

 <p>Agencia Nacional de Tierras JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO</p>	PROCEDIMIENTO	APERTURA DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE PREDIOS BALDÍOS A NOMBRE DE LA NACIÓN	CÓDIGO	ADMTI-P-005
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	6-mar.-17

OBJETIVO	Identificar y registrar los predios baldíos rurales de propiedad de la Nación a través de la apertura de folio de matrícula inmobiliaria para establecer su correcta georreferenciación y publicitar su real situación jurídica, como insumo para la construcción del inventario de los predios baldíos.
ALCANCE	Desde la comunicación inicial por parte de la autoridad administrativa, autoridad judicial, o en desarrollo de las funciones misionales a cargo de la Agencia Nacional de Tierras -ANT, o a solicitud de un tercero, hasta la emisión de la resolución final, solicitando a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -ORIP la apertura de folio de matrícula inmobiliaria para su respectivo registro.
RESPONSABLE	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

1. DEFINICIONES (Términos y Siglas)

<p>Baldíos: Son baldíos y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, y los que habiendo sido adjudicados con ese carácter, deban volver al dominio del Estado, de acuerdo con lo que dispone el artículo 56 de la Ley 1579 de 2012.</p> <p>Folio de Matrícula Inmobiliaria: Documento idóneo para acreditar la titularidad del derecho real de dominio en inmuebles ya sea urbanos o rurales, destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias sujetos a registro, referente a un bien inmueble, el cual se distinguirá con un código alfa numérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina.</p> <p>Oposición: Solicitud presentada por un tercero que alegue derechos de pleno dominio en cualquier etapa de la actuación administrativa y antes de la ejecutoria de la Resolución final que ordena la apertura del Folio de Matrícula Inmobiliaria, para lo cual se requiere sustentar y acompañar los documentos idóneos que demuestren el pleno dominio sobre el referido bien.</p> <p>Pleno Dominio y/o plena propiedad: Es el derecho real de una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno. En Colombia para acreditar la plena propiedad se requiere de título y modo. Respecto de bienes inmuebles se exige el justo título y la inscripción en el Folio de Matrícula Inmobiliaria (modo-tradición).</p> <p>Justo título: Se llama así cuando en su verificación o perfeccionamiento se cumplen todas las exigencias de la ley.</p> <p>Tradición: Es la transferencia del derecho de dominio sobre un bien. Se efectuará la tradición de bienes inmuebles por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.</p> <p>Registro: Inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de un título o documento previsto por el artículo 4º de la Ley 1579 de 2012, y que consta de radicación, calificación, inscripción y la constancia de haberse ejecutado ésta.</p> <p>IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazzi.</p> <p>ORIP: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, entidad encargada de expedir el certificado de antecedentes registrales y/o la existencia del mismo.</p> <p>Acto Administrativo de inicio: Manifestación de la voluntad de la administración, en este caso de la Agencia Nacional de Tierras, mediante la cual inicia la actuación administrativa a través de la cual se ordenará la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria de un bien baldío de la Nación, una vez cumplidos los requisitos exigidos por la ley.</p> <p>Resolución final: Acto mediante el cual se culmina la actuación administrativa que tiene por objeto ordenar la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria de un bien baldío de la Nación, una vez cumplidos los requisitos exigidos por la ley.</p> <p>Certificación de carencia de antecedentes registrales: Cuando la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos- ORIP verifica que un determinado bien inmueble carece de folio de matrícula inmobiliaria, es decir, que no ha salido del patrimonio del Estado.</p> <p>Certificación del IGAC: Esta certificación necesariamente debe contener la descripción del predio con la cédula catastral, georreferenciación, señalando cabida y linderos, y la información de relación jurídica del bien que obre en sus bases de datos.</p> <p>Recursos: constituyen un mecanismo opcional del afectado para impugnar los actos administrativos de carácter particular, cuando son contrarios a lo esperado por el interesado.</p>

2. GENERALIDADES

<p>El artículo 63 de la Constitución Política establece que "los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables.". Por su parte, el artículo 64 consagra que "es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos.", mientras que el artículo 675 del Código Civil señala que "Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño".</p> <p>Teniendo en cuenta que la Ley 1579 de 2012, en su artículo 57, dispuso la apertura de matrícula inmobiliaria de bienes baldíos, el Decreto 1858 de 2015, estableció la asignación e identificación registral a bienes baldíos sin antecedente registral, mediante la apertura de folios de matrícula inmobiliaria y determinó el procedimiento para ello.</p>
--

3. RIESGOS Y CONTROLES ASOCIADOS AL PROCEDIMIENTO

A partir del análisis de los riesgos que pueden afectar el cumplimiento de los objetivos de los procesos, la Oficina de Planeación orienta a las dependencias en la identificación de las tareas críticas de sus procedimientos en las que se puede materializar un riesgo y el establecimiento de las correspondientes tareas de control preventivo, detectivo o correctivo.

Para facilitar la identificación de las tareas críticas y las correspondientes tareas de control, el procedimiento presenta el siguiente método de señalización:

Tareas Críticas	Son las tareas donde se puede materializar un riesgo que impacte negativamente el logro del objetivo del procedimiento. En la matriz de desarrollo del procedimiento y en el diagrama de flujo se identifican tareas críticas con texto en color rojo y con el símbolo Ⓜ
Tareas de Control	Son las tareas que permiten prevenir o corregir el impacto de los riesgos en el logro del objetivo del procedimiento. En la matriz de desarrollo del procedimiento y en el diagrama de flujo se identifican tareas de control con texto en color azul y con el símbolo ⓐ

4. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

No	Tarea	Descripción	Tiempo de Ejecución (días hábiles)	Responsable
1	Recepcionar Solicitud	Recepcionar solicitud de trámite generado por: a) solicitud de entidad administrativa o judicial (Fiscalía General de la Nación, UPRA, IGAC, etc.) b). Solicitud de persona natural o jurídica c) De manera oficiosa por la Agencia Nacional de Tierras "ANT" Se determina la necesidad existe pertinencia para iniciar el procedimiento, si se genera pertinencia se apertura expediente y se pasa a la actividad 2. De no generar pertinencia. se da respuesta a la solicitud	1 día	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
2	Ampliar la documentación del predio	Ampliar la información sobre el "presunto baldío", mediante : 1. Consulta a geoportal del IGAC 2. Consulta a otras bases del IGAC si se considera necesario 3. Cruce de capas geográficas 4. Consulta a la Ventanilla Única de Registro (VUR)	15 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
3	Elaborar Auto de inicio	Proyectar auto de inicio para adelantar el procedimiento de apertura de folio de matrícula inmobiliaria, ordenando la comunicaciones y práctica de pruebas.	15 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
4	Realizar comunicaciones	Realizar y enviar comunicaciones mediante oficio a: 1. Procuraduría Delegada para asuntos agrarios 2. Parques Nacionales Naturales "PNN" 3. Corporación Autónoma con jurisdicción en la zona	10 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
5	Tramitar Publicidad	Solicitar a la alcaldía municipal con jurisdicción en el área donde esta ubicado el predio "presuntamente baldío" la divulgación del auto de inicio en lugar visible al público, durante diez (10) hábiles. Publicar el auto de inicio en la página web de la Agencia Nacional de Tierras por diez (10) hábiles. Solicitar la emisión de cuñas radiales, por dos (2) ocasiones en días calendario, entre las (7:00) de la mañana y las diez (10: 00) de la noche, con intervalos no menores a (5) días en una emisora con cobertura en el municipio donde esta ubicado el predio "presuntamente baldío"	20 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
6	Realizar solicitud de pruebas	Pedir y practicar las pruebas que considere pertinentes en atención a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 1437 de 2011 y, en todos los casos, las pruebas a solicitar son: 1. certificado al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o a los catastros descentralizados o a quien haga sus veces, en el que se describan los predios a los que se refiera el presente capítulo, con cédula catastral, georreferenciación, señalando cabida y linderos, y la información de relación jurídica del bien que obre en sus bases de datos. 2. certificado en el que se indique la carencia de antecedentes registrales inmobiliarios asociados a derechos reales sobre estos predios a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente	20 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
7	Atender oposiciones	Resolver en los términos de la Ley todas aquellas oposiciones a que exista lugar en aras de debido proceso de apertura de folio de matrícula inmobiliaria de predios. Dar traslado al área competente, cuando haya incertidumbre jurídica, para el inicio del proceso de clarificación de la propiedad. Si no se acreditan derechos de pleno dominio se resolverá la oposición.	30 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
8	Generar estudio jurídico	Realizar estudio jurídico, para establecer que los predios objeto se encuentren debidamente identificados e individualizados y de conformidad con las certificaciones expedidas por la autoridad catastral y la ORIP correspondiente se encuentre descartado el ejercicio de derechos reales sobre estos bienes. Si el resultado del estudio jurídico es positivo se debe elaborar el acto administrativo que ordena la apertura de la matrícula inmobiliaria, si el resultado es negativo se elabora acto administrativo de archivo.	20 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
9	Expedir acto administrativo de decisión	Expedir acto administrativo que ordena la apertura de la matrícula inmobiliaria como predio baldío de propiedad de la nación, y ordenará su inscripción en el respectivo folio a nombre de la nación-ANT. Emitir Resolución de archivo, registro en la base de datos y cierre del expediente, en el caso de acreditarse derecho real de dominio por parte de un privado o en caso que se identifique Folio de matrícula Inmobiliaria.	20 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
11	Notificar acto administrativo de decisión	Notificar a la procuraduría y al tercero interviniente si lo hubiere	10 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
10	Comunicar acto administrativo de decisión	Comunicar acto administrativo conforme al artículo 73 del CPACA	10 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
12	Atender recursos de Ley	Atender recursos de Ley (reposición y apelación), en contra del acto administrativo expedido, se debe proceder a resolverlos de acuerdo a la Ley. Una vez contestado los recursos o sino se presentarse debe expedir la constancia de ejecutoria de acto administrativo	60 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
13	Generar apertura de Folio de Matrícula Inmobiliaria	Solicitar a la Oficina de Instrumentos públicos (ORIP) la apertura del folio de matrícula inmobiliaria y la inscripción del predio baldío a nombre de la nación-ANT. Recibido el folio se procede a incorporarlo en el expediente y registrarlo en la base de datos.	10 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
14	Archivar Expediente	Archivar expediente de acuerdo a la normatividad documental o archivística vigente	5 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

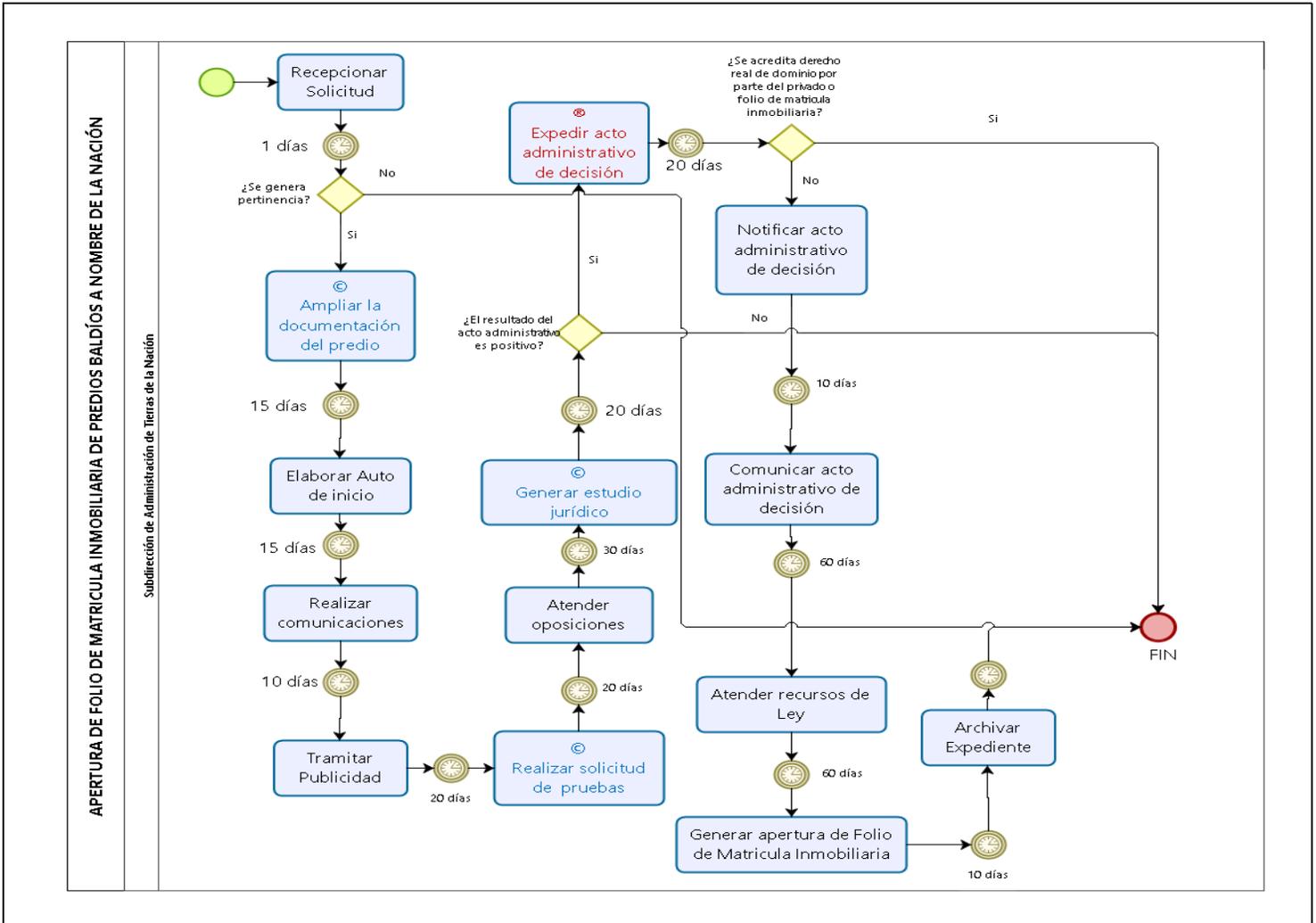
5. NORMATIVIDAD APLICABLE

Constitución Política de Colombia Norma Fundamental
 Ley 110 de 1912 Código Fiscal Artículo 4; Título II (bienes baldíos)
 Ley 200 de 1936 Sobre régimen de tierras
 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 (liquidado) y se dictan otras disposiciones.
 Ley 1579 de 2012 Por el cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones
 Decreto 1071 de 2015 Decreto único del sector agropecuario, pesquero y de desarrollo rural Especialmente Libro 2 parte 14
 Decreto 1858 de 2015. Por el cual se adiciona el capítulo 15 al Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, relacionado con la Apertura de Matricula Inmobiliaria de Bienes Baldíos.
 Decreto 2363 de 2015 Decreto ley de creación de la Agencia Nacional de Tierras
 Sentencia STC 5201 de 2016/2015 -00235 Proceso de pertenencia. Presunción de baldío desconoce la existencia de bienes inmuebles privados, históricamente poseídos sin formalización legal. Línea jurisprudencial.

6. DOCUMENTOS ASOCIADOS

N/A

7. DIAGRAMA DE FLUJO



ELABORÓ	Nidia Núñez	REVISÓ	Alexander Rivera	APROBÓ	Javier Andrés Florez Henao
CARGO	Contratista Subdirección de Administración de Tierras de la Nación	CARGO	Subdirector de Administración de Tierras de la Nación	CARGO	Director Acceso Tierras
FIRMA	ORIGINAL FIRMADO	FIRMA	ORIGINAL FIRMADO	FIRMA	ORIGINAL FIRMADO
FECHA	6-mar.-18	FECHA	6-mar.-18	FECHA	6-mar.-18