporte de evento de minas antipersona con munición sin explotar MAP/MUSE	<ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios donde el evento MAP/MUSE se reporte en el predio colíndate del predio objeto de estudio. • SUSPENDIDO: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios donde el evento MAP/MUSE se reporte en el predio objeto de estudio. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Se debe tramitar la consulta a Desminado Humanitario para la verificación y reporte oficial del estado en el que se encuentra el proceso de desminado. a) Se debe tramitar la consulta a Desminado Humanitario para la verificación y reporte oficial del estado en el que se encuentra el proceso de desminado.
e) Otras Determinantes ambientales	<ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: <ul style="list-style-type: none"> a) Predios que presentan traslape con Faja de retiro de protección Hídrica de ríos, quebradas y/o de nacimientos de agua que supere el 50%. b) Predios que en el certificado ambiental se reporte la existencia de alguna determinante ambiental y se encuentren dentro de los porcentajes establecidos de la columna número 3 de la tabla 5.4. • SUSPENDIDO: No aplica 	<ul style="list-style-type: none"> a) Se debe verificar en la visita técnica dicha condición y en caso de cumplir con los parámetros de visita de caracterización establecidos en el capítulo 6.4.3.1, se debe solicitar el levantamiento, y si este confirma que la ronda hídrica supera el 50%, se debe realizar el cálculo de UAF³⁷, con el fin de validar si el área restante es útil para generar 2 SMMLV para cada una de las familias postulantes. Si realizado el levantamiento se evidencia que la ronda hídrica no supera el 50% del predio, se le dará concepto de cumple a esta condición, y se continuará con el proceso normal. b) Se debe suscribir el documento denominado “Consentimiento Informado”, por todos los beneficiarios que postulen el predio.
	• SUSPENDIDO: No aplica	No aplica

³⁷Ibidem 36, página 60



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Condición (1)	Calificación del concepto (2)	Gestiones (3)
f) Suelo con clase agrológica V y VIII	<ul style="list-style-type: none"> • CONDICIONADO: a) Predios que se encuentren en clase agrológica VIII dentro de la frontera agrícola con aptitud productiva conforme a la información de la UPRA y que, de acuerdo con el detalle de las clasificaciones de pendientes, se encuentran dentro de los porcentajes definidos en la columna 3 de la tabla 5.5. 	<p>a) El profesional de las ciencias agropecuarias debe verificar en la actividad de visita técnica de campo si existe el establecimiento de cualquier sistema productivo agropecuario en el cual este establecido un cultivo permanente, bajo el cual se dé cuenta de la aptitud productiva del predio.</p> <p>Así mismo, se debe suscribir el documento denominado "Consentimiento Informado", por todos los beneficiarios que postulan el predio.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • SUSPENDIDO: No aplica 	No aplica

ACCTI-F-006 FORMA USO DE SUELOS Y CONDICIONES AMBIENTALES

6.4.3 Visita de Caracterización

La actividad de visita de caracterización es el instrumento para verificar en campo las características generales de los aspectos biofísicos de los predios postulados por los beneficiarios del subsidio³⁸, como son: localización con coordenadas, suelos, agua, cobertura vegetal y uso actual, documenta eventos actuales y/o precedentes de amenazas y riesgo de fenómenos naturales, identifica las condiciones de construcciones, infraestructura productiva, accesibilidad, vías y uso del suelo.

El profesional que realice dicha visita debe tener una formación en núcleo básico en agronomía, ingeniería agronómica, ciencias agropecuarias, pecuarias y afines, ingeniería forestal, ingeniería agrícola, ingeniería ambiental y afines.

En la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF se debe programar la visita de campo al predio postulado; previo a la visita de campo se recomienda realizar las siguientes tareas:

- a) Revisar y tener en cuenta todas las recomendaciones e indicaciones definidas por la ANT en el instructivo GTHU-I-002: PROTOCOLO DE SEGURIDAD - SALIDAS DE CAMPO que se encuentre vigente.

³⁸ La visita técnica también puede desarrollarse sobre predios diferentes a los postulados por los beneficiarios de una orden judicial, cuando existe una solicitud de los jueces o los entes de control referida a verificar condiciones de los predios que con anterioridad les habían sido adjudicados



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

- b) Revisar toda la documentación referente al proyecto, tales como:
- Cruce de Información Geográfica del predio realizado por la ANT
 - Polígono preliminar del predio realizado por la ANT
 - Informe Biofísico realizado por la ANT
 - Concepto de uso del suelo y condiciones ambientales realizado por la ANT
 - Instructivo para la Adjudicación y Materialización del Subsidio
 - Leyenda Corine Land Cover para Colombia, Metodología IGAC
 - Metodología para la Clasificación de las Tierras por su Capacidad de Uso documento externo IGAC.
 - Guía de Propiedades Físicas del Suelo.
 - Otros documentos que complementen las decisiones del profesional en la visita técnica.
- c) Preparación y/o consecución de materiales
- GPS (Navegador configurado en el Sistema WGS84, Latitud y Longitud)
 - Cámara Fotográfica
 - ACCTI-F-007 forma unificada de visita de caracterización
 - Anexo 1. Componente Social
 - INTI -F-009 forma listado asistencia
 - Consentimiento informado sobre otros eventos técnicos y ambientales del predio (siempre y cuando se cuente con los certificados y sus respectivos alcances que validen el concepto del predio)
 - Otros documentos que se requieran diligenciar para subsanar algún condicionamiento del predio y permita aprovechar el espacio de interacción con todos los beneficiarios.
- d) Comunicarse con el o los beneficiarios y el (los) vendedor(es) para coordinar la fecha y hora de la visita de caracterización y confirmar la ubicación y acceso al predio.

Una vez establecida la fecha y hora se realizará el desplazamiento al predio para desarrollar la visita de caracterización de acuerdo con el siguiente protocolo:

1. Describir la accesibilidad al predio
2. Recorrer el perímetro del predio y tomar las coordenadas con el GPS de los puntos relevantes del predio: vértices, ingresos al predio, fuentes hídricas (entradas y salidas), construcciones y zonas de riesgo natural.
3. Identificar áreas o zonas del predio donde se pueda evidenciar los aspectos físicos generales de suelo.
4. Corroborar aptitud productiva del predio mediante la verificación del establecimiento de actividades productivas para aclarar el condicionamiento respecto a la clasificación agrológica reportada en el informe biofísico.
5. Identificar eventos de riesgos y amenazas históricos que se hayan presentado en el predio.
6. Ubicar y caracterizar de manera general la infraestructura y mejoras presentes en el predio.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

7. Realizar el concepto frente al uso del suelo, de las condiciones ambientales del predio las líneas productivas viables.
8. Realizar el registro fotográfico del recorrido que al menos incluya: vista general del predio, fuentes hídricas, coberturas vegetales, infraestructura y cualquier otra que evidencie eventos relevantes (cambio de pendientes, erosión, fenómenos de amenaza o riesgo, entre otros), y finalmente el registro en el que se identifiquen los participantes de la visita (vendedor y/o el postulante y el visitador).
9. Diligenciar el Anexo 2. Zonas Focalizadas: Materialización Del Subsidio - Adquisición del Predio Componente Social de la forma ACCTI-F-007 FORMA UNIFICADA DE VISITA DE CARACTERIZACION, por cada núcleo familiar postulante.
10. Para aquellos predios en los que se tiene plano protocolizado validado, se utilizará el plano preliminar entregado en el informe biofísico, sobre el cual se deben describir las unidades de cobertura vegetal, detallar el uso actual y la proporción frente a la extensión del predio, con el fin de generar la construcción del plano definitivo del predio.
11. Diligenciar el formato INTI-F-008 ACTA DE REUNION en los casos que se requiera detallar situaciones puntuales técnicas o sociales, que no se encuentren dentro de los formatos establecidos para la visita de caracterización.
12. Diligenciar, recibir y/o completar en campo los documentos que requieran ser subsanados.
13. Dar el concepto técnico final sobre el cumplimiento de la Visita de Caracterización frente a las características generales de los aspectos biofísicos de los predios postulados.

Es obligatorio que las familias postulantes (núcleo familiar completo) y el (los) vendedor (es) participen en la vista de caracterización, sin embargo, en caso en que se presentase un motivo de fuerza mayor que impida la participación de uno de los integrantes del núcleo familiar o el vendedor, deben remitir un poder de representación que, para el caso de los beneficiarios debe ser otorgado a su cónyuge y/o compañero permanente, mientras que para el propietario el poder podrá ser otorgado a un tercero que conozca el predio; este poder debe ser anexado al acta donde se describa dicha situación.

Dando alcance a lo anterior, se destaca que al momento de realizar la visita de caracterización debe estar presente al menos un miembro del núcleo familiar de acuerdo con la resolución de adjudicación, de lo contrario la visita debe ser cancelada y reprogramada. Por otro lado, en los casos de postulaciones colectivas deben estar presentes todos los núcleos familiares postulantes. De no ser así, por presentase un motivo de fuerza mayor que impida la participación de uno de los núcleos familiares, se podrá continuar con las siguientes tareas dispuestas en el procedimiento ACCTI-P-016 MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO - ADQUISICIÓN DEL PREDIO, sin embargo, se debe diligenciar el INTI-F-008 FORMA ACTA REUNIÓN explicando la situación y además no procederá a valoración integral hasta tanto no se evidencie que todos los núcleos familiares postulantes asistieron a una visita de caracterización. En estos casos, se debe realizar otra(s) visita(s) de caracterización con el fin de garantizar que todas las familias conozcan el predio.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Nota: Para todos los casos en los que a la visita de caracterización asistan más de tres (3) personas, sin contar el profesional que la realiza, se debe diligenciar el INTI -F-009 FORMA LISTADO ASISTENCIA.

Una vez realizado el concepto final de la visita de caracterización, el profesional debe socializarlo inmediatamente en campo a todos los beneficiarios y al (los) propietario(s).

Finalizada la visita de caracterización, el profesional encargado de esta debe diligenciar en oficina el Anexo 1. Zonas Focalizadas: Materialización del Subsidio - Adquisición del Predio de la forma ACCTI-F-007 FORMA UNIFICADA DE VISITA DE CARACTERIZACION OTROS ANÁLISIS Y REGISTRO FOTOGRÁFICO, lo anterior con el fin de completar la visita de caracterización y posteriormente ser incorporada al expediente físico y digital que la ANT disponga, por cada predio.

6.4.3.1 Sobre el Concepto Técnico de la Visita de caracterización

Realizar el informe de la visita técnica de caracterización del predio en la forma ACCTI-F-007 FORMA UNIFICADA DE VISITA DE CARACTERIZACION en su versión vigente; en este se establecerá si el predio CUMPLE o NO CUMPLE con las condiciones mínimas técnicas y ambientales para poder ser adquirido mediante el subsidio, el cual incluye el Anexo 1. Zonas Focalizadas: Materialización del Subsidio - Adquisición del Predio, el Anexo 2. Zonas Focalizadas: Materialización del Subsidio - Adquisición del Predio Componente Social, el INTI-F-009 FORMA LISTADO ASISTENCIA en caso de que en la visita hayan participado más de tres personas y el INTI-F-008 FORMA ACTA REUNIÓN en caso de haberse requerido, en donde se evidencie el concepto técnico final bajo alguna de las siguientes opciones:

- **CUMPLE:** Es aquel predio en donde se cumplen todas las condiciones mínimas referidas en el numeral 6.4.3 Visita de Caracterización, las cuales fueron validadas por el profesional de la ANT y, además, cada núcleo familiar postulante y vendedor ratifican la postulación del predio visitado.

Nota: En los casos de postulación colectiva, el predio cumplirá si al menos una familia junto con el (los) propietario (s) ratifican la negociación; sin embargo, si el valor de negociación supera el valor del subsidio otorgado al número de familias que ratifican la postulación, estas deben completar el número de familias con el fin de alcanzar el valor de negociación del predio. Estos casos deben ser descritos en el INTI-F-008 FORMA ACTA REUNIÓN.

Una vez incorporados todos los documentos al expediente físico y digital que la ANT disponga, se procederá a programar en la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF la siguiente actividad que corresponderá a Levantamiento Topográfico o según lo establecido en la Nota aclaratoria, del capítulo 6.4.1 literal a) para la validación del polígono predial en la construcción de la salida del plano definitivo del predio.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

- **NO CUMPLE:** Es aquel predio en donde no se cumplen todas las condiciones mínimas referidas en el numeral 6.4.3 Visita de Caracterización, o cuando la totalidad de núcleos familiares postulantes o vendedor no ratifican la postulación del predio visitado.

Nota: Se debe diligenciar el INTI-F-008 FORMA ACTA REUNIÓN indicando que, aunque el predio cumple con las condiciones mínimas referidas en el numeral 6.4.3 Visita de Caracterización, la negociación del predio no es ratificada por las partes y por ello se da el concepto de NO CUMPLE.

Una vez incorporados todos los documentos al expediente físico y digital que la ANT disponga, se procederá a generar la comunicación oficial escrita solicitando la nueva postulación del predio según lo estipulado en el título 6.1.2 literal a).

ACCTI-F-007 FORMA UNIFICADA DE VISITA DE CARACTERIZACION
 INTI-F-008 FORMA ACTA REUNIÓN
 INTI-F-009 FORMA LISTADO ASISTENCIA

6.4.4 Levantamiento Topográfico de predio(s) postulado(s)

Una vez programado la solicitud de levantamiento topográfico se procederá de conformidad con los lineamientos establecidos por el Área de Geografía y Topografía de la ANT³⁹.

El topógrafo fundamentará su labor en los linderos contenidos en los títulos de propiedad, en la ficha catastral del predio y/o los otros documentos de los que disponga, con el fin de identificar y verificar los linderos en campo y de esta manera poder establecer el área real del predio. Este levantamiento topográfico debe cumplir con los lineamientos establecidos en el GINFO-I-006: INSTRUCTIVO PARA LA REALIZACION DE LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS POR METODOS DIRECTOS⁴⁰.

Todos los soportes y documentación generados después de finalizado el levantamiento topográfico (estructura digital), deben ser entregados al Grupo de Geografía y Topografía para su revisión y aprobación técnica. una vez aprobados estos serán ingresados a la herramienta tecnológica (aplicativo) habilitada por la ANT para tal efecto.

Respecto a la salida gráfica, esta debe contener la siguiente información:

1. Ubicación geográfica del predio (departamento, municipio, vereda).

³⁹ *Ibidem* 24, página 42.

⁴⁰ Este documento es un instructivo que establece los procesos técnicos que se deben realizar para el desarrollo de los levantamientos planimétricos por métodos directos en predios rurales, siguiendo los estándares definidos por la máxima autoridad Catastral (IGAC).



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

2. Nombre del predio.
3. Número de folio de matrícula inmobiliaria.
4. Cuadro de áreas.
5. Colindantes y distancias.
6. Las características del relleno predial, donde se especifica la cobertura vegetal y utilización actual del predio conforme a la leyenda nacional de coberturas de la tierra Corine Land Cover – IGAC. (INSTITUTO DE HIDROLOGIA, METEOROLOGIA Y ESTUDIOS AMBIENTALES (IDEAM 2010) ver capítulo 0
- 7.
8. ANEXO A. LEYENDA NACIONAL DE COBERTURAS DE LA TIERRAS .
9. En el caso de existir servidumbres, deben ser incluidas en el plano.

La salida grafica debe ser incorporada al expediente físico de cada proyecto.

Es importante señalar que, si la negociación del predio corresponde a una venta parcial se deben realizar los planos conforme a la cantidad de ventas parciales del predio, de la siguiente manera:

1. Un plano general donde se referencian la(s) venta(s) parcial(es) y el área remanente.
2. Un plano específico para cada venta parcial.
3. Un plano específico del área remanente.

Luego de obtenido el plano del levantamiento topográfico el profesional del área técnica debe programar en la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF la actividad de concepto técnico preliminar.

ESTRUCTURA DIGITAL APROBADA

6.4.5 Concepto Técnico Preliminar

Este concepto contendrá tres componentes de análisis: el primer componente correspondiente a atributos del predio y calidad del plano, el segundo componente sobre el tipo de venta y tercer componente tratará del análisis sobre las áreas del predio, como se explica a continuación:

6.4.5.1 Atributos del predio y calidad del plano

En este componente se debe comparar la información obtenida en la visita técnica de campo con la información representada en el plano del levantamiento topográfico, esto en lo referente a los



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

atributos de: Cobertura de la tierra según Corine Land Cover, rondas hídricas, infraestructura, vías u otras características significativas.

Adicional se debe verificar que el plano cuente con todos los elementos cartográficos necesarios para su correcta interpretación (escalas, cuadros de áreas, leyendas, coordenadas, ubicación geográfica, datos de identificación del predio y colindantes). Así mismo las salidas graficas que deben contener según el tipo de venta: Para ventas totales el plano del predio y para ventas parciales (plano del área total del predio, planos de las áreas en venta parcial y plano del área remanente).

Igualmente se debe verificar el plano topográfico con la información suministrada en el certificado ambiental y certificado de uso de suelos emitido por la entidad competente, con el fin de determinar si las coberturas del plano son coherentes con el uso de suelo y las determinantes ambientales identificadas en dichos certificados.

Si se evidencia que las coberturas no corresponden con las restricciones establecidas en los certificados anteriores, se debe solicitar al profesional SIG la realización de un informe de análisis predial en el cual se realice la revisión de las determinantes ambientales frente al shape del plano topográfico del predio, con el fin de establecer el área real productiva del predio.

6.4.5.2 Tipo de venta

Este análisis corresponde a la confirmación del tipo de negociación del predio postulado (venta total o venta parcial) conforme a lo registrado en el formato de postulación y las salidas graficas realizadas.

- a) **Venta total:** Es el tipo de venta donde la negociación se realiza sobre la totalidad del área del predio.
- b) **Venta parcial:** Es el tipo de venta donde la negociación se realiza sobre una parte del predio.

En estos casos, es necesario contar con la licencia de subdivisión expedida por la autoridad competente y, cuando corresponda, la autorización de fraccionamiento de predio expedida por la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación - SATN de la ANT.

6.4.5.3 Análisis sobre las áreas del predio

Este análisis corresponde a la comparación entre el área total registrada en títulos y la evidenciada en el plano de levantamiento topográfico, debido a que su diferencia dificulta el negocio jurídico de compra y venta realizado entre los particulares (beneficiario subsidio – propietario del predio).



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Para este análisis se concluirá sobre los siguientes casos:

a) Áreas del predio sin novedad

Este escenario corresponde a los casos en que, al comparar el área de títulos con la del plano de levantamiento topográfico no se presenta ninguna diferencia entre las áreas, o que su diferencia no supere los rangos establecidos en el Artículo 15 de la Resolución conjunta IGAC No. 1101 y SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020, conforme a lo enlistado en la siguiente tabla:

Tabla 11. Rango de tolerancias, Artículo 15 de la Resolución conjunta IGAC No. 1101 y SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020

TIPO DE SUELO	RANGO DE AREA	TOLERANCIA (%)
Rural	Menor o igual a 2000 m2	10 %
	Entre 2000 m2 y 1 Ha	9 %
	Mayor a 1 Ha y menor o igual a 10 Ha	7 %
	Mayor a 10 Ha y menor o igual a 50 Ha	4 %
	Mayores a 50 Ha	2 %

NOTA: El anterior rango de tolerancia aplica únicamente cuando se trate de una venta total del predio.

b) Áreas del Predio por corregir, aclarar o rectificar

Este escenario corresponde a los casos en que se evidencia una diferencia que supera los rangos de tolerancia permitidos en la Tabla 11; en este caso será necesario iniciar el trámite de aclaración de áreas, para lo cual el profesional que realiza el concepto técnico preliminar debe solicitar al profesional de análisis predial la realización del informe técnico de aclaración de áreas, con el fin de establecer si procede o no dicha aclaración.

Este informe será el insumo necesario para poder elaborar el acto administrativo de aclaración de áreas y materialización del subsidio, siempre y cuando el predio haya cumplido con todas las actividades establecidas en el procedimiento ACCTI-P-016 y proceda la aclaración correspondiente.

Dicho informe debe ser realizado de la siguiente manera:

- I. Comparar la información registral (FMI, escritura, resolución de adjudicación o sentencia) con la recaudada en terreno (plano de levantamiento topográfico, acta de colindancias, carteras de campos, redacción técnica de linderos y registro fotográfico), donde se busca evidenciar los posibles cambios de colindantes que haya tenido el predio durante su tradición.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

- II. Realizar la comparación entre la información registradas en las bases catastrales con la recaudada en terreno (plano de levantamiento topográfico, acta de colindancias, carteras de campos, redacción técnica de linderos y registro fotográfico), describiendo los cambios que se puedan presentar en cuanto a cabida y linderos.
- III. Efectuadas estas comparaciones, se procede a verificar los resultados con el fin de establecer la viabilidad para realizar el proceso de aclaración de áreas del predio objeto de estudio, de acuerdo con la normatividad vigente.⁴¹

c) Inclusión del dato de área en los folios de matrícula inmobiliaria que carezca de él.

En el caso en que el predio postulado no tenga identificada el área en los títulos, con el cual se pueda hacer la comparación con el área del plano definitivo generado por la ANT, se procederá a consultar el área alfanumérica generada por la Autoridad Catastral y se debe promover la inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos del dato de área de los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de él, de la siguiente manera:

- I. El área del plano topográfico no presenta diferencia frente al área catastral⁴² o se encuentra dentro de los rangos de tolerancia descritos en la Tabla 11:

En estos casos, el profesional que realiza el concepto técnico preliminar debe informar la situación mediante correo electrónico al profesional jurídico encargado de designar las actividades, enviando el plano topográfico generado por la ANT junto con la información de área catastral tomada del ACCTI-F-090 FORMA INFORME BIOFÍSICO. Lo anterior con el fin de que el profesional jurídico solicite la inclusión del área a la correspondiente oficina de registro, bajo los términos de la normatividad vigente.

- II. El área del plano topográfico presenta una diferencia frente al área catastral que no se encuentra dentro de los rangos de tolerancia⁴³ descritos en la Tabla 11:

En estos casos, se procederá de la misma forma como si el predio tuviera una diferencia de áreas, según lo establecido en el literal b) Áreas del Predio por corregir, aclarar o rectificar, del presente capítulo.

NOTA: Los análisis realizados para estos tres componentes se realizarán frente a la Tabla 11.

⁴¹ Es necesario precisar que el Decreto 960 de 1970 "Por el cual se expide el Estatuto del Notariado" en el artículo 103 señala que: <ERRORES ARITMÉTICOS Y NUMÉRICOS>. Los errores puramente aritméticos podrán ser corregidos en cualquier tiempo, si los factores que los determinan se hallaren claramente establecidos en el propio instrumento. La cifra aritméticamente verdadera se pondrá en sustitución de la errónea, de la manera y por los trámites indicados en el artículo 101 del mismo del decreto en mención.

⁴² Conforme a lo establecido en el Artículo 2.2.2.2.21 del Decreto 148 de 2020.

⁴³ Conforme a lo establecido en el Artículo 2.2.2.2.22 del Decreto 148 de 2020

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

6.4.5.4 Sobre el concepto final técnico preliminar

Con base en los productos generados hasta la actividad de levantamiento topográfico, el profesional debe programar la actividad en la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF, posteriormente debe diligenciar ACCTI-F-008 FORMA CONCEPTO TÉCNICO PRELIMINAR, en este se establecerá si el predio CUMPLE, NO CUMPLE, CONDICIONADO o si se encuentra SUSPENDIDO según los requerimientos técnicos de los predios para poder ser adquirido mediante el subsidio.

Para los casos en que la postulación se presente con más de un predio colindante para conformar la UAF, se debe desarrollar un solo concepto técnico preliminar, el área total corresponderá a la suma de las áreas de cada uno de los predios; dicho concepto debe cargarse en el aplicativo en cada predio. Cabe aclarar que el análisis sobre las áreas del predio debe desarrollarse de manera individual para cada uno, concluyendo sobre el predio y el posible englobe de los mismos.

A continuación, los eventos y análisis que se deben tener en cuenta para el concepto técnico preliminar, ver Tabla 12.

Tabla 12. Análisis de eventos técnicos para la realización del concepto técnico preliminar.

Evento	Cumple	Condicionado	Suspendido	No cumple
1. Atributos del predio y calidad del plano Verificar que los planos topográficos y sus respectivos insumos cuenten con los parámetros técnicos establecidos en la normatividad vigente.	a) Predios que al revisar el plano contiene la información correcta sobre el predio y detallan todos los elementos cartográficos necesarios para su interpretación.	a) Contiene errores de digitación b) No contiene todos los elementos cartográficos requeridos c) No registra cobertura Corine Land Cover d) No se carga en el aplicativo el Acta de colindancia e) No se carga en el aplicativo el informe de topografía f) Falta alguna salida gráfica de plano en los casos de venta parcial		

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Evento	Cumple	Condicionado	Suspendido	No cumple
2. Tipo de venta Verificar el tipo de venta del predio: Total o parcial	<p>a) Predios cuya negociación se efectúe por la venta total del predio, es decir el propietario no tienen ninguna pretensión de quedarse con una parte del predio.</p> <p>b) Predios en venta parcial donde el área del predio de mayor extensión no presente diferencia de área y, además se cuente con la respectiva licencia de subdivisión expedida por la Autoridad Municipal y permiso de fraccionamiento de Administración de Tierras de la Nación de la ANT, en los casos que corresponda.</p>	<p>a) Predios en venta parcial donde el área del predio de mayor extensión no presente diferencia de área, pero no cuentan con la expedición de la licencia de subdivisión y/o permiso de fraccionamiento de Administración de Tierras de la Nación de la ANT, en los casos que corresponda.</p>		
3. Análisis sobre las áreas del predio Análisis correspondiente a la comparación entre el área total registrada en títulos y la evidenciada en el plano de levantamiento topográfico	<p>a) Predios que se encuentran dentro del escenario “áreas sin novedad”, pero que no presenta ninguna diferencia entre las áreas.</p> <p>b) Predios que se encuentran dentro del escenario “áreas del predio por corregir, aclarar o rectificar”, pero que en el informe técnico de aclaración de áreas se da la viabilidad para continuar con el proceso de aclaración, rectificación o corrección de áreas.</p> <p>c) Predios en venta parcial donde el área del predio de mayor extensión presente diferencia de área, pero que en el informe técnico de aclaración de áreas se da la viabilidad para continuar con el proceso de aclaración, rectificación o corrección de áreas.</p>	<p>a) Predios que se encuentran dentro del escenario “áreas del predio por corregir, aclarar o rectificar”, cuentan con la autorización por parte del propietario para iniciar con el proceso de aclaración de áreas y el manifiesto de continuar con la negociación del predio firmado por las partes, pero no con el informe técnico de aclaración de áreas que da la viabilidad para continuar con el proceso de aclaración, rectificación o corrección de áreas.</p> <p>b) Predios que se encuentran dentro del escenario “Inclusión del dato de área en los folios de matrícula inmobiliaria que carezca de él”, pero cuya área del plano topográfico no presenta diferencia frente al área catastral o se encuentra dentro de los rangos de tolerancia descritos en la Tabla 11.</p> <p>c) Predios que se encuentran dentro del escenario de “inclusión del dato de área en</p>	<p>a) Predios que se encuentran dentro del escenario “áreas del predio por corregir, aclarar o rectificar”, pero que no cuentan con la autorización por parte del propietario para iniciar con el proceso de aclaración de áreas y/o el manifiesto de continuar con la negociación del predio firmado por las partes</p>	<p>a) Predios que se encuentran dentro del escenario “áreas del predio por corregir, aclarar o rectificar”, pero que luego de la socialización de la situación tanto al propietario como a las familias postulantes, manifiestan no continuar con la negociación y/o el propietario no aporta la autorización para iniciar con el proceso de aclaración de áreas.</p> <p>b) Predios que se encuentran dentro del escenario “áreas del predio por corregir, aclarar o rectificar”, pero que en el informe técnico de aclaración de áreas no se da la viabilidad para continuar con el proceso de aclaración, rectificación o corrección de áreas.</p>



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Evento	Cumple	Condicionado	Suspendido	No cumple
		<p>los folios de matrícula inmobiliaria que carezca de él”, cuando exista diferencia entre el área catastral y el área de levamiento topográfico y esta supere los rangos establecidos en la Tabla 11.</p> <p>d) Predios que se encuentran dentro del escenario de “áreas sin novedad”, pero que presentan una diferencia de área dentro de los rangos tolerables.</p>		

El formato ACCTI-F-008 FORMA CONCEPTO TÉCNICO PRELIMINAR se debe diligenciar por cada predio o venta parcial postulado según el análisis realizado a las condiciones técnicas y de negociación establecidas en la Tabla 12.

En los casos en que la postulación se presente con más de un predio colindante para conformar la UAF, se debe desarrollar un solo concepto técnico preliminar, concluyendo sobre el posible englobe de los predios, y dicho concepto debe cargarse en el aplicativo en cada predio.

- **CUMPLE:** Cuando todos los eventos técnicos sujetos a verificación según la Tabla 12 tienen como calificación “Cumple”. Para estos casos se programa la siguiente actividad solicitud de avalúo comercial.
- **NO CUMPLE:** Cuando uno de los eventos técnicos sujetos a verificación según Tabla 12, tiene como calificación “No Cumple”. En los casos que se obtenga este concepto, el mismo debe ser informado mediante comunicación oficial escrita indicando la razón del no cumplimiento y solicitando la nueva postulación del predio según lo estipulado en el título 6.1.2 literal a).

Cuando el trámite de aclaración de áreas no sea viable, el propietario podrá acudir al proceso judicial de deslinde y amojonamiento, quien bajo el principio de voluntariedad asumirá el trámite y posteriormente postulará nuevamente el predio junto con un beneficiario.

- **CONDICIONADO:** Cuando al menos uno de los eventos técnicos sujetos a verificación según Tabla 12, tienen como calificación “Condicionado”. En estos casos el proceso podrá continuar con el desarrollo de las siguientes actividades establecidas en el Procedimiento ACCTI-P-016: Materialización de subsidios -adquisición de predios; sin embargo, debe ser subsanado antes de ser solicitada la tarea de valoración integral.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

- **SUSPENDIDO:** Cuando al menos uno de los eventos técnicos sujetos a verificación según Tabla 12, tienen como calificación “Suspendido”. En estos casos el no proceso podrá continuar con el desarrollo de las siguientes actividades establecidas en el Procedimiento ACCTI-P-016: Materialización de subsidios -adquisición de predios.

Para lograr la subsanación de los eventos técnicos calificados como “condicionado” o como “suspendido”, es necesario que el profesional que realice el concepto adelante las gestiones correspondientes, según el tipo de condicionamiento identificado, tal como se indica en la Tabla 13, columna 3; así mismo, debe enviar una comunicación oficial escrita al beneficiario, informando el resultado del análisis de conformidad con lo establecido en el título 6.1.2 literal a).

Una vez se aporte el documento o se allegue la respuesta que subsane el condicionamiento, el profesional procede a programar en la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF, la realización del nuevo concepto técnico preliminar con base en el documento aportado y de conformidad con lo establecido en la Tabla 12.

Tabla 13. Gestiones para subsanación de los eventos técnicos

Evento (1)	Calificación del concepto (2)	Gestiones para subsanación (3)
1. Atributos del predio y calidad del plano Verificar que los planos topográficos y sus respectivos insumos cuenten con los parámetros técnicos establecidos en la normatividad vigente.	CONDICIONADO a) Contiene errores de digitación b) No contiene todos los elementos cartográficos requeridos c) No registra cobertura Corine Land Cover d) No se carga en el aplicativo el Acta de colindancia e) No se carga en el aplicativo el informe de topografía f) Falta alguna salida gráfica de plano en los casos de venta parcial	- Se debe gestionar con el Área de Geografía y Topografía o con el equipo que haya realizado el levantamiento para que ajuste y corrija el plano y/o se realice el cargue de los insumos técnicos. - Una vez se aporte el plano corregido y/o se haya confirmado el cargue de los insumos técnicos en el aplicativo, el profesional debe programar en la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF la realización del nuevo concepto técnico preliminar.
2. Tipo de venta Verificar el tipo de venta del predio: Total o parcial	CONDICIONADO a) Predios en venta parcial donde el área del predio de mayor extensión no presente diferencia de área, pero no cuentan con la expedición de la licencia de subdivisión y/o permiso de fraccionamiento de Administración de Tierras de la Nación de la ANT, en los casos que corresponda.	- Generar un comunicado informativo a la Alcaldía Municipal para coadyuvar al propietario del predio en el trámite de subdivisión para lo cual se debe adjuntar los planos topográficos, shape, u otros documentos técnicos requeridos por la autoridad municipal (ver modelo). - Cuando el predio provenga de una adjudicación bajo el régimen de UAF, se debe tramitar previo al trámite de licencia de subdivisión del municipio, el permiso de fraccionamiento ante la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación SATN, para lo cual se debe adjuntar: - Documento de identidad del peticionario (propietario del predio)

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Evento (1)	Calificación del concepto (2)	Gestiones para subsanación (3)
		<ul style="list-style-type: none"> - Solicitud de fraccionamiento a la ANT por parte del propietario - Certificado de Uso del Suelo expedido por el municipio - Planos de espacialización del predio - Cálculo de UAF generado por la SATZF (se realizará de manera preliminar en los casos que no se cuente aún con el avalúo comercial porque está en trámite o no ha surtido dicha etapa). - Consulta al VUR - En los casos donde el predio haya presentado una parcelación anterior se debe adjuntar los antecedentes registrales que den cuenta del permiso de fraccionamiento <p>- Una vez se aporte la licencia de subdivisión respectiva expedida por la Autoridad Municipal y esta haya resuelto la parcelación con base en el área estipulada en el plano definitivo generado por la ANT, el profesional debe programar en la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF la realización del nuevo concepto técnico preliminar.</p>
3. Análisis sobre las áreas del predio Análisis correspondiente a la comparación entre el área total registrada en títulos y la evidenciada en el plano de levantamiento topográfico	CONDICIONADO a) Predios que se encuentran dentro del escenario “áreas del predio por corregir, aclarar o rectificar”, cuentan con la autorización por parte del propietario para iniciar con el proceso de aclaración de áreas y el manifiesto de continuar con la negociación del predio firmado por las partes, pero no con el informe técnico de aclaración de áreas que da la viabilidad para continuar con el proceso de aclaración, rectificación o corrección de áreas.	a) Solicitar la elaboración del informe técnico de aclaración de áreas al profesional de análisis predial. b) Una vez se cuente con el informe técnico de aclaración de áreas el profesional técnico realizará un nuevo concepto técnico preliminar conforme al resultado sobre la pertinencia o no de adelantar el trámite de aclaración de área.
	b) Predios que se encuentran dentro del escenario “Inclusión del dato de área en los folios de matrícula inmobiliaria que carezca de él”, pero cuya área del plano topográfico no presenta diferencia frente al área catastral o se encuentra dentro de los rangos de tolerancia descritos en la Tabla 11.	a) Solicitar al profesional jurídico iniciar el trámite de inclusión de área en el FMI ante la ORIP correspondiente. b) Una vez se cuente con el oficio de respuesta de la ORIP de inclusión de área, el profesional técnico realizará un nuevo concepto técnico preliminar.
	c) Predios que se encuentran dentro del escenario de “inclusión del dato de área en los folios de matrícula inmobiliaria que carezca de él”, cuando exista diferencia entre el área catastral y el área de levantamiento topográfico y esta supere los rangos establecidos en la Tabla 11.	a) Solicitar la elaboración del informe técnico de aclaración de áreas al profesional de análisis predial. b) Una vez se cuente con el informe técnico de aclaración de áreas el profesional técnico realizará un nuevo concepto técnico preliminar conforme al resultado sobre la pertinencia o no de adelantar el



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Evento (1)	Calificación del concepto (2)	Gestiones para subsanación (3)
		trámite de aclaración de área.
	<p>d) Predios que se encuentran dentro del escenario de “áreas sin novedad”, pero que presentan una diferencia de área dentro de los rangos tolerables.</p>	<p>a) Se debe explicar a las partes (propietarios y beneficiarios) las diferencias encontradas en términos de área del predio y que el área adoptada será la correspondiente al área menor encontrada entre títulos y plano topográfico.</p> <p>b) Las familias postulantes como el propietario deben suscribir el manifiesto de interés de continuar con la negociación del predio, haciendo énfasis en que ambos reconocen y aceptan las diferencias del área del predio</p>
	<p>SUSPENDIDO</p> <p>a) Predios que se encuentran dentro del escenario “áreas del predio por corregir, aclarar o rectificar”, pero que no cuentan con la autorización por parte del propietario para iniciar con el proceso de aclaración de áreas y/o el manifiesto de continuar con la negociación del predio firmado por las partes.</p>	<p>a) Se debe explicar a las partes (propietarios y beneficiarios) las diferencias encontradas en términos de área del predio y que el área adoptada será la correspondiente a la obtenida en el plano topográfico.</p> <p>b) Las familias postulantes como el propietario deben suscribir el manifiesto de interés de continuar con la negociación del predio, haciendo énfasis en que ambos reconocen y aceptan las diferencias del área del predio</p> <p>c) El propietario debe autorizar a la ANT iniciar el trámite de aclaración de áreas.</p> <p>d) Una vez se cuente con el manifiesto de interés suscrito y con la autorización del propietario, el profesional técnico realizará un nuevo concepto técnico preliminar y solicitará la elaboración del informe técnico de aclaración de áreas al profesional de análisis predial.</p>

En todos los casos en donde se evidencie una diferencia de áreas, se encuentren o no dentro de los rangos establecidos en la Tabla 11, se debe explicar a las partes (propietarios y beneficiarios) las diferencias encontradas en términos de área del predio, así como hacer entrega del manifiesto de interés de continuar con la negociación del predio y en los casos que corresponda la autorización del propietario para adelantar el trámite de aclaración de áreas. Esta gestión debe quedar registrada en el formato ACTTI-F-122.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Cabe indicar, que para los predios calificados como “área sin novedad” que presentan una diferencia de área tolerable conforme a la Tabla 11, se podrá usar la figura de cuerpo cierto, siempre y cuando, las partes hayan suscrito el manifiesto de interés, en el cual las partes reafirman su deseo de continuar con la negociación, para que esta se lleve a cabo de conformidad con lo establecido en el artículo 1889 del Código Civil.

Es importante señalar que tanto dentro de la forma ACCTI-F-008 FORMA CONCEPTO TÉCNICO PRELIMINAR como en la herramienta de planeación operativa de la SATZF, se debe registrar el área adoptada para la solicitud del informe de avalúo comercial, la cual dependerá del análisis realizado en los títulos 6.4.5.2 Tipo de venta y 6.4.5.3 Análisis sobre las áreas del predio, de la siguiente manera:

- **Venta Total:**

- a. **Áreas del predio sin novedad:** El área adoptada para la solicitud de avalúo corresponderá a la menor área encontrada entre la registrada en los títulos y la establecida en el plano definitivo generado por la ANT.
- b. **Áreas del Predio por corregir, aclarar o rectificar:** El área adoptada para la solicitud de avalúo corresponderá al área establecida en el plano definitivo generado por la ANT.
- c. **Inclusión del dato de área en los folios de matrícula inmobiliaria que carezca de él:** El área adoptada para la solicitud de avalúo corresponderá al área establecida en el plano definitivo generado por la ANT.

- **Venta Parcial:**

- a. El área adoptada para la solicitud de avalúo corresponderá al área de la venta parcial establecida en el plano definitivo generado por la ANT.

ACCTI-F-008 FORMA CONCEPTO TÉCNICO PRELIMINAR

6.4.6 Solicitud de Avalúo Comercial y Emisión Concepto etapa de avalúo.

Con base en los productos generados hasta la actividad de concepto técnico preliminar, el profesional debe programar la solicitud de avalúo en la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF junto con los documentos soporte que se requieran para su trámite, teniendo en cuenta:



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

- Si sobre un mismo predio se presentan postulaciones con más de una venta parcial, la solicitud de avalúo debe realizarse sobre la sumatoria de las áreas de las ventas parciales, de manera que se genere un solo informe de avalúo sobre el predio.
- Si la postulación se presenta con más de un predio para conformar la UAF, se debe solicitar un avalúo comercial por cada predio y solo podrán ser tramitados en el mismo momento una vez todos los predios cumplan con los requisitos de las etapas anteriores.

Con base en lo anterior, la SATZF, atenderá este requerimiento a través de la solicitud a un tercero de reconocida idoneidad como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), o las personas naturales y/o jurídicas inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores establecido en la Ley 1673 de 2013. No se aceptarán avalúos comerciales que no se hayan tramitado desde la SATZF – ANT.

El avalúo comercial debe contener la siguiente información:

- El área adoptada para la realización del avalúo debe corresponder a la establecida de conformidad con las verificaciones en la actividad de concepto técnico preliminar.
- Unidades fisiográficas del inmueble, las cuales deben contener la clasificación agrológica del predio, determinando área y valor por unidad fisiográfica.
- Valor total del avalúo comercial discriminado por predio.
- Tipo y valor de construcciones y anexos con los que cuenta el predio, los cuales están incluidos en el cálculo del avalúo comercial del inmueble. Las viviendas se consideran como mejora útil, ya que van a albergar a las potenciales familias beneficiadas, sin embargo, no se debe considerar para la autorización del traslado de rubro.
- Constatar el número de matrícula inmobiliaria, la ubicación geográfica del predio (departamento, municipio, vereda), el nombre del predio, con respecto a la información consignada en el plano topográfico y la capturada en la verificación documental de las condiciones del predio.
- Verificar las operaciones de cálculo que determinan el valor total del avalúo comercial.
- Concordancia entre el área requerida para el avalúo y la adoptada para el informe de avalúo comercial aportado.
- En el caso que la propuesta presentada contenga más de un predio, se debe totalizar las áreas discriminadas por clase agrológica expresada en porcentaje.
- Plano del predio identificando claramente (escala predial) las diferentes unidades fisiográficas valoradas económicamente.

6.4.6.1 Sobre el informe de avalúo comercial



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Con base en los productos generados hasta la actividad de concepto técnico preliminar, el profesional debe programar la solicitud de avalúo comercial en la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF, junto con los documentos soporte que se requieran para su trámite, teniendo en cuenta:

- Documentos mínimos para el trámite de avalúo comercial: levantamiento topográfico, shape generado en el levantamiento topográfico, FMI, escritura, certificado de uso de suelos y visita de caracterización realizada al predio.⁴⁴
- Si la postulación se presenta con más de un predio para conformar la UAF, cada uno de los predios debe cumplir las condiciones mínimas para solicitar el avalúo, esto con el fin de que la programación de la solicitud del avalúo se realice al mismo tiempo por cada predio.
- La solicitud del avalúo comercial se realizará tomando como referencia el área del levantamiento topográfico, salvo en los casos en los que se adelante un proceso de aclaración de áreas que afecte o modifique el polígono original del levantamiento; en estos casos el área que se adoptará será la correspondiente a la resultante del shape ajustado.
- Si la postulación es una venta parcial, el área adoptada para el avalúo comercial debe corresponder al área de la parcela que se pretende adquirir según el levantamiento topográfico.
- Si sobre un mismo predio se presenta más de una venta parcial, la programación de la solicitud del avalúo se debe realizar sobre el total del área de las ventas parciales, de manera que se genere un único informe de avalúo sobre el predio.

Una vez realizada la programación, la SATZF, atenderá este requerimiento a través de la solicitud a un tercero de reconocida idoneidad como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), o las personas naturales y/o jurídicas inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores establecido en la Ley 1673 de 2013. No se aceptarán avalúos comerciales que no se hayan tramitado desde la SATZF - ANT.

El informe de avalúo comercial debe contener la siguiente información:

- Información básica del inmueble: Número de matrícula inmobiliaria, cédula catastral, ubicación geográfica del predio (departamento, municipio, vereda), nombre del predio, nombre del propietario actual, uso de suelo del predio.
- Fecha en la que se visita el predio para la realización del informe de avalúo.
- El área adoptada para la realización del avalúo según solicitud realizada.

⁴⁴ Adicional a los documentos mínimos para iniciar el trámite del avalúo comercial, el tercero de reconocida idoneidad como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), o las personas naturales y/o jurídicas inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores, podrán solicitar documentos adicionales que hagan parte del proceso de materialización.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

- Información general sobre las condiciones de mercado, acceso y recursos hídricos del área de influencia y del predio.
- Unidades fisiográficas identificadas en el inmueble, las cuales deben contener la clasificación agrológica del predio, determinadas en porcentaje y área (hectáreas).
- Plano de detalle de las unidades fisiográficas identificadas en el inmueble.
- Tipo y valor de cultivos, construcciones y/o anexos con los que cuenta el predio.
- Metodología de mercado utilizada para establecer todos los valores.
- Cuadro resumen donde se especifique por cada ítem (unidad fisiográfica, cultivos, construcciones y/o anexos) el valor unitario, la unidad de medida y su valor total; donde la sumatoria de este último debe corresponder al valor total final del predio.

Cuando el informe del avalúo corresponda a un predio con más de una venta parcial, será necesario que por cada parcela se especifiquen los ítems correspondientes o se presente un cuadro resumen que contenga el detalle de cada venta parcial.

6.4.6.2 Sobre el concepto de avalúo comercial

El concepto de avalúo comercial es el último insumo para determinar la viabilidad de los predios a adquirir, por ende, en este se debe definir la tipología y el área final de materialización del predio, al igual que el área productiva y el valor final de compra.

Para lo anterior, una vez recibido el informe de avalúo comercial, el profesional debe programar la actividad concepto de avalúo y cálculo de UAF en la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF. Posteriormente, debe diligenciar el formato ACCTI-F-009 CONCEPTO DE AVALÚO junto con el flujo de caja de la UAF, en donde se establecerá si el predio CUMPLE, NO CUMPLE, o se encuentra CONDICIONADO, conforme a las diferentes actividades a realizar descritas en la Tabla 14.

Tabla 14 Condiciones técnicas y de negación de los predios

Actividad	Cumple	Condicionado	No cumple
1. Control de calidad del informe de avalúo Verificar que el informe de avalúo comercial contenga la información mínima requerida por la SAZTF indicada en el numeral 6.4.6.	a) El informe de avalúo contine los requisitos mínimos exigidos. b) El informe de avalúo no presenta errores en los cálculos o información presentada.	<u>CONDICIONADO POR IMPRECISIONES DEL AVALÚO</u> a) Si se evidencia que el informe de avalúo no contine los requisitos mínimos exigidos. b) Si se presentan inconsistencias o errores en los cálculos o información presentada en el informe de avalúo	

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

<p>2. Realizar el cálculo de UAF</p> <p>- Se debe diligenciar la herramienta flujo de caja y anexarla al concepto de avalúo, esto sólo aplica en los casos que el predio no se ubique en los municipios donde se haya implementado la metodología de cálculo de UAF por zonas relativamente homogéneas a escala municipal⁴⁵.</p> <p>- Dentro del concepto de avalúo se debe realizar el análisis de UAF frente a la metodología de cálculo de UAF por zonas relativamente homogéneas a escala municipal, en los casos que los predios se ubiquen en municipios donde se haya implementado dicha metodología.⁴⁶</p> <p>En el caso en que la postulación se presente con más de un predio para conformar la UAF, solo se calculará la UAF teniendo en cuenta la sumatoria de las áreas del plano topográfico de todos los predios.</p>	<p>a) El cálculo UAF evidencia que el área del predio es suficiente para generar los 2 SMMLV para cada una de las familias postulantes.</p>	<p><u>CONDICIONADO POR CALCULO UAF</u> Sólo aplica para postulaciones colectivas:</p> <p>a) El cálculo UAF evidencia que el área del predio no es suficiente para generar los 2 SMMLV para cada una de las familias postulantes.</p>	<p>Sólo aplica para postulaciones individuales:</p> <p>a) El cálculo UAF evidencia que el área del predio no es suficiente para generar los 2 SMMLV para la familia postulante.</p>
<p>3. Definir el valor final del predio</p> <p>Comparando el valor establecido por el subsidio para la compra de predio incluyendo el valor de traslado de rubro si aplica, con el valor total indicado en el informe de avalúo y con el valor de la negociación.</p> <p>El valor final del predio corresponderá al menor valor entre los tres valores comparados, sin incurrir en lesión enorme.</p>	<p>a) El valor de negociación es menor o igual al valor del subsidio para compra de predio, así como al valor total del predio definido en el informe de avalúo comercial, siempre y cuando no se incurra en lesión enorme.</p> <p>b) Se cuenta con el Anexo 1. Concepto técnico de aceptación de Traslado de rubro firmado y los documentos soporte cuando sea necesario.</p> <p>NOTA: Mantener en reserva el resultado del avalúo comercial.</p>	<p><u>CONDICIONADO POR NEGOCIACION</u></p> <p>a) El valor del subsidio para compra de predio es menor que el valor de negociación y/o al valor del avalúo.</p> <p>b) El valor total del predio definido en el informe de avalúo comercial es menor al valor de la negociación y/o al valor del subsidio para compra de predio.</p> <p>c) En cualquier caso que sea viable y necesario realizar el traslado de rubro.</p> <p>d) En los casos en que se incurra en una lesión enorme.</p>	<p>a) Cuando las partes manifiestan no continuar con la negociación con el valor propuesto para la compra de predio.</p> <p>b) En los casos en que no se logró subsanar la lesión enorme.</p> <p>c) Si transcurrido 90 días calendario de haberle informado la situación de condicionamiento a los beneficiarios, no manifiestan de manera expresa el interés de continuar con la negociación y subsanar el condicionamiento.</p>

Nota: El cálculo UAF podrá ser realizado en cualquier actividad anterior al concepto de avalúo, en los casos en que el profesional agropecuario lo considere necesario para tomar decisiones frente al

⁴⁵ Realizar el cálculo de UAF conforme a lo establecido en la Resolución No. 2533 del 12 de junio de 2018 "Por la cual se adopta la Guía Operativa de cálculo de UAF Predial y se desarrollan las excepciones contempladas en el artículo 26 del Decreto Ley 902 de 2017, que permite la adjudicación de extensiones inferiores a la UAF predial"

⁴⁶ Acuerdo 167 del 02 de junio de 2021 "Por medio del cual se adopta la guía metodológica para el cálculo de la unidad agrícola familiar por unidades físicas homogéneas a escala municipal" o aquella que lo adicione, modifique o sustituya.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

cumplimiento de los requisitos técnicos y ambientales del predio (ejemplo: postulación de predios con áreas menores a una hectárea, o con valores de negociación superiores al subsidio, después del levantamiento se evidencia que el área útil es muy reducida, en una postulación colectiva con gran número de familias, etc.)

6.4.6.3 Sobre el concepto y calificación final del predio:

El formato ACCTI-F-009 FORMA CONCEPTO AVALÚO COMERCIAL se debe diligenciar por cada predio o venta parcial postulado según el análisis realizado a las condiciones técnicas y de negociación establecidas en la Tabla 14.

En los casos en que la postulación se presente con más de un predio colindante para conformar la UAF, se debe desarrollar un solo concepto de avalúo, concluyendo sobre el posible englobe de los predios, y dicho concepto debe cargarse en el aplicativo en cada predio.

- **CUMPLE:** Cuando todos los requisitos técnicos y de negociación sujetos a verificación en la Tabla 14 tienen como calificación “Cumple”.
- **NO CUMPLE:** Cuando al menos uno de los requisitos técnicos y/o de negociación sujetos a verificación de la Tabla 14 tiene como calificación “No cumple”. Los predios que cuenten con este concepto no continúan con las etapas siguientes del Procedimiento ACCTI-P-016: Materialización de subsidios -adquisición de predios, siendo necesario que el beneficiario realice una nueva postulación de predio, por lo cual el profesional que realice el concepto debe enviar una comunicación oficial escrita al beneficiario, informando el resultado del análisis de conformidad con lo establecido en el título 6.1.2 literal a).
- **CONDICIONADO:** Cuando al menos uno de los requisitos técnicos y/o de negociación sujetos a verificación de la Tabla 14 tienen como calificación “Condicionado”. En estos casos el proceso no podrá continuar con el desarrollo de las siguientes actividades establecidas en el Procedimiento ACCTI-P-016: Materialización de subsidios - adquisición de predios; hasta tanto no se subsane.

Es importante precisar que cada predio puede tener más de un tipo de condicionamiento diferente, como se describe en la Tabla 14: i) Condicionado por imprecisiones del avalúo, ii) Condicionado por cálculo de UAF y iii) Condicionado por negociación.

Para lograr la subsanación de los condicionamientos es necesario que el profesional que realice el concepto adelante las gestiones correspondientes, según el tipo de condicionamiento identificado, tal como se indica en la Tabla 15, columna 3; así mismo, debe enviar una comunicación oficial escrita al beneficiario, informando el resultado del análisis de conformidad con lo establecido en el título 6.1.2 literal a).

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Una vez se aporte el documento o se allegue la respuesta que subsane el condicionamiento, el profesional procede a programar en la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF, la realización del nuevo concepto técnico de avalúo con base en el documento aportado y de conformidad con lo establecido en el capítulo 6.4.6.2 en la Tabla 14.

Tabla 15. Gestión y documentos para subsanar el concepto técnico de avalúo según tipo de condicionamiento.

Actividad (1)	Condicionado (2)	Gestión para subsanar condicionamiento (3)	Documento para aportar para subsanar el condicionamiento (4)
<p><u>CONDICIONADO POR IMPRECIIONES DEL AVALÚO</u></p> <p>1. Control de calidad del informe de avalúo Verificar que el informe de avalúo comercial contenga la información mínima requerida por la SAZTF indicada en el numeral 6.4.6.</p>	<p>a) Si se evidencia que el informe de avalúo no contine los requisitos mínimos exigidos.</p> <p>b) Si se presentan inconsistencias o errores en los cálculos o información presentada en el informe de avalúo</p>	<p>a y b) Informar y solicitar al tercero de reconocida idoneidad que realiza el avalúo, el ajuste del informe según la inconsistencia encontrada.</p>	<p>-Informe de avalúo corregido</p>
<p><u>CONDICIONADO POR CALCULO UAF</u></p> <p>2. Realizar el cálculo de UAF Se debe diligenciar la herramienta flujo de caja y anexarla al concepto de avalúo.</p> <p>En el caso en que la postulación se presente con más de un predio para conformar la UAF, solo se calculará la UAF teniendo en cuenta la sumatoria de las áreas de todos los predios.</p>	<p>Sólo aplica para postulaciones colectivas:</p> <p>a) El cálculo UAF evidencia que el área del predio no es suficiente para generar los 2 SMMLV para cada una de las familias postulantes.</p>	<p>a) Solicitar a los beneficiarios postulantes que definan cuales familias serían las definitivas para continuar con la negociación de dicho predio.</p>	<p>-Familias que continúa: Formato de postulación ACCTI-F-003 subsanado. - Familias que no continúan: Desistimiento firmado.</p>
<p><u>CONDICIONADO POR NEGOCIACION</u></p> <p>3. Definir el valor final del predio Comparar el valor establecido por el subsidio para la compra de predio con el valor total del predio y con el valor de la negociación.</p> <p>El valor final del predio corresponderá al menor valor entre los tres valores comparados.</p>	<p>a) El valor del subsidio para compra de predio es menor que el valor de negociación y al valor del avalúo.</p>	<p>a) Si en el informe de avalúo se evidencia que los cultivos y/o infraestructura productiva están valorados: - Diligenciar el Anexo 1. Concepto técnico de aceptación de Traslado de rubro, por el valor máximo aprobado.</p> <p>b) Si en el informe de avalúo no se evidencian cultivos o infraestructura productiva, pero los beneficiarios manifiestan tener otro medio de financiación como: crédito aprobado, dinero en efectivo, contrapartida certificada o soportada por terceros. - Diligenciar el Anexo 1. Concepto técnico de aceptación de Traslado de rubro, por el</p>	<p>- Anexo 1. Concepto técnico de aceptación de Traslado de rubro firmado por cada uno de los integrantes de los núcleos familiares postulantes.</p> <p>- Soporte de contrapartida: i) Certificación bancaria cuyo titular de la cuenta debe ser el beneficiario y/o cónyuge permanente en la cual se confirme el valor y disponibilidad del recurso o certificación de crédito aprobado. ii) Certificado donde se especifique el apoyo financiero para proyectos</p>

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Actividad (1)	Condicionado (2)	Gestión para subsanar condicionamiento (3)	Documento para aportar para subsanar el condicionamiento (4)
		valor máximo aprobado, una vez los beneficiarios envíen el soporte del medio de financiación.	productivos expedido por la entidad que adelante el programa. - Anexo 1. Concepto técnico de aceptación de Traslado de rubro firmado por cada uno de los integrantes de los núcleos familiares postulantes.
		c) Si en el informe de avalúo no se evidencian cultivos o infraestructura productiva y los beneficiarios no manifiestan tener otro medio de financiación. - Los beneficiarios deben renegociar el valor del predio por el valor máximo adjudicado para la compra de predio.	-Formato de postulación ACCTI-F-003 subsanado.
	b) El valor total del predio definido en el informe de avalúo comercial es menor al valor de la negociación y/o al valor del subsidio para compra de predio.	a) Los beneficiarios deben renegociar el valor del predio por el valor total del predio definido en el informe de avalúo.	-Formato de postulación ACCTI-F-003 subsanado.
	c) En los casos en que se incurra en una lesión enorme.	a) Los beneficiarios junto con el vendedor podrán renegociar el valor del predio por encima del 50% del valor total del predio definido en el informe de avalúo, y en caso de desear continuar con la negociación deben contar con el valor restante para completar dicho porcentaje.	-Formato de postulación ACCTI-F-003 subsanado. - Certificación bancaria cuyo titular y/o cónyuge permanente en la cual se confirme el valor y disponibilidad del recurso para completar el valor del predio negociado. -Certificado de Disponibilidad Presupuestal –CDP-, por el valor adicional pactado para la compra del predio en caso de apoyo de otras entidades públicas.

6.4.6.3.1 Sobre el concepto técnico y aceptación traslado rubro

El traslado de rubro es una alternativa que tienen los beneficiarios para completar el valor final del predio en los casos en que el monto del subsidio adjudicado para la compra de predio no es suficiente. Dichos recursos adicionales son tomados del monto adjudicado para el componente del proyecto productivo.

El valor máximo de traslado de rubro (VMTR) es el 50% del valor asignado al proyecto productivo o el porcentaje que se establezca en la resolución de adjudicación; este porcentaje se podrá autorizar

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

en su totalidad o en un valor inferior dependiendo del cumplimiento de alguna de las siguientes condiciones:

Tabla 16. Condiciones para establecer el valor máximo autorizado para traslado de rubro

Condición	Valor máximo autorizado para traslado de rubro	Documento soporte
1. El predio a adquirir tiene cultivos perennes o semiperennes establecidos, maquinaria agrícola y/o infraestructura productiva que estén valorados en el informe de avalúo comercial.	- Se trasladará el valor correspondiente a la suma de los anexos productivos (VA) que se valoren en el informe de avalúo comercial, sin que supere el VMTR	- Informe de avalúo
2. El núcleo familiar dispone de recursos propios.	- Se trasladará el valor correspondiente a la suma de los recursos propios disponibles (VRP), sin que supere el VMTR	- Certificado de cuenta bancaria donde se especifique que el beneficiario principal o cónyuge cuentan con al menos el monto requerido a ser trasladado.
3. El núcleo familiar cuenta con crédito aprobado por una entidad bancaria para la ejecución de un proyecto productivo.	- Se trasladará el valor correspondiente a la suma del crédito aprobado (VC), sin que supere el VMTR.	- Certificado de cuenta bancaria donde se especifique que el beneficiario principal o cónyuge tienen aprobado un crédito para la ejecución de un proyecto productivo por al menos el monto requerido a ser trasladado.
4. El núcleo familiar es beneficiario o hace parte de un programa que apoya la ejecución de proyectos productivos	- Se trasladará el valor correspondiente a la suma de la contrapartida o apoyo que recibirán para la ejecución de proyecto productivo (VC), sin que supere el VMTR.	- Certificado donde se especifique el apoyo financiero para proyectos productivos expedido por la entidad que adelante el programa.

Una vez verificado el valor máximo autorizado para traslado de rubro, el profesional técnico debe comunicarse con los beneficiarios para socializarles la situación y de esa manera que autoricen el traslado; dicha comunicación debe quedar registrada en el formato ACCTI-F-122. Posterior a la autorización dada por los beneficiarios, el profesional debe diligenciar los formatos Anexo 1 ACCTI-F-009 CONCEPTO TÉCNICO Y ACEPTACIÓN TRASLADO RUBRO y ACCTI-F-003-POSTULACION Y NEGOCIACIÓN con el nuevo valor de oferta y las áreas de materialización para remitirlo a todos los beneficiarios incluidos sus cónyuges o compañeros permanentes relacionados en la resolución de adjudicación para su respectiva firma.

Aportados los documentos firmados, el profesional técnico debe realizar la subsanación del concepto de avalúo conforme a lo establecido en Tabla 14.

6.4.6.3.2 Sobre el recálculo de avalúo



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

El recálculo de avalúo es una herramienta matemática que se utiliza para ajustar el valor total de los predios valuados en función de los costos unitarios de las unidades fisiográficas y/o cultivos reportados en el informe de avalúo; esta actividad se adelanta sólo cuando se presentan alguna de las siguientes circunstancias:

Tabla 17. Circunstancias para realizar recálculo de avalúo

Circunstancia	Recálculo a realizar
El área del predio fue aclarada bajo acto administrativo posterior a la entrega del informe de avalúo.	- Se debe recalcularse el valor de las unidades fisiográficas de acuerdo con el área aclarada.
El área adoptada en el informe de avalúo no corresponde al área menor encontrada entre la registrada en títulos y el plano topográfico.	- Se debe recalcularse el valor de las unidades fisiográficas de acuerdo con el área menor encontrada. - En caso de que el área total del predio sea menor al área de algún cultivo establecido, el valor de este también debe ser recalculado.
Informe de avalúo que incluye varias ventas parciales de un mismo predio	- Se debe individualizar conforme al plano topográfico de cada venta parcial, el valor de las unidades fisiográficas sus respectivos anexos para determinar el valor de cada parcela.

NOTA: El tipo y valor de construcciones y/o anexos con los que cuenta el predio, deben estar incluidos en el cálculo del avalúo comercial del inmueble. Las viviendas se consideran como mejora útil ya que van a albergar a las potenciales familias beneficiadas; sin embargo, no se debe considerar para la autorización del traslado de rubro.

6.4.6.3.3 Sobre la tipología, área final de materialización y productiva del predio

a) **Tipologías:** Es la denominación del área bajo la cual se realizará la materialización

Tabla 18. Tipologías de área de materialización

Denominación	Descripción
Títulos - Cuerpo cierto	Los predios que se clasificaron como áreas del predio sin novedad en el concepto técnico preliminar según el Título 6.4.5.3 Análisis sobre las áreas del predio.
Área Aclarada	Los predios cuyas áreas fueron aclaradas por los gestores catastrales antes de la materialización según el Título 6.4.5.3 Análisis sobre las áreas del predio.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Área para aclarar por la ANT	<p>- Los predios que se clasificaron como "áreas del predio por corregir, aclarar o rectificar"</p> <p>- Los predios que se clasificaron como "Inclusión del dato de área en los folios de matrícula inmobiliaria que carezca de él", después verificar que presentan diferencia respecto al área catastral.</p> <p>Lo anterior según el Título 6.4.5.3 Análisis sobre las áreas del predio.</p>
------------------------------	--

- b) **Área final de materialización:** Es el valor numérico en hectáreas y metros cuadrados correspondiente al área final analizada en el Título 6.4.5.3 con la cual se materializará el subsidio
- c) **Área productiva:** Es el área útil para el desarrollo de actividades productivas agropecuarias conforme al plano topográfico, independiente de la tipología de área y/o al informe de análisis predial cuando aplique.

En todos los casos el profesional debe programar en la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF la realización del nuevo concepto de avalúo y actualización del formato de postulación y negociación según aplique, así mismo debe hacer una revisión de todo el proceso para que programe la valoración integral.

ACCTI-F-009 FORMA CONCEPTO AVALÚO COMERCIAL
FLUJO DE CAJA

ACCTI-F-009 CONCEPTO TÉCNICO Y ACEPTACIÓN TRASLADO RUBRO

ACCTI-F-003- POSTULACION Y NEGOCIACIÓN

6.5 Valoración Integral para la Adquisición del Predio

La valoración integral es la herramienta que permite verificar de manera cualitativa que todas las actividades del procedimiento se hayan realizado, además de validar el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos, ambientales y económicos de los predios postulados para la materialización del subsidio, en función de las tareas establecidas en el procedimiento ACCTI-P-016: Materialización del subsidio – Adquisición del predio. Esta actividad será realizada por un abogado y un profesional de las ciencias agropecuarias y/o afines, en donde se revise el expediente, diligenciando para ello el formato ACCTI-F-010 FORMA VALORACIÓN INTEGRAL DEL PREDIO.

En la valoración integral solo se verificará el cumplimiento del procedimiento de adquisición del predio establecido en el ACCTI-P-016 desde la tarea número 17, debido a que la calidad del beneficiario se determinó en la fase de adjudicación del subsidio.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Para ello, el profesional técnico de la zona en donde se ubica el predio postulado debe realizar la revisión general del cumplimiento de las etapas del procedimiento y posteriormente programar en la herramienta de planeación operativa que adopte la SATZF, la revisión del expediente por parte del grupo de gestión documental, para que se realice la normalización de los expedientes físico y digital (cargado en el aplicativo) de cada proyecto.

Finalizada la normalización de los expedientes, el grupo de gestión documental da el visto bueno para iniciar con la fase de la revisión técnica, la cual empieza con la asignación de un profesional agropecuario que no haya adelantado ninguna de las tareas del procedimiento ACCTI-P-016 del proyecto en valoración, con el fin de que valide los conceptos, documentos, e información que soportan el correcto desarrollo de la tarea 18 y de la 24 a la 31 del procedimiento, emitiendo el concepto correspondiente.

Una vez emitido el concepto de la revisión técnica por el profesional agropecuario, éste debe remitirlo mediante correo electrónico al equipo jurídico para que sea asignado un abogado, que no haya adelantado ninguna de las tareas del procedimiento ACCTI-P-016 del proyecto en valoración, con el fin de que realice la revisión jurídica pertinente de las tareas 20 a la 22 y emita su concepto en el formato ACCTI-F-010 FORMA VALORACIÓN INTEGRAL DEL PREDIO.

Dicho formato debe tener como anexo lo siguiente:

1. La consulta del VUR realizada para verificar el estado jurídico actual del predio postulado.
2. La actualización de los antecedentes del o los propietarios del predio requeridos previamente en el concepto de propietario.
3. En el caso en donde haya un representante de los propietarios, verificar que el poder se encuentre vigente y cuando se trate de personas jurídicas, se requiere verificar que se cuente con el certificado de existencia y representación legal y que cuente con la autorización para enajenar el inmueble. En caso de que se requiera, se debe contar con la autorización de la junta directiva o socios para adelantar la negociación del bien inmueble.
4. El manifiesto de continuar la negociación del predio bajo la figura de cuerpo cierto, cuando las diferencias de área se encuentran dentro los rangos de tolerancia definidos en la del presente instructivo.
5. El manifiesto de continuar con la negociación y autorización del trámite de aclaración de áreas ante la ANT, suscrito por los beneficiarios (núcleo familiar) y el propietario o representante, en los casos en el que el predio presente diferencia de áreas superiores a los rangos de tolerancia indicados en la Tabla 11 del presente documento.

NOTA: En los casos en que el proyecto a materializar sea un subsidio SIRA proveniente de un fallo judicial por reubicación, el profesional jurídico debe verificar que se haya realizado la revocatoria de los actos administrativos de subsidios y/o predios anteriores. Cuando la(s) familia(s) provenga(n) de predios de naturaleza pública que fueron otorgados por el INCORA o INCODER (baldíos o del



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Fondo Nacional Agrario), la revocatoria debe haber sido remitida a la ORIP respectiva para que se realice el registro correspondiente. Cuando las familias provengan de un predio de naturaleza privada que en su momento fue adquirido a través de un subsidio, es necesario que en las observaciones del concepto de valoración integral se indique a los profesionales jurídicos que proyectarán del acto administrativo de materialización, que dentro del articulado de la resolución de materialización se debe incluir la obligación de los beneficiarios de suscribir las escrituras de cesión a título gratuito a la ANT del predio revocado, obligación que debe ser condicionante para que se pueda adelantar el trámite de desembolso de los recursos proyecto productivo.

Una vez finalizado el análisis técnico y jurídico, los profesionales responsables de la valoración emitirán el concepto definitivo frente a la viabilidad de la materialización del predio.

El concepto de valoración integral se dará en función de lo siguiente:

- **PREDIO VIABLE:** Es el predio que cumple con todas las condiciones jurídicas, técnicas, ambientales y económicas definidas en el procedimiento y además cuenta con los soportes documentales requeridos para que pueda ser objeto de compra por medio del subsidio, avanzando a la emisión del acto administrativo de materialización. En los casos de procesos de beneficiarios SIRA por fallo judicial de reubicación, se cuenta con las revocatorias de los subsidios y/o predios respectivos; los predios revocados de naturaleza pública cuentan con la solicitud de registro de la revocatoria a la ORIP respectiva. En los predios revocados de naturaleza privada se debe hacer la observación respecto de la inclusión del artículo sobre la firma de las escrituras de cesión a la ANT a título gratuito del predio revocado.
- **PREDIO SUSPENDIDO:** Es el predio que cumple con todas las condiciones jurídicas, técnicas, ambientales y económicas definidas en el procedimiento, pero requiere un ajuste, actualización o subsanación de alguno de los soportes documentales requeridos para que pueda ser objeto de compra por medio del subsidio, los cuales deben ser cargados en el aplicativo con el fin de que pueda continuar el proceso, mediante la emisión del acto administrativo de materialización. En este caso también quedarán aquellos procesos de beneficiarios SIRA por fallo judicial, a quienes no se les haya realizado la revocatoria de los subsidios y/o predios otorgados con anterioridad.
- **PREDIO NO VIABLE:** Es el predio que No cumple con las condiciones mínimas jurídicas, técnicas o ambientales y no puede ser objeto de compra. En los casos que se obtenga este concepto, el mismo debe ser informado mediante comunicación escrita al adjudicatario del subsidio, por lo cual el profesional que finalice el proceso de valoración debe enviar una comunicación oficial escrita al beneficiario, informando el resultado del análisis de conformidad con lo establecido en el título 6.1.2 literal a), en la cual se incluirá la solicitud de una nueva postulación.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

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

6.6 Resolución de Materialización del Subsidio

Una vez el predio cuente con la valoración integral VIABLE, la ANT expedirá el acto administrativo denominado “*materialización del subsidio*”, mediante el cual se materializa y ordena el pago del subsidio adjudicado a las familias que postularon el predio, de manera que se realicen los trámites que conlleven a los desembolsos de los diferentes componentes del subsidio.

El acto administrativo de materialización será proyectado por el profesional jurídico que sea designado y para la expedición de este, se tomará como insumo principal la valoración integral realizada sobre el predio, al igual que la documentación que el abogado considere necesaria para que haga parte del expediente. Una vez realizada la proyección del acto administrativo, el profesional jurídico remitirá el documento para revisión del profesional técnico y financiero de la zona del proyecto, con el fin de validar la información correspondiente al proceso, De igual manera podrá remitir el proyecto de acto administrativo al profesional que realizó la valoración integral y los encargados del proceso de adquisición y jurídica para su revisión u observaciones.

En caso de que, en el desarrollo del procedimiento para la materialización del subsidio, se haga necesario adelantar el proceso de rectificación, aclaración o inclusión del área del predio a adquirir, el acto administrativo que ordena la realización de estos procesos catastrales y la materialización del subsidio, debe contar con el visto bueno del profesional catastral que realizó el informe técnico de aclaración de áreas.

Una vez realizada la revisión y con el visto bueno de los profesionales, se remite la versión final para firma, numeración y fechado de la resolución.

Cuando se trate de resoluciones de rectificación, aclaración o inclusión del área del predio y materialización, será necesario enviar oficialmente o radicar en la herramienta que se disponga para ello, el acto administrativo en firme junto con sus anexos a la respectiva oficina de registro para que en virtud de sus competencias, realice el trámite correspondiente y una vez registrado, se podrá efectuar por parte de los beneficiarios y propietarios del inmueble el proceso de escrituración y registro de la compraventa.

Así mismo, en los casos de ventas parciales en los que se requiere este mismo proceso, el permiso de subdivisión y/o fraccionamiento debe ser tramitado por el propietario del predio ante la entidad competente, posterior a que se haya realizado la rectificación, aclaración o inclusión del área en el correspondiente FMI.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Los actos administrativos de materialización deben contener como mínimo la siguiente información, de acuerdo con el tipo resolución expedida:

Tabla 19. Componentes actos administrativos de materialización

a) Resolución de materialización	b) Resolución de rectificación, aclaración o corrección de área y materialización
Consideraciones	Consideraciones
<ul style="list-style-type: none"> • Normatividad de competencia general • Identificación del predio a adquirir <ul style="list-style-type: none"> - Nombre y ubicación del predio - Cédula catastral y FMI - Área de la compraventa • Consideraciones jurídicas referentes a la modalidad del subsidio que se esté materializando (SIDRA-SIRA) <ul style="list-style-type: none"> - Antecedentes del caso y resumen del proceso realizado sobre el predio 	<ul style="list-style-type: none"> • Normatividad de competencia general • Identificación del predio a adquirir <ul style="list-style-type: none"> - Nombre y ubicación del predio - Cédula catastral y FMI - Área de la compraventa - Área de levantamiento y Área por registrar - Resumen del informe catastral de aclaración de áreas - Resultados y conclusiones - Análisis de cabida y linderos • Consideraciones jurídicas referentes a la modalidad del subsidio que se esté materializando (SIDRA-SIRA) <ul style="list-style-type: none"> - Antecedentes del caso y resumen del proceso realizado sobre el predio • Conclusión <ul style="list-style-type: none"> - Rectificación del área - Materialización del subsidio
Resuelve	Resuelve
<ul style="list-style-type: none"> • Orden de materialización del subsidio, identificación del beneficiario (núcleo familiar) y valor total del subsidio adjudicado. • Discriminación del valor de los rubros del subsidio (predio, Gastos notariales y Proyecto productivo) <ol style="list-style-type: none"> 1. Datos del propietario y valor a cancelar por el predio 2. Generalidad para el desembolso del proyecto productivo 14. Identificación del predio a adquirir <ol style="list-style-type: none"> 1. Tipo de compra (común y proindiviso, cuerpo cierto y temas ambientales) • Orden de inscribir en el FMI el Régimen de UAF • Condición resolutoria por 7 años • Orden de notificación • Procedencia de los recursos <p>Nota: Cuando se trate de Resoluciones de materialización en común y proindiviso se debe especificar claramente los núcleos familiares con sus respectivas las cuotas partes y que hacen parte de la resolución</p>	<p><u>Aclaración de áreas</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Orden de rectificación, aclaración o corrección del área. • Identificación del predio y descripción del análisis del aspecto físico conforme al informe técnico de rectificación de linderos. <ol style="list-style-type: none"> 2. Sistemas de coordenadas 3. Linderos técnicos 4. Representación gráfica (plano topográfico) 15. Orden de inscripción de la rectificación aclaración o corrección del área a la ORIP 16. Remisión de copia del acto administrativo con soportes a la autoridad catastral competente para su conservación catastral. <p><u>Materialización</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Orden de materialización del subsidio, identificación del beneficiario (núcleo familiar) y valor total del subsidio adjudicado • Discriminación del valor de los rubros del subsidio (predio, Gastos notariales y Proyecto productivo) <ol style="list-style-type: none"> 1. Datos del propietario y valor a cancelar por el predio 2. Generalidad para el desembolso del proyecto productivo 17. Identificación del predio a adquirir <ol style="list-style-type: none"> 1. Tipo de compra (común y proindiviso, cuerpo cierto y temas ambientales) • Orden de inscribir en el FMI el Régimen de UAF



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

<p>De igual manera, en los procesos de materialización por común y proindiviso, se debe aclarar que la condición resolutoria no impide realizar el proceso de división material del predio; sin embargo, dicho trámite y sus costos deben ser asumidos directamente por el (los) beneficiario(s) conforme a los acordado entre los comuneros y teniendo presente el área de la cuota parte que les corresponda y en caso de que dicha división material sea elevada a escritura pública deben protocolizar todos los documentos que les sirvieron de soporte y al realizar el registro, las nuevas matrículas inmobiliarias deben dejar constancia de la condición de la UAF y la condición resolutoria, la complementación referida al inmueble de mayor extensión y se cerrará el FMI matriz. En todo caso, también deben solicitar los permisos de subdivisión requeridos ante la autoridad competente.</p> <p>Si el proceso que se está materializando corresponden a un subsidio SIRA por fallo judicial (reubicación) y el predio revocado es de naturaleza privada se debe incluir un numeral dentro del articulado en el cual se coloque la obligación de suscribir las escrituras de cesión a título gratuito a la ANT del predio revocado, como condición para poder adelantar el trámite del desembolso de proyecto productivo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Condición resolutoria por 7 años • Orden de notificación • Procedencia de los recursos <p>Aplican también lo indicado en la nota del resuelve de la Resolución de materialización (columna a).</p>
--	--

Una vez expedida la resolución, el profesional jurídico debe realizar la notificación del acto administrativo a los beneficiarios del subsidio y expedir la respectiva constancia ejecutoria, una vez cumplidos los tiempos de ley:

La resolución se notificará a los beneficiarios o a su representante autorizado mediante el respectivo poder en los términos de los artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011; de conformidad con lo establecido por el artículo 56 de la precitada ley; el acto administrativo se podrá notificar a través de medios electrónicos, siempre que los beneficiarios del subsidio hayan aceptado este medio de notificación.

Para el caso de la notificación personal, el profesional jurídico debe remitir a la dirección de residencia, al número de fax o al correo electrónico del beneficiario, la citación a la notificación personal, o contactarlo de manera telefónica dejando constancia de la llamada en el formato ACCTI-F-122, o en caso de ser necesario se podrá apoyar con los profesionales técnicos de la SATZF o las UGT para realizar esta actividad, profesionales que deben ceñirse a lo indicado anteriormente, ello en cumplimiento de lo establecido en el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Al momento de realizar la notificación personal, el profesional debe tener en cuenta lo siguiente:

- Verificar en el artículo primero de la resolución a notificar, la identidad de(l) (los) beneficiario(s).
- Solicitar al(los) beneficiario(s) original y copia de la cédula de ciudadanía vigente o la contraseña certificada que lo identifique. Si se trata de un apoderado, debe adjuntar además el original del poder para notificarse.
- Una vez corroborada la identidad de quien se notifica, se le entregará la copia de la resolución de adjudicación correspondiente, al(los) beneficiario(s); si manifiesta que no puede o no sabe leer, el profesional debe realizar la lectura en voz alta y en caso de requerirse, resolverá las dudas que exprese(n) tener el (los) beneficiario(s) sobre el acto administrativo.
- Cuando el (los) beneficiario(s) o apoderado(s) manifieste(n) que conoce(n) y entiende(n) el contenido de la resolución se procederá a la firma de la notificación del acto administrativo tanto por el (los) beneficiario(s) o apoderado(s) como por el profesional notificador, documento que debe ser remitido a la SATZF para su respectivo cargue en el aplicativo.
- En la diligencia de notificación personal, el (los) beneficiario(s) podrá(n) manifestar su voluntad de renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo, esto es, desistir de la interposición de recursos, de lo cual se dejará constancia en el cuerpo de la notificación o en escrito separado. En el caso del (los) apoderado(s) tendrán esta misma posibilidad siempre y cuando en el poder otorgado se especifique dicha facultad.

En todo caso, el beneficiario y/o apoderado podrá interponer recursos contra el acto administrativo dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la resolución

Cuando no es posible realizar la notificación personal se podrá realizar la notificación de manera virtual, siempre y cuando se cuente con la autorización del beneficiario(s) o apoderado(os) para ello. En este caso, se deben surtir los siguientes pasos:

- a. El profesional jurídico debe contactar a los beneficiarios con el fin de socializarles el contenido de la Resolución expedida, explicarles la diligencia de notificación y solicitarles una dirección electrónica para remitirles la autorización de notificación electrónica, la cual debe ser suscrita por cada uno de los beneficiarios.
- b. Enviar por medio de info@ant.gov.co a la dirección electrónica señalada por el o los beneficiarios la autorización de notificación electrónica para firma, el acto administrativo y la hoja de notificación de la resolución que debe ser firmada por cada uno de los beneficiarios y sus cónyuges.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Una vez se haya remitido el correo con los documentos soporte, 4-72 o quien haga sus veces debe remitir la certificación del envío de los documentos, para que este soporte sea incorporado en el expediente.

- c. Cuando el (los) beneficiarios o apoderado (s) cuenten con todos los documentos suscritos deben remitirlos a info@ant.gov.co, para que se proceda a cargar la información en el expediente y emitir la constancia de ejecutoria.

Cuando se desconozca la dirección de residencia, al número de fax o al correo electrónico del beneficiario (s) del acto administrativo o en caso de que, habiendo sido citado a la diligencia de notificación personal, este no asiste a la citación, se procederá conforme a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, el cual indica que:

“Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso debe indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.”

Una vez realizada la notificación de la resolución y cumplidos los tiempos legales correspondientes se debe expedir la constancia ejecutoria del acto administrativo para que quede en firme. Estos documentos deben incluirse con sus respectivos soportes dentro del expediente físico y digital en el aplicativo y se debe registrar en la herramienta operativa la fecha de notificación del acto administrativo.

Nota: La expedición y notificación de la Resolución de Materialización del subsidio no constituye como tal el título sobre el bien inmueble ni es un documento que garantice el perfeccionamiento de la compraventa del predio postulado.

En caso de presentarse un desistimiento por alguna de las partes cuando ya se ha expedido el acto administrativo de materialización y no se ha elevado el negocio jurídico a escritura pública, se expedirá la resolución de pérdida de fuerza ejecutoria, dejando sin efecto lo establecido en la



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Resolución de materialización, siendo por tanto necesario notificar dicho acto administrativo y que los beneficiarios del subsidio reinicien el proceso de postulación de un nuevo predio.

De igual forma, si alguno de los beneficiarios del subsidio fallece antes de lograr que se registre la compraventa del bien inmueble, será necesario expedir la resolución de pérdida de fuerza ejecutoria, cuando el beneficiario de la materialización solo es un núcleo familiar y no registra dentro de la resolución de adjudicación cónyuge u otro beneficiario del subsidio; de igual manera se deberá dejar sin efecto la resolución de adjudicación del subsidio otorgado y ordenar la liberación de los recursos a la Dirección del Tesoro Nacional. Esta misma situación aplica cuando el beneficiario del subsidio decide de manera voluntaria y libre renunciar al subsidio otorgado.

Ahora bien, si alguno de los beneficiarios del subsidio fallece antes de lograr que se registre la compraventa del bien inmueble y dentro de la resolución de materialización figuran más de una familia y/o en la adjudicación del subsidio del fallecido esta registrado otro beneficiario que queda en cabeza del subsidio otorgado, se expide la resolución de pérdida de fuerza ejecutoria parcial, tanto para el acto administrativo de adjudicación como para el de materialización. Posteriormente se dará continuidad al procedimiento con los beneficiarios que quedan a cargo del subsidio de acuerdo con lo registrado en las resoluciones de adjudicación y/o materialización.

6.6.1 Acompañamiento proceso de escrituración y registro

Luego de que el acto administrativo haya quedado en firme, el(los) beneficiario(s) del subsidio o apoderado (s) junto con el vendedor definirán la Notaría y la oficina de registro de instrumentos públicos en la cual adelantarán el proceso de escrituración y registro de la compraventa del inmueble correspondiente.

La ANT a través de un abogado entregará tanto a los beneficiarios como al vendedor al momento de la respectiva notificación del acto administrativo, un documento en el cual se especifiquen los elementos que debe contener la escritura pública de la compraventa del bien inmueble, al igual que las anotaciones que deben ser incluidas dentro del certificado de tradición y libertad del predio adquirido; posteriormente el abogado realizará una reunión bien sea de manera presencial o virtual a través de la plataforma oficial que la ANT disponga, en la cual hará la respectiva pedagogía relacionada con el proceso de escrituración y registro, especificando los requisitos que deben cumplir estos documentos para poder ser validados al momento de realizar la solicitud de los desembolsos correspondientes, lo cuales se indican a continuación:

1. Identificar plenamente a las partes del contrato, con nombre, apellido, estado civil y domicilio; en el caso de existir más de un titular del derecho de dominio del bien objeto de la venta, estos deben acudir a suscribir el acto de venta en su totalidad, de igual manera se debe identificar a los compradores – beneficiarios del subsidio, teniendo en cuenta lo consignado en el artículo 24 de la Ley 160 de 1994: “Los títulos de propiedad de los predios adquiridos mediante el



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

subsidio deben hacerse conjuntamente a nombre de los cónyuges o compañeros permanentes cuando a ello hubiere lugar.”

2. Los adjudicatarios del subsidio son aquéllos que aparecen relacionados en las resoluciones por medio de las cuales se adjudica y materializa el subsidio, por lo tanto, ellos son los únicos que deben incluirse en la escritura pública y en su posterior registro.
3. Cada núcleo familiar debe ser propietario de una cuota parte del inmueble establecido en la resolución de materialización del subsidio que debe corresponder a la UAF definida, ya sea que, dicho núcleo esté representado por los cónyuges o compañeros permanentes, o por una sola persona.
4. El predio objeto del contrato debe identificarse por su folio de matrícula inmobiliaria, ubicación y linderos, de acuerdo con lo descrito en la resolución por medio de la cual se materializa el subsidio.
5. De conformidad con los artículos 8 y 21 del Decreto Ley 902 de 2017, el subsidio otorgado para la compra de tierras quedará sujeto a una condición resolutoria dentro los siete (7) años siguientes a la fecha del otorgamiento del subsidio; así como la obligación del propietario de adelantar directamente su explotación.
6. En la escritura pública, así como en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria del (los) predio(s) adquirido(s) con el subsidio, se debe dejar constancia del régimen especial de Unidad Agrícola Familiar que afecta a(l) (los) predio(s), conforme al artículo 38 de la Ley 160 de 1994.
7. La escritura debe contener las firmas de todas las partes; en caso de que no esté firmada por alguno de los adjudicatarios del subsidio y tampoco se encuentre inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, se exigirá la acreditación de la corrección de esta situación para efectos de realizar los desembolsos; gastos que estarán a cargo de los beneficiarios toda vez que el error no es imputable a la ANT.
8. Mediante la escritura pública se debe protocolizar la resolución de materialización y por ello en la citada resolución, se dejará consignada la cuota parte correspondiente a cada una de las familias beneficiarias, según lo establecido en la respectiva resolución de adjudicación.
9. Debe registrarse la escritura pública mediante la cual el (los) adjudicatario(s) adquiere(n) el dominio de (l) (los) predio(s) vendido(s), en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo correspondiente a la ubicación del predio.
10. El valor del predio que quede registrado en la escritura debe corresponder al valor especificado en la Resolución de materialización, determinando el valor que será pagado a



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

través del subsidio y, en caso de contar con contrapartida por parte del beneficiario, el monto y la forma de pago de ese recurso adicional. En este último caso, los recursos de contrapartida que deben estar soportados en una certificación que demuestre la disponibilidad de los recursos, también debe quedar registrado en la escritura el monto, la forma y el momento de pago de estos.

En todo caso, se debe aclarar que por ningún motivo la Agencia Nacional de Tierras es responsable de los errores que se puedan presentar en la escritura o en registro, toda vez que le corresponde a la Notaría, a la ORIP y a las partes verificar que la información contenida en dicho documento sea correcta y esté conforme a los requerimientos realizados por la ANT.

La reunión de pedagogía que se realice debe quedar con el respectivo soporte como se indica en el apartado No 6.1.1, literal a) “Talleres de capacitación” o el numeral 6.1.2, literal d) Reunión virtual diligenciando el formato INTI-F-008 FORMA PARA ELABORAR ACTA REUNIÓN y el respectivo listado de asistencia.

INTI-F-008 FORMA PARA ELABORAR ACTA REUNIÓN.

6.6.2 Entrega real y material del predio rural

Una vez realizado el registro de la compraventa del bien inmueble en el respectivo certificado de tradición y libertad del predio adquirido, en el que se evidencie el traslado de dominio sobre la propiedad del bien inmueble hacia los beneficiarios del subsidio, el vendedor del predio debe hacer entrega física del(os) predio(s) al(los) nuevo(s) propietario(s), suscribiendo para ello el modelo de “Acta de entrega real y material del predio rural”, elaborado por la ANT, en el cual debe quedar registrado los datos de identificación del predio a entregar, así como la información correspondiente a los intervinientes en el negocio jurídico (vendedor y comprador), la fecha de suscripción del acta, el número de la resolución de adjudicación del subsidio y las condiciones generales en las que fue recibido el predio.

La suscripción de este documento debe realizarse en el predio que fue adquirido por los beneficiarios y con la firma de este, se entenderá que el bien inmueble ha sido recibido a satisfacción y que se encuentra libre de ocupaciones y acorde con lo que haya sido pactado por las partes (vendedor y comprador).

Es importante mencionar que al ser éste un negocio entre particulares, la ANT no realiza ningún tipo de entrega formal ni determina el momento de entrega del predio adquirido, pues es responsabilidad de las partes establecer de común acuerdo las condiciones y fecha de entrega y recibo de este. En todo caso, sin la suscripción y entrega de este documento no será posible adelantar los trámites de desembolso de los recursos del subsidio para el pago del predio.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

6.7 Desembolsos de los Recursos del Subsidio

Los desembolsos de los recursos del subsidio se efectuarán de conformidad con lo señalado en la resolución de materialización que ordena el pago del subsidio, en la cual se especifica el monto de recursos asignado a cada uno de los rubros que conforman el subsidio otorgado a los beneficiarios de los subsidios (SIDRA – SIRA).

El pago de estos recursos se realiza en diferentes momentos, en función de la entrega de la documentación requerida y que la misma cumpla con los requisitos establecidos para poder adelantar el trámite de desembolsos ante la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT. A continuación, se detalla el proceso de desembolso de cada uno de los rubros del subsidio y las condiciones para su realización:

6.8.1. Desembolso de los Recursos del Subsidio para Adquisición del Predio

El desembolso de los recursos para el pago del predio se efectuará de conformidad con lo señalado en la resolución de materialización en la cual se precisa el monto total correspondiente para este rubro. Para ello es necesario se aporten los siguientes documentos:

1. Certificación bancaria del vendedor o tercero que recibirá el desembolso del recurso
2. Formato GEFIN-F-002 creación o actualización del beneficiario de cuenta diligenciado y firmado por del vendedor o tercero que recibirá el desembolso del recurso
3. Documento de identidad del titular de la cuenta bancaria o NIT si se trata de una persona jurídica
4. RUT del vendedor o Cámara de Comercio, en caso de tratarse de una persona jurídica
5. Modelo para la solicitud de desembolso por concepto de pago de predio, suscrito por el núcleo familiar y el vendedor del predio, documento que debe estar autenticado por las partes
6. Acta original de entrega real y material del predio rural, diligenciada por completo (sin espacios en blanco) y debe estar suscrita por el núcleo familiar y el vendedor (es).
7. Certificado de tradición y libertad del predio adquirido, en el cual se evidencie el registro del traslado de dominio del bien inmueble del vendedor al núcleo(s) familiar(es), la condición resolutoria y la constitución del régimen especial de Unidad Agrícola Familiar; estas 2 últimas deben estar dadas desde la Agencia a los beneficiarios del subsidio.
8. Copia de la escritura de compraventa del bien inmueble, en el que deben estar relacionados todos los integrantes de los núcleos familiares indicados y el vendedor, así como el valor real del predio con las especificaciones establecidas dentro de la resolución de materialización.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

9. Facturas originales o copias legibles donde se evidencie el pago de gastos de notaria, registro e impuestos departamentales o estampilla correspondientes.⁴⁷

En caso de existir un predio con más de un propietario, se requiere que se haga entrega de un poder especial autenticado, en el cual se le autorice el desembolso de los recursos del pago del predio a uno de los vendedores o a un tercero. De igual forma, Si existiesen varios vendedores a los cuales se le debe hacer el desembolso de los recursos de pago del predio, es necesario que remitan un documento original y autenticado en el cual indiquen el porcentaje de recursos que le corresponde a cada uno y la cuenta bancaria en donde se efectuará el depósito, cada uno con su respectivo Formato GEFIN-F-002 creación o actualización del beneficiario de cuenta diligenciado y firmado

La anterior documentación debe ser radicada oficialmente ante la ANT de manera física, con el fin de poder ser incorporada dentro de los expedientes correspondientes; todos los documentos que tengan firmas estén o no autenticadas deben ser entregados en original y aquellos que sean copias deben ser legibles y estar completos.

Una vez recibida la documentación por el equipo financiero de la subdirección, se realizará la revisión y verificación de los documentos aportados, con el fin de evidenciar posibles falencias que deban ser subsanadas antes de proceder con el trámite de desembolso ante la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT.

Cuando se presenten novedades con la documentación radicada que debe ser subsanada, el profesional financiero debe informar al (os) beneficiario (s) y/o vendedor del predio, mediante correo electrónico o a través de llamada telefónica, que debe quedar registrada en el formato ACCTI-F-122, la situación presentada y la forma de ser subsanada, con el fin de que sea entregada conforme a los requerimientos. En todo caso esta comunicación debe ser copiada al profesional técnico de la zona con el fin de que esté informado del estado del proceso y en un caso dado, pueda apoyar con la subsanación de la documentación.

El formato de creación de cuenta a tercero junto con la certificación bancaria, el documento de identidad y el RUT, se deben remitir al área de presupuesto de la ANT, mediante correo electrónico solicitando la creación del tercero en el SIIF – Nación. Esta actividad debe realizarse antes de adelantar el trámite de pago de predio, debido a que esta gestión requiere mínimo de 3 a 5 días hábiles para la activación de la cuenta.

Una vez revisados los documentos y evidenciado el cumplimiento de estos, el profesional financiero debe proceder con el cargue de la documentación correspondiente en la herramienta informática disponible dentro del respectivo proyecto. De igual manera debe proceder con la elaboración de la

⁴⁷ Las facturas originales o copias legibles donde se evidencie el pago de gastos de notaria, registro e impuestos departamentales o estampilla correspondientes no serán obligatorias para iniciar el trámite del desembolso del rubro de predio; sin embargo, deben ser enviadas para que el profesional financiero de la SATZF pueda realizar la liquidación de los gastos correspondientes a gastos notariales y registro y evidenciar los saldos para sumar al rubro para el apoyo a la implementación de proyecto productivo.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

(s) orden(es) de pago, diligenciando el formato GEFIN-F-001 FORMA SOLICITUD PAGO ACREEDORES VARIOS, cuando se trate de subsidios de las modalidades SIT – SIDRA o el formato ACCTI-F-080 SOLICITUD PAGO MATERIALIZACIÓN SUBSIDIO, cuando sean subsidios de la modalidad SIRA.

Estos formatos deben ser firmados por el ordenador del gasto de la subdirección y posteriormente, deben ser escaneados junto con los documentos entregados para el desembolso (cuenta bancaria, documento de identidad del vendedor, solicitud de pago de predio, acta de entrega real y material del predio, FMI, escrituras, documentos de identidad de (los) beneficiario(s) y Resolución de materialización y modificatorias o aclaratorias, si aplica), en formato pdf, para ser enviados mediante correo electrónico y memorando por el ordenador del gasto al área de Central de Cuentas de la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT, solicitando el desembolso correspondiente. Una vez se ha realizada la radicación de solicitud de desembolso, el profesional financiero debe registrar en el aplicativo la fecha del memorando mediante el cual se realizó la radicación de pago ante la SAF.

El memorando de radicación junto con las órdenes de pago debe cargarse en la herramienta informática disponible; toda la documentación física radicada y recibida por los profesionales financieros debe ser entregada al equipo de gestión documental, conforme a los requerimientos que sean dados por ellos.

El desembolso destinado a pagar el precio del bien inmueble rural a adquirir por parte de los beneficiarios del subsidio se realizará directamente al propietario del predio de conformidad con el poder y/o autorización remitida por los beneficiarios y lo indicado en la Resolución de materialización

Una vez radicada la solicitud del pago de Predio ante la Subdirección Administrativa y Financiera, esta dependencia conforme a sus procedimientos realiza la gestión correspondiente para el pago el cual se puede realizar entre los 30 a 40 días hábiles posteriores a la radicación.

GEFIN-F-001 FORMA SOLICITUD PAGO ACREEDORES VARIOS
 GEFIN-F-002 FORMA CREACIÓN BENEFICIARIO CUENTA
 ACCTI-F-080 SOLICITUD PAGO MATERIALIZACIÓN SUBSIDIO

6.7.2 Desembolso Gastos Notariales

El desembolso de los recursos asignados al pago de gastos notariales y de registro se efectuará de conformidad con lo señalado en la resolución de materialización en la cual se precisa el monto total correspondiente para este rubro; de acuerdo con las necesidades de los beneficiarios se podrá realizar el desembolso a una cuenta propia o de un tercero o, a una cuenta individual con firma conjunta de la ANT.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

En los casos en que los beneficiarios soliciten el desembolso a una cuenta propia o de un tercero es necesario tener en cuenta que el pago de dicho valor debió ser realizado previamente por ellos ante notaria, oficina de registros público y entidades competentes para el pago de impuestos departamentales o estampilla correspondientes, requiriendo el aporte de los siguientes documentos:

1. Certificación bancaria de la persona autorizada para recibir el desembolso del recurso.
2. Formato GEFIN-F-002 creación de cuenta diligenciado y firmado por la persona autorizada para recibir el desembolso del recurso.
3. Documento de identidad del titular de la cuenta bancaria.
4. RUT de la persona autorizada para recibir el desembolso del recurso.
5. Modelo para la solicitud de desembolso por concepto de pago de gastos notariales y registro, suscrito por el o los núcleos familiares y por la persona autorizada para recibir el desembolso del recurso, dicho documento debe estar debidamente autenticado por el o los núcleos familiares.
6. Facturas originales o copias legibles donde se evidencie el pago de gastos de notaria, registro e impuestos departamentales o estampilla correspondientes.

Cuando los beneficiarios no cuenten con recursos propios para realizar el pago previo de los gastos notariales y registro, podrán solicitar el desembolso a la cuenta individual con firma conjunta de la ANT; dicha cuenta debe ser abierta con anterioridad junto con el líder de la UGT correspondiente. En los casos donde haya más de un beneficiario, se debe autorizar a uno de ellos para que sea la persona autorizada para que abra la cuenta individual junto con el líder de la UGT correspondiente.

Para realizar la solicitud del desembolso se debe aportar la siguiente documentación:

1. Certificación bancaria de la cuenta individual abierta con funcionario de la ANT, en la cual se evidencie que es de manejo conjunto.
2. Formato GEFIN-F-002 creación de cuenta diligenciado y firmado por el beneficiario que recibirá el desembolso del recurso
3. Documento de identidad del titular de la cuenta bancaria
4. RUT del beneficiario que recibirá el desembolso del recurso
5. Modelo para la solicitud de desembolso por concepto de pago de gastos notariales y registro y proyecto productivo⁴⁸, suscrito por el o los núcleos familiares y por la persona autorizada para recibir el desembolso del recurso, dicho documento debe estar debidamente autenticado por el o los núcleos familiares.

Una vez sean consignados los recursos y los beneficiarios junto con el vendedor hayan adelantado los trámites de notaria y registro correspondientes, el o los núcleos familiares deben ir junto con el

⁴⁸ Este modelo podrá ser diligenciado con el fin de solicitar el desembolso del rubro de gastos notariales y registro y proyecto productivo al mismo tiempo, únicamente en los casos que la solicitud del desembolso de gastos notariales y registro se realice a la cuenta individual con firma junta.

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

líder de la UGT a realizar el pago del proceso de escrituración y registro, con el fin de autorizar el pago de los recursos.

Sin importar la opción elegida por los beneficiarios, toda la documentación debe ser radicada oficialmente ante la ANT de manera física, con el fin de poder ser incorporada dentro de los expedientes correspondientes; todos los documentos que tengan firmas originales que requieran o no estar autenticadas deben ser entregados en original y aquellos que sean copias deben ser legibles y estar completos.

Una vez recibida la documentación por el equipo financiero de la subdirección, se realizará la revisión y verificación de los documentos aportados, con el fin de evidenciar posibles falencias que deban ser subsanadas antes de proceder con el trámite de desembolso ante la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT.

Cuando se presenten novedades con la documentación radicada que debe ser subsanada, el profesional financiero debe informar al (os) beneficiario (s) y/o tercero autorizado, mediante correo electrónico o a través de llamada telefónica, que debe quedar registrada en el formato ACCTI.F-122, la situación presentada y la forma de ser subsanada, con el fin de que sea entregada conforme a los requerimientos. En todo caso esta comunicación debe ser copiada al profesional técnico de la zona con el fin de que esté informado del estado del proceso y en un caso dado, pueda apoyar con la subsanación de la documentación.

Así mismo, el formato de creación de cuenta a tercero junto con la certificación bancaria, el documento de identidad y el RUT, deben ser remitido al área de presupuesto de la ANT, mediante correo electrónico solicitando la creación del tercero en el SIIF – Nación, por el profesional financiero de la SATZF. Esta actividad debe realizarse antes de adelantar el trámite de pago de gastos notariales y/o proyecto productivo, debido a que esta gestión requiere mínimo de 3 a 5 días hábiles para la activación de la cuenta.

El profesional financiero realiza la liquidación de los gastos notariales y registro con base en las facturas aportadas, con el fin de evidenciar si existen saldos. Cuando los beneficiarios hayan solicitado el desembolso a una cuenta propia o de un tercero, se les desembolsará el valor exacto de acuerdo con la liquidación realizada sobre las facturas aportadas, y en caso de existir un saldo a favor de los beneficiarios, este se trasladará al monto del rubro de proyecto productivo.

Por otro lado, cuando los beneficiarios hayan solicitado el desembolso a una cuenta individual con firma conjunta de la ANT, el desembolso se realizará por el monto total indicado en la resolución de materialización; no obstante, el pago se realizará sobre el valor exacto facturado tanto en notaria



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

como registro, y en caso de existir un saldo este permanecerá en la cuenta individual conjunta a fin de que se sume a la totalidad del rubro para la implementación proyecto productivo. ⁴⁹

A continuación, se relacionan los tipos de gastos sobre los cuales se hará la liquidación de los notariales y de registro:

Tabla. Conceptos para Liquidación de Gastos Notariales y Registrales

TIPO DE GASTO	ACTO	PORCENTAJE A SUBSIDIAR	PARTE OBLIGADA A ASUMIR EL COSTO DEL ACTO
NOTARIAL	Compraventa	50%	Vendedor y comprador por partes iguales
	Retención en la fuente	0%	Vendedor
	Condición Resolutoria – Régimen Parcelario	100%	Comprador (Beneficiario)
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Gastos que conlleven el registro de la escritura en la oficina de instrumentos públicos	100%	Comprador (Beneficiario)

Los vendedores de predios ofertados a los beneficiarios de los programas misionales no están exentos del pago del impuesto de ganancia ocasional, ni de retención en la fuente, por cuanto se trata de una compraventa entre particulares y la ANT no tiene facultad para exonerarlos de un impuesto de carácter nacional.

Una vez revisados los documentos y evidenciado el cumplimiento de estos, el profesional financiero debe proceder con el cargue de la documentación correspondiente en la herramienta informática disponible dentro del respectivo proyecto. De igual manera debe proceder con la elaboración de la (s) orden(es) de pago, diligenciando el formato GEFIN-F-001 FORMA SOLICITUD PAGO ACREEDORES VARIOS, cuando se trate de subsidios de las modalidades SIT – SIDRA o el formato ACCTI-F-080 SOLICITUD PAGO MATERIALIZACIÓN SUBSIDIO, cuando sean subsidios de la modalidad SIRA.

Estos formatos deben ser firmados por el ordenador del gasto de la subdirección y posteriormente, deben ser escaneados junto con los documentos entregados para el desembolso (cuenta bancaria, documento de identidad del beneficiario o tercero, solicitud de desembolso por concepto de pago de gastos notariales y registro, documentos de identidad de (los) beneficiario(s) y Resolución de materialización y modificatorias o aclaratorias, si aplica), en formato pdf, para ser enviados mediante correo electrónico y memorando por el ordenador del gasto al área de Central de Cuentas

⁴⁹ Los saldos de los desembolsos realizados por el rubro de gastos notariales y registro, ya sea en cuenta propia o a un tercero o a la cuenta individual con firma conjunta de la ANT, serán verificados conforme al procedimiento ACCTI-P-017: Materialización del subsidio – apoyo para cubrir los requerimientos financieros de la implementación del proyecto productivo modalidades SII-SIDRA-SIRA

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

de la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT, solicitando el desembolso correspondiente. Una vez se ha realizada la radicación de solicitud de desembolso, el profesional financiero debe registrar en el aplicativo la fecha del memorando mediante el cual se realizó la radicación de pago ante la SAF.

El memorando de radicación junto con las órdenes de pago debe cargarse en la herramienta informática disponible; toda la documentación física radicada y recibida por los profesionales financieros debe ser entregada al equipo de gestión documental, conforme a los requerimientos que sean dados por ellos.

Una vez radicada la solicitud del pago de gastos notariales y registro ante la Subdirección Administrativa y Financiera, esta dependencia conforme a sus procedimientos realiza la gestión correspondiente para el pago el cual se puede realizar entre los 30 a 40 días hábiles posteriores a la radicación.

GEFIN-F-001 FORMA SOLICITUD PAGO ACREEDORES VARIOS
 GEFIN-F-002 FORMA CREACIÓN BENEFICIARIO CUENTA
 ACCTI-F-080 SOLICITUD PAGO MATERIALIZACIÓN SUBSIDIO

6.7.3 Desembolso Recursos Para Apoyo de la Implementación del Proyecto Productivo

El desembolso de estos recursos se efectuará de conformidad con lo señalado en la resolución de materialización en la cual se precisa el monto total correspondiente para el rubro de implementación del proyecto productivo; el pago sólo se realizará cuando se haya realizado el desembolso de pago de predio y únicamente se desembolsará en una cuenta individual con firma conjunta de la ANT.

Se debe tener en cuenta que dicha cuenta debe ser abierta con anterioridad junto con el líder de la UGT correspondiente. En los casos donde haya más de un beneficiario, se debe autorizar a uno de ellos para que sea este la persona autorizada para que abra la cuenta individual junto con el líder de la UGT correspondiente.

Para realizar la solicitud de desembolso es necesario que se aporten los siguientes documentos:

1. Certificación bancaria de la cuenta individual abierta con funcionario de la ANT, en la cual se evidencie que es de manejo conjunto.
2. Formato GEFIN-F-002 creación de cuenta diligenciado y firmado por el beneficiario que recibirá el desembolso del recurso
3. Documento de identidad del titular de la cuenta bancaria del beneficiario que recibirá el desembolso del recurso
4. RUT del beneficiario que recibirá el desembolso del recurso



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

- Modelo para la solicitud de desembolso por concepto de pago de proyecto productivo⁵⁰, suscrito por el o los núcleos familiares y por la persona autorizada para recibir el desembolso del recurso, dicho documento debe estar debidamente autenticado por el o los núcleos familiares.

La anterior documentación debe ser radicada oficialmente ante la ANT de manera física, con el fin de poder ser incorporada dentro de los expedientes correspondientes; todos los documentos que tengan firmas originales que requieran o no estar autenticadas deben ser entregados en original y aquellos que sean copias deben ser legibles y estar completos.

Una vez recibida la documentación por el equipo financiero de la subdirección, se realizará la revisión y verificación de los documentos aportados, con el fin de evidenciar posibles falencias que deban ser subsanadas antes de proceder con el trámite de desembolso ante la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT.

Cuando se trate de un Subsidio SIRA proveniente de un fallo judicial por reubicación y cuyo predio revocado haya sido de naturaleza privada, el profesional financiero, conforme a lo consignado en el articulado de la resolución de materialización, debe validar con el equipo jurídico de la SATZF que se haya adelantado el trámite de cesión a título gratuito a la ANT del predio privado revocado por parte de los beneficiarios del fallo, con el fin de proceder con el trámite de solicitud de desembolso de los recursos del proyecto productivo. Sin que se haya adelantado esta actividad, no podrá realizarse la radicación de la solicitud ante la SAF.

Cuando se presenten novedades con la documentación radicada que debe ser subsanada o no se haya realizado la transferencia del predio revocado a título gratuito a la ANT, el profesional financiero debe informar al (os) beneficiario (s), mediante correo electrónico o a través de llamada telefónica, que debe quedar registrada en el formato ACCTI.F-122, la situación presentada y la forma de ser subsanada, con el fin de que la subsanación sea realizada conforme a los requerimientos. En todo caso esta comunicación debe ser copiada al profesional técnico de la zona y de la UGT con el fin de que estén informados del estado del proceso y en un caso dado, puedan apoyar con la subsanación de la documentación.

Así mismo, el profesional financiero debe remitir el formato de creación de cuenta a tercero junto con la certificación bancaria, el documento de identidad y el RUT al área de presupuesto de la ANT, mediante correo electrónico solicitando la creación del tercero en el SIIF – Nación. Esta actividad debe realizarse antes de adelantar el trámite de pago de predio, debido a que esta gestión requiere mínimo de 3 a 5 días hábiles para la activación de la cuenta.

Una vez revisados los documentos y evidenciado el cumplimiento de estos, el profesional financiero debe proceder con el cargue de la documentación correspondiente en la herramienta informática disponible dentro del respectivo proyecto. De igual manera debe proceder con la elaboración de la

⁵⁰ Ibidem 48, página 111

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

(s) orden(es) de pago, diligenciando el formato GEFIN-F-001 FORMA SOLICITUD PAGO ACREEDORES VARIOS, cuando se trate de subsidios de las modalidades SIT – SIDRA o el formato ACCTI-F-080 SOLICITUD PAGO MATERIALIZACIÓN SUBSIDIO, cuando sean subsidios de la modalidad SIRA.

Estos formatos deben ser firmados por el ordenador del gasto de la subdirección y posteriormente, deben ser escaneados junto con los documentos entregados para el desembolso (cuenta bancaria, documento de identidad del beneficiario o tercero, solicitud de desembolso por concepto de pago proyecto productivo, documentos de identidad de (los) beneficiario(s) y Resolución de materialización y modificatorias o aclaratorias, si aplica), en formato pdf, para ser enviados mediante correo electrónico y memorando por el ordenador del gasto al área de Central de Cuentas de la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT, solicitando el desembolso correspondiente. Una vez se ha realizada la radicación de solicitud de desembolso, el profesional financiero debe registrar en el aplicativo la fecha del memorando mediante el cual se realizó la radicación de pago ante la SAF.

El memorando de radicación junto con las órdenes de pago debe cargarse en la herramienta informática disponible; toda la documentación física radicada y recibida por los profesionales financieros debe ser entregada al equipo de gestión documental, conforme a los requerimientos que sean dados por ellos.

El desembolso destinado a pagar la implementación proyecto productivo por parte de los beneficiarios del subsidio se realizará directamente al beneficiario de acuerdo con la solicitud de desembolso por concepto de pago de proyecto productivo remitida por los beneficiarios y lo indicado en la Resolución de materialización.

Una vez radicada la solicitud del pago de proyecto productivo ante la Subdirección Administrativa y Financiera, esta dependencia conforme a sus procedimientos realiza la gestión correspondiente para el pago el cual se puede realizar entre los 30 a 40 días hábiles posteriores a la radicación.

GEFIN-F-001 FORMA SOLICITUD PAGO ACREEDORES VARIOS
 GEFIN-F-002 FORMA CREACIÓN BENEFICIARIO CUENTA
 ACCTI-F-080 SOLICITUD PAGO MATERIALIZACIÓN SUBSIDIO

	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

HISTORIAL DE CAMBIOS		
Fecha	Versión	Descripción
27/02/2017	01	Primera versión del documento
30/05/2017	02	Segunda versión del documento, ajustes en las etapas de verificación condiciones del vendedor, concepto de uso del suelo y condiciones ambientales y concepto de etapa de avalúo de comercial.
12/12/2017	03	Tercera versión del documento, ajustes la etapa de adjudicación de subsidio y desembolsos de gastos notariales, de compra del predio y de apoyo a los requerimientos financieros de proyecto productivo, se elimina el alcance de descongestión de subsidios SIT.
12/03/2018	04	Cuarta versión del documento, actualización y ajuste del instructivo, inclusión del cruce de información geográfica e informe biofísico del predio, descripción detallada de la verificación jurídica de los predios, ajuste documentos desembolso para pago de predio, inclusión de escenarios de intervención para la compra del predio.
01/08/2018	05	<p>Se precisó e incluyó para el pago del predio el documento acta donde conste y certifique la entrega real y material de (l) (los) predio(s) a adquirir, firmada por el (los) vendedor(es) y el (los) beneficiario(s) en la que conste que el predio se entrega y se recibe a satisfacción.</p> <p>Se precisó el capítulo de valoración integral y se incluyó el Cálculo de UAF conforme a lo establecido en la Resolución No. 2533 del 12 de junio de 2018 “Por la cual se adopta la Guía Operativa de cálculo de UAF Predial y se desarrollan las excepciones contempladas en el artículo 26 del Decreto Ley 902 de 2017, que permite la adjudicación de extensiones inferiores a la UAF predial”.</p> <p>Se precisaron los escenarios de intervención para concretar la compra del predio de conformidad con lo señalado en la Resolución Conjunta SNR-IGAC No. 1732 del 21 de febrero de 2018, en lo que respecta los artículos 8 y 9.</p>
01/08/2019	06	Se hicieron modificaciones al capítulo 7 hasta valoración integral precisando con mayor detalle, para otorgar cumplimiento condicionamientos, suspensiones y no cumplimiento de requisitos. Se eliminaron los escenarios de áreas, se trasladó el estudio de títulos a la parte inicial en un subcapítulo de verificaciones jurídicas.



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

09-09-22	07	<p>En esta nueva versión se eliminó toda la información correspondiente con las generalidades de la adjudicación del subsidio SIRA y las tareas relacionadas con el proceso de adjudicación, debido a que dichas actividades ya están contenidas en el instructivo ACCTI-I-016 Materialización del Subsidio - Adquisición del Predio Asignación del Subsidio Integral de Reforma Agraria – SIRA y se realizó ajuste al objetivo del instructivo precisando las tareas del Procedimiento ACCTI-P-016: Materialización del subsidio – Adquisición de predios sobre las cuales de centra el instructivo.</p> <p>Se ajustó la redacción y complementó la justificación del instructivo (capítulo 2), se incluyeron algunas definiciones y siglas en los capítulos 3 y 4, se complementó el marco normativo descrito en el capítulo 5, se ajustó la redacción del subcapítulo 6.1 pedagogía para la adquisición del predios y se incluyó dentro de las herramientas de atención no presencial el correo electrónico y las reuniones virtuales, precisando el uso de los formatos ACCTI-F-122 y ACCTI-F-008 y el rol que desempeñan los profesionales de la ANT en el proceso; en el subcapítulo 6.2 sobre postulación del predio, se ajustó redacción y organización del capítulo y se hizo precisión sobre el rol de los profesionales de la ANT en esta tarea, la corresponsabilidad de beneficiarios y ANT en el proceso de activación del proceso de materialización del subsidio y las modalidades de postulación que pueden presentarse, así como la documentación requerida. Sobre el subcapítulo 6.3 Verificación de condiciones jurídicas se amplió, complemento y ajustó el detalle de las acciones realizadas en las tareas de concepto de propietario y estudios de títulos, así como los ítems bajo los cuales se dan los conceptos respectivos y los roles de los profesionales ANT en dicha actividad; en el subcapítulo 6.4 Verificación de condiciones técnicas de los predios, se ajustó toda la redacción de los acápite correspondientes, se reajustó la información de las tablas de cada ítem especificando las condiciones que dan cumplimiento, no cumplimiento, suspensión o condicionamiento de requisitos y los mecanismos de subsanación de requerimientos, los roles que desempeñan los profesionales de la ANT en las tareas y la documentación y gestiones que se adelantan en ellas. Cabe resaltar que el ítem de verificación de uso de suelo y condiciones ambientales se hizo una mayor precisión sobre los casos puntuales de tiempo de validez de los certificados de uso de suelo y ambientales y el análisis para la verificación de concepto especialmente en temas de POMCAS, DMI y títulos colectivos, así mismo en lo correspondiente al ítem de concepto técnico preliminar, se incluyó lo concerniente al rol de gestor catastral de la ANT, en lo referido a la forma de adelantar las gestiones para poder</p>
----------	----	--



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

	<p>realizar la aclaración de áreas por imprecisa determinación y en el concepto de avalúo se hizo claridad sobre el tema de la UAF y análisis para recalcular y concepto de avalúo. En el subcapítulo 6.5 Valoración integral se amplió y complementó la información incluyendo el rol de los gestores documentales en la verificación y normalización del expediente a materializar, la verificación de la expedición de revocatorias de los procesos SIRA que provienen de fallo judicial por reubicación y la inclusión del concepto de Predio Suspendido en valoración integral; en el subcapítulo 6.6 Resolución de Materialización, se ajustó redacción del contenido, se incluyó cuadro con la información que debe contener los actos administrativos cuando es por aclaración de áreas y cuando solo es materialización, el proceso de notificación y las gestiones previas a la escrituración, el acompañamiento sobre el proceso de escrituración que adelanta la ANT y la entrega del predio adquirido. En el subcapítulo 6.7 se ajustó la redacción del contenido y se organizó la presentación de la información ampliando algunos temas relacionados con los procesos operativos relacionados con los desembolsos.</p>
--	---

Elaboró: Luz Dary Ayala Pérez Cargo: Contratista Subdirección Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas Firma: ORIGINAL FIRMADO	Revisó: Julia Elena Venegas Gómez	Aprobó: Juan Manuel Noguera Martínez
Elaboró: Nadia Catalina Vidal Misas y equipo técnico adquisición Cargo: Contratista Subdirección Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas Firma: ORIGINAL FIRMADO	Cargo: Subdirectora de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas	Cargo: Director de Acceso a Tierras
Elaboró: Nadia Catalina Ávila y equipo jurídico Cargo: Contratista Subdirección Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

Elaboró: Roberto Federico Garzón y equipo financiero Cargo: Contratista Subdirección Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas Firma: ORIGINAL FIRMADO		
---	--	--

7 ANEXO A. LEYENDA NACIONAL DE COBERTURAS DE LA TIERRAS

NIVEL I	NIVEL II	NIVEL III	NIVEL IV	NIVEL V	NIVEL VI	TIPO DE ÁREA
1. TERRITORIOS ARTIFICIALIZADOS	1.1 ZONAS URBANAS	1.1.1 TEJIDO URBANO CONTINUO	Áreas deportivas			NO APLICA
			Casas individuales y de jardín			NO APLICA
			Cementerios con vegetación o sin vegetación			NO APLICA
			Centros de aglomeraciones y centros históricos			NO APLICA
			Edificios de servicios públicos (escuelas, hospitales), mercados o industrias, con sus infraestructuras asociadas (parqueaderos, infraestructuras de comunicación, áreas asfaltadas y verdes)			NO APLICA
			Infraestructura vacacional y recreativa con su red vial			NO APLICA
			Parqueaderos y áreas cubiertas por asfalto y cemento			NO APLICA
			Red de carreteras con ancho de vía inferior a 50 m			NO APLICA
Zonas de habitación periféricas			NO APLICA			



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

		1.1.2 TEJIDO URBANO DISCONTINUO	Casas individuales. con jardín y espacios verdes;			NO APLICA
	1.2 ZONAS INDUSTRIALES O COMERCIALES Y REDES DE COMUNICACIÓN	1.2.1 ZONAS INDUSTRIALES O COMERCIALES	1.2.1.1 ZONAS INDUSTRIALES	Instalaciones de ganaderías industriales importantes. estanques de piscicultura. invernaderos. con área menor a 5 ha		ÚTIL
				Lugares industriales abandonados. edificios industriales abandonados;		NO APLICA
		1.2.1.2 ZONAS COMERCIALES			NO APLICA	
		1.2.2 RED VIAL. FERROVIARIA Y TERRENOS ASOCIADOS		Carreteras y autopistas en construcción		NO ÚTIL
			1.2.2.1 RED VIAL Y TERRENOS ASOCIADOS	Estaciones de gasolina. áreas de peajes. áreas de descanso. parqueaderos asociados a las infraestructuras de transporte. áreas de almacenamiento de material de mantenimiento. infraestructuras de mantenimiento		NO APLICA
1.2.2.2 RED FERROVIARIA Y TERRENOS ASOCIADOS				NO ÚTIL		



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

	1.2.3 ZONAS PORTUARIAS	1.2.3.1 ZONAS PORTUARIAS FLUVIALES			NO APLICA	
		1.2.3.2 ZONAS PORTUARIAS MARITIMAS			NO APLICA	
		1.2.4 AEROPUERTOS	1.2.4.1 AEROPUERTO CON INFRAESTRUCTURA ASOCIADA			NO APLICA
			1.2.4.2 AEROPUERTO SIN INFRAESTRUCTURA ASOCIADA			NO APLICA
		1.2.5 OBRAS HIDRAULICAS	Bocatomas de acueductos y canales			ÚTIL (Según servicio al predio)
	1.3 ZONAS DE EXTRACCIÓN MINERA Y ESCOMBRERAS	1.3.1 ZONAS DE EXTRACCIÓN MINERA	1.3.1.1 OTRAS EXPLOTACIONES MINERAS	Edificios e infraestructuras industriales asociadas (fábricas de cemento, por ejemplo)		NO APLICA
				Los sitios en actividad o abandonados desde hace poco tiempo, sin huella de vegetación		NO APLICA
				Superficies de agua con área inferior a 5 ha. creadas por efecto de la extracción		NO APLICA



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

			1.3.1.2 EXPLOTACIÓN DE HIDROCARBUROS			NO APLICA
			1.3.1.3 EXPLOTACIÓN DE CARBÓN			NO APLICA
			1.3.1.4 EXPLOTACIÓN DE ORO			NO APLICA
			1.3.1.5 EXPLOTACIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN			NO APLICA
			1.3.1.6 EXPLOTACIÓN DE SAL			NO APLICA
			1.3.1.7 EXPLOTACIÓN DE ESMERALDAS			NO APLICA
		1.3.2 ZONAS DE DISPOSICIÓN DE RESIDUOS	1.3.2.1 OTROS SITIOS DE DISPOSICIÓN DE RESIDUOS A CIELO ABIERTO			NO APLICA
			1.3.2.2 ESCOMBRERAS			NO APLICA
			1.3.2.3 VERTEDEROS			NO APLICA
			1.3.2.4 RELLENO SANITARIO			NO APLICA
1.4 ZONAS VERDES ARTIFICIALIZADAS. NO AGRÍCOLAS	1.4.1 ZONAS VERDES URBANAS		1.4.1.1 OTRAS ZONAS VERDES URBANAS			NO APLICA
			1.4.1.2 PARQUES CEMENTERIOS			NO APLICA
			1.4.1.3 JARDINES BOTÁNICOS			NO APLICA



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

			1.4.1.4 ZOOLOGICOS			NO APLICA	
			1.4.1.5 PARQUES URBANOS			NO APLICA	
			1.4.1.6 RONDAS DE CUERPOS DE AGUA DE ZONAS URBANAS			NO ÚTIL	
		1.4.2 INSTALACIONES RECREATIVAS	1.4.2.1 ÁREAS CULTURALES			NO APLICA	
			1.4.2.2 ÁREAS DEPORTIVAS			NO APLICA	
			1.4.2.3 ÁREAS TURÍSTICAS			NO APLICA	
2. TERRITORIOS AGRÍCOLAS	2.1 CULTIVOS TRANSITORIOS	2.1.1 OTROS CULTIVOS TRANSITORIOS				ÚTIL	
		2.1.2 CEREALES	2.1.2.1 ARROZ				ÚTIL
			2.1.2.2 MAIZ				ÚTIL
			2.1.2.3 SORGO				ÚTIL
			2.1.2.4 CEBADA				ÚTIL
			2.1.2.5 TRIGO				ÚTIL
		2.1.3 OLEAGINOSAS Y LEGUMINOSAS	2.1.3.1 ALGODÓN				ÚTIL
			2.1.3.2 AJONJOLI				ÚTIL
			2.1.3.3 FRIJOL				ÚTIL
			2.1.3.4 SOYA				ÚTIL
			2.1.3.5 MANI				ÚTIL
		2.1.4 HORTALIZAS	2.1.4.1 CEBOLLA				ÚTIL
			2.1.4.2 ZANAHORIA				ÚTIL
			2.1.4.3 REMOLACHA				ÚTIL
		2.1.5 TUBERCULOS	2.1.5.1 PAPA				ÚTIL
	2.1.5.2 YUCA					ÚTIL	
	2.2 CULTIVOS PERMANENTES	2.2.1 CULTIVOS PERMANENTES HERBÁCEOS	2.2.1.1 OTROS CULTIVOS PERMANENTES HERBÁCEOS				ÚTIL



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

		2.2.1.2 CAÑA	2.2.1.2.1 CAÑA DE AZUCAR	ÚTIL
			2.2.1.2.2 CAÑA PANELERA	ÚTIL
			2.2.1.3 PLÁTANO Y BANANO	ÚTIL
			2.2.1.4 TABACO	ÚTIL
			2.2.1.5 PAPAYA	ÚTIL
			2.2.1.6 AMAPOLA	NO APLICA
		2.2.2 CULTIVOS PERMANENTES ARBUSTIVOS	2.2.2.1 OTROS CULTIVOS PERMANENTES ARBUSTIVOS	ÚTIL
			2.2.2.2 CAFÉ	ÚTIL
			2.2.2.3 CACAO	ÚTIL
			2.2.2.4 VIÑEDOS	ÚTIL
			2.2.2.5 COCA	NO APLICA
		2.2.3 CULTIVOS PERMANENTES ARBOREOS	2.2.3.1 OTROS CULTIVOS PERMANENTES ARBOREOS	ÚTIL
	2.2.3.2 PALMA DE ACEITE		ÚTIL	
	2.2.3.3 CITRICOS		ÚTIL	
	2.2.3.4 MANGO		ÚTIL	
	2.2.4 CULTIVOS AGROFORESTALES	2.2.4.1 PASTOS Y ÁRBOLES PLANTADOS	ÚTIL	
		2.2.4.2 CULTIVOS Y ÁRBOLES PLANTADOS	ÚTIL	
		2.2.5 CULTIVOS CONFINADOS	ÚTIL	
	2.3 PASTOS	2.3.1 PASTOS LIMPIOS	ÚTIL	
		2.3.2 PASTOS ARBOLADOS	ÚTIL	
		2.3.3 PASTOS ENMALEZADOS	ÚTIL	
	2.4 ÁREA AGRÍCOLA HETEROGÉNEAS	2.4.1 MOSAICO DE CULTIVOS	ÚTIL	
		2.4.2 MOSAICO DE PASTOS Y CULTIVOS	ÚTIL	



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

		2.4.3 MOSAICO DE CULTIVOS, PASTOS Y ESPACIOS NATURALES				ÚTIL	
		2.4.4 MOSAICO DE PASTOS CON ESPACIOS NATURALES				ÚTIL	
		2.4.5 MOSAICO DE CULTIVOS Y ESPACIOS NATURALES				ÚTIL	
3. BOSQUES Y ÁREAS SEMINATURALES	3.1 BOSQUES	3.1.1 BOSQUE DENSO	3.1.1.1 BOSQUE DENSO ALTO	3.1.1.1.1 BOSQUE DENSO ALTO DE TIERRA FIRME		NO ÚTIL	
				3.1.1.1.2 BOSQUE DENSO ALTO INUNDABLE		NO ÚTIL	
				3.1.1.2.1 BOSQUE DENSO ALTO DE TIERRA FIRME		NO ÚTIL	
			3.1.1.2 BOSQUE DENSO BAJO	3.1.1.2.2 BOSQUE DENSO BAJO INUNDABLE		NO ÚTIL	
				3.1.2.1 BOSQUE ABIERTO ALTO	3.1.2.1.1 BOSQUE ABIERTO ALTO DE TIERRA FIRME		NO ÚTIL
					3.1.2.1.2 BOSQUE ABIERTO ALTO INUNDABLE		NO ÚTIL
		3.1.2.2 BOSQUE ABIERTO BAJO	3.1.2.2.1 BOSQUE ABIERTO BAJO DE TIERRA FIRME		NO ÚTIL		



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

				3.1.2.2.2 BOSQUE ABIERTO BAJO INUNDABLE		NO ÚTIL	
		3.1.3 BOSQUE FRAGMENTADO	3.1.3.1 BOSQUE FRAGMENTADO CON PASTOS Y CULTIVOS			ÚTIL	
			3.1.3.2 BOSQUE FRAGMENTADO CON VEGETACIÓN SECUNDARIA			NO ÚTIL	
		3.1.4 BOSQUE DE GALERÍA Y RIPARIO				NO ÚTIL	
		3.1.5 PLANTACIÓN FORESTAL	3.1.5.1. PLANTACIÓN DE CONÍFERAS			ÚTIL	
			3.1.5.2 PLANTACIÓN DE LATIFOLIADAS			ÚTIL	
	3.2 ÁREAS CON VEGETACIÓN HERBÁCEA Y/O ARBUSTIVA	3.2.1 HERBAZAL	3.2.1 HERBAZAL ABIERTO	3.2.1.1 HERBAZAL ABIERTO ARENOSO		ÚTIL	
				3.2.1.2 HERBAZAL ABIERTO ROCOSO		ÚTIL	
			3.2.1.1 HERBAZAL DENSO	3.2.1.1 .1 HERBAZAL DENSO DE TIERRA FIRME	3.2.1.1.1 .1 HERBAZAL DENSO DE TIERRA FIRME NO ARBOLADO		NO ÚTIL
						3.2.1.1.1.2. HERBAZAL DENSO DE TIERRA FIRME ARBOLADO	NO ÚTIL



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

				3.2.1.1.1.3. HERBAZAL DENSO DE TIERRA FIRME CON ARBUSTOS	NO ÚTIL
				3.2.1.1.2.1 HERBAZAL DENSO INUNDABLE NO ARBOLADO	NO ÚTIL
			3.2.1.1.2 HERBAZAL DENSO INUNDABLE	3.2.1.2.2. HERBAZAL DENSO INUNDABLE ARBOLADO	NO ÚTIL
				3.2.1.2.3 ARRACACHAL	NO ÚTIL
				3.2.1.2.4 HELECHAL	NO ÚTIL
			3.2.2.1 ARBUSTAL DENSO		NO ÚTIL
				3.2.2.1 ARBUSTAL ABIERTO ESCLERÓFILO (cactus y/o plantas espinosas)	NO ÚTIL
		3.2.2 ARBUSTAL	3.2.2.2 ARBUSTAL ABIERTO	3.2.2.1 ARBUSTAL ABIERTO MESÓFILO (formaciones arbustivas andinas y altoandinas. aledaños a los páramos y bosques de niebla)	NO ÚTIL
		3.2.3 VEGETACIÓN SECUNDARIA O EN TRANSICIÓN	3.2.3.1 VEGETACIÓN SECUNDARIA ALTA	(Montaña, Monte, Rastrojo)	ÚTIL



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

			3.2.3.1 VEGETACIÓN SECUNDARIA BAJA	(Monte, Rastrojo)		ÚTIL	
	3.3 ÁREAS ABIERTAS. SIN O CON POCA VEGETACIÓN	3.3.1 ZONAS ARENOSAS NATURALES	3.3.1.1 PLAYAS			NO ÚTIL	
			3.3.1.2. ARENALES			NO ÚTIL	
			3.3.1.3. CAMPOS DE DUNAS			NO ÚTIL	
		3.3.2 AFLORAMIENTOS ROCOSOS				NO ÚTIL	
		3.3.3 TIERRAS DESNUDAS Y DEGRADADAS				NO ÚTIL	
		3.3.4 ZONAS QUEMADAS				ÚTIL (Según concepto de visita técnica)	
		3.3.5 ZONAS GLACIARES Y NIVALES	3.3.5.1 ZONAS GLACIARES			NO ÚTIL	
			3.3.5.2 ZONAS NIVALES			NO ÚTIL	
4. ÁREAS HÚMEDAS	4.1 ÁREAS HÚMEDAS CONTINENTALES	4.1.1 ZONAS PANTANOSAS				NO ÚTIL	
		4.1.2 TURBERAS				NO ÚTIL	
		4.1.3 VEGETACIÓN ACUÁTICA SOBRE CUERPOS DE AGUA				NO ÚTIL	
	4.2 ÁREAS HÚMEDAS COSTERAS	4.2.1 PANTANOS COSTEROS					NO ÚTIL
		4.2.2 SALITRAL					NO ÚTIL
		4.2.3 SEDIMENTOS					NO ÚTIL



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

		EXPUESTOS EN BAJAMAR					
5. SUPERFICIES DE AGUA	5.1 AGUAS CONTINENTALES	5.1.1 RÍOS (50M)				NO ÚTIL	
		5.1.2 LAGUNAS. LAGOS Y CIÉNAGAS NATURALES				NO ÚTIL	
		5.1.3 CANALES				NO ÚTIL	
		5.1.4 CUERPOS DE AGUAS ARTIFICIALES				NO ÚTIL	
	5.2 AGUAS MARÍTIMAS	5.2.1 LAGUNAS COSTERAS					NO ÚTIL
		5.2.2 MARES Y OCEANOS	5.2.2.1 OTROS FONDOS MARINOS				NO ÚTIL
			5.2.2.2 FONDOS CORALINOS SOMEROS				NO ÚTIL
			5.2.2.3 PRADERAS DE PASTOS MARINOS SOMERAS				NO ÚTIL
			5.2.2.4 FONDOS SOMEROS DE ARENAS Y CASCAJOS				NO ÚTIL
		5.2.3 ESTANQUES PARA ACUICULTURA MARINA					NO ÚTIL



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

8 ANEXO B. MATRIZ ALERTAS CONSULTA SIG

CATEGORIA	DESCRIPCION	DONDE ENCONTRAR EL SHP	METADATO
1	AREAS DEL SISTEMA NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS-SINAP		
1,1	Área Natural Única	http://runap.parquesnacionales.gov.co/cifras	http://geonetwork.parquesnacionales.gov.co/geonetwork/srv/spa/metadata.show?id=9605&currTab=simple
1,2	Áreas de recreación		http://geonetwork.parquesnacionales.gov.co/geonetwork/srv/spa/metadata.show?id=9605&currTab=simple
1,3	Distrito de conservación de suelos		http://geonetwork.parquesnacionales.gov.co/geonetwork/srv/spa/metadata.show?id=9605&currTab=simple
1,4	Distrito Nacional de Manejo Integrado-PIMA		http://geonetwork.parquesnacionales.gov.co/geonetwork/srv/spa/metadata.show?id=9605&currTab=simple
1,5	Distrito Regional de Manejo Integrado-PIMA		http://geonetwork.parquesnacionales.gov.co/geonetwork/srv/spa/metadata.show?id=9605&currTab=simple
1,6	Parque Nacional Natural		http://geonetwork.parquesnacionales.gov.co/geonetwork/srv/spa/main.home?uuid=dab4be31-653c-403a-8f2a-7eb052c8105b



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

1,7	Parque Natural Regional			http://geonetwork.parquesnacionales.gov.co/geonetwork/srv/spa/main.home?uuid=dab4be31-653c-403a-8f2a-7eb052c8105b
1,8	Reserva Forestal Protectora Nacional			http://geonetwork.parquesnacionales.gov.co/geonetwork/srv/spa/main.home?uuid=dab4be31-653c-403a-8f2a-7eb052c8105b
1,9	Reserva Forestal Protectora Regional			http://geonetwork.parquesnacionales.gov.co/geonetwork/srv/spa/main.home?uuid=dab4be31-653c-403a-8f2a-7eb052c8105b
1,10	Reserva Natural			http://geonetwork.parquesnacionales.gov.co/geonetwork/srv/spa/metadata.show?id=9605&currTab=simple
1,11	Reserva Natural de la sociedad civil			http://geonetwork.parquesnacionales.gov.co/geonetwork/srv/spa/metadata.show?id=9605&currTab=simple
1,12	Santuario de Fauna			http://geonetwork.parquesnacionales.gov.co/geonetwork/srv/spa/metadata.show?id=9605&currTab=simple
1,13	Santuario de Fauna y Flora			http://geonetwork.parquesnacionales.gov.co/geonetwork/srv/spa/metadata.show?id=9605&currTab=simple
1,14	Santuario de Flora			http://geonetwork.parquesnacionales.gov.co/geonetwork/srv/spa/metadata.show?id=9605&currTab=simple
1,15	Vía Parque			http://geonetwork.parquesnacionales.gov.co/geonetwork/srv/spa/metadata.show?id=9605&currTab=simple



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

2 OTRAS AREAS NATURALES PROTEGIDAS				
2.1	Paramos	AvH. 2012. Cartografía de Páramos de Colombia Esc. 1:25000. Proyecto: Actualización del Atlas de Páramos de Colombia. Convenio Interadministrativo de Asociación 11-103, Instituto Humboldt y Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	http://www.siac.gov.co/catalogo-de-mapas	http://geonetwork.humboldt.org.co/geonetwork/srv/spa/search# c9a5d546-33b5-41d6-a60e-57cfae1cff82
2.2	Humedales RAMSAR	La convención sobre los humedales es un tratado internacional aprobado mediante la ley 357 de 1997	http://www.siac.gov.co/catalogo-de-mapas	
2.3	Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas hidrográficas- POMCA	Las CAR formularan los POMCAS según Ley 1450 de 2011	CADA CORPORACION AUTONOMA	



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

2.4	Bosque seco	Ecosistema más amenazado del país	http://www.siac.gov.co/catalogo-de-mapas	http://geonetwork.humboldt.org.co/geonetwork/srv/spa/search#eca845f9-dea1-4e86-b562-27338b79ef29
2.5	Áreas importantes para la conservación de aves – AICA	Presencia de especies de aves que son prioritarias para la conservación. Iniciativa ciudadana voluntaria	http://www.siac.gov.co/catalogo-de-mapas	
2.6	Zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables	Resolución 1433 de 2017, prorroga hasta julio de 2018 mientras se hace la declaratoria de Área protegida del SINAP	http://www.siac.gov.co/catalogo-de-mapas	
2.7	Prioridades de conservación nacional	Portafolio de conservación. CONPES 3680	http://www.siac.gov.co/catalogo-de-mapas	
2.8	Ronda de protección hídrica	Decreto Ley 2811/1974 (Decreto 1076/15) 30 metros para cuerpos lenticos y loticos; 100 metros para nacimientos	Se construye con cartografía base 1:25000 https://geoportal.agenciadetierras.gov.co/cartografia25k_igac/	
2.9	Zonas de reserva Forestal	Ley 2° de 1959	http://www.siac.gov.co/catalogo-de-mapas	
2.10	Zonificación Reserva Forestal de Ley 2° de 1959	Resolución específica según Zona de reserva forestal	http://www.siac.gov.co/catalogo-de-mapas	
3	EXPLORACION DE RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES			



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

3.1	Tierras Febrero_1717 (Hidrocarburos)	Áreas en exploración, en evaluación técnica, áreas disponibles, áreas reservadas, proceso competitivo, Nominación directa de áreas y solicitud de ofertas	http://www.anh.gov.co/Asignacion-de-areas/Paginas/Mapa-de-tierras.aspx	
4 EXPLOTACION DE RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES				
4.1	Pozos otorgados hidrocarburos (Pozos EPIS)	FUENTE: ANLA	http://srvags.sgc.gov.co/JSViewer/Geovisor_BIP/SOPORTE_EN_GEOVISOR_MIGEP: http://migep.sgc.gov.co:3021/InicioGeoVisor.aspx	http://srvags.sgc.gov.co/arcgis/rest/services/EPIS/EPIS_V2/MapServer
4.2	Ductos hidrocarburos	FUENTE: ANLA	http://www.siac.gov.co/catalogo-de-mapas	
4.3	Áreas otorgadas hidrocarburos	FUENTE: ANLA	http://www.siac.gov.co/catalogo-de-mapas	
4.4	Tierras Febrero_1717 (Hidrocarburos)	Áreas en explotación	http://www.anh.gov.co/Asignacion-de-areas/Paginas/Mapa-de-tierras.aspx	
4.5	Títulos mineros vigentes	Instituto Nacional de Geología y Minería-Ingeominas	http://sigotvg.igac.gov.co:8080/	
4.6	Buffer proyectos hidrocarburos	2.5 kilómetros de buffer Ley 1728 de 2014	Construida con base en el shape de pozos otorgados de: http://www.siac.gov.co/catalogo-de-mapas	



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

5	PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA			
5.1	Proyectos de infraestructura vial y minera	Minería-ANLA	http://www.siac.gov.co/catalogo-de-mapas	

II. COMPONENTE ETNICO

CATEGORIA		DESCRIPCION	DONDE ENCONTRAR EL SHP	METADATO
1.1	Tierras de comunidades negras	Ley 70 de 1993	http://sigotvg.igac.gov.co:8080/	http://sigotn.igac.gov.co/sigotn/frames_metadato.aspx?id=180305
1.2	Resguardos indígenas	Ley 160 de 1994- DECRETO 2164 DE 1995	http://sigotvg.igac.gov.co:8080/	http://sigotn.igac.gov.co/sigotn/frames_metadato.aspx?id=180473
1.3	Zonas de reserva campesina	Ley 160 de 1994	http://data-agenciadetierras.opendata.arcgis.com/	https://www.arcgis.com/home/item.html?id=2d2a07ef348d43bcb2bdc822b5ed5410

III. ANALISIS bio

CATEGORIA		DESCRIPCION	DONDE ENCONTRAR EL SHP	METADATO
1	SUELO			
1.1	Paisaje	Información de los estudios de suelo del IGAC	https://geoportal.igac.gov.co/contenido/datos-abiertos-agrologia	
1.2	Tipo Relieve			
1.3	Litología y origen			
1.4	Drenaje Natural			
1.5	Pedregosidad			
1.6	Tipo de estructura del suelo			



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

1.7	Textura del suelo			
1.8	Pendientes detalladas	Pendientes según DEM alta resolución (Alos-Palsar). Rango de pendientes IGAC	Construida con DEM bajado de: https://www.asf.alaska.edu/	https://www.asf.alaska.edu/sar-data/palsar/about-palsar/
2	AGUA			
2.1	Disponibilidad hídrica	Superficies de agua fuente IGAC	https://geoportal.agenciadetierras.gov.co/cartografia25k_igac/	https://drive.google.com/file/d/1mJtp00hWlZUK5vaPwVw2i6YYhowMIHgX/view
2.2	Precipitación Media Anual	Raster de WorldClim con precisión de 30 seg. (1 km2) También disponible en el Atlas Climatológico del IDEAM	Construida con Raster bajado de http://www.worldclim.org/ (versión 2,0) Corroborar con http://atlas.ideam.gov.co/visorAtlasClimatologico.html	
3	AGROPECUARIO			
3.1	Cobertura y uso del suelo Nacional	Cobertura de la tierra 2010-2012 IDEAM	http://www.siac.gov.co/catalogo-de-mapas	
3,2	Cobertura y uso del suelo Amazonía	Coberturas de la tierra 2014-SINCHI	http://www.siac.gov.co/catalogo-de-mapas	http://geoapps.ideam.gov.co:8080/geonetwork/srv/es/main.home?uuiid=506e6ae8-19f7-4588-b643-58746046e753
3,3	Clases Agrologicas	Cartografía de clases agrologicas, particularizando las clases V y VIII	https://geoportal.igac.gov.co/contenido/datos-abiertos-agrologia	



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

3,4	Frontera Agrícola UPRA	Identificación de la frontera agrícola en Colombia a escala 1:100.000. Ley 1776 de 2016 (ZIDRES)	https://sipra.upra.gov.co/	
3,5	Aptitud para el cultivo comercial de Aguacate Hass, fresa, papaya, cebolla de bulbo, ají Tabasco, maíz de clima cálido, pimentón, papa, cacao, mango, piña, granjas avícolas comerciales, caucho, palma de aceite y plantaciones forestales con fines comerciales. UPRA	Ordenamiento productivo UPRA, Cadenas productivas.	https://sipra.upra.gov.co/	
3,6	Aptitud para el mercado de tierras rurales	Las tipologías de condicionamientos legales para el estudio del Mercado de Tierras Rurales de Colombia permiten establecer los lugares geográficos del territorio Nacional, donde es permitido, condicionado o prohibido efectuar transacciones sobre predios rurales de forma libre y autónoma de acuerdo con la constitución colombiana y las leyes vigentes.	https://sipra.upra.gov.co/	



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

3,7	Zonas con vocación agrícola en otros usos	Ordenamiento productivo UPRA, reconversión productiva	https://sipra.upra.gov.co/	
4	EXPLOTACION Y EXPLORACION DE RECURSOS NATURALES			
4.1	Hidrocarburos	Áreas asignadas con contratos de hidrocarburos, las áreas que la ANH ofrece dentro del Procedimiento Permanente de Asignación de Áreas (PPAA) áreas en exploración, áreas en explotación, al igual que las áreas reservadas y las áreas disponibles.	https://geovisor.anh.gov.co/tierras/#	



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

4.2	Pozos hidrocarburos (Pozos EPIS)	Es el repositorio de toda la Información análoga y digital resultante de la actividad de Exploración y Producción de hidrocarburos del País, preserva los datos e informes que corresponden a la prospección de hidrocarburos del territorio colombiano, tanto en la operación directa de la ANH como en la de compañías asociadas, operadoras y de servicios petroleros.	http://srvags.sgc.gov.co/JSViewer/GEOVISOR_BIP/ - https://migep.anh.gov.co/	
4.3	Minería	Titulo Minero y sus respectivas categorías	Base de Datos Institucional ANT y http://www.sig.anla.gov.co	



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

4.4	Proyectos de infraestructura vial y minera	Proyectos de Infraestructura y proyectos mineros	http://www.sig.anla.gov.co	
-----	--	--	---	--

5	AMENAZAS			
----------	-----------------	--	--	--



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

5.1	Inundabilidad	<p>Fenómeno de la Niña 1988, 2000, 2011 y 2012 Fuente: Sistema de Información Ambiental de Colombia SIAC.</p> <p>También disponible en: Digitalización del mapa nacional de zonas inundables periódicamente, zonas inundadas en el periodo 2010 – 2011 y las zonas susceptibles a procesos de inundación. Escala 1:500.000. Fuente: Sistemas Morfogénicos del territorio colombiano.</p>	<p>http://capacitacion.siac.ideam.gov.co/SIAC/innundaciones/DEPTOS/</p>	<p>https://geonode.umaic.org/layers/geonode:amenaza_inundaciones/metadeta_detail</p>
-----	---------------	--	--	--



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

5.2	Remoción en masa	Archivo integrado nacional de susceptibilidad y amenaza relativa por movimientos en masa Escala 1:100.000 y 1:500.000	https://www2.sgc.gov.co/sgc/mapas/Paginas/Imagenes-de-amenazas-.aspx disponible tambien en http://sigotvg.igac.gov.co:8080/	
5.3	Volcánica	Peligro latente de que un evento de origen volcánico se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales (Ley 1523 de 2012)	http://sigotvg.igac.gov.co:8080/	http://sigotn.igac.gov.co/sigotn/frames_metadata.aspx?id=190719



	INSTRUCTIVO	INSTRUCTIVO PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA – SIRA Y EL SUBSIDIO INTEGRAL DIRECTO DE REFORMA AGRARIA – SIDRA – ETAPA ADQUISICIÓN DEL PREDIO	CÓDIGO	ACCTI-I-001
	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO INTEGRAL DE REFORMA AGRARIA - SIRA	VERSIÓN	7
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	5/10/2022

5.4	Eventos MAP-MUSE	<p>Este visor muestra cada municipio del país clasificado por estados de intervención, así:</p> <p>Sin sospecha: Municipios libres de sospecha de minas mediante operaciones de Desminado Humanitario o Consejos Municipales de Seguridad; o sin reporte de afectación.</p> <p>En intervención: Asignados a un operador de Desminado Humanitario y en operaciones de desminado humanitario.</p> <p>Pendientes por intervenir: Asignados a un operador que aún no ha iniciado operaciones; priorizados para ser asignados; o por priorizar para ser asignados.</p>	<p><u>CONSULTA GEOVISOR EN:</u> http://ergit.presidencia.gov.co/visores/Intervencion_Pre/</p>	
5.5	Crecientes súbitos	Amenaza Creciente Súbita TR 50 Años, 8 cabeceras municipales, 2k	<p><u>Disponible en visor:</u> http://visor.ideam.gov.co:8530/geovisor#!/profiles/3</p>	

Nota: El profesional en Sistemas de Información Geográfica será el encargado de verificar las posibles actualizaciones que tenga la información referenciada en la tabla anexa, para lo cual cuenta con los vínculos oficiales de cada entidad donde encontrará la información disponible a la fecha de consulta.

