



Paso a paso
**proceso de compras
y entrega de tierras**



Paso a paso proceso de compras y entrega de tierras

Ingreso de Oferta



Whatsapp, correo electrónico,
acuerdos especiales.

Análisis restitución de tierras



Se descartan aquellos predios que
tengan solicitud de restitución

Levantamiento predial y caracterización agronómica



El propietario **puede** aportar el
levantamiento topográfico o la ANT
prioriza por métodos combinados
(análisis imágenes y toma de
puntos en campo).

Presentación oferta de compra



Se informa área de terreno segun
levantamiento topográfico ANT,
avalúo comercial.

Registro de la oferta en el folio de
matrícula inmobiliaria.

Paso 1

Paso 2

Paso 3

Paso 4

Paso 5

Paso 6

Paso 7

Identificación de polígono catastral



Se hace la ubicación del predio
en la base catastral.
La ANT implementó el uso de
TICS´s como la tecnología
satelital para mayor precisión
y eficiencia.

Análisis de viabilidad técnica y jurídica



- **Tierra fértil**
- Saneadas jurídicas y materialmente.
- Que cumplan con las disposiciones ambientales, agrarias y ecológicas.
- Que la posesión esté en manos de sus propietarias

Avalúo comercial IGAC- Lonjas



Se valoran terreno,
construcciones, cultivos.
Conforme a los lineamientos de IGAC.
El propietario puede
controvertir el avalúo.



Paso a paso proceso de compras y entrega de tierras

Gestión catastral



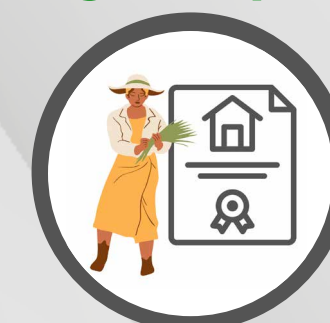
Se actualizan linderos y área de terreno en el folio de matrícula inmobiliaria.

Otorgamiento escritura pública o acto administrativo, registro ORIP y pago del predio



- Reparto notarial
- Escritura pública o acto administrativo y registro en ORIP
- Pago del predio al vendedor

Adjudicación y entrega de predios



Resolución de adjudicación a los sujetos de reforma agraria y registro en ORIP.



Definición de la UAF y sujetos de Reforma Agraria



- Establece la UAF
- Valoración de sujetos de reforma agraria (DIAN, SISBEN, etc).
- **Vocación agraria.**

Entrega material e ingreso al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral



Registro en el Fondo de Tierras.
Entrega material del predio.

Parcelación del predio



Se parcela predio de acuerdo al número de sujetos de reforma agraria, de acuerdo con la **UAF**.



Avance Viabilidad de predios

Total predios
ofertados:
2321



Predios analizados:
1604
(100%)



No viable por
restitución de tierras:
15%

246 predios
- 62.627 /ha)



Paso 1

Paso 2

Paso 3

Paso 4

Paso 5

Paso 6

Predios en
estudio:
717



No viables técnico-
jurídico:
25%



392 predios
- 112.238 /ha)

Predios viables para
visita predial y avalúo:
60%



966 predios
- 147.634 /ha)



Cifras

REGIÓN	No. Predios ofertados	Número de Hectáreas		Pendientes	CONSULTA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS				NO VIABLE (TEC - JUR)		VIABLE (TEC - JUR)	
		Ofertada	Polígono		SI (cruza)		NO (cruza)		No. Predios	Área (ha)	No. Predios	Área (ha)
					No. Predios	Área (ha)	No. Predios	Área (ha)				
Caribe	886	120.216	126.749	276	105	31.608	349	52.085	153	33.628	476	89.855
Magdalena Medio	68	4.832	6.433	23	14	2.853	21	2.131	15	1.602	37	5.132
Subtotal	954	125.048	133.181	299	119	34.461	370	54.217	168	35.230	513	94.987
Resto País	1.367	314.771	213.155	418	127	28.156	596	93.417	224	77.008	757	126.908
TOTAL PAÍS	2.321	439.820	346.337	717	246	62.617	966	147.634	392	112.238	1.270	221.895