

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

OBJETIVO	Establecer las actividades para la adquisición de Predios, de la Sociedad de Activos Especiales -SAE, bajo el mecanismo de enajenación temprana en los casos señalados en el punto 1 del Acuerdo de Paz, artículo 31 de la Ley 160 de 1994, Ley 2294 de 2023, y Ley 1708 de 2014, con el objeto de dotar de tierras a las comunidades étnicas.
ALCANCE	Desde la recepción del listado de oferta de los predios disponibles para comercialización remitido por la SAE, continua con la realización del análisis de viabilidad técnica y jurídica del predio, el levantamiento planimétrico, el perfeccionamiento de la compra, el pago del predio de acuerdo a la forma de pago pactada; su ingreso al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, y finaliza con el traslado del procedimiento a la Subdirección de Asuntos Étnicos para adelantar la respectiva formalización.
RESPONSABLE	Dirección de Asuntos Étnicos.

1. DEFINICIONES

Adquisición de Tierras: facultad que tiene la ANT para adquirir mediante negociación directa predios, mejoras rurales y servidumbres de propiedad privada o que hagan parte del patrimonio de las entidades de derecho público, para dar cumplimiento a los objetivos señalados en la Ley 160 de 1994 y a los fines de utilidad pública e interés social en ella establecidos.” De esta forma se estaría asegurando la coherencia con la definición de “Oferente” que aparece más adelante en el documento.

Aptitud agropecuaria utilizable: es el indicador producto de la diferencia de áreas utilizables y no utilizables, dividida en el área total del mismo. Dicho indicador permite la identificación del área potencialmente utilizable en actividades agropecuarias respecto al área total del predio.

Avalúo Comercial: Documento que contiene el dictamen técnico que estima el valor de un inmueble a una fecha determinada, conforme a las reglas del mercado inmobiliario y a lo dispuesto en la Ley.

Cabida y/o linderos: es la verificación que hace la ANT en el levantamiento topográfico dentro del procedimiento de compra, contrastándolos con los linderos y el área del predio de interés, descritos en los documentos jurídicos tales como escrituras, certificado de tradición y libertad, resoluciones, actas, sentencias entre otros; comparada con la información gráfica vigente, producto de los procesos de formación, actualización y conservación catastral realizados por la autoridad o gestor catastral competente.

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

Comité de Avalúos: Comité Integrado por representantes de la SAE y la ANT, que se encargará de conciliar los avalúos comerciales elaborados por la firma evaluadora, en un lapso no mayor a cinco (5) días hábiles contados a partir de la entrega de los avalúos por parte de SAE a ANT.

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

Consejo Comunitario: máxima autoridad de administración interna dentro de las tierras de las comunidades negras. Está conformado por la asamblea y la junta de consejo comunitario.

Cruce Cartográfico: es el procedimiento digital mediante el cual se superpone el plano de levantamiento topográfico de un predio o mejora con las diferentes coberturas oficiales de entidades que puedan tener interés en dicho predio como ANH, Parques Nacionales, etc.; también se debe realizar contra la información cartográfica catastral, con el fin de revisar que no existan traslapes que afecten otros predios diferentes.

Cruce y análisis de traslape: es la actividad mediante la cual la ANT, con las diferentes coberturas o capas geográficas suministradas por las entidades generadoras de cartografía (Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH, Áreas nacionales Protegidas, zonas de reservas forestal previstas en la Ley 2 de 1959 y Ley 70 de 1993, etc.), determina la superposición e incidencia de los procedimientos que adelanta la Agencia Nacional de Tierras frente a los proyectos adelantados por las entidades.

Enajenación Temprana: Es un mecanismo de administración que faculta a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. para vender, chatarrizar, demoler y destruir los bienes antes que la autoridad judicial resuelva su situación jurídica, previa autorización del comité.

Escritura pública: es un documento público en el que se realiza ante un notario público (quien funge como ministro de fe), un determinado hecho o un derecho autorizado por dicho fedatario público, que firma con el otorgante u otorgantes, mostrando sobre la capacidad jurídica del contenido y de la fecha en que se realizó.

Intención de compra: manifestación que realiza la ANT a la SAE para la adquisición de predios, previa validación con la comunidad beneficiaria.

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

Plano Topográfico: es la representación gráfica de un terreno en particular debidamente amojonado, referido a las coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (MAGNA SIRGAS), en el cual se debe incluir el levantamiento de linderos, las construcciones existentes, los accidentes topográficos, la arborización, las vías y alrededores, hasta una distancia de cien (100) metros a la redonda.

Predio: según Resolución 643 del 2018 expedida por el IGAC, se considera como la unidad espacial de terreno, con o sin construcciones perteneciente a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que está sujeto a derechos y responsabilidades, y sobre el cual pueden recaer restricciones. El predio no pierde su unidad por estar atravesado por bienes de uso público, como vías y superficies de agua.

Promesa compraventa: la promesa, es un acuerdo de voluntades, por lo tanto, se pactan las cláusulas y plazos referentes al contrato futuro, que se suscribirá entre la SAE y la ANT. El contrato de promesa de compraventa deberá contener la identificación de las personas que celebraran el contrato, del bien inmueble que será objeto del contrato de compraventa, el plazo o condición para realizar el contrato y las cláusulas relativas al dinero que tendrá que pagar aquel que incumpla la promesa.

Redacción Técnica de Linderos: descripción de la ubicación del levantamiento topográfico, donde se debe incluir, nombre del predio, fecha de realización del levantamiento, ubicación (vereda, corregimiento, municipio y departamento), adicionalmente debe de tener información detallada de los cambios de colindancias con sus coordenadas.

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

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

Siglas:

ANT: Agencia Nacional de Tierras

CDP: Certificado de Disponibilidad Presupuestal

CRP: Certificado de Registro Presupuestal

FMI: folio de matrícula inmobiliaria

ORIP: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

PAC: Plan Anual de Caja

SAE: Sociedad de Activos Especiales

SHAPE: Formato de almacenamiento de datos vectoriales para almacenar las coordenadas, la forma y los atributos de las entidades geográficas, en el alcance de este procedimiento las entidades hacen referencia a los predios.

SNR: Superintendencia de Notariado y Registro

VUR: Ventanilla Única de Registro

2. GENERALIDADES

En el marco del posconflicto, a la Agencia Nacional de Tierras – ANT le fueron asignadas unas funciones determinadas en la negociación y posterior Acuerdo de Paz vigente, específicamente las establecidas en el punto 1 sobre Reforma Rural Integral - RRI. Dicho Acuerdo señala que *“Una verdadera transformación estructural del campo requiere adoptar medidas para promover el uso adecuado de la tierra conforme a su vocación y estimular la formalización, restitución y distribución equitativa de la misma, garantizando el acceso progresivo a la propiedad rural de quienes habitan el campo y en particular a las mujeres rurales y la población más vulnerable, regularizando y democratizando la propiedad, esto es, promoviendo la desconcentración de la tierra, en cumplimiento de una función social”*

En este sentido, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026, adoptado mediante la ley 2294 de 2023 (mayo 19), *“Colombia Potencia Mundial de la Vida”* en el numeral 2 del artículo 61, se establece lo siguiente: (...) 2. *Compra directa de tierras al FRISCO. La ANT podrá adquirir de manera directa: a. Inmuebles rurales no sociales con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio, bajo la figura de enajenación temprana, o cualquier otro mecanismo que establezca la Ley. En los eventos en los que se hubiera constituido reserva técnica, o se hubiere pagado el valor de venta y siempre que sea declarada la extinción de dominio, estos serán reintegrados en su totalidad al Fondo de Tierras. b. Inmuebles rurales propiedad de personas jurídicas incursas en procesos de liquidación y con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio, bajo el mecanismo de enajenación temprana, de conformidad con lo establecido en el artículo 93 de la Ley 1708 de 2014. Los predios deberán ser adquiridos por el precio base de venta definido en el avalúo comercial vigente al momento de la venta. El producto de la venta de estos bienes estará destinado a cancelar las deudas a cargo de la sociedad, respetando el proceso de liquidación, sus etapas y las prelacións legales. c. Inmuebles rurales propiedad de personas jurídicas incursas en procesos de liquidación y sobre las que se declare la extinción de dominio, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 105 de la Ley 1708 de 2014. Los predios deberán ser adquiridos por el precio base de venta definido en el avalúo comercial vigente al momento de la venta. El producto de la venta de estos bienes estará destinado a cancelar las deudas a cargo de la sociedad, respetando el proceso de liquidación, sus etapas y las prelacións legales. (...).*

Por su parte, en virtud de lo previsto en el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado-FRISCO, es una cuenta especial sin personería jurídica. Dicho fondo se encuentra bajo la administración de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., sociedad de economía mixta del orden nacional, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado.

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

Que, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 92 de la Ley 1708 de 2014 y los artículos 2.14.17.1 y 2.14.17.3 del Decreto 1071 de 2015, indican que SAE en su calidad de administradora del FRISCO podrá enajenar como mecanismo para facilitar la administración de bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado FRISCO. Y además, el artículo 93 de la Ley -modificado por el artículo 52 de la Ley 2197 de 2022, permite la enajenación temprana de los bienes con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio, previa aprobación del Comité de Enajenación Temprana conforme a las causales establecidas en el citado artículo.

De otra parte, bajo el principio de colaboración armónica con la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. y la ANT Dirección de Acceso a Tierras Dirección de Asuntos Étnicos, suscribieron en el 2024, un convenio marco ANT- 20245100 de asociación de entidades públicas, cuyo objeto es la cooperación de actividades dirigidas al coordinar todas las actividades administrativas, financieras, técnicas, y jurídicas orientados a agilizar la compra y transferencia de tierras del FRISCO administrados por la SAE por parte de la Agencia Nacional de Tierras - ANT, de acuerdo con los procesos misionales de ambas entidades y la ejecución de política de tierras del gobierno nacional.

En este convenio se estableció el PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS POR COMPRA TEMPRANA, La Agencia Nacional de Tierras en los procesos de adquisición de predios SAE a título oneroso, adelantará el pago del sesenta por ciento (60%) del bien inmueble con la firma de la promesa de compraventa y al momento de adelantar los procesos de escrituración se pagará el treinta por ciento (30%) y el diez por ciento (10%) restante con el registro de la compraventa. La ANT realizará el pago directamente a la SAE sobre los inmuebles objeto de venta, cuyo soporte para efectuar el desembolso será la promesa de compraventa suscrita por ambas partes. El pago deberá realizarse, una vez se radique la respectiva factura por parte de SAE y se remita a ANT.

Con base en los términos del citado convenio se elaboró el presente procedimiento de COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACION TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS

3. **NORMATIVIDAD APLICABLE**

LEYES

- 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” capítulo VI, artículos 27 al 32, numerales 1,2,3 párrafo segundo.
- Ley 1151 de 2007 “Por medio del cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos”.
- Ley 1579 de 2012: Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1708 de 2014: Por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio.
- Ley 2294 de 2023 “Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 “Colombia potencia mundial de la vida” Artículo 61, 62 y Decreto regulatorio.

DECRETOS

- Decreto 960 de 1970: Por el cual se expide el Estatuto del Notariado. Decreto 1420 de 1998.
- Decreto 1337 de 2002: Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Decreto 1551 de 2009: Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

- Decreto 1071 de 2015 libro 2 Parte 14, Título 2, Capítulo 4 artículo 2.14.2.4.1, Título 6, Capítulo 1 - artículo 2.14.6.1.1 - 2.14.6.1.2. Capítulo 2 Artículo 2.14.6.2.1. Capítulo 3 Artículo 2.14.6.3.1 - 2.14.6.3.2. Capítulo 4 Artículos: 2.14.6.4.1. - 2.14.6.4.2. - 2.14.6.4.1.3 - 2.14.6.4.4. - 2.14.6.4.5 - 2.14.6.4.6 - 2.14.6.4.7 - 2.14.6.4.8 - 2.14.6.4.9 - 2.14.6.4.10. Título 11, Capítulo 6, Artículo 2.14.11.6.1.
- Decreto 1066 de 2015: "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo del Interior"
- Decreto 2363 de 2015 Por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, ANT, se fija su objeto y estructura.
- Decreto 148 de 2020: "Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística."
- Decreto 0129 del 7 de febrero de 2024 - Procedimiento de ampliación, saneamiento y protección de los Territorios Colectivos.

RESOLUCIÓN

Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 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 área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias."

CONVENIO

Convenio Marco de Asociación ANT- 20245100 suscrito entre la ANT -SAE firmado en marzo 2024.

4. CONVENCIONES

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

5. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

No.	Nombre Actividad	Descripción Actividad	Dependencia Responsable	Tiempo de ejecución
1	Recepcionar la solicitud	La Dirección de Asuntos Étnicos, recepciona la solicitud de la Comunidad Étnica que postule un predio en dominio de la SAE, para el respectivo trámite de formalización (Constitución, Restructuración y Titulación Colectiva o Ampliación), a través de los medios que la ANT, disponga como canales de recepción y solicitudes radicadas en el marco de los acuerdos especiales en mesas de concertación.	Dirección de Asuntos Étnicos	1 día

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

2	Revisar los predios disponibles para comercialización	Se realiza la revisión de los predios pretendidos para verificar el dominio de estos y se solicita, por medio de oficio la viabilidad de transferencia a la SAE.	Dirección de Asuntos Étnicos	3 días
3	© Efectuar la validación geográfica del predio	Se realizará una validación desde el componente geográfico, para analizar los traslapes, que se presenten de las capas temáticas con el área pretendida. Archivo adjunto Comunidades indígenas ACCTI-F-123-Forma DIAGNOSTICO DE ANALISIS GEOGRAFICO Y PREDIAL PRELIMINAR Comunidades Negras ACCTI-F-124 DIAGNOSTICO DE ANÁLISIS GEOGRÁFICO Y PREDIAL PRELIMINAR COMUNIDADES NEGRAS Nota 1: Si el predio es viable geográficamente se trasladará al equipo de Adquisición de Predios para su validación jurídica, en los casos que el predio no sea viable o se presenten traslapes se emitirá un oficio a la comunidad étnica solicitante indicando la necesidad de cambiar el área pretendida y se pasa a la tarea 20, se finaliza o archiva el proceso de compra.	Dirección de Asuntos Étnicos	3 días
4	© Efectuar la Validación Jurídica del predio	Se realizará por parte del equipo de Adquisición de Predios, la validación desde el componente jurídico, para determinar las actuaciones administrativas a adelantar, en el marco de una enajenación temprana de los predios, que aún se encuentren en proceso de extinción de dominio.	Dirección de Asuntos Étnicos	3 días
5	® Aperturar el expediente en los Sistemas de Información de la entidad	Recepcionada la solicitud y verificada la viabilidad geográfica y jurídica del predio pretendido por la Comunidad Étnica, el equipo de Adquisición de Predios procederá a la realizar la apertura del expediente de compra e informará dicho trámite al equipo de Sistema de Información Étnico (Inventarios). Nota 1: Los casos donde el predio no sea viable para el procedimiento administrativo, el equipo de Adquisición de Predios, emitirá oficio a la comunidad étnica indicando el motivo de la no viabilidad técnica, agronómica y jurídica del predio, e informara de dicho trámite al equipo de Sistema de Información Étnico (Inventarios) y se pasa a la tarea 20, se finaliza o archiva el proceso de compra.	Dirección de Asuntos Étnicos	1 día
6	Enviar a la SAE la intención de compra del predio	Se realizará una validación desde el componente geográfico para la identificación de comunidades étnicas con necesidades de dotación de tierras y se envía a la SAE la intención de compra del predio. Nota 1: Se prioriza la compra de predios en caso de que medie Orden Judicial y mesas de concertación con las comunidades étnicas.	Dirección de Asuntos Étnicos	2 días
7	Recepcionar la información económica, técnica y	La SAE realiza un avalúo comercial del predio. El avalúo comercial lo recibe la ANT de la SAE, dentro de un plazo máximo de un mes a partir de la viabilidad técnica y jurídica.	Dirección de Asuntos Étnicos	10 días

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

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

	<p>jurídica enviada por la SAE</p> <p>En todo caso se dispondrá de un Comité de Avalúos, con integrantes de ambas entidades, que se encargará de conciliar los avalúos comerciales elaborados por la firma evaluadora, en un lapso no mayor a diez (10) días hábiles contados a partir de la entrega de los avalúos por parte de la SAE a ANT. (Conforme a lo estipulado en el convenio marco ANT-20245100).</p> <p>7.1. Para los predios que resulten viables del paso anterior, se procederá a recibir el avalúo que corresponde al precio base de venta definido en el avalúo comercial vigente al momento de la venta.</p> <p>7.2. El control de calidad del avalúo será realizado por los supervisores o apoyo a la supervisión de los contratos que soporten los avalúos, para evaluar criterios técnicos, operaciones técnicas matemáticas y metodologías evaluatorias utilizadas.</p> <p>Formatos necesarios:</p> <p>ACCTI-F-023 Forma CONTROL DE CALIDAD DEL AVALÚO.</p>		
8	<p>© Realizar levantamiento predial y capturar la información agronómica y social.</p> <p>8.1. Los predios que cuenten con viabilidad técnica y jurídica serán objeto de levantamiento topográfico y caracterización agronómica, por métodos directos, indirectos y declarativos, o por la combinación de estos métodos, según criterios técnicos; en todo caso se priorizará el método indirecto y fuentes secundarias, dando como resultado los insumos topográficos y el insumo de aptitud agronómica.</p> <p>8.2. Para la caracterización agronómica, se tendrán en cuenta las fuentes secundarias que complementen el análisis de los métodos directos, indirectos o la combinación de los mismos.</p> <p>8.3. Los profesionales sociales deberán capturar la información correspondiente a la comunidad étnica beneficiaria de la compra, para la realización del estudio de la necesidad de la tierra, en el cual plasmará el análisis efectuado a la comunidad, su entorno, las circunstancias en que viven y desarrollan su acervo cultural y determinará las características de la necesidad de la tierra para su mejor desarrollo.</p> <p>El informe de necesidad de la tierra señalará si la comunidad requiere el predio para las actividades inherentes a su ancestralidad y cultura.</p> <p>8.4. En los casos en que los informes agroambiental y social identifiquen que el predio no es susceptible para los usos y prácticas tradicionales de producción, sociales y culturales de la comunidad étnica beneficiaria, se pasa a la tarea 20, se finaliza o archiva el proceso de compra directa, decisión que será comunicada a la SAE y a la comunidad étnica beneficiaria.</p> <p>8.5. Validación del estado de ocupación e identificación de ocupación por parte de terceros.</p> <p>Nota 1: En caso de que el resultado de esta tarea , resulte viable la adquisición, se pasa a la tarea 9</p> <p>Nota 2: En el caso que el área obtenida del levantamiento topográfico difiera con el área registrada en el FMI, se procederá a realizar el procedimiento catastral con efecto registral correspondiente.</p>	<p>Dirección de Asuntos Étnicos</p>	<p>10 días</p>

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

		<p>Nota 3: Los predios en los que la SAE manifieste la imposibilidad de la compra, se procederá al archivo del proceso y se le comunicará a la comunidad étnica interesada, continuando con la actividad No. 13.</p> <p>Formatos necesarios:</p> <p>ACCTI-F-105 FORMA INFORME SOCIAL PARA ADQUISICIÓN DE PREDIOS COMUNIDADES ÉTNICAS ACCTI-F-124 DIAGNOSTICO DE ANÁLISIS GEOGRÁFICO Y PREDIAL PRELIMINAR COMUNIDADES NEGRAS ACCTI-F-125 FORMA INFORME DE VISITA TÉCNICA PARA COMPRA DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS ACCTI-F-142 FORMA ACTA DE IMPOSIBILIDAD DE VISITA ACCTI-F-143 FORMA ACTA AGROAMBIENTAL DE VISITA AL PREDIO ACCTI-I-019 INSTRUCTIVO PARA ELABORACIÓN INFORME VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS Y MEJORAS PARA COMUNIDADES ÉTNICAS. INTI-F-008 FORMA PARA ELABORAR ACTA DE REUNIÓN. GINFO-F-002 FORMA INFORME LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GINFO-F-003 ACTA DE COLINDANCIA GINFO-F-007 FORMA CRUCE DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA</p>		
9	Recibir el borrador de la promesa de compraventa	<p>La ANT evaluará el borrador de promesa de compraventa elaborado por la SAE y si tiene objeciones dará traslado a la SAE para que sea atendida la objeción.</p> <p>Nota 1: Para mayor celeridad la ANT, también podrá elaborar la promesa de compraventa.</p>	Dirección de Asuntos Étnicos	5 días
10	Firma de la promesa de compraventa	<p>Se firma la promesa de compraventa entre las partes identificando el predio a transferir a título de compra.</p> <p>Nota 1: Requisito para la firmada de la promesa la resolución de autorización de enajenación temprana.</p>	Dirección de Asuntos Étnicos	10 días
11	Solicitar el Registro Presupuestal	<p>La DAE deberá solicitar a la Subdirección Administrativa y Financiera, mediante memorando, la expedición del registro presupuestal de acuerdo con la forma GEFIN-F-021, adjuntando los siguientes documentos soporte requeridos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CDP firmado • Intención de compra del predio • Borrador de la promesa de compraventa. • GEFIN-F-002 FORMA CREACIÓN BENEFICIARIO CUENTA. • Certificación bancaria (original, vigencia no mayor a 30 días). • Copia del RUT (Actualizado máximo a 1 año de expedición). • Cédula de ciudadanía del propietario. • En caso de que el beneficiario sea persona diferente al propietario, se deberá remitir poder debidamente autenticado junto con la cédula de ciudadanía del beneficiario. <p>Nota 1: De acuerdo con el procedimiento financiero, el CDP para compra de predios es solicitado y expedido en forma anual al inicio de cada vigencia, por</p>	Dirección de Asuntos Étnicos	1 día

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

		<p>lo que en el procedimiento de compra directa de predios solamente se incluye la solicitud y expedición del registro presupuestal.</p> <p>Nota 2: Cuando los predios sean cancelados con recursos de Acreedores Varios, esta actividad no se realiza en este momento, sino con la expedición de la Resolución de pago con cargo a Acreedores Varios GEFIN-F-001 y una vez finalizada esta fase del procedimiento.</p> <p>Formatos necesarios:</p> <p>GEFIN-F-021 LISTA DE CHEQUEO DOCUMENTOS SOPORTE REQUERIDOS PARA EL TRÁMITE DE CREACION DE REGISTRO PRESUPUESTAL</p> <p>GEFIN-F-001 FORMA PAGO ACREEDORES VARIOS</p> <p>GEFIN-F-002 FORMA CREACIÓN BENEFICIARIO CUENTA.</p>		
12	Efectuar la gestión catastral	<p>12.1. Los predios que resulten con diferencia entre los linderos y/o área registrada en los títulos traslaticios y el levantamiento predial, se procederá a expedir los actos administrativos de apertura y cierre, mediante los cuales se realice el procedimiento catastral con efecto registral que corresponda, esto cuando la diferencia supere los rangos de tolerancia.</p> <p>12.2. Se realiza la notificación de los actos administrativos correspondientes</p> <p>12.3. Se solicita a la ORIP el registro del acto administrativo de actualización de linderos y área de terreno.</p> <p>12.4. Si la diferencia del área se encuentra dentro de los rangos de tolerancia, se incluirá esta novedad en la escritura de compra.</p> <p>Formatos necesarios:</p> <p>Modelo - INFORME ACLARACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS</p> <p>Modelo - Actos administrativo de apertura y cierre</p> <p>Modelo - Notificaciones</p> <p>Modelo - Constancia ejecutoria</p>	Dirección de Asuntos Étnicos	30 días
13	Tramitar el pago del 60% del valor del predio	<p>Radical ante la Subdirección Administrativa y Financiera los documentos para solicitar el pago del 60% del valor del predio según la GEFIN-F-015, Lista de Chequeo de documentos requeridos para la obligación.</p> <p>Se adelantará el pago del sesenta por ciento (60%) del bien inmueble con la firma de la promesa de compraventa, para solicitar este pago, se efectuará un control mediante la Lista de Chequeo de documentos GEFIN-F-015 -, requeridos para la obligación y el trámite de pago, que son los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memorando de solicitud a la SAF para ordenar el pago. 2. Certificado registro presupuestal. 3. Fotocopia de la cédula del o los acreedores. (persona natural) 4. Fotocopia de la cédula del o los beneficiarios del pago 5. Certificación bancaria actualizada máximo 30 días del o los beneficiarios del pago. 6. Formato beneficiario cuenta SIIF Nación GEFIN-F-002. 7. RUT del o los beneficiarios del pago. 	Dirección de Asuntos Étnicos	2 días

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

	<p>8. Factura electrónica debidamente validada en SIIF Nación y resolución de facturación. (Cuando aplique)</p> <p>9. Control de calidad del avalúo formato ACCTI-F-023 por cada predio.</p> <p>10. Copia de la promesa de compraventa.</p> <p>11. Formato de adquisición de predios y/o mejoras para cada predio.</p> <p>12. Poder autenticado y original. (Cuando aplique)</p> <p>Una vez realizado el pago por la Entidad, la DAE se encargará de verificar en SIIF Nación el pago parcial del predio. En el caso que la DAE no pueda verificar esta información, solicitará a la Subdirección Administrativa Financiera el soporte de pago. (pasado los dos días después de realizado el desembolso).</p> <p>Nota 1: Cuando los pagos se realicen a través de Fondo Colombia en Paz – FCP, se deben diligenciar los siguientes documentos en los casos que aplique:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Documento Equivalente o Cuenta de Cobro FIN FOR 014 Este formato incluye adicional a los datos de la prestación de servicio Este documento incluye guía para su diligenciamiento. 2. Factura con los requisitos descritos en el Art. 617 del E. T. Factura Se debe especificar la ciudad en que se presta el servicio. (tener en cuenta el procedimiento para la aceptación de factura electrónica Anexo No. 2). Si se presta el servicio en diferentes ciudades, adicional a indicar la ciudad del servicio. 3. Certificación de Pago de Aportes Parafiscales Por el Revisor Fiscal o por el Representante Legal (cuando la entidad no está obligada a tener Revisor Fiscal). 4. Formato Autorización de Pago 5. Copia del RUT Para los Consorcios y Uniones Temporales: * Certificación de cada una de las empresas que conforman el consorcio o la unión temporal. 6. Certificación Bancaria Copia de Certificación Bancaria de la cuenta del vendedor donde se consignará el pago. 7. Comunicación de la persona designada para autorizar el pago. Donde conste que se cumplieron los procedimientos establecidos por la ANT. 8. Copia del documento de identidad (Persona natural o representante legal), poder (cuando aplique), ampliada al 150%. 9. Promesa de Compra – Venta Autenticada 1 Actualizado (Confirmar N° Matricula Inmobiliaria). 10. Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matricula 2 Copia (Confirmar N° Matricula Inmobiliaria). <p>Una vez realizado el pago por el FCP y reportado a la ANT, la DAE se encargará de verificar el pago parcial del predio y adjuntar al respectivo expediente.</p> <p>Nota 2: Cuando los predios sean cancelados con recursos de Acreedores Varios, se efectuará un control mediante la Lista de Chequeo de documentos</p>		
--	---	--	--

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

		<p>GEFIN-F-013, requeridos para la obligación y el trámite de pago, que son los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fotocopia de la cédula del acreedor 2. Fotocopia de la cédula del beneficiario del pago 3. Certificación bancaria o certificación cuenta manejo conjunto (cuando aplique) 4. Poder autenticado y original (cuando aplique) 5. Resolución mediante la cual se otorga el subsidio 6. Copia de la escritura 7. Copia del registro en instrumentos públicos 8. Copia de facturas de los gastos notariales y de registro (cuando aplique) 9. Copia de factura de impuestos departamentales y municipales (cuando aplique) 10. Acta de entrega y recibo material del predio o mejora 11. Forma solicitud pago acreedores varios o subsidios (según aplique) <p>Nota 3: Los porcentajes de pago, estarán supeditados a los convenios y acuerdos entre las entidades, para este procedimiento se adelantará el pago del sesenta por ciento (60%) del bien inmueble, con la firma de la promesa de compraventa y al momento de adelantar los procesos de escrituración se pagará el treinta por ciento (30%) y el diez por ciento (10%) restante con el registro de la compraventa.</p> <p>Nota 4: Conforme al procedimiento de la SAE la factura será emitida al momento de la firma de la promesa de compraventa.</p>		
14	Entregar materialmente el predio a la Comunidad Beneficiaria.	<p>En coordinación con la SAE, se procederá a la entrega anticipada del predio, por parte de la SAE y recibo material por parte de la ANT (de carácter inmediato) y entrega provisional material a la comunidad étnica beneficiaria, de la cual diligenciará la forma ACCTI-F-024 ACTA DE RECIBO Y ENTREGA DE MATERIAL DEL PREDIO</p> <p>SAE entregará los inmuebles prometidos en venta antes de la fecha de escrituración, de conformidad con el cronograma acordado conjuntamente entre las entidades.</p> <p>Formatos necesarios:</p> <p>ACCTI-F-024 Forma ACTA DE RECIBO Y ENTREGA DE MATERIAL DEL PREDIO.</p>	Dirección de Asuntos Étnicos	5 días
15	Otorgar escritura pública	<p>La suscripción de la escritura de compraventa no podrá extenderse más allá de los tres (3) meses siguientes a la firma de la promesa de compraventa, plazo en el cual se deben cumplir las condiciones fijadas en dicho instrumento.</p> <p>Se envía a la notaría designada mediante reparto de acuerdo con la directriz de la SNR para su protocolización y firma.</p>	Dirección de Asuntos Étnicos	10 días

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

		<p>Nota 1: La SAE debe garantizar el saneamiento y pago de impuesto de los predios, so pena de darse por terminado dichos contratos de promesa y proceder con la restitución integral de los recursos a la ANT y que fueron entregados por esta a la SAE a la firma de la promesa.</p> <p>Nota 2: De no poder sanear el predio, la SAE, podrá solicitar ampliación de dicho plazo, sin que éste exceda el término del plazo inicial.</p> <p>Nota 3: La SAE deberá realizar el reintegro de los recursos asignados de los predios no saneados en un plazo máximo de un (1) mes, contado a partir del vencimiento del término para la suscripción de la escritura pública de compraventa.</p>		
16	Tramitar el pago del 30% del valor del predio	<p>Se radican ante la Subdirección Administrativa y Financiera, los documentos para solicitar el pago del 30% del valor predio según la GEFIN-F-015 Lista de Chequeo de documentos requeridos para la obligación, y el trámite de pago de predios son los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memorando de solicitud a la SAF para ordenar el pago. 2. Certificado registro presupuestal. (predios de vigencia) 3. Fotocopia de la cédula del o los acreedores. (persona natural) 4. Fotocopia de la cédula del o los beneficiarios del pago 5. Certificación bancaria vigente del o los beneficiarios del pago. 6. Formato beneficiario cuenta SIIF Nación GEFIN-F-002. 7. Poder autenticado y original. (Cuando aplique) 8. RUT del o los beneficiarios del pago. 9. Factura electrónica debidamente validada en SIIF Nación y resolución de facturación. (Cuando aplique) 10. Copia de la Escritura Pública de compraventa 11. Control de calidad del avalúo formato ACCTI-F-023 por cada predio. 12. Formato de adquisición de predios y/o mejoras para cada predio. <p>Una vez realizado el pago por la Entidad, la DAE se encargará de verificar en SIIF Nación el pago parcial del predio. En el caso que la DAE no pueda verificar esta información, solicitará a la Subdirección Administrativa Financiera el soporte de pago. (pasado los dos días después de realizado el desembolso).</p> <p>Nota 1: Cuando los pagos se realicen a través de Fondo Colombia en Paz – FCP, se deben diligenciar los siguientes documentos en los casos que aplique:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Documento Equivalente o Cuenta de Cobro FIN FOR 014 Este formato incluye adicional a los datos de la prestación de servicio Este documento incluye guía para su diligenciamiento. 2. Factura con los requisitos descritos en el Art. 617 del E. T. Factura Se debe especificar la ciudad en que se presta el servicio. (tener en cuenta el procedimiento para la aceptación de factura electrónica Anexo No. 2). Si se presta el servicio en diferentes ciudades, adicional a indicar la ciudad del servicio. 	Dirección de Asuntos Étnicos	2 días

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

	<ol style="list-style-type: none"> 3. Certificación de Pago de Aportes Parafiscales Por el Revisor Fiscal o por el Representante Legal (cuando la entidad no está obligada a tener Revisor Fiscal). 4. Formato Autorización de Pago 5. Copia del RUT Para los Consorcios y Uniones Temporales: * Certificación de cada una de las empresas que conforman el consorcio o la unión temporal. 6. Certificación Bancaria Copia de Certificación Bancaria de la cuenta del vendedor donde se consignará el pago. 7. Comunicación de la persona designada para autorizar el pago. Donde conste que se cumplieron los procedimientos establecidos por la ANT. 8. Copia del documento de identidad (Persona natural o representante legal), poder (cuando aplique), ampliada al 150%. 9. Promesa de Compra – Venta Autenticada 1 Actualizado (Confirmar N° Matricula Inmobiliaria). 10. Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matricula 2 Copia (Confirmar N° Matricula Inmobiliaria). <p>Una vez realizado el pago por el FCP y reportado a la ANT, la DAE se encargará de verificar el pago parcial del predio y adjuntar al respectivo expediente.</p> <p>Nota 2: Cuando los predios sean cancelados con recursos de Acreedores Varios, se efectuará un control mediante la Lista de Chequeo de documentos GEFIN-F-013, requeridos para la obligación y el trámite de pago, que son los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fotocopia de la cédula del acreedor 2. Fotocopia de la cédula del beneficiario del pago 3. Certificación bancaria o certificación cuenta manejo conjunto (cuando aplique) 4. Poder autenticado y original (cuando aplique) 5. Resolución mediante la cual se otorga el subsidio 6. Copia de la escritura 7. Copia del registro en instrumentos públicos 8. Copia de facturas de los gastos notariales y de registro (cuando aplique) 9. Copia de factura de impuestos departamentales y municipales (cuando aplique) 10. Acta de entrega y recibo material del predio o mejora 11. Forma solicitud pago acreedores varios o subsidios (según aplique) <p>Nota 3: Los porcentajes de pago, estarán supeditados a los convenios y acuerdos entre las entidades, para este procedimiento se adelantará el pago del sesenta por ciento (60%) del bien inmueble, con la firma de la promesa de compraventa y al momento de adelantar los procesos de escrituración se pagará el treinta por ciento (30%) y el diez por ciento (10%) restante con el registro de la compraventa.</p>		
--	---	--	--

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

		<p>Formatos necesarios:</p> <p>GEFIN-F-015 LISTA DE CHEQUEO DOCUMENTOS GEFIN-F-013 LISTA DE CHEQUEO DOCUMENTOS Modelo - ESCRITURA DE COMPRAVENTA Modelo - SOLICITUD DE OBLIGACIÓN</p>		
17	Solicitar a la SAE, que envíe para registro ante ORIP	Mediante oficio, la DAE solicita a la SAE que radique ante la ORIP la Escritura Pública de compraventa.	Dirección de Asuntos Étnicos	1 día
18	Tramitar el pago del 10% del valor del predio	<p>Se radican ante la Subdirección Administrativa y Financiera los documentos para solicitar el pago del 10% del valor predio, según la GEFIN-F-015 Lista de Chequeo de documentos requeridos para la obligación.</p> <ol style="list-style-type: none"> Memorando de solicitud a la SAF para ordenar el pago. Certificado registro presupuestal. (predios de vigencia) Fotocopia de la cédula del o los acreedores. (persona natural) Fotocopia de la cédula del o los beneficiarios del pago Certificación bancaria vigente del o los beneficiarios del pago. Formato beneficiario cuenta SIIF Nación GEFIN-F-002. Poder autenticado y original. (Cuando aplique) RUT del o los beneficiarios del pago. Factura electrónica debidamente validada en SIIF Nación y resolución de facturación. (Cuando aplique) Copia del folio de matrícula, en el que conste la inscripción de la escritura de compraventa Control de calidad del avalúo formato ACCTI-F-023 por cada predio. Formato de adquisición de predios y/o mejoras para cada predio. <p>Una vez realizado el pago por la Entidad, la DAE se encargará de verificar en SIIF Nación el pago parcial del predio. En el caso que la DAE no pueda verificar esta información, solicitará a la Subdirección Administrativa Financiera el soporte de pago. (pasado los dos días después de realizado el desembolso).</p> <p>Nota 1: Cuando los pagos se realicen a través de Fondo Colombia en Paz – FCP, se deben diligenciar los siguientes documentos en los casos que aplique:</p> <ol style="list-style-type: none"> Documento Equivalente o Cuenta de Cobro FIN FOR 014 Este formato incluye adicional a los datos de la prestación de servicio Este documento incluye guía para su diligenciamiento. Factura con los requisitos descritos en el Art. 617 del E. T. Factura Se debe especificar la ciudad en que se presta el servicio. (tener en cuenta el procedimiento para la aceptación de factura electrónica Anexo No. 2). Si se presta el servicio en diferentes ciudades, adicional a indicar la ciudad del servicio. Certificación de Pago de Aportes Parafiscales Por el Revisor Fiscal o por el Representante Legal (cuando la entidad no está obligada a tener Revisor Fiscal). Formato Autorización de Pago 	Dirección de Asuntos Étnicos	2 días

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

	<p>5. Copia del RUT Para los Consorcios y Uniones Temporales: * Certificación de cada una de las empresas que conforman el consorcio o la unión temporal.</p> <p>6. Certificación Bancaria Copia de Certificación Bancaria de la cuenta del vendedor donde se consignará el pago.</p> <p>7. Comunicación de la persona designada para autorizar el pago. Donde conste que se cumplieron los procedimientos establecidos por la ANT.</p> <p>8. Copia del documento de identidad (Persona natural o representante legal), poder (cuando aplique), ampliada al 150%.</p> <p>9. Promesa de Compra – Venta Autenticada 1 Actualizado (Confirmar N° Matricula Inmobiliaria).</p> <p>10. Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matricula 2 Copia (Confirmar N° Matricula Inmobiliaria).</p> <p>Una vez realizado el pago por el FCP y reportado a la ANT, la DAE se encargará de verificar el pago parcial del predio y adjuntar al respectivo expediente.</p> <p>Nota 2: cuando los predios sean cancelados con recursos de Acreedores Varios, se efectuará un control mediante la Lista de Chequeo de documentos GEFIN-F-013, requeridos para la obligación y el trámite de pago, que son los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fotocopia de la cédula del acreedor 2. Fotocopia de la cédula del beneficiario del pago 3. Certificación bancaria o certificación cuenta manejo conjunto (cuando aplique) 4. Poder autenticado y original (cuando aplique) 5. Resolución mediante la cual se otorga el subsidio 6. Copia de la escritura 7. Copia del registro en instrumentos públicos 8. Copia de facturas de los gastos notariales y de registro (cuando aplique) 9. Copia de factura de impuestos departamentales y municipales (cuando aplique) 10. Acta de entrega y recibo material del predio o mejora 11. Forma solicitud pago acreedores varios o subsidios (según aplique) <p>Nota 3: Los porcentajes de pago, estarán supeditados a los convenios y acuerdos entre las entidades, para este procedimiento se adelantará el pago del sesenta por ciento (60%) del bien inmueble, con la firma de la promesa de compraventa y al momento de adelantar los procesos de escrituración se pagará el treinta por ciento (30%) y el diez por ciento (10%) restante con el registro de la compraventa.</p> <p>Formatos necesarios:</p> <p>GEFIN-F-015 LISTA DE CHEQUEO DOCUMENTOS GEFIN-F-013 LISTA DE CHEQUEO DOCUMENTOS Modelo - ESCRITURA DE COMPRAVENTA</p>		
--	--	--	--

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

		Modelo - SOLICITUD DE OBLIGACIÓN Soportes requeridos para la obligación y el trámite de pago de predios		
19	Ingresar el predio al Fondo de Tierras	<p>19.1. Una vez registrado a favor de la ANT, en el folio de matrícula inmobiliaria, la DAE solicitará a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, el ingreso del predio al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral.</p> <p>19.2. Informar mediante memorando a la Subdirección de Asuntos Étnicos, la adquisición del predio, para que adelante el respectivo procedimiento de formalización.</p>	Dirección de Asuntos Étnicos	3 días
20	Finalizar o Archivar proceso de compra	<p>FINALIZAR EL PROCESO</p> <p>Una vez la titularidad del predio se encuentre inscrita a nombre de la ANT en el Folio de Matrícula Inmobiliaria e ingresado al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral, con su respectivo memorando de ingreso, se entenderá como proceso finalizado.</p> <p>Para este efecto se anexarán en el expediente del predio, los soportes de pago correspondientes.</p> <p>ARCHIVAR PROCESO</p> <p>El expediente se podrá archivar en dos eventos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cuando sea rechazada la oferta por parte de la ANT en virtud de la no viabilidad técnica, agronómica y jurídica del predio. 2. Cuando la SAE desista porque hay una manifestación de no querer continuar con el procedimiento o por la no respuesta de requerimientos de postulación en los términos establecidos por parte de la entidad. <p>En los casos de archivo, se realizará mediante acto administrativo debidamente motivado, y se anexa al expediente.</p> <p><u>Productos mínimos para conformación expediente</u></p> <p>Certificado de ingreso al fondo.</p>	Dirección de Asuntos Étnicos	1 día

Nota: El presente procedimiento será aplicado a todos los procesos de compra directa de predios a la sociedad de activos especiales -SAE - por enajenación temprana con destino a las comunidades étnicas, que se encuentran en curso.

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

6. CUMENTOS ASOCIADOS

ACCTI-I-019 INSTRUCTIVO PARA ELABORACIÓN INFORME DE VISITA TÉCNICA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS

ACCTI-F-020 FORMA LISTA DE CHEQUEO V3

ACCTI-F-021 FORMA OFERTA VOLUNTARIA DE PREDIOS

ACCTI-F-022 FORMA ESTUDIO PRELIMINAR Y COMPLEMENTARIO DE TÍTULOS.

ACCTI-F-023 FORMA CONTROL DE CALIDAD DEL AVALÚO

ACCTI-F-024 FORMA ACTA DE RECIBO Y ENTREGA DE MATERIAL DEL PREDIO

ACCTI-F-105 FORMA INFORME SOCIAL PARA ADQUISICIÓN DE PREDIOS COMUNIDADES ÉTNICAS

ACCTI-F-123 DIAGNOSTICO DE ANÁLISIS GEOGRÁFICO Y PREDIAL PRELIMINAR COMUNIDADES INDÍGENAS

ACCTI-F-124 DIAGNOSTICO DE ANÁLISIS GEOGRÁFICO Y PREDIAL PRELIMINAR COMUNIDADES NEGRAS

ACCTI-F-125 FORMA INFORME DE VISITA TÉCNICA PARA COMPRA DE PREDIOS DESTINADOS A COMUNIDADES ÉTNICAS

ACCTI-F-142 FORMA ACTA DE IMPOSIBILIDAD DE VISITA

ACCTI-F-143 FORMA ACTA AGROAMBIENTAL DE VISITA AL PREDIO

GEFIN-F-002 FORMA CREACIÓN BENEFICIARIO CUENTA

GEFIN-P-005 GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PAC

GEFIN-F-007 FORMA SOLICITUD MENSUAL DE PAC

GEFIN-F-015 FORMA LISTA DE CHEQUEO DOCUM. SOPORTE REQUER. PARA EL TRÁM. DE PAGO DE PREDIOS

GEFIN-F-021 LISTA DE CHEQUEO DOCUMENTOS SOPORTE REQUERIDOS PARA EL TRÁMITE DE CREACIÓN DE REGISTRO PRESUPUESTAL V2

GINFO-F-002 FORMA INFORME LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

GINFO-F-003 ACTA DE COLINDANCIA

GINFO-F-007 FORMA CRUCE DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

GINFO-F-009 FORMA REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

INTI-F-008 FORMA PARA ELABORAR ACTA DE REUNIÓN

Modelo INFORME ACLARACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS

Modelo SOLICITUD CERTIFICADO USO DEL SUELO PERMITIDO, IDENTIF AMENAZAS Y RIESGOS O EXISTENCIA DE PROYECTOS DE INTERÉS

Modelo SOLICITUD CONCEPTO TÉCNICO AMBIENTAL A LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL

Modelo SOLICITUD DE INFORMACIÓN DE TRASLAPE A AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA

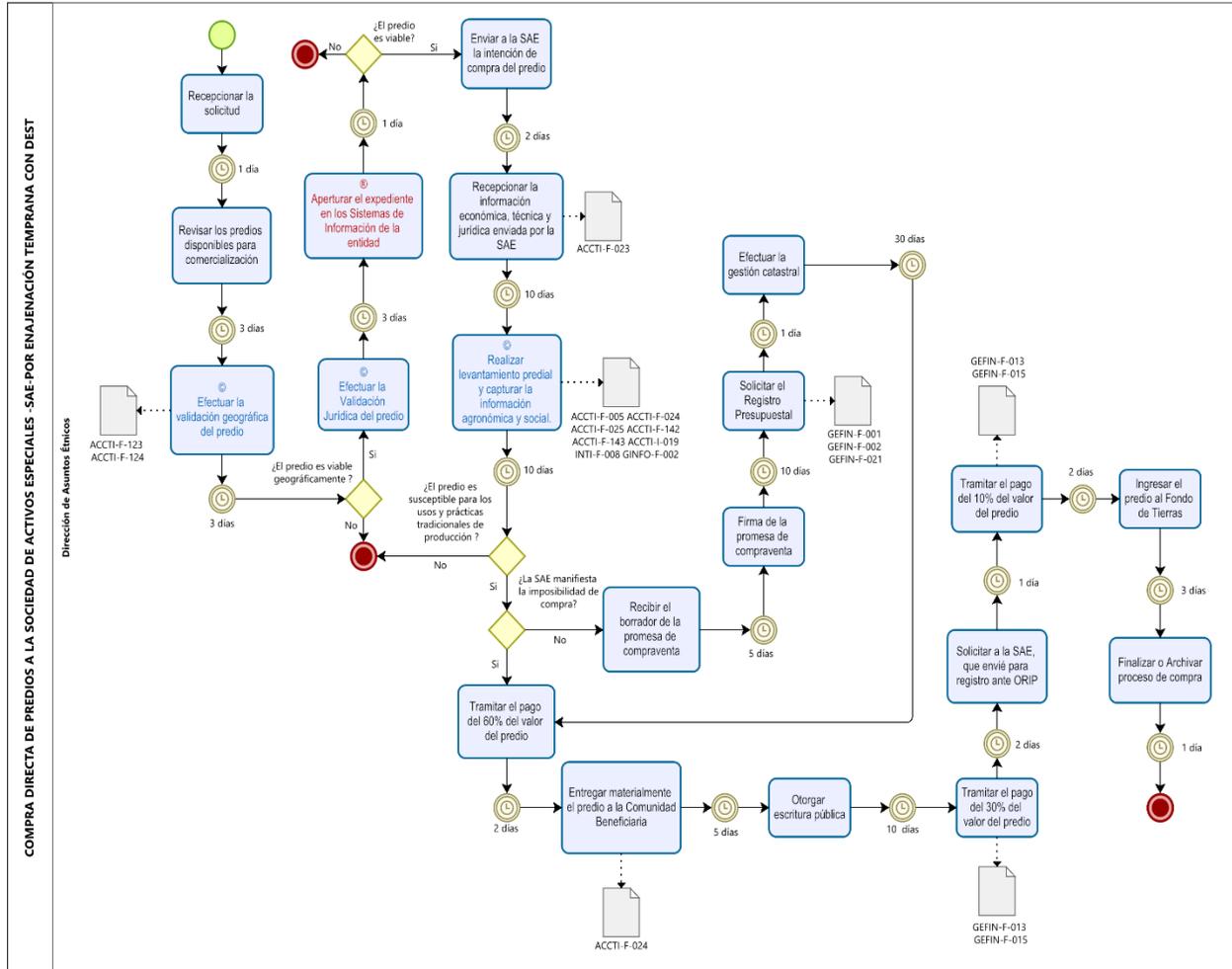
Modelo – ACTOS ADMINISTRATIVOS DE APERTURA Y CIERRA

Modelo – NOTIFICACIONES

Modelo – CONSTANCIA EJECUTORIA

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

7. DIAGRAMA DE FLUJO



HISTORIAL DE CAMBIOS		
Fecha	Versión	Descripción
24/07/2024	1	Atendiendo lo previsto en la ley 2294 de 2023 (mayo 19), "por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022- 2026 ", Colombia Potencia Mundial, artículo 61, MECANISMOS PARA FACILITAR Y DINAMIZAR LOS PROCESOS DE COMPRA DE TIERRAS POR OFERTA VOLUNTARIA, la ANT podrá adquirir de manera directa los inmuebles rurales del Fondo para la Reparación de las Víctimas susceptibles de comercialización, de que trata el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, los cuales serán adquiridos por el monto fijado mediante avalúo comercial vigente La Dirección de Asuntos Étnicos; con el fin de atender esta función establecida en la Ley antes mencionada, se implementa y publica este procedimiento

	PROCEDIMIENTO	COMPRA DIRECTA DE PREDIOS A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -SAE-POR ENAJENACIÓN TEMPRANA CON DESTINO A LAS COMUNIDADES ÉTNICAS	CÓDIGO	ACCTI-P-031
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	24/07/2024

Elaboro: Leonardo Beltrán Ramírez	Revisó: Oscar Iván Gómez Sánchez	Aprobó: Astolfo Aramburo Vivas
Cargo: Contratista - Dirección de Asuntos Étnicos	Cargo: Contratista - Dirección de Asuntos Étnicos	Cargo: Director de Asuntos Étnicos
Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO
Fecha: 10/07/2024	Fecha: 17/07/2024	Fecha: 24/07/2024

*La copia, impresión o descarga de este documento se considera COPIA NO CONTROLADA y por lo tanto no se garantiza su vigencia.
La única COPIA CONTROLADA se encuentra disponible y publicada en la página Intranet de la Agencia Nacional de Tierras.*