**OBJETIVO**

Establecer los procedimientos adecuados y la ilegal adquisición de terrenos, conocer y respetar los derechos de terreno en base a consentimiento previo informado y libre (FPIC).

**INTRODUCCION**

Contar con el proceso de investigación necesaria antes de contraer o llevar a cabo cualquier tipo de compromiso o inversión financiera de importancia, para evaluar los riesgos del terreno que se adquiere.

**POLÍTICA DE LA POSESIÓN LEGAL DEL TERRENO**

En NOMBRE DE LA EMPRESA estamos en total desacuerdo con la adquisición ilegal de un terreno, por lo que todas las instalaciones de la empresa son con el procedimiento legal y el consentimiento libre, previo e informado.

**RESPONSABILIDAD**

Los responsables se encargarán de verificar que el terreno que se adquiera cumpla con las necesidades para la empresa y que cuente con todos los requerimientos legales.

**PROCEDIMIENTO**

**1.-Información Inicial**. - Realizar un análisis y estudio del terreno, verificar la localización y conocer la clasificación y el uso que tiene el terreno.

**2.- Consulta de información legal. -** Verificar que el terreno cuente con escrituras en el Registro Público de la Propiedad. Si el terreno es un ejido, consultar en dependencias como en la Procuraduría Agraria, revisar que el dueño se encuentre en el padrón del Registro Agrario Nacional.

**3.-Solicitud de la documentación. -** La documentación y/o información deberá proporcionarse a través de los medios y soportes más idóneos, puede ser mediante un listado de documentación, por medio de entrevistas ya sean presenciales o telefónicas.

**4.- Disposición de la documentación. -** Al momento de contar con la documentación esto conllevara a su análisis y ordenar el proceso de revisión legal para la toma de decisiones respecto a la compra o arrendamiento del terreno.

Por otra parte, se aplicará y se respetarán los términos de derechos de terreno en base al consentimiento previo informado y libre (FPIC):

**El consentimiento libre, previo e informado:** Es un marco que tiene como fin asegurar que los derechos de los pueblos indígenas se garanticen en cualquier decisión que pueda afectar a sus tierras, territorios o medios de vida. Está compuesto por cuatro elementos:

* **Consentimiento:** El derecho de los pueblos indígenas a dar o denegar su consentimiento a cualquier decisión que afecte a sus tierras, territorios, recursos y medios de vida.
* **Libre:** Libre de coacción, intimidación, manipulación, amenaza o soborno.
* **Previo:** Indica que se solicitó el consentimiento con suficiente antelación, antes del inicio o autorización de cualquier actividad del proyecto, y que se han respetado los plazos requeridos por los procesos de consulta/consenso de la comunidad indígena.
* **Informado:** Se ha proporcionado información en un lenguaje y forma comprensibles para la comunidad, detallando la índole, el ámbito, el propósito, la duración y el lugar del proyecto o actividad, así como informaciones sobre las áreas que se verán afectadas; los impactos económicos, sociales, culturales y ambientales, todos los interlocutores involucrados y los procedimientos que el proyecto o actividad pueda entrañar.

**5.- Al finalizar el proceso. -** Todo el trabajo de revisión debe quedar reflejado finalmente con el soporte de la documentación recabada. Mencionar las situaciones que son regularizables y cuáles de ellas por su naturaleza comportan un riesgo para la empresa, como pueden ser llevar a cabo ajustes en el precio, exigir garantías adicionales, daño de imagen (medio ambiente, responsabilidad penal), todo esto antes de la firma del contrato.

La Debida diligencia ha de ser un instrumento útil para la toma de decisiones a la hora de llevar a cabo o no la operación.

**FRECUENCIA**

Asegúrese de registrar, dar seguimiento cada vez que se requiera un terreno.

**DOCUMENTOS RELACIONADOS**

* Documentos que acrediten la propiedad
* Consentimiento de uso de terreno
* Permisos legales

**ACCIONES CORRECTIVAS**

Información y capacitación del presente documento a quien realiza las gestiones de adquisición de nuevos terrenos.

**VERIFICACIÓN**

Este documento deberá revisarse anualmente como mínimo, o cuando cualquier cambio sea necesario.

El Gerente General en conjunto con el personal involucrado, tendrán que revisar anualmente la eficacia y aplicabilidad de este documento.

**Revisó: ­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Aprobó: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Responsable de Dpto R.H. Gerente General**