**INFORME DE ALISTAMIENTO DE INMUEBLE URBANO O RURAL**

**“NOMBRE DEL BIEN”**

**IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No XXXX**

**FONDO PARA LA REPARACIÓN DE LAS VÍCTIMAS**

**UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**

**POSTULADO: XXXX**

**BLOQUE: XXXX**

**FECHA DE LA AUDIENCIA Y/O FECHA DE LA DILIGENCIA DE ALISTAMIENTO (según corresponda) XXXX**

**MUNICIPIO – DEPARTAMENTO**

***Tabla de Contenido***

[1. Descripción General: 3](#_Toc66897949)

[2. Análisis Jurídico Predial: 3](#_Toc66897950)

[3. Descripción Física: 5](#_Toc66897951)

[Además de una descripción detallada del bien objeto de alistamiento, incluir fecha en la que se realizó la visita técnica. 5](#_Toc66897952)

[4. Aspectos Sociales Relevantes del Bien: 9](#_Toc66897953)

[condiciones de seguridad – invasiones – ocupación del bien 9](#_Toc66897954)

[5. Obligaciones a Cargo del Bien al Momento de su Alistamiento: 9](#_Toc66897955)

[6. Uso del Bien: 10](#_Toc66897956)

[7. Estado de Administración del Bien: 10](#_Toc66897957)

[8. Situación Económica: 11](#_Toc66897958)

[9. Vocación Reparadora: 12](#_Toc66897959)

[9.1 Metodología de Análisis: 12](#_Toc66897960)

[9.2 Plena Individualización e Identificación del Bien: 13](#_Toc66897961)

[9.3 Análisis de Saneamiento: 14](#_Toc66897962)

[9.4 Costos Asociados al Saneamiento Físico y Comercialización 15](#_Toc66897963)

[9.5 Resultado Análisis Costo – Beneficio: 16](#_Toc66897964)

[10. Concepto Final Vocación Reparadora 16](#_Toc66897966)

11. Registro Fotográfico…………………………………………………………………………………………………..………17

12. Anexos………………………………………………………………………………………………………………..………………18

# *Descripción General:*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Localización*** | ***Departamento*** | | | |  | | | | |
| ***Municipio*** | | | |  | | | | |
| ***Corregimiento y Vereda*** | | | |  | | | | |
| ***Barrio:*** | | | |  | | | | |
| ***Nombre del bien*** |  | | | | | | | | |
| ***Clase de bien*** | Urbano: | | | | Rural: | | | | |
| ***Sub clase de bien*** |  | | | | | | | | |
| ***Coordenadas*** |  | | | | | | | | |
| ***Matricula Inmobiliaria*** |  | | | | | | | | |
| ***Círculo Registral*** |  | | | | | | | | |
| ***Cédula Catastral*** |  | | | | | | | | |
| ***Aspecto Físico*** | | | | | | | | | |
| ***Área***  ***Folio de Matricula*** |  | ***Área y No. De***  ***Escritura Pública*** |  | ***Área***  ***Catastral*** | |  | ***Área recorrida en campo*** | |  |
| ***Área Construida*** | **Área Catastral** | |  | | | **Área encontrada en Campo** | |  | |
| ***UAF (Unidad Agrícola Familiar)*** |  | | | | | | | | |
| ***Postulado*** |  | | | | | | | | |
| ***Bloque*** |  | | | | | | | | |
| ***Grupo Armado Organizado al Margen de la Ley*** |  | | | | | | | | |

# *Análisis Jurídico Predial:*

***(El cual corresponde al estudio del folio de matrícula inmobiliaria y títulos, que permitan, establecer la naturaleza jurídica del bien, tradición, irregularidades registrales, limitaciones al dominio del bien y posibles procesos de reclamación)***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Nombre del Bien*** |  | | | | |
| ***Matrícula Inmobiliaria Número*** |  | | ***Folio matriz*** | |  |
| ***Matrícula derivada*** | |  |
| ***Fecha de Apertura del Folio*** |  | | | | |
| ***Estado del Folio*** | Activo () Cerrado ( ) | | | | |
| ***No. Código Catastral*** | ***Actual:*** | | | ***Anterior:*** | |
| ***Tipo de Predio*** | Urbano () | | | Rural () | |
| ***Ubicación*** | ***Departamento*** |  | ***Municipio*** | |  |
| ***Vereda*** |  | ***Barrio o Paraje*** | |  |
| ***Área*** | ***Actualizada*** |  | ***Anteriores (indicar la fecha si es posible)*** | |  |
| ***Descripción Cabida y Linderos*** |  | | | | |
| ***Estudio del Folio (s) Matriz*** |  | | | | |
| ***Salvedades*** |  | | | | |
| ***Protección colectiva*** |  | | | | |
| ***Protección Individual*** |  | | | | |
| ***Solicitud de Restitución*** |  | | | | |
| ***Medidas Cautelares*** |  | | | | |
| ***Gravámenes*** |  | | | | |
| ***Folios segregados*** |  | | | | |
| ***Propietario/a/os***  ***actual /es*** |  | | | | |
| ***Análisis jurídico*** |  | | | | |
| **Nombre y Fecha de Quien Elaboró** |  | | | | |

# 

# *Descripción Física:*

# Además de una descripción detallada del bien objeto de alistamiento, incluir fecha en la que se realizó la visita técnica.

*(Debe contener: con el fin de establecer la localización y georreferenciación del bien. Para el caso de los bienes inmuebles dicha descripción incluirá su identificación dé cabida y linderos, conforme a los títulos de propiedad. Así mismo, describirá los elementos constitutivos del bien, conforme a la normatividad vigente expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y su grado de conservación.)*

**Descripción Construcciones**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Área en m2** | **Descripción General** | **Estado de conservación** |
|  |  |  | Especificar estado de conservación estructural de la construcción y estado de conservación de acabados |

***(Debe contener: Una descripción detallada de las construcciones, distribución interna, características constructivas, así como registrar las áreas encontradas en campo)***

**Capacidad Agrológica:**

La capacidad agrologica del predio objeto de alistamiento es de clase 4 correspondiente a suelos con pendientes muy pronunciadas entre 12 y 20% por lo que los cultivos que pueden desarrollarse allí son muy limitados. Presentan susceptibilidad severa a la erosión y procesos erosivos fuertes como surcos, cárcavas, solifluxión y remociones en masa. Son suelos superficiales con poca profundidad efectiva, baja retención de humedad, muy baja fertilidad natural, drenaje impedido, texturas pesadas con problemas de sobresaturación aun después del drenaje, salinidad, alcalinidad o acidez severas y moderados efectos adversos de clima. En zonas húmedas pueden cultivarse en ciclos largos de XXXXXXX.

Nota: Para registrar la capacidad agrologica se debe tener en cuenta determinar la clase correspondiente con la información encontrada en el siguiente cuadro. Solo se debe registrar para bienes rurales.

|  |  |
| --- | --- |
| **La Capacidad de Uso del Suelo de Acuerdo a las Clases Agrológicas** | |
| Clase I: | Son suelos planos o casi planos, con pendientes entre 0 y 3%, con muy pocas limitaciones de uso. Son apropiados para cultivos limpios. Son suelos mecanizarles, sin procesos erosivos, profundos, bien drenados y fáciles de trabajar. Poseen buena capacidad de retención de humedad y buen contenido de nutrientes. |
| Clase II: | Suelos con pendientes suaves entre el 3 y 7%, por lo que requieren practicas moderadas de conservación. Tienen una tendencia moderada a la erosión hídrica y eólica, profundidad efectiva menor a la de un suelo ideal. Pueden o no tener, algún grado de impedimento como estructura desfavorable, contenido de sales o acidez moderada, fácilmente corregibles según el caso, pero con probabilidad de que vuelvan a aparecer. Son terrenos potencialmente inundables.  Pueden tener drenaje moderadamente impedido pero fácil de corregir mediante obras simples. |
| Clase III: | Suelos ondulados con pendientes entre el 7 y el 12 %. Son apropiados para cultivos permanentes, praderas, plantaciones forestales, ganadería extensiva. Están limitados por una alta susceptibilidad a la erosión, inundaciones frecuentes, baja fertilidad natural, poca profundidad efectiva, baja capacidad de retención de agua, moderada salinidad o alcalinidad. |
| Clase IV: | Son suelos con pendientes muy pronunciadas entre 12 y 20% por lo que los cultivos que pueden desarrollarse allí son muy limitados. Presentan susceptibilidad severa a la erosión y procesos erosivos fuertes como surcos, cárcavas, solifluxión y remociones en masa. Son suelos superficiales con poca profundidad efectiva, baja retención de humedad, muy baja fertilidad natural, drenaje impedido, texturas pesadas con problemas de sobresaturación aun después del drenaje, salinidad, alcalinidad o acidez severas y moderados efectos adversos de clima. En zonas húmedas pueden cultivarse en ciclos largos de rotación, mientras que en zonas semiáridas solo son propicios para pastos. Su uso más adecuado es para plantaciones forestales. |
| Clase V: | Son suelos que tienen limitaciones diferentes a la pendiente y los procesos erosivos. Suelos casi planos cuyas limitantes suelen ser alta pedregosidad o rocosidad, zonas cóncavas inundables, drenaje impedido, alta salinidad o contenidos altos de otros elementos como Al, Fe, S que resultan tóxicos para las plantas, o severos condicionamientos climáticos. Por lo general se limitan a ser utilizados para pastoreo extensivo, producción forestal, conservación, paisajismo y recreación. |
| Clase VI: | Son suelos muy pendientes adecuados para soportar una vegetación permanente. Deben permanecer bajo bosque bien sea natural o plantado. No son adecuados para ningún tipo de cultivo a causa de procesos erosivos severos y muy poca profundidad efectiva. Las pendientes suelen ser mayores del 25%. La explotación ganadera debe hacerse de forma extensiva muy controlada, bajo sistemas silvopastoriles y en ocasiones es necesario dejar los terrenos desocupados por largos periodos de tiempo para su recuperación. En estos suelos son necesarias prácticas de recuperación como terrazas, terrazas de inundación, acequias de ladera, filtros y drenajes en espina de pescado, trinchos y vegetación permanente. |
| Clase VII: | se caracterizan por pendientes mayores del 25% y restricciones muy fuertes por pedregosidad, rocosidad, baja fertilidad, suelos muy superficiales, erosión severa y limitantes químicas como pH fuertemente ácido. Son áreas de protección que deben permanecer cubiertas por vegetación densa de bosque. Su principal uso es la protección de suelos, aguas, flora y fauna. Solo son aptos para mantener coberturas arbóreas permanentes. |
| Clase VIII: | Tierras no aptas para ningún uso agropecuario. Tienen restricciones fuertes de clima, pedregosidad, textura y estructura del suelo, salinidad o acidez extrema, drenaje totalmente impedido. A esta clase pertenecen los páramos, nevados, desiertos, playas, pantanos, paisajes de estoraques, que solo pueden ser utilizados con fines paisajísticos, recreacionales y de conservación.  Dependiendo del tipo de limitación se establecen varias subclases de capacidad, Klingebiel y Montgomery definieron cuatro:  - e, para riesgos de erosión;  - w, para problemas de hidromorfía;  - s, para limitaciones del suelo que afectan al desarrollo radicular;  - c, para limitaciones climáticas. |

El predio La Luna Dos colinda de la siguiente manera, con los siguientes predios: Por el Norte con el predio 7902005000001500022– Río Man; por el Este con los predios 7902005000001500006-7902005000001500019; por el Sur con el predio 7902005000000800016 y por el Oeste con los predios 792005000001500022 y el Río Man.

**IMAGÉN UBICACIÓN DEL PREDIO**



Fuente: (citar de donde se obtiene la imagen y la fecha)

**PLANO TOPOGRÁFICO**



Fuente: (citar de donde se obtiene la imagen y la fecha)

# *Aspectos Sociales Relevantes del Bien:*

# *condiciones de seguridad – invasiones – ocupación del bien*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Ocupación*** | *Si es susceptible de ocupación no autorizada o no.* |
| ***Datos del o los ocupantes*** | *Nombre y apellidos, cedula, teléfono (si los aporta el ocupante, en caso de que no, manifestar que no fue posible obtener información por parte del ocupante (s) nombre XXXX)* |
| ***Riesgos*** | *Si tiene problemas de orden público, si requirió acompañamiento de policía y/o ejercito*  ***INDICAR ESTADO DE RUINA*** |

Incluir todo aquello que infiere en la reparación de las victimas

(*Descripción de los aspectos sociales relevantes que incidan en la reparación efectiva de las víctimas*. Numeral 3º Artículo 2.2.5.1.4.2.4. Informe de alistamiento de bienes.)

***“ARTÍCULO 2.2.5.1.4.2.4. INFORME DE ALISTAMIENTO DE BIENES.****El informe de alistamiento de bienes permitirá identificar e individualizar física, jurídica, social y económicamente los bienes, determinar su estado de conservación y servir de base para el análisis respecto a la vocación reparadora. El informe de alistamiento debe obedecer al protocolo técnico y contendrá, como mínimo, los siguientes elementos:*

*1. Análisis jurídico predial, el cual corresponde al estudio del folio de matrícula inmobiliaria y títulos, que permitan, establecer la naturaleza jurídica del bien, tradición, irregularidades registrales, limitaciones al dominio del bien y posibles procesos de reclamación.*

*2. Descripción física, con el fin de establecer la localización y georreferenciación del bien. Para el caso de los bienes inmuebles dicha descripción incluirá su identificación de cabida y linderos, conforme a los títulos de propiedad. Así mismo, describirá los elementos constitutivos del bien, conforme a la normatividad vigente expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y su grado de conservación.*

# *Obligaciones a Cargo del Bien al Momento de su Alistamiento:*

(*identificando el 1* ***estado de cuenta del mismo****, 1****el valor****, 2****de los impuestos****, 3****servicios públicos domiciliarios****, 4* ***cuotas de administración en caso de copropiedades****, 5* ***gravámenes******y 5 demás derechos que estén constituidos sobre el bien****.* Numeral 4º Artículo 2.2.5.1.4.2.4. Informe de alistamiento de bienes.)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Aspectos a Examinar*** | ***Descripción*** | | | ***Valor de la Obligación*** |
| **Estado de cuenta**  **Impuestos** | Según la factura No. Xxx de fecha xxx emitida por xxx presenta una deuda por concepto de impuesto predial de $xxx con vigencia. (ANEXAR SOPORTES) | | | ***$*** |
| **Servicios públicos** | ***Acueducto*** | *Valor* | *Vigencias* | **$ valor total** |
| ***Gas*** | *Valor* | *Vigencias* |
| ***Energía*** | *Valor* | *Vigencias* |
| ***Observaciones*** | (ANEXAR SOPORTES) | |  |
| **Cuotas de Administración** | *Valor y vigencia del estado de cuenta de administración* (ANEXAR SOPORTES) en caso de aplicar | | | **$** |
| **Gravámenes** | *Descripción y valor (si aplica)* | | | **$** |
| **Total, Obligaciones** | **$ sumatorias obligaciones a cargo del bien** | | | |

# *Uso del Bien:*

(*Describiendo el uso actual y su condición respecto a los usos permitidos, restringidos o prohibidos de acuerdo con la normatividad vigente* Numeral 5º Artículo 2.2.5.1.4.2.4. Informe de alistamiento de bienes.) (ANEXAR SOPORTES – certificado de uso del suelo, norma POT – PBOT etc.).

# *Estado de Administración del Bien:*

| ***Parámetro*** | ***Descripción*** | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Estado*** | ***Ocupado*** | |  | | ***Desocupado*** |  | ***Arrendado*** |  |
| ***Descripción de la Ocupación*** | Datos del ocupante, nombre, cedula y teléfono. | | | | | | | |
| ***Estado del bien*** | si se encuentra en buen estado o si se encuentra en deterioro o ruina (Justificar) | | | | | | | |
| ***Uso o destinación*** |  | | | | | | | |
| ***Sujeto a implementarse un sistema de administración*** | Si ( ) | No ( ) | | Justificación | | | | |
| ***Tiempo aprox., en el establecimiento de un sistema de administración*** | Tiempo xxxx en meses y justificación | | | | | | | |
| ***Presencia proyectos productivos*** |  | | | | | | | |
| ***Presencia de Actividades Mineras*** |  | | | | | | | |

# *Situación Económica:*

Para la evaluación de la situación económica del bien se tendrá en cuenta: **proyección de sus ingresos, de acuerdo con sus condiciones de productividad, obligaciones a cargo** **y a la dinámica del mercado**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Aspectos a Examinar*** | ***Descripción*** | | | | ***Valor Estimado*** |
| ***Valor del Bien***  ***(Avalúo Catastral)*** | Según la factura No. Xxx de fecha xxx emitida por xxx indica que el bien inmueble tiene un VALOR CATASTRAL DE $ XXX (ANEXAR SOPORTES) | | | | **$** |
| ***Valor del Bien (Sondeo en Campo)*** | Datos de las personas que dan el sondeo, (nombre y teléfono).  En caso de no haber contacto, indagar o buscar avisos de venta e incluir el número de teléfono.  Constatar la información del sondeo en campo | | | |
| ***Egresos***  ***(Proyección que incluya pago de impuestos, servicios públicos, gastos de la gestión administrativa entre otros)*** | Teniendo en cuenta lo consignado en el punto 5º (obligaciones a cargo del bien), por concepto de impuesto predial, registra un valor de **$**  De los servicios públicos, y administración PH (si aplica) en caso de recepción del bien inmueble, mientras se establece un sistema de administración, se toma el valor proyectado a xxx meses (ver punto No.5 y7), teniendo en cuenta que los mismos a partir de esa fecha son asumidos por el arrendatario.  Teniendo como valor mensual en servicios públicos de **$xxx**, dando como resultado **$xxx.**  Por concepto de administración la bien inmueble cancela mensualmente un valor de $xxx, proyectado a xxx meses (ver punto No.7) un valor de $xxx (si aplica)  La proyección se debe hacer con base a lo establecido en el punto No.7 (estado de administración del bien y el tiempo aproximado de establecimiento) \*\* | | | | **$** |
| ***Valor Neto*** | El valor neto del bien:  valor sondeo en campo del inmueble – egresos | | | | **$** |
| ***Fuentes del Análisis*** | ***Nombre*** | ***Cédula*** | ***Teléfono*** | ***Observaciones*** | |
|  |  |  |  | |
|  |  |  |  | |
|  |  |  |  | |

# *Vocación Reparadora:*

## *Metodología de Análisis:*

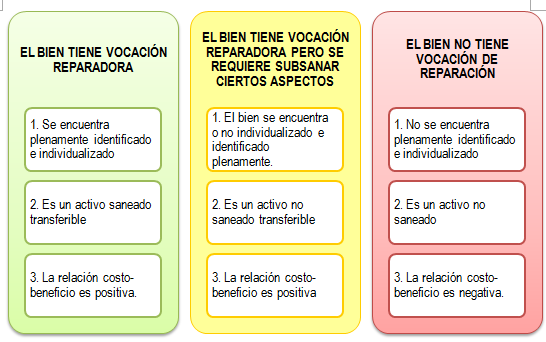
Para analizar la vocación reparadora del bien, se analizarán tres aspectos fundamentales a saber:

1. ***Individualización e Identificación Plena del Bien***: Esta variable evalúa si el bien está plenamente individualizado e identificado, es decir, si la titularidad del bien corresponde al postulado que ofreció el bien.
2. ***Saneamiento***: para este punto se tendrá en cuenta lo dispuesto en el **Artículo 2.2.1.2.2.3.2.****, numeral 7º, literales 7.1 y 7.2 del Decreto 1082 de 2015,** el cual dispone.

***“****Para efecto de determinar el estado jurídico de los activos, se tendrá en cuenta, además, si el mismo está saneado.*

1. ***Activo saneado transferible****: Es el activo que no presenta ningún problema jurídico, administrativo o técnico, que se encuentra libre de deudas por cualquier concepto, así como aquel respecto del cual no exista ninguna afectación que impida su transferencia.*
2. ***Activo no saneado transferible****: Es el activo que presenta problemas jurídicos, técnicos o administrativos que limitan su uso, goce y disfrute, pero que no impiden su transferencia a favor de terceros.*
3. ***Activo no saneado intransferible****: Es el activo que presenta problemas jurídicos, técnicos o administrativos que impiden su transferencia a favor de terceros.”*
4. ***Costo-Beneficio***: En este aspecto se evaluará la relación costo-beneficio proyectada.

Con base en estas tres variables, se presentan tres estados finales los cuales son:

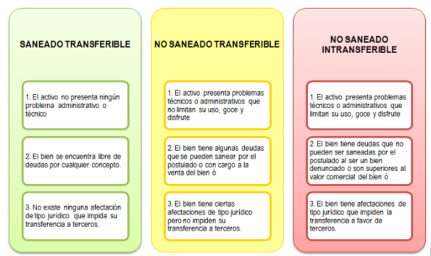


## *Plena Individualización e Identificación del Bien:*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Individualización e Identificación del Bien***  ***(Artículo 11C Ley 1592 de 2012: … Se entienden como bienes sin vocación reparadora, los que no puedan ser identificados e individualizados, así como aquellos cuya administración o saneamiento resulte en perjuicio del derecho de las víctimas a la reparación integral.)*** | | | | |
| ***Análisis*** | Una vez analizada la información jurídica y catastral establecida e indicada en el FMI xxxx, en el certificado catastral del bien el cual indica una cédula catastral xxxxx, y en la visita realizada al inmueble urbano o rural denominado “xxxx” por representantes del FRV en compañía del funcionario de la FGN, se concluye que el bien inmueble se encuentra debidamente individualizado e identificado. (Desarrollo de las labores de alistamiento consignadas en la ley 1592 de 2012) | | | |
| ***El bien se encuentra plenamente*** | ***Identificado*** | **SI** | ***Individualizado*** | **SI** |

## *Análisis de Saneamiento:*

El estudio de saneamiento del bien se realizó con base en el análisis de los estados de saneamiento que se establecen en el **Decreto 1082 del 2015.**



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Aspecto Económico*** | | | |
| ***Año Avalúo Catastral*** | *20xx* | ***Avaluó Catastral*** | *$* |
| ***Aspecto Fiscal*** | | | |
| ***Años Pagos Impuesto Predial*** |  | ***Paz y Salvo Impuesto Predial*** |  |
| ***Servicios Públicos*** | *Adeuda o paz y salvo* | ***Administración*** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| ***Aspecto Físico*** | |
| Análisis del aspecto físico y cabida y linderos  Área de la escritura pública  Área del folio de matrícula  Área catastro  Área recorrida en campo.  Conclusión, si requiere o no saneamiento físico. (en caso de requerir se deben adelantar las tres etapas del saneamiento físico: diagnostico predial, levantamiento topográfico y tramites de actualización de áreas y linderos). | |
| ***Aspecto Jurídico*** | |
| Síntesis jurídica del folio de matrícula, donde se evalúa la vocación reparadora del bien  Medidas cautelares, limitaciones y gravámenes que reposen en el folio de matrícula.  Conclusión del análisis al componente del saneamiento jurídico; este análisis debe reflejar si presenta o no, limitaciones que afecten la transferencia del derecho real de domino y por ende su comercialización. | |
| ***Resultado Análisis de Saneamiento*** | **NO SANEADO, TRANSFERIBLE** |

**9.4 Costos Asociados al Saneamiento Físico y Comercialización**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ITEM** | | | **VALOR** |
| Pago de los gravámenes vigentes (hipotecas, embargos etc., descripción) | | | **$ xxx** |
| Diagnostico Predial | | |  |
| **Levantamientos Topográficos**  **(definir el rango con base al área catastral)** | **Área** | 0 – 5.000 m2 |  |
| 5.000 m2 – 1 ha |  |
| 1 ha – 10 ha |  |
| 10 ha – 50 ha |  |
| 50 ha – 100 ha |  |
| 100 ha – 200 ha |  |
| 200 ha- 500 ha |  |
| **Trámites Administrativos ante la Entidad Competente** | Valor por Predio | |  |
| Otros | | |  |
| Costos asociados a la comercialización – Avalúo Comercial | | |  |
| **TOTAL** | | | **$ XXX** |

***9.5 resultado Análisis Costo – Beneficio:***

De conformidad con lo plasmado en el cuadro del punto 7º y 8º (Proyección de la Situación Económica del Bien Pag.12), el resultado del análisis costo beneficio es ***POSITIVO o NEGATIVO y concluir***

1. Concepto Final Vocación Reparadora

|  |  |
| --- | --- |
| ***Concepto Vocación Reparadora*** | **EL BIEN NO TIENE VOCACIÓN REPARADORA**, toda vez que, es necesario tener en cuenta el resultado del análisis costo – beneficio arrojando NEGATIVO, puesto que no contribuiría con lo ordenado por la Ley de Justicia y Paz de cumplir con los objetivos misionales referente a la reparación a las víctimas del conflicto armando.  Así las cosas, y de conformidad con lo expuesto, los ingresos recibidos por el bien inmueble no superan los costos asociados a su administración y saneamiento predial, por esta razón generaría pérdidas económicas para la Entidad y no generaría el rendimiento esperado para indemnizar a las víctimas.  **EL BIEN TIENE VOCACIÓN REPARADORA**, teniendo en cuenta que el bien se encuentra identificado e individualizado, además presenta un análisis de costo beneficio favorable para el FRV por las buenas distinciones (Piscinas, Kioscos, canchas múltiples, casas, pastos, potreros para ganados, cultivos en excelente estado, buenas fuentes hídricas, etc.) que presenta el predio objeto de alistamiento. |
| ***Aspectos a Subsanar*** | Se incluyen aspectos a subsanar cuando el bien objeto de alistamiento cuenta con VOCACIÓN REPARADORA |

1. **Registro Fotográfico**

|  |  |
| --- | --- |
| ***VÍA DE INGRESO AL PREDIO*** | ***GANADO*** |
|  |  |
| ***CUERPOS DE AGUA*** | ***HUMEDAL*** |
|  |  |
| ***CASA*** | ***COCINA*** |
|  |  |
| ***BAÑO*** | ***HABITACION*** |
|  |  |
| ***LINDERO NOROESTE*** | ***PREDIO*** |
|  |  |

1. **REVISIÓN Y ENTREGA DE INFORME POR PARTE DE LA OAJ:**

Para la entrega de este informe a magistratura se incluirá el memorando firmado por el jefe de la oficina asesora Jurídica (OAJ) y con la respectiva revisión de la persona designada por parte de la OAJ.

Así mismo se realizará el Orfeo de la totalidad del informe de alistamiento del bien solicitado. Todo esto para efectos de radicación a los diferentes tribunales con el fin de presentar los informes de alistamiento en audiencia de imposición de medidas cautelares.

1. **Anexos:**

* Reporte de incidentes y/o accidentes de seguridad y salud en el trabajo (si aplica).
* Relacionar los documentos que deban anexarse al informe.

**Elaboró y asistió a la diligencia**: XXX – Técnico

**Revisó**: XXX – control y seguimiento

**Revisó y Aprobó**: XXX – Líder Gestión Predial

**Aprobó: Coordinador FRV –**

**CONTROL DE CAMBIOS.**

| **Versión** | **Fecha** | **Descripción de la modificación** |
| --- | --- | --- |
| V1 | 01/11/2017 | Creación |
| V2 | 25/07/2019 | Se incluye en el numeral 7 “Situación Económica” el campo: Valor del Bien (Sondeo en Campo).  Se incluye en el numeral 1 “Descripción General” los campos: UAF, Clase de bien y Sub clase de bien.  Se incluye en el numeral 3 “Descripción Física” el campo: Capacidad agrologica. |
| V3 | 02/03/2021 | * Se indica que la fecha a registrar es de la visita técnicas o audiencia según corresponda. * Del numeral 1. se incluyó la casilla área construida (área catastral y área encontrada en campo). área recorrida en campo. * Del numeral 2. Análisis jurídico predial se incluye gravámenes. * Del numeral 4. Aspectos sociales relevantes del bien. Se incluye condiciones de seguridad, invasiones y ocupación del bien. * Del numeral 5. Obligaciones a Cargo del Bien al Momento de su Alistamiento: se combinaron las casillas estado de cuenta e impuestos y se incluyó valores y vigencias de las fechas de las facturas de los servicios públicos * Del numeral 7. Estado de administración del bien. Se incluye sujeto a implementarse un sistema de administración, tiempo aproximado en el establecimiento de un sistema de administración y estado. * Del numeral 8. Situación económica se ajusta el ejemplo establecido en egresos.   y se cambió el termino de “utilidad neta” a “Valor neto “   * Se cambia nombre numeral 9.4 por costos asociados a la administración, saneamiento y comercialización. * Se elimina numeral 12 reporte de incidentes y se cambia por anexos. |
| V4 | 25/03/2021 | * En la portada se cambia fecha de audiencia por FECHA DE LA AUDIENCIA Y/O FECHA DE LA DILIGENCIA DE ALISTAMIENTO (según corresponda) * Se ajusta numeral control de cambios. Descripción de la modificación v3. |
| V5 | 26/04/2022 | * Se incluye numeral 12. REVISIÓN Y ENTREGA DE INFORME POR PARTE DE LA OAJ como una aclaración en la cual se indica. * Se incluye aprobación por parte de la Coordinación del FRV. |