

 Gobierno DEPARTAMENTAL	PROCEDIMIENTO ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES			
	CODIGO	VERSION	FECHA DE EMISIÓN	PAGINA
	PR-DI-37	01	31/08/2018	1 de 4

1. OBJETIVO

Adquirir bienes inmuebles de utilidad pública para el desarrollo de los proyectos de inversión social visionados para el cumplimiento de las metas establecidas en el plan de desarrollo del Gobierno Departamental.

2. ALCANCE.

Inicia con la identificación de la necesidad de la entidad, y finaliza con un acto administrativo que materialice la adquisición y destinación del bien inmueble.

3. TERMINOS Y DEFINICIONES:

BIENES INMUEBLES: Se consideran **Inmuebles** todos aquellos bienes considerados bienes raíces, por tener de común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente al terreno, tales como las parcelas, urbanizadas o no, casas, naves industriales, es decir, las llamadas fincas, en definitiva, que son bienes imposibles de trasladar o separar del suelo sin ocasionar daños a los mismos, porque forman parte del terreno o están anclados a él.

UTILIDAD PÚBLICA: Son los planes, proyectos y ejecución de obras para la generación, transmisión, distribución de energía eléctrica, acueductos, riego, regulación de ríos y caudales, así como las zonas afectadas por los mismos. Declaratoria de **Utilidad Pública** e Interés Social.

USO DEL SUELO: comprende "las acciones, actividades e intervenciones que realizan las personas sobre un determinado tipo de superficie para producir, modificarla o mantenerla", El **uso del suelo** abarca la gestión y modificación del medio ambiente natural para convertirlo en terreno agrícola: campos cultivables, pastizales; o asentamientos humanos. El término *uso del suelo* también se utiliza para referirse a los distintos usos del terreno en zonificaciones.

CATASTRO: El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO: se llama levantamiento topográfico, al conjunto de operaciones ejecutadas sobre el terreno, con los instrumentos adecuados, el levantamiento topográfico necesita una serie de mediciones y triangulaciones, que luego nos permitirá la elaboración del Plano. Consiste en describir un terreno desde el punto de vista topográfico. A través de la utilización de instrumental especializado, el topógrafo realiza un escrutinio de la superficie del terreno y procede a la toma de datos, generalmente con un teodolito o estación total. Con los datos obtenidos en el levantamiento topográfico se realizan mapas o planos específicos de un lugar, describiendo particularmente las características del terreno, como los relieves o diferencias de altura que pueda haber.

IGAC: Es la entidad encargada de producir el mapa oficial y la cartografía básica de Colombia; elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble; realizar el inventario de las características de los suelos; adelantar investigaciones geográficas como apoyo al desarrollo (Instituto Geográfico Agustín Codazzi)

 Gobierno DEPARTAMENTAL	PROCEDIMIENTO ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES			
	CODIGO	VERSION	FECHA DE EMISIÓN	PAGINA
	PR-DI-37	01	31/08/2018	2 de 4

INGRESOS CORRIENTES: Para efectos de lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, los departamentos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al 1% del total de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia estratégica con el objeto de conservar los recursos hídricos o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales en dichas áreas.

PAGO DE SERVICIO AMBIENTAL (PSA): Es el incentivo, en dinero o en especie, que las entidades territoriales podrán reconocer contractualmente a los propietarios y poseedores regulares de predios ubicados en las áreas de importancia estratégica, en forma transitoria, por un uso del suelo que permita la conservación o recuperación de los ecosistemas naturales y en consecuencia la provisión y/o mejoramiento de los servicios ambientales asociados al recurso hídrico.

PREDIO: Es una pertenencia o inmueble de una cierta extensión de tierra.

AREA DE CONSERVACIÓN: Es un área protegida determinada al que se le ha otorgado alguna medida de protección legal a fin de mantener o preservar sus valores, ya sean características o formaciones naturales, de patrimonio cultural o la biota. Entre ellas encontramos, en general, reservas naturales, parques (nacional, natural, etc.), un proyecto de rehabilitación o rescate de terrenos (por ejemplo, de ex uso industrial), etc.

RECURSO: Procedimiento o medio que se dispone para satisfacer una necesidad para llevar a cabo una tarea o conseguir algo.

AREA: Cantidad que expresa la extensión de una figura o forma

ESTUDIOS DE TITULO: Es el análisis que realiza un abogado sobre la situación jurídica de un inmueble para determinar si es viable algún tipo de negociación con el mismo o si es posible recibirlo o darlo en garantía de alguna obligación, por tal razón al realizar un estudio de títulos, se deben analizar todas las circunstancias jurídicas que tiene y rodean al inmueble y a su propietario.

AVALUO: El **avalúo catastral** es la determinación del valor de los predios obtenido mediante la investigación y el análisis estadístico del mercado inmobiliario.

HECTÁREA: La hectárea (conocida también como **hectómetro cuadrado** o **hm²**) es la superficie que ocupa un cuadrado de un hectómetro de lado (10.000 m²). Su símbolo es **ha** (y no Ha), tanto en singular como en plural. Al ser éste un símbolo, nunca debe llevar punto.

Se utiliza para medir superficies rurales, bosques, plantaciones y demás extensiones de terrenos naturales.

4. NORMATIVIDAD

- Constitución Política. Artículos, 209 y 269.
- Código Civil Colombiano
- Normas Internacionales ISO 9001del 2015

 Gobierno DEPARTAMENTAL	PROCEDIMIENTO ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES			
	CODIGO	VERSION	FECHA DE EMISIÓN	PAGINA
	PR-DI-37	01	31/08/2018	3 de 4

- Ley 9 del 1989
- Ley 388 de 1997
- Decreto 1082 de 2015
- Ley 99 de 1993
- Ley 1450 del 2011
- Decreto 953 del 2013
- Decreto 870 de 2017
- Decreto 1077 de 2015
- Convenio 169 de 1989 revisar
- Ley 70 de 1993 y sus decretos reglamentario
- Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentario

6. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

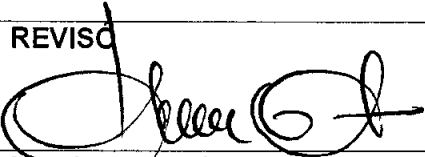
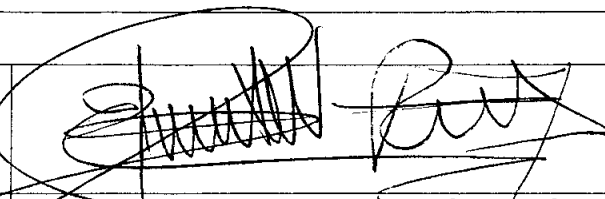
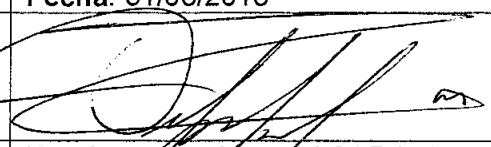
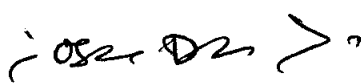
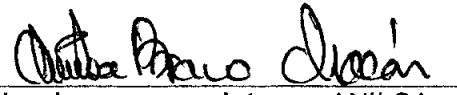
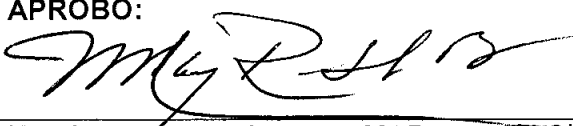
NUMERAL	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE	REGISTRO
1	Inicia con la identificación de la necesidad de acuerdo a las metas del Plan de Desarrollo	Secretario de Despacho	Solicitud
2	La administración Departamental informara a la comunidad sobre la necesidad de adquisición del bien inmueble a través de los mecanismo de publicidad de la entidad	Secretaria General	Acto Administrativo
3	Seguidamente se recepciona y registra la oferta de interés de venta del bien inmueble	Profesional Secretaria General	Registro
4	La Unidad ejecutora Solicitara a la secretaria general los bienes inmueble registrado de acuerdo a la necesidad	Secretario de Despacho	Solicitud
5	Se hace un estudio de titulo del bien inmueble para determinar la viabilidad de continuar con la adquisición. En caso que no cumpla se archiva.	Abogado de Apoyo Secretaria General - Contratación	Formato de Evaluación de Título
6	Se realiza una evaluación técnica conforme a la destinación del bien inmueble a adquirir para verificar la viabilidad de continuar con el proceso.	Profesional Unidad Ejecutora	Informe de Evaluación Técnica
7	La entidad realizara levantamiento topográfico al bien inmueble priorizado el cual debe ser presentado con el respectivo informe, plano y recomendaciones.	Unidad Ejecutora	Documento
8	La entidad realizara el avalúo mediante una lonja constituida legalmente, y de reconocimiento regional, y/o el IGAC, se realice el avalúo comercial.	Unidad Ejecutora	Avalúo
9	Se convoca al propietario del predio mediante comunicación escrita para que asista a la negociación previa agenda concertada con el Gobernador.	Profesional	Acta de negociación
10	Se envía el expediente a la Gerencia de Contratación para que inicie el procedimiento contractual	Profesional	Expediente
11	Al finalizar la etapa contractual se procede con el registro en instrumentos públicos declarando la utilidad	Secretario	Resolución

 Gobierno DEPARTAMENTAL GOBERNACIÓN DE ARAUCA	PROCEDIMIENTO ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES			
	CODIGO	VERSION	FECHA DE EMISIÓN	PAGINA
	PR-DI-37	01	31/08/2018	4 de 5

	pública del bien inmueble y su destinación mediante acto administrativo.	Unidad Ejecutora	
--	--	------------------	--

7. CONTROL DE CAMBIOS

CONTROL DE CAMBIOS	
VERSIÓN Y FECHA	DESCRIPCION Y JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO
Versión 1 31/08/2018	Emisión del documento como nuevo del SGC

REVISÓ  Nombre completo: MARLENY MANOSALVA Cargo: Profesional Universitario Fecha: 31/08/2018	 Nombre completo: EDWARD PORTILLO Cargo: Profesional Universitario Fecha: 31/08/2018
REVISÓ  Nombre completo: MARIA DE LOS REYES ESCOBAR Cargo: Profesional Universitario Fecha: 31/08/2018	 Nombre completo: OSCAR IVAN DIAZ Cargo: Profesional Universitario Fecha: 31/08/2018
REVISÓ:  Nombre completo: JOSE DE JESUS CORREA PETRO Cargo: Profesional Universitario Fecha: 31/08/2018	REVISÓ:  Nombre completo: ANILSA BRAVO CHACON Cargo: Profesional Especializado Fecha: 31/08/2018
REVISÓ  Nombre completo: PEDRO REINA TUPANTEVE Cargo: Profesional Universitario Fecha: 31/08/2018	APROBO:  Nombre completo: MARY ROCIO HERRERA BERNAL Cargo: Secretaria General y Desarrollo Institucional Fecha: 31/08/2018

"HUMANIZANDO EL DESARROLLO"