

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA

Agencia Nacional de Tierras - ANT

Bogotá D.C., julio de 2022

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Contenido

1.	Introducción	6
2.	Objetivos.....	6
2.1	Objetivo General.....	6
2.2	Objetivos Específicos	6
3.	Marco Normativo	7
4.	Generalidades de la Categorización Predial Preliminar.....	8
4.1.	Naturaleza Jurídica de los Predios Rurales	8
4.1.1.	Predios de naturaleza privada.....	8
4.1.2.	Predios de naturaleza publica.....	9
4.2.	Insumos Utilizados para el desarrollo de la Categorización Predial Preliminar	10
4.2.1.	Fuentes de información	11
4.2.2.	Técnicas de Procesamiento y Análisis de las Fuentes de Información.....	13
5.	Anexos.....	35

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Glosario

Base Registral: archivo de trabajo entregado por la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) que contiene toda la información de la base de datos de los folios de matrícula inmobiliaria perteneciente a un municipio determinado.

Capa predial: corresponde a la representación gráfica de los predios que conforman un municipio determinado.

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

Cédula Catastral: hace referencia al número predial nacional y corresponde al código identificador de cada predio en catastro.

Geodatabase: es una colección de datasets geográficos de varios tipos contenida en una carpeta de sistema de archivos común o una base de datos. Las geodatabases tienen diversos tamaños, distinto número de usuarios, pueden ir desde pequeñas bases de datos de un solo usuario generadas en archivos hasta geodatabases de grupos de trabajo más grandes, departamentos o geodatabases corporativas a las que acceden muchos usuarios.

Imprescriptible: es aquello que no es susceptible de adquirirse por el paso del tiempo.

Inalienable: bien que está por fuera del comercio, no es negociable, no se puede vender.

Inembargable: bien que está excluido de la ejecución y no puede ser embargado, no se puede limitar para garantizar un préstamo o un proceso judicial.

Lindero: es la línea que delimita un predio.

Matrícula Inmobiliaria: es un documento destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionadas con la constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando. Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento, municipio, corregimiento o vereda de ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan, o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Modo: son hechos jurídicos a los que la ley atribuye la virtud de hacer nacer o transferir el dominio.

Ocupación: es la forma de tenencia sobre predios baldíos que, pese a no constituir propiedad, genera en quien la ejerce a partir de actos de explotación y aprovechamiento económico, la expectativa de adquirirla mediante título expedido por la ANT.

Poseión: es *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”* Artículo 762 del Código Civil Colombiano.

Predio Privado: son aquellos predios cuya titularidad recae sobre una persona natural o jurídica de derecho privado, los cuales han salido del dominio del Estado y existe título constitutivo de dominio que consagra la plena propiedad.

Predio Público: son predios cuya titularidad, dominio y administración recaen sobre el Estado o sobre una Entidad de Derecho Público (EDP).

Predio Fiscal Patrimonial: son aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones o servicios públicos.

Predio Baldío: corresponde a aquellos predios que conforme a la Constitución y al Código Civil, pertenecen a la Nación por carecer de otro propietario y encontrarse situados dentro de sus límites territoriales.

Predio Baldío Adjudicable: son predios que en virtud a sus características y condiciones pueden ser objeto de adjudicación por parte del Estado.

Predio Baldío Inadjudicable: son predios que por su condición y características ambientales y de interés social, no pueden ser objeto de adjudicación a personas naturales o jurídicas de derecho privado.

Procedimiento Único de OSPR: consiste en el inicio de las actuaciones administrativas y judiciales, encaminadas a ejecutar los asuntos señalados en el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017, y sobre los cuales la ANT deberá emitir una decisión de fondo en materia de Ordenamiento de la propiedad.

Propiedad: de conformidad con la Sentencia C-189/06 es *“el derecho real que se tiene por excelencia sobre una cosa corporal o incorporal, que faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando a través de su uso se realicen las funciones sociales y ecológicas que le son propias”.*

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Registros catastrales: son bases de datos alfanuméricas que contienen información física, jurídica y económica de los predios de un municipio. Estos registros se compilan de dos formas así, el registro uno (R1) contiene toda la información alusiva a la identificación, localización, tamaño, destino económico y avalúo del predio, así como información del presunto propietario; y por otra parte el registro dos (R2) compila información relacionada con el folio de matrícula inmobiliaria asociado a cada cédula catastral, así como características inherentes a la calificación de construcciones encontradas en cada predio.

Relación de Tenencia: es la relación, definida en forma jurídica o consuetudinaria, entre personas, en cuanto individuo o grupos, con respecto a la tierra (por razones de comodidad, «tierra» se utiliza aquí para englobar otros recursos naturales, como el agua y los árboles).

Título: son los documentos públicos que establecen o transfieren la propiedad, los principales son las resoluciones de adjudicaciones, escrituras públicas, sentencias judiciales, etc.

Título Originario: manifestación de la voluntad del Estado o entidades públicas, de constituir propiedad de dominio ajeno, frente a una parcialidad territorial de carácter público.

Título Derivado: documentos que transfieren propiedad sobre una parcialidad territorial en la cual se consolidó el dominio ajeno, y en ese sentido realiza la transferencia de la titularidad del mismo ya sea vía modos originarios o derivados.

Zona Focalizada: son zonas territoriales determinadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para ser objeto de atención mediante POSPR, bajo unos criterios estipulados en la Resolución 130/2017.

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

1. Introducción

La intervención de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los municipios programados¹ para la atención por oferta, obedece a una organización y planeación operativa de su actuación institucional en función de las necesidades territoriales, a partir del análisis de información comunitaria e institucional recabada que permite realizar una categorización preliminar de los municipios.

Por lo anterior y en concordancia a lo establecido en el artículo 44 del Decreto Ley 902 de 2017², se hace necesario realizar un proceso de categorización de los predios rurales que se ubican al interior de los municipios programados, con la finalidad de establecer de manera preliminar los siguientes aspectos: **i)** número estimado de predios, **ii)** naturaleza jurídica de los inmuebles y **iii)** posibles rutas de atención a cargo de la ANT, en atención a sus competencias legales.

En ese sentido, el presente documento propone un ejercicio de categorización de predios rurales, fundamentado en el marco normativo vigente que regula la materia.

2. Objetivos

2.1 Objetivo General

Establecer una metodología operativa de categorización preliminar de los predios rurales, programados por la ANT, para el inicio de la fase de formulación de los POSPR operativos.

2.2 Objetivos Específicos

- Identificar la población de predios rurales que se ubican al interior de los municipios programados por la ANT, incluidos aquellos que se encuentren en estado de indeterminación³.

¹ La Programación de municipios para el inicio de la fase de formulación de POSPR operativos, obedece a indicadores técnicos, variables de política pública y presupuesto de inversión asignado a la ANT; a partir de ellos, se construye una propuesta de zonas o municipios a programar para su intervención, la cual será puesta a consideración del Director General de la ANT, quien adoptará la decisión final, mediante la expedición de circular de programación de municipios a intervenir.

² “Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras”

³ Se definen como predios indeterminados, aquellos que, a pesar de ser clasificados por la cobertura predial del IGAC, como urbanos y/o rural, sus perímetros exceden los límites definidos por el instrumento de planificación territorial del municipio y/o distrito (POT o equivalente), quedando en un estado de incertidumbre, en tanto no se reconoce en concreto la clasificación del suelo aplicable; agrupándose entre tres categorías, según sea el caso: indeterminados urbanos, indeterminados de expansión urbana e indeterminados rurales. Definición propia SPO-ANT, 2021.

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

- Identificar de manera preliminar la naturaleza jurídica de los predios rurales, que constituyen los municipios programados.
- Establecer de manera inicial las posibles rutas de atención y dependencias misionales de la ANT, competentes para conocer de los asuntos identificados inicialmente en los municipios programados.

3. Marco Normativo

La normatividad aplicable para la construcción y aplicación de este documento, parte de los principios orientadores establecidos en la Constitución Política de Colombia, el Código Civil, la Ley 160 de 1994, el Decreto Ley 2363 de 2015, el Decreto Ley 902 de 2017, la Resolución 740 de 2017 y sus resoluciones modificatorias.

En ese sentido, la Constitución Política en sus artículos 60 y 64 establece que el Estado debe promover y garantizar el acceso progresivo a la propiedad de la tierra. Por su parte, el artículo 63 determina 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. Así mismo, en el artículo 58 de la norma superior, se dispone garantizar la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.

Adicionalmente, el Código Civil Colombiano, Ley 84 de 1873, en los artículos 669 y 673, desarrolla el concepto de derecho de dominio o derecho de propiedad y reglamenta los modos de adquirir el dominio de los bienes inmuebles en el Estado Colombiano.

A su vez, la Ley 160 de 1994, dispone a la vista del artículo 12 las distintas modalidades de acceso a la propiedad rural; normatividad que también reglamenta a la luz del artículo 48, los criterios mínimos para la acreditación de la propiedad privada, atendiendo la fórmula transaccional allí prevista.

En concordancia con lo anterior, mediante la expedición del Decreto Ley 2363 de 2015 se faculta a la Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de tierras de la Nación, para ejecutar la política Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.

Aunado a lo anterior, se expidió el Decreto Ley 902 de 2017, el cual señala a la vista de su artículo 44 los aspectos mínimos que deben contener los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural – POSPR operativos, entre los que se incluyen, el desarrollo de una caracterización predial preliminar.

Finalmente, con la expedición de la Resolución 740 de 2017 y sus Resoluciones Modificatorias, se reglamentan las disposiciones enunciadas por el Decreto Ley 902 de 2017, relacionadas con la fase de formulación de los POSPR operativos.

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

4. Generalidades de la Categorización Predial Preliminar

Consiste en establecer las particularidades y condiciones de los predios rurales, a partir del análisis de la información disponible; para ello, se hace necesario definir y establecer el alcance de los siguientes conceptos:

- Naturaleza jurídica de los predios rurales.
- Insumos utilizados para el desarrollo de la categorización predial preliminar.

A continuación, se desarrollan cada uno de los conceptos enunciados.

4.1. Naturaleza Jurídica de los Predios Rurales

La naturaleza jurídica es entendida como el conjunto de propiedades, condiciones, características y calidades establecidas por el ordenamiento jurídico⁴ de un Estado, para identificar, definir y diferenciar un sujeto, una cosa o un bien de otro que pueda tener cualidades semejantes.

En ese sentido, y para efectos del presente documento, la naturaleza jurídica de los predios rurales, es entendida como el conjunto de características, condiciones y propiedades intrínsecas de un predio rural que le permiten al intérprete del derecho clasificarlo a partir de titularidad de la propiedad o de los hechos y/o indicios que esté presente, en predio de naturaleza jurídica privada, pública o por determinar.

4.1.1. Predios de naturaleza privada

Son aquellos predios cuya titularidad recae sobre una persona natural o jurídica de derecho privado, los cuales han salido del dominio del Estado y sobre los cuales se acredita la existencia de un título de dominio (originario y/o derivado) que consagra la plena propiedad en un particular.⁵ Hacen parte de esta categoría los siguientes:

- **Propiedad privada consolidada:** se predica de aquellos predios sobre los cuales se ha configurado el derecho real de dominio y su disposición, uso y goce es ejercida directamente por el titular del derecho o por tercero expresamente autorizado por este.
- **Propiedad privada no formalizada o en situación de informalidad:** se hace referencia a aquellos predios que, si bien están en dominio de una persona natural o jurídica de derecho privado, sobre

⁴ Legislación, doctrina, jurisprudencias y demás fuentes del derecho positivo.

⁵ Ver el artículo 58 de la Constitución Política.

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

estos, se ha configurado un derecho incompleto que requiere de ciertas acciones para formalizar la titularidad de la propiedad.

4.1.2. Predios de naturaleza pública

Los predios de naturaleza pública son aquellos cuyo dominio y administración recaen sobre el Estado o sobre una Entidad de Derecho Público. Dentro de esta categoría encontramos los siguientes:

- **Bienes de uso público:** son aquellos cuya titularidad pertenece al Estado, destinados al uso, goce y disfrute de todos los habitantes del territorio.
- **Bienes fiscales propiamente dichos:** son aquellos que se encuentran en dominio de Entidades de Derecho Público (Nación, Departamento, Municipio, Distrito) y la propiedad que se tiene sobre estos bienes es ordinaria y se rige por el derecho común⁶.
- **Bienes fiscales adjudicables:** son predios de la Nación que pueden ser adjudicados a las personas naturales o jurídicas que reúnan las condiciones y requisitos establecidos en la legislación colombiana.
- **Bienes baldíos:** son predios que se encuentran bajo el dominio del Estado, carentes o no de antecedentes registrales, que solo pueden adquirirse mediante título de dominio (Resoluciones de adjudicación otorgadas por la ANT), previo agotamiento de un procedimiento administrativo de titulación de baldío.
- **Bienes baldíos inadjudicables:** son predios que se encuentran bajo el dominio del Estado, carentes o no de antecedentes registrales, que no pueden adquirirse mediante título de dominio en razón a circunstancias de interés público, ambiental y social, que impiden su adjudicación⁷, pero sobre los cuales, eventualmente se podrá otorgar derechos de uso, previo agotamiento del procedimiento administrativo por parte de la Agencia.

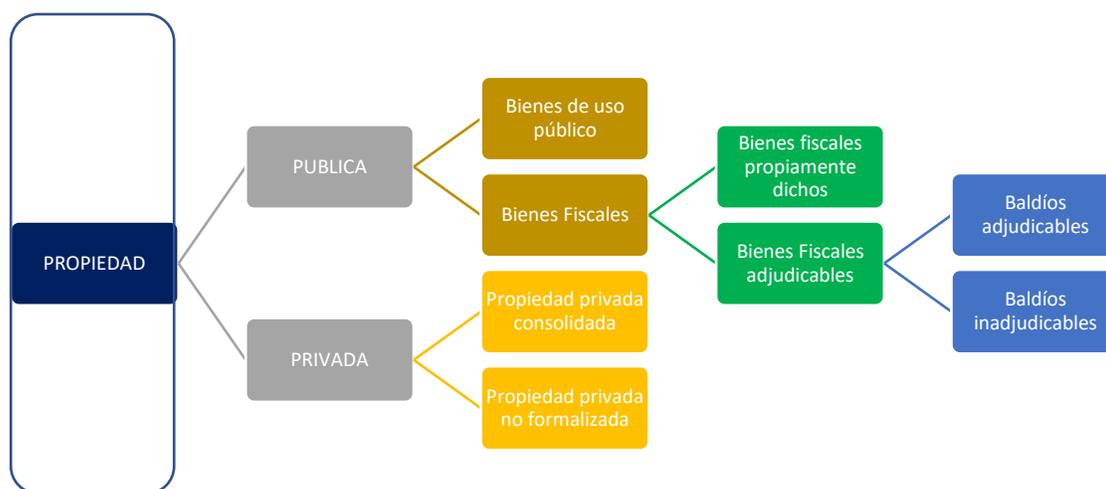
A continuación, se grafican los conceptos enunciados:

⁶ Ver Sentencia C-255-12 Corte Constitucional de Colombia.

⁷ Ver Acuerdo 058 de 2018 y Acuerdo 118 de 2020, por medio del cual se fija el reglamento para el otorgamiento de derechos de uso sobre predios baldíos inadjudicables y por medio del cual se modifica y adiciona al Acuerdo 058 de abril de 2018, respectivamente.

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Ilustración 1 - Naturaleza y Clasificación de los Predios Rurales



Fuente: Elaboración propia SPO - ANT, 2021.

La imagen señala el derecho de propiedad que se ejerce sobre los predios rurales, los cuales se ramifican en subclasificaciones en razón a las distintas relaciones de tenencia⁸, que surgen entre el sujeto activo del derecho y el predio.

4.2. Insumos Utilizados para el desarrollo de la Categorización Predial Preliminar

Para realizar la categorización predial preliminar, es necesario el análisis de diferentes fuentes de información, tales como, los registros catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), las bases registrales y listados de predios de la Sentencia T-488 de 2014 remitidas por la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), los expedientes y bases alfanuméricas de procedimientos en curso sustanciados por la ANT, las bases alfanuméricas e información geográfica de procedimientos tramitados por la Unidad de Restitución de Tierras (URT), los listados de predios entregados por entidades gubernamentales del orden nacional, regional y local, sobre los cuales, dichas entidades figuren en propiedad, posesión y ocupación de predios rurales. Toda esta información deberá ser compilada en la Matriz de Análisis Predial Integral (API)⁹ de los municipios programados para el inicio de la formulación de POSPR operativos.

⁸ Las relaciones de tenencia pueden ser jurídicas o de hecho.

⁹ “La Matriz de Análisis Predial Integral (API), es una base de datos geográfica, alfanumérica y documental, que resulta de cruce de información de diferentes fuentes de información institucional y comunitaria (cuando se cuente con ella), que tiene como resultado la construcción de una base

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Seguidamente, se analizan cada una de las fuentes de información enunciadas:

4.2.1. Fuentes de información

➤ **Registros catastrales del IGAC¹⁰.**

- Archivo de la Autoridad catastral, registro 1 R1 (en formato Excel).
- Archivo de la Autoridad catastral, registro 2 R2 (en formato Excel).

Cartografía predial de la Autoridad catastral (en formato GDB o SHP). En relación a estos insumos, es necesario indicar las siguientes claridades: **i)** los archivos no se analizan de forma individual, sino que constituyen un conjunto, por lo que su análisis es sobre toda la información unificada, **ii)** previo análisis del insumo, se deberá garantizar su migración y compilación al API (Actividad que estará a cargo de la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la ANT), **iii)** el documento denominado “*Caracterización predial preliminar en la formulación de Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, ANT 2021*”, describe la ruta de acceso para descargar las API de los municipios programados; estas bases tienen incluidos, los registros catastrales (R1-R2) del IGAC, la base alfanumérica y listado de predios de la Sentencia T 488 de 2014, remitidas por la SNR.

➤ **Base registral de la SNR.**

- Archivo de la base registral de la Superintendencia de Notariado y Registro SNR (en formato Excel).

El insumo relacionado, contiene el listado de registros (Folios de Matricula Inmobiliaria – FMI) que constituyen la información registral del municipio intervenido. En ese sentido, se deberá verificar que la base de la SNR, contenga como mínimo los siguientes dominios de consulta:

1. Tipo Predio (opcional).
2. Estado de Folio (obligatorio).
3. Número de Matrícula (obligatorio).
4. Número de Cédula Catastral (opcional).
5. FMI Matriz (opcional).
6. FMI Derivados (opcional).
7. Complementación (opcional).
8. Cabidas y Linderos (opcional).
9. Códigos Registrales (obligatorio).

de datos geográfica y alfanumérica cuyo objetivo es establecer una hipótesis sobre los predios objeto de identificación predial, y las posibles situaciones que se pueden presentar en cada uno de ellos”. SPO 2019.

¹⁰Los registros catastrales (R1-R2), son definidos como: “(...) bases de datos alfanuméricas que contienen información física, jurídica y económica de los predios de un municipio. (...)”. Definición propia SPO-ANT, 2021.

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

10. Fecha de Radicación (obligatorio).

➤ **Otras fuentes de información.**

- Archivo Sentencia T-488 de 2014 (en formato Excel).
- Archivo de procedimientos en curso de la ANT (en formato Excel o PDF).
- Archivos a nombre de comunidades Étnicas identificados en la base catastral, verificados en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la SNR (en formato Excel).
- Archivo suministrado por la Unidad de Restitución de Tierras (URT) y verificados en el VUR (en formato Excel).
- Archivos a nombre de entidades gubernamentales del orden nacional, regional y/o local identificados en la base catastral y/o SNR, verificados en el VUR (en formato Excel).

A continuación, se analizan cada uno de los insumos.

➤ **Archivo Sentencia T-488 de 2014.**

Contiene el listado de predios entregado por la SNR¹¹, donde se reportan los folios de matrícula inmobiliaria abiertos a partir de una declaratoria judicial de pertenencia, los cuales deber ser objeto de estudio por parte de la Agencia, para determinar si los predios rurales han salido o no del dominio del Estado.

En ese orden, la información suministrada por la SNR, deberá ser migrada y compilada en el API, advirtiéndose que, en caso de no migrar la totalidad de los registros de forma automática, estos deberán ser incorporados al API de manera local, previo análisis individual en la herramienta VUR.

➤ **Archivo de procedimientos en curso de la ANT (Base de rezagos).**

Corresponde al listado de procedimientos en formato Excel o documentos digitalizados en formato PDF, adelantados en su momento por las anteriores entidades, esto es el extinto INCORA e INCODER, así como de aquellas solicitudes iniciadas por la ANT con anterioridad a la programación del municipio intervenido.

El listado contiene información sobre procedimientos en curso y finalizados, atendidos por las diferentes direcciones y subdirecciones misionales de la Agencia. Esta información deberá ser organizada, analizada, clasificada, migrada y compilada en el API. El de análisis de la información se realizará teniendo en cuenta

¹¹ Al respecto, es importante recordar que la Corte Constitucional, por medio de la cita Sentencia T488 de 2014, ordenó a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), elaborar un informe “sobre los terrenos baldíos que posiblemente hayan sido adjudicados irregularmente a través de procesos de pertenencia, de acuerdo con la información suministrada por sus oficinas seccionales.” Así mismo, ordenó al INCODER hoy ANT, adelantar con base en dicho informe, “los procedimientos de recuperación de baldíos a los que haya lugar.”

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

la información contenida en la Ventanilla Única de Registro (VUR); permitiendo determinar preliminarmente, el estado procesal del cada procedimiento (en curso y/o finalizado), así como informar sobre aquellos registros que posterior al análisis de la información, no están relacionados con un procedimiento de competencia de la Agencia, exceptuando aquellos registros que se encuentren en etapa preliminar de los procedimientos adelantados ante la ANT, donde no se requiere la inscripción de actos en los FMI.

➤ **Archivos a nombre de comunidades Étnicas.**

Corresponde a los identificados en el API, a partir de la búsqueda de registros a nombre de comunidades étnicas (propietarios en catastro).

Este ejercicio, implica que la información catastral se encuentre compilada en el API, para seguidamente identificar cédulas catastrales y folios de matrícula inmobiliaria que se relacionen con la búsqueda; una vez identificado los registros, se realizará el análisis atendiendo a la información contenida en el VUR y se procederá a migrar los resultados locales al API.

➤ **Archivo suministrado por la Unidad de Restitución de Tierras (URT).**

La información suministrada por la URT, es analizada bajo las mismas orientaciones indicadas en el aparte anterior.

➤ **Archivos a nombre de entidades gubernamentales del orden nacional, regional y/o local.**

Este insumo se construye bajo las mismas orientaciones y análisis indicados en el aparte anterior.

4.2.2. Técnicas de Procesamiento y Análisis de las Fuentes de Información

Para el desarrollo de este aparte, es necesario que previamente se halla definido el número total de registros que hacen parte del conteo en el API¹². Determinada la cifra oficial, se procederá a asignar tipologías jurídicas a los siguientes registros:

- Cédulas catastrales (CC) sin Folios de Matriculas Inmobiliarias (FMI).
- CC con estructura de otro municipio sin FMI.
- CC con FMI con estado cerrado.

¹² Para la definición de los registros que harán parte del conteo en la matriz API, se recomienda ver documento de caracterización predial preliminar en la formulación de Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, ANT 2021.

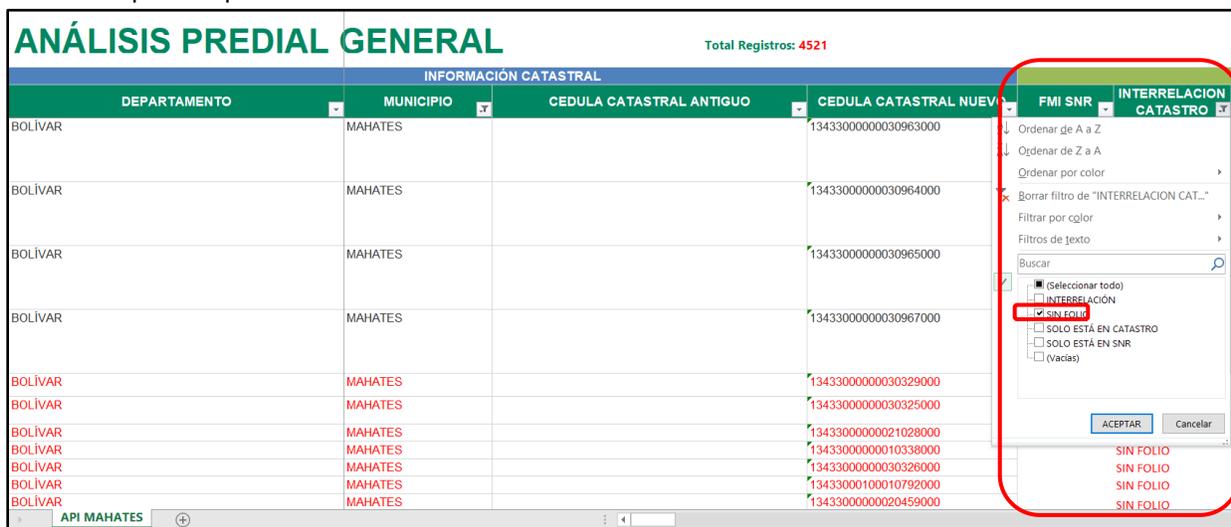
	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

- FMI no encontrados en la base registral de la SNR (FMI del sistema registral antiguo y FMI del sistema registral nuevo).

A continuación, se enuncia el proceso para la asignación y marcación de tipologías jurídicas, enunciados en el párrafo anterior.

- **Cédulas catastrales (CC) sin Folios de Matriculas Inmobiliarias (FMI).**

Teniendo en cuenta que el API es un archivo que compila la información de las bases de registros catastrales del IGAC con la base de datos registrales de la SNR, resulta adecuado filtrar sobre este insumo la información de todos los registros que en el campo de interrelación catastro-registro se marquen como “sin folio” y que en el campo de municipio se verifique que sea el municipio de interés¹³. Estos registros se clasificarán como “Presuntos predios públicos”.

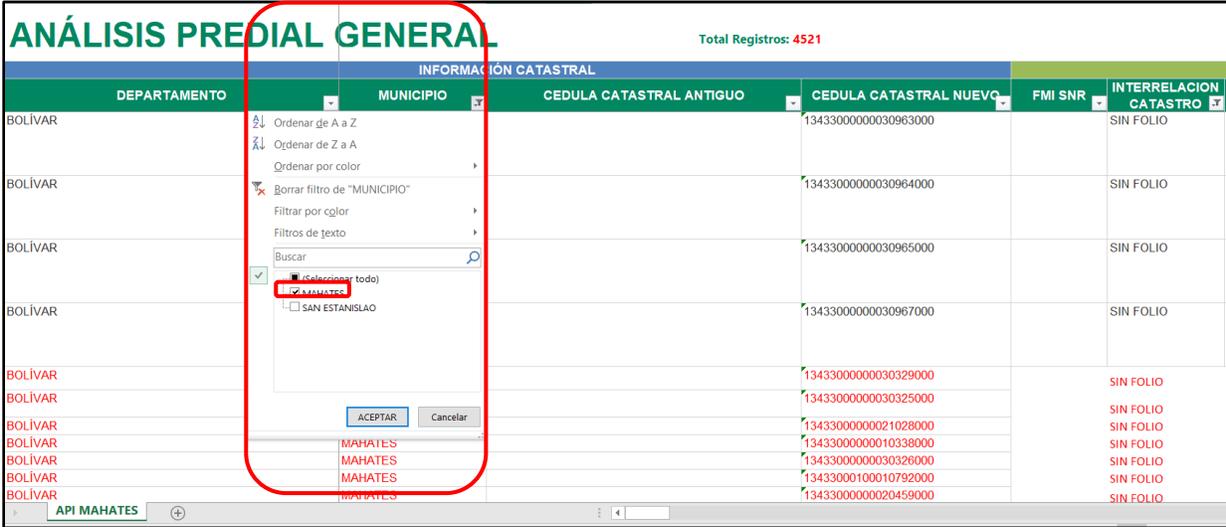


INFORMACIÓN CATASTRAL		FMI SNR	INTERRELACION CATASTRO
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CEDULA CATASTRAL ANTIGUO	CEDULA CATASTRAL NUEVA
BOLIVAR	MAHATES	1343300000030963000	
BOLIVAR	MAHATES	1343300000030964000	
BOLIVAR	MAHATES	1343300000030965000	
BOLIVAR	MAHATES	1343300000030967000	
BOLIVAR	MAHATES	1343300000030329000	
BOLIVAR	MAHATES	1343300000030325000	
BOLIVAR	MAHATES	1343300000021028000	
BOLIVAR	MAHATES	1343300000010338000	
BOLIVAR	MAHATES	1343300000030326000	
BOLIVAR	MAHATES	13433000100010792000	
BOLIVAR	MAHATES	1343300000020459000	

Figura 1 Ejemplo de cédulas catastrales sin FMI asociado.

¹³ En algunas bases de datos geográficas, se evidencian predios cuyas cédulas catastrales pueden ser distintas a las del municipio de interés, por ejemplo, para el caso del municipio de Mahates (Bolívar), las cédulas catastrales empiezan por los dígitos 13433, sin embargo, en la base de datos geográfica se evidencia una cédula catastral que comienza por los dígitos 13647, lo cual indicaría que es una cédula catastral del municipio de San Estanislao al interior del límite municipal de Mahates.

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022



INFORMACIÓN CATASTRAL					
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CEDULA CATASTRAL ANTIGUO	CEDULA CATASTRAL NUEVO	FMI SNR	INTERRELACION CATASTRO
BOLÍVAR	MAHATES		1343300000030963000		SIN FOLIO
BOLÍVAR	MAHATES		1343300000030964000		SIN FOLIO
BOLÍVAR	MAHATES		1343300000030965000		SIN FOLIO
BOLÍVAR	MAHATES		1343300000030967000		SIN FOLIO
BOLÍVAR	MAHATES		1343300000030329000		SIN FOLIO
BOLÍVAR	MAHATES		1343300000030325000		SIN FOLIO
BOLÍVAR	MAHATES		1343300000021028000		SIN FOLIO
BOLÍVAR	MAHATES		1343300000010338000		SIN FOLIO
BOLÍVAR	MAHATES		1343300000030326000		SIN FOLIO
BOLÍVAR	MAHATES		13433000100010792000		SIN FOLIO
BOLÍVAR	MAHATES		1343300000020459000		SIN FOLIO

Figura 2 Ejemplo de verificación de municipio de interés para cédulas catastrales que carecen de FMI asociado.

➤ **Cédulas catastrales de terreno de otro municipio sin asociación de folio de matrícula inmobiliaria por ausencia de registros catastrales.**

Corresponde a aquellos registros que se encuentran en la cobertura predial del municipio de interés, pero cuyas cédulas catastrales indican que son de un municipio diferente; un ejemplo de esta situación se presenta en el municipio de Mahates (Bolívar), pues a pesar de que las cédulas catastrales empiezan por los dígitos “13433”, en la base de datos geográfica se evidencia una cédula catastral que comienza por los dígitos 13647, lo cual indicaría que es una cédula catastral del municipio de San Estanislao, Bolívar, al interior del límite municipal de Mahates.

De acuerdo con lo anterior, se podrán identificar estos predios en el archivo API, mediante un filtro en el campo “municipio”, de tal forma que se marquen todos los municipios diferentes al municipio objeto de intervención; el resultado será un listado de los predios que tienen cédulas catastrales de otros municipios que se encuentran al interior del límite municipal de interés, pero sobre las cuales no se cuenta con información de registros catastrales. La clasificación asignada a estos registros será la asignada posterior a su análisis (predios privados, presuntos públicos y/o por determinar).

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

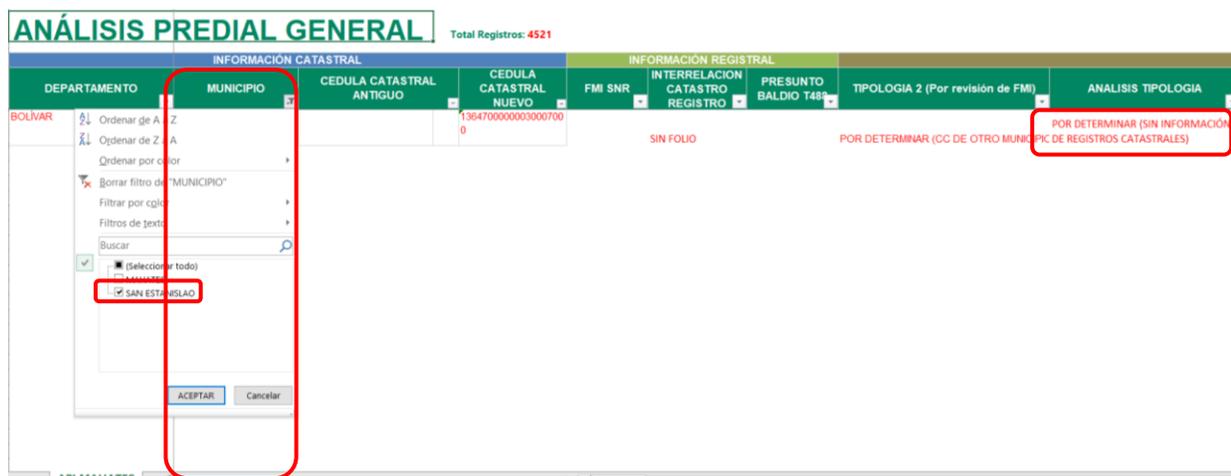


Figura 3 Ejemplo de predio con cédula catastral de otro municipio sobre el cual no se tiene información de registros catastrales.

➤ **Cédulas catastrales de terreno con asociación de folio de matrícula inmobiliaria cerrado en la base registral.**

Estos registros se encuentran en la base de registros catastrales del IGAC, a cuyas cédulas catastrales se les asocia un FMI con estado cerrado¹⁴.

De acuerdo con lo anterior, para identificar los predios con cédula catastral y asociación de FMI con estado cerrado, se deberá buscar en la base registral de la SNR el campo “Estado Origen”, para filtrar todos aquellos folios únicos que presentan esta condición, y luego cruzarlos con el listado de FMI del API; esta operación arrojará como resultado, un listado de todos los predios que tuvieron una interrelación en las dos bases alfanuméricas. La clasificación establecida para estos registros será la que sea asignada posterior a su análisis (predios privados, presuntos públicos y/o por determinar).

¹⁴ Respecto a los FMI con estado cerrado, indica la GUÍA REVISIÓN DE ANTECEDENTES REGISTRALES DE DOMINIO O PROPIEDAD PARA LA DEFINICIÓN DE LA NATURALEZA JURÍDICA DE LOS BIENES INMUEBLES RURALES, CÓDIGO SEJUT-G-001 de la ANT, lo siguiente: “(...) el folio puede estar cerrado cuando el área que identifica pasa a formar parte de un predio identificado con un folio diferente, ya sea por un englobe (la unión de éste con otros predios) o por su total división (segregación, ventas parciales o mutación total del área), o por decisión administrativa y/o judicial.”

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

BASE REGISTRAL SNR													
ID	MATRÍCULA	COD MUNICIPIO	DEPARTAM ENTO	MUNICIPIO	TIPO PREDIO	ID NATURALEZA JURÍDICA	ESPECIFICACION	ROL PERSO	TIPO DOCUMENTO	NRO DOCUMENTO	NOMBRES	PROPIETARIO	ESTADO ORIGEN
4447804	060-156637	13433	BOLIVAR	MAHATES	RURAL	101	COMPRAVENTA	DE SE	SE	060-16372	VALDEZ DE CAJATE MERCEDES	0	CERRADO
4447805	060-156637	13433	BOLIVAR	MAHATES	RURAL	101	COMPRAVENTA	DE CC	CC	9077000	CAJATE VALDEZ EUSEBIO	0	CERRADO
4447806	060-156637	13433	BOLIVAR	MAHATES	RURAL	101	COMPRAVENTA	DE SE	SE	060-16380	CAJATE VALDEZ EDUARDO	0	CERRADO
4447807	060-156637	13433	BOLIVAR	MAHATES	RURAL	101	COMPRAVENTA	DE SE	SE	060-16379	CAJATE VALDEZ ROSALINA	0	CERRADO

Figura 4 Ejemplo de FMI con estado cerrado en la Base Registral SNR

ANÁLISIS PREDIAL												
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CEDULA CATASTRAL	CELEBRADA	FMI SNR	INTERRELACION CATASTRO REGISTRO	PRE-SUNTO BALDIO TIPO	TIPOLOGIA2	ANÁLISIS DE TIPOLOGIA				
BOLIVAR	MAHATES	13433000000010129000	060-10196	INTERRELACION	NO CRUZA	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)					
BOLIVAR	MAHATES	13433000000010195000	060-10196	INTERRELACION	NO CRUZA	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)					
BOLIVAR	MAHATES	13433000000010273000	060-39570	INTERRELACION	NO CRUZA	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)					
BOLIVAR	MAHATES	13433000000010281000	060-120823	INTERRELACION	NO CRUZA	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)					
BOLIVAR	MAHATES	13433000000010385000	060-80663	INTERRELACION	NO CRUZA	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)					
BOLIVAR	MAHATES	13433000000010409000	060-102021	INTERRELACION	NO CRUZA	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)					
BOLIVAR	MAHATES	13433000000010585000	060-80663	INTERRELACION	NO CRUZA	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)					
BOLIVAR	MAHATES	13433000000010799000	060-120823	INTERRELACION	NO CRUZA	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)					
BOLIVAR	MAHATES	134330000000202428000	060-143367	INTERRELACION	NO CRUZA	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)					
BOLIVAR	MAHATES	13433000000020434000	060-44600	INTERRELACION	NO CRUZA	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)					
BOLIVAR	MAHATES	13433000000020757000	060-46487	INTERRELACION	NO CRUZA	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)					
BOLIVAR	MAHATES	13433000000030355000	060-225709	INTERRELACION	NO CRUZA	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)					
BOLIVAR	MAHATES	13433000000030553000	060-153982	INTERRELACION	NO CRUZA	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)	PUBLICO (CEDULAS CATASTRALES DE TERRENO CON FOLIOS CERRADOS)					

Figura 5 Ejemplo de predios que fueron marcados en el API como FMI en estado cerrado

➤ **FMI no encontrado en la Base de la SNR.**

Comprende los siguientes registros:

➤ **FMI del sistema registral antiguo.**

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Corresponde a aquellos registros que se encuentran en la base de registros catastrales del IGAC, a cuyas cédulas catastrales se les asocia un FMI en el sistema antiguo de registro, situación que genera una incertidumbre respecto a la naturaleza jurídica del predio, pues dichos folios no aparecen relacionados en las bases registrales suministradas por la SNR. Al no existir claridad respecto a la naturaleza jurídica de los registros, estos deberán ser clasificados como “predios por determinar”.

En línea con lo anterior, se podrán identificar estos registros en el archivo API, realizando un filtro sobre los campos “interrelación catastro-registro” y “FMI SNR”. Se depura en el campo de “interrelación catastro-registro” todos aquellos predios cuyos FMI sólo aparecen en la base catastral del IGAC (sólo está en catastro) y posteriormente se filtra en el campo “FMI SNR” todos los predios que no comiencen por la estructura “circulo registral”, serán asociados a la tipología de FMI del sistema registral antiguo y clasificados como “Predios por determinar”.

ANÁLISIS PREDIAL GENERAL Total Registros: 4521						
INFORMACIÓN CATASTRAL				INFORMACIÓN REGISTRAL		
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CEDULA CATASTRAL ANTIGUO	CEDULA CATASTRAL NUEVO	FMI SNR	INTERRELACION CATASTRO REGISTRO	PRESUNTO BALDIO T488
BOLÍVAR	MAHATES		13433000000030669000	<ul style="list-style-type: none"> Ordenar de A a Z Ordenar de Z a A Ordenar por color Borrar filtro de "INTERRELACION CAT..." Filtrar por color Filtros de texto Buscar <input checked="" type="checkbox"/> (Seleccionar todo) <input type="checkbox"/> INTERRELACION <input type="checkbox"/> SIN EQUIPO <input checked="" type="checkbox"/> SOLO ESTÁ EN CATASTRO <input type="checkbox"/> SOLO ESTÁ EN SNR <input type="checkbox"/> (Vacías) 		NO CRUZA
BOLÍVAR	MAHATES		13433000000030670000			NO CRUZA
BOLÍVAR	MAHATES		13433000000030671000			NO CRUZA
BOLÍVAR	MAHATES		13433000000030691000			NO CRUZA
BOLÍVAR	MAHATES		13433000000030692000			NO CRUZA
BOLÍVAR	MAHATES		13433000000030693000			NO CRUZA
BOLÍVAR	MAHATES		13433000000030694000			NO CRUZA
BOLÍVAR	MAHATES		13433000000030867000			NO CRUZA

Figura 6 Ejemplo de predios cuyos FMI sólo se encuentran en la base catastral del IGAC (Predios por determinar)

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

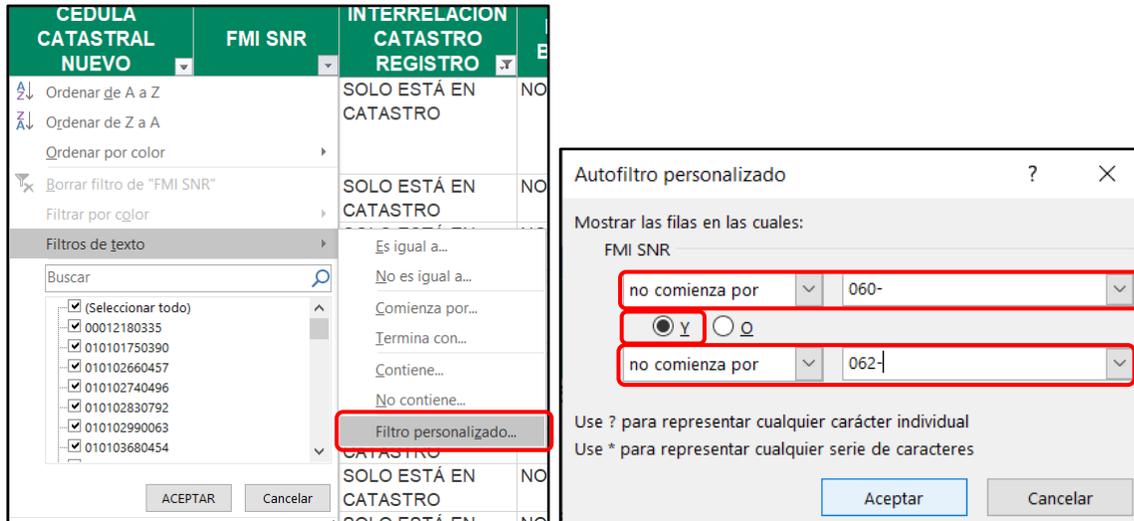


Figura 7 Ejemplo de filtros para obtener todos los registros que en la base catastral se les asocian a FMI del sistema registral antiguo.

ANÁLISIS PREDIAL GENERAL Total Registros: 4521						
INFORMACIÓN CATASTRAL				INFORMACIÓN REGISTRAL		
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CEDULA CATASTRAL ANTIGUO	CEDULA CATASTRAL NUEVO	FMI SNR	INTERRELACION CATASTRO REGISTRO	PRESUNTO BALDIO T488
BOLÍVAR	MAHATES		13433000000010053000	020200890893	SOLO ESTÁ EN CATASTRO	NO CRUZA
BOLÍVAR	MAHATES		13433000000010056000	020100440081	SOLO ESTÁ EN CATASTRO	NO CRUZA
BOLÍVAR	MAHATES		13433000000010063000	01040058131875	SOLO ESTÁ EN CATASTRO	NO CRUZA
BOLÍVAR	MAHATES		13433000000010077000	010200741123	SOLO ESTÁ EN CATASTRO	NO CRUZA
BOLÍVAR	MAHATES		13433000000010163000	0202102565	SOLO ESTÁ EN CATASTRO	NO CRUZA
BOLÍVAR	MAHATES		13433000000010216000	0101251006071	SOLO ESTÁ EN CATASTRO	NO CRUZA
BOLÍVAR	MAHATES		13433000000010249000	01022472151	SOLO ESTÁ EN CATASTRO	NO CRUZA
BOLÍVAR	MAHATES		13433000000010258000	01012120034	SOLO ESTÁ EN CATASTRO	NO CRUZA

Figura 8 Listado de predios con FMI del sistema registral antiguo en la base catastral

➤ **FMI del sistema registral nuevo no encontrados en la base registral de la SNR.**

Corresponde a aquellos registros que se encuentran en la base de registros catastrales del IGAC, a cuyas cédulas catastrales se les asocia un folio de matrícula inmobiliaria en el sistema de registro nuevo, pero éste no aparece en la base registral de la SNR; esta situación genera una incertidumbre respecto a la naturaleza jurídica del predio. Así las cosas, todos los predios a los que se asocie un FMI en el sistema nuevo de registro

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

y que a su vez no se relacionen en la base registral de la SNR, serán clasificados como “Predios por determinar”, exceptuando los casos donde se realice el análisis individual de los registros a través de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la SNR.

En línea con lo anterior, se podrán identificar estos predios en el archivo API, mediante un ejercicio de filtros sobre los campos “interrelación catastro-registro” y “FMI SNR”. Lo primero que se realiza es un filtro en el campo “interrelación catastro-registro” todos aquellos predios cuyos folios de matrícula sólo aparecen en la base catastral del IGAC (sólo está en catastro) y posteriormente filtrar en el campo “FMI SNR” todos los predios que comiencen por la estructura “circulo registral”, serán asociados a la tipología de FMI del sistema registral nuevo no encontrado en la base registral de la SNR.

ANÁLISIS PREDIAL GENERAL Total Registros: 4521						
INFORMACIÓN CATASTRAL				INFORMACIÓN REGISTRAL		
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CEDULA CATASTRAL ANTIGUO	CEDULA CATASTRAL NUEVO	FMI SNR	INTERRELACION CATASTRO REGISTRO	PRESUNTO BALDIO T488
BOLIVAR	MAHATES		13433000000030669000	Ordenar de A a Z Ordenar de Z a A Ordenar por color	NO CRUZA	
BOLIVAR	MAHATES		13433000000030670000	Borrar filtro de "INTERRELACION CAT..." Filtrar por color Filtros de texto	NO CRUZA	
BOLIVAR	MAHATES		13433000000030671000	Buscar	NO CRUZA	
BOLIVAR	MAHATES		13433000000030691000	<input checked="" type="checkbox"/> (seleccionar todo) <input type="checkbox"/> INTERRELACION <input type="checkbox"/> SIN EQUIPO <input checked="" type="checkbox"/> SOLO ESTA EN CATASTRO <input type="checkbox"/> SOLO ESTA EN SNR <input type="checkbox"/> (vacías)	NO CRUZA	
BOLIVAR	MAHATES		13433000000030693000	ACEPTAR Cancelar	NO CRUZA	
BOLIVAR	MAHATES		13433000000030694000	CATASTRO	NO CRUZA	
BOLIVAR	MAHATES		13433000000030867000		NO CRUZA	

Figura 9 Ejemplo de predios cuyos FMI sólo se encuentran en la base catastral del IGAC

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

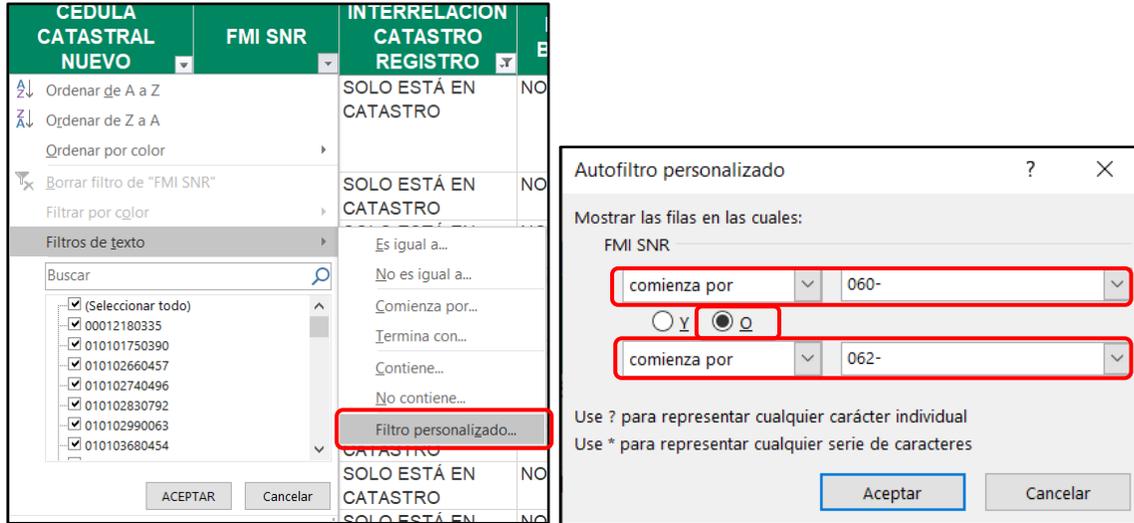


Figura 10 Ejemplo de filtros para obtener todos los predios que en la base catastral se les asocian FMI en el sistema registral nuevo.

ANÁLISIS PREDIAL GENERAL							Total Registros: 4521
INFORMACIÓN CATASTRAL				INFORMACIÓN REGISTRAL			
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CEDULA CATASTRAL ANTIGUO	CEDULA CATASTRAL NUEVO	FMI SNR	INTERRELACION CATASTRO REGISTRO	PRESUNTO BALDIO T488	
BOLIVAR	MAHATES		13433000000010039000	060-33515	SOLO ESTÁ EN CATASTRO	NO CRUZA	
BOLIVAR	MAHATES		13433000000010040000	060-7939	SOLO ESTÁ EN CATASTRO	NO CRUZA	
BOLIVAR	MAHATES		13433000000010047000	060-2015170-98	SOLO ESTÁ EN CATASTRO	NO CRUZA	
BOLIVAR	MAHATES		13433000000010049000	060-105757	SOLO ESTÁ EN CATASTRO	NO CRUZA	
BOLIVAR	MAHATES		13433000000010060000	060-19367	SOLO ESTÁ EN CATASTRO	NO CRUZA	
BOLIVAR	MAHATES		13433000000010130000	060-113837	SOLO ESTÁ EN CATASTRO	NO CRUZA	
BOLIVAR	MAHATES		13433000000010137000	060-102285	SOLO ESTÁ EN CATASTRO	NO CRUZA	
BOLIVAR	MAHATES		13433000000010160000	060-808558	SOLO ESTÁ EN CATASTRO	NO CRUZA	
BOLIVAR	MAHATES		13433000000010190000	060-79	SOLO ESTÁ EN CATASTRO	NO CRUZA	

Figura 11 Listado de predios con FMI del sistema registral nuevo en la base catastral.

Respecto a los registros restantes, la ANT ha definido dos rutas de procesamiento para el desarrollo de la categorización predial preliminar de los predios que hacen parte del conteo, debiendo la Subdirección de Planeación Operativa (SPO) de la ANT o Socio formulador, asumir una de las rutas.

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

i) La Primera: análisis individual de todos los registros a partir de la consulta a la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la SNR. Para el desarrollo de esta ruta, se requiere tener acceso autorizado a la herramienta VUR y ubicados en la misma, proceder con la consulta básica y jurídica del registro, lectura de complementaciones y anotaciones, consulta de folios de matrículas inmobiliarias matrices y derivados.

ii) La Segunda: realizar el procesamiento masivo de los registros contenidos en la base registral de la SNR, como regla general, complementado con la consulta y análisis de algunos registros en la herramienta VUR, como excepción a la regla. El desarrollo de esta ruta, implica utilizar la base registral en formato Excel, y establecer reglas lógicas y excluyentes entre sí¹⁵, a partir de hechos e indicios documentados en las distintas columnas que conforman la base alfanumérica, acompañado del procesamiento de las variables: códigos registrales y temporalidad¹⁶

La ruta de procesamiento tiene como finalidad determinar la acreditación o no de la propiedad privada de los registros, teniendo como línea de orientación lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, A partir de este ejercicio se clasifican los registros en:

1. **Predios privados:** corresponde a aquellos registros sobre los cuales se logró determinar la existencia de un título constitutivo de dominio y/o dominio pleno, sobre los cuales no se evidencia un retorno al patrimonio del Estado.
2. **Presuntamente predios públicos:** corresponde a aquellos registros sobre los cuales no se identificó título constitutivo de dominio y/o dominio pleno. Se incluyen en este aparte los predios en propiedad y/u ocupación de entidades públicas y los registros carentes de FMI.
3. **Predios por determinar:** corresponde a aquellos registros que dada la complejidad de la información acopiada al FMI requiere de un estudio detallado.

La información resultante del procesamiento y análisis de la información es representada en el documento POSPR operativo, a través de una tabla similar a la expuesta a continuación a manera de ejemplo.

¹⁵ La descripción y desarrollo de las reglas de procedimiento de las bases registrales, se encuentran desarrolladas en documento adjunto, el cual hace parte integral del presente documento.

¹⁶ La temporalidad indicada en este aparte, 05 de agosto de 1974, corresponde a la fecha del término de prescripción vigente (20 años) para el momento de la expedición de la Ley 160 de 1994; la cual dispone a la vista del artículo 48 lo siguiente: "Para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria".

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Tabla 1 Clasificación Preliminar de los Predios Según Su Naturaleza Jurídica

Clasificación Preliminar de Predios según su Naturaleza Jurídica							
Clasificación	Centro Poblado o Rural	Rural Disperso	Rural Indeterminado	Centro Poblado Indeterminado	Sin Espacializar	Total de Predios	Porcentaje frente al preliminar de predios
Privado	2	36	1	4	53	96	3,31%
Público	69	2321	9	6	49	2454	84,53%
Por Determinar	0	290	0	2	61	353	12,16%
Total, Predios						2903	100,00%

Fuente: Matriz de Análisis Predial Integral. Elaboración propia SPO-ANT, 2021.

Definida la totalidad de predios que hacen parte del conteo en el API y clasificados los registros en privados, presuntos públicos y por determinar, se requiere asignar a cada uno de los registros una tipología jurídica que oriente el posible asunto a conocer cargo de la ANT en el marco de la fase de implementación del POSPR Operativo.

Al respecto es necesario indicar las siguientes claridades: **i)** Las tipologías jurídicas se encuentran detalladas en documento adjunto al presente, siendo parte integral del mismo, **ii)** La marcación de las tipologías deberá realizarse directamente en el documento API (Ver imagen siguiente), **iii)** la asignación y marcación de tipologías jurídicas en fase de formulación tiene carácter preliminar, por lo que se requiere que, en el marco de la fase de implementación se actualice el enrutamiento jurídico definitivo, **iv)** es posible que algunos registros que hacen parte del conteo no estén asociados a tipologías relacionadas con las rutas para el ordenamiento social de la propiedad rural, y **iv)** es posible que algunos registros que hacen parte del conteo estén relacionados con tipologías asociadas a la ruta de procedimientos catastrales.

A continuación, se ilustra a manera de ejemplo, la asignación y marcación de tipologías jurídicas en el API.

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

TIPO RESTRICCIÓN	TIPOLOGIA 2 (Por revisión de FMI)	ANÁLISIS TIPOLOGIA	POSIBLE SUBDIRECCIÓN MISIONAL DE LA ANT	POSIBLE RUTA DE ATENCIÓN DE LA ANT	ÚLTIMO PROPIETARIO FMI	CEDELA CATASTRAL FMI	FOLIO ACTIVO
PRIVADO (IDENTIFICACIÓN DE DOMINIO PLENO INSCRITO ANTES DE 05/08/1974)	PRIVADO (PROPIEDAD CONSOLIDADA)	NO OBJETO DE OSPR	GESTIÓN CATASTRAL	LEZ RAMON RICARDO	NO REGISTRA	ACTIVO	
PRIVADO (IDENTIFICACIÓN DE DOMINIO PLENO INSCRITO ANTES DE 05/08/1974)	PRIVADO (PROPIEDAD CONSOLIDADA)	NO OBJETO DE OSPR	GESTIÓN CATASTRAL	CORTES DE MANRIQUE ESTHER JULIA	NO REGISTRA	ACTIVO	
PRIVADO (IDENTIFICACIÓN DE DOMINIO PLENO INSCRITO ANTES DE 05/08/1974)	PRIVADO (PROPIEDAD CONSOLIDADA)	NO OBJETO DE OSPR	GESTIÓN CATASTRAL	DUARTE YARELA JHON EDINSON CC 84686761	NO REGISTRA	ACTIVO	
PRIVADO (IDENTIFICACIÓN DE DOMINIO PLENO INSCRITO ANTES DE 05/08/1974)	PRIVADO (PROPIEDAD CONSOLIDADA)	NO OBJETO DE OSPR	GESTIÓN CATASTRAL	ROYA SANCHEZ JACOBO	NO REGISTRA	ACTIVO	
PRIVADO (IDENTIFICACIÓN DE DOMINIO PLENO INSCRITO ANTES DE 05/08/1974)	PRIVADO (PROPIEDAD CONSOLIDADA)	NO OBJETO DE OSPR	GESTIÓN CATASTRAL	SANCHEZ AMADOR STELLA/SANCHEZ AMADOR JAVIER/SANCHEZ AMADOR LUIS FERNANDO/SANCHEZ AMADOR CARLOS	NO REGISTRA	ACTIVO	
PRIVADO (IDENTIFICACIÓN DE DOMINIO PLENO INSCRITO ANTES DE 05/08/1974)	PRIVADO (PROPIEDAD CONSOLIDADA)	NO OBJETO DE OSPR	GESTIÓN CATASTRAL	SIERRA VILLA ARSECIO // CASTILLO PERINA JORGE // MANCILLA ARANA HUMBERTO ANTONIO // MOSQUERA PIEDRAHTA JAIRO	NO REGISTRA	ACTIVO	
PRIVADO (IDENTIFICACIÓN DE DOMINIO PLENO INSCRITO ANTES DE 05/08/1974)	PRIVADO (PROPIEDAD CONSOLIDADA)	NO OBJETO DE OSPR	GESTIÓN CATASTRAL	BIOTERO ARANGO OCTAVIO	NO REGISTRA	ACTIVO	
PRIVADO (IDENTIFICACIÓN DE DOMINIO PLENO INSCRITO ANTES DE 05/08/1974)	PRIVADO (PROPIEDAD CONSOLIDADA)	NO OBJETO DE OSPR	GESTIÓN CATASTRAL	MEJA LONDOÑO ERIKA // RIVERA TORRES WILSON	NO REGISTRA	ACTIVO	
PRIVADO (IDENTIFICACIÓN DE DOMINIO PLENO INSCRITO ANTES DE 05/08/1974)	PRIVADO (PROPIEDAD CONSOLIDADA)	NO OBJETO DE OSPR	GESTIÓN CATASTRAL	ROMERO GARAY JULIAN FRANCISCO // ROMERO GARAY FREDY ALEJANDRO	NO REGISTRA	ACTIVO	

Figura 12 Base de datos API municipio de Fuentedeoro (Meta) SPO-ANT, 2021

Ahora bien, con la expedición del Decreto 2363 de 2015, se definen, entre otras, las competencias de cada una de las direcciones y subdirecciones misionales de la ANT, que actúan en zonas focalizadas por medio del modelo de atención por oferta. Lo indicado cobra relevancia, en tanto es necesario que, la asignación y marcación de tipologías jurídicas a cada uno de los registros que hacen parte del conteo en el API, guarde relación con la información contenida en el Decreto citado. A continuación, se ilustra la información reglamentada en el marco legal vigente, a través de las siguientes tablas.

Tabla No 2 Dirección de Acceso a Tierras

Proceso	Ruta de Misional / Procedimiento
Acceso a la Propiedad de la Tierra.	Compra Directa de Predios
	Expropiación de Tierras.

Fuente: Construcción propia SPO – ANT, 2021.

Tabla No 3 Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas

Proceso	Ruta de Misional / Procedimiento
Acceso a la Propiedad de la Tierra.	Asignación del Subsidio Integral de Acceso a Tierras (SIAT)
	Adjudicación de predios FNA ocupados - Regularización
	Procedimiento ordinario para la selección de beneficiarios y adjudicación de predios No ocupados

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

	Procedimiento especial en caso de ocupación de hecho de parcelas
	Titulación de baldíos a personas naturales y jurídicas (esta última de naturaleza privada)
	Revocatoria de titulación de baldíos en el marco del Procedimiento Único.

Fuente: Construcción propia SPO – ANT, 2021.

Tabla No 4

Proceso	Ruta de Misional / Procedimiento
Acceso a la Propiedad de la Tierra.	Adjudicación de predios por orden judicial-Restitución Ley 1448 de 2011.

Tabla No 5 Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

Proceso	Ruta de Misional / Procedimiento
Administración de Tierras.	Administración de predios Fiscales Patrimoniales
	Administración de predios Baldíos
	Asignación derechos de uso en predios baldíos Inadjudicables
	Titulación de Baldíos a Entidades de Derecho Público (EDP) ¹⁷
	Aplicaciones causales de limitación al derecho de dominio
	Procedimientos de condición resolutoria
	Procedimientos de caducidad administrativa

Fuente: Construcción propia SPO – ANT, 2021.

Tabla No 6 Dirección de Gestión Jurídica de Tierras

Proceso	Ruta de Misional / Procedimiento
Seguridad jurídica sobre la titularidad de la tierra y los territorios.	Reversión de Adjudicación de Baldíos.

Fuente: Construcción propia SPO – ANT, 2021.

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Tabla No 7 Subdirección de Seguridad Jurídica

Proceso	Ruta de Misional / Procedimiento
Seguridad jurídica sobre la titularidad de la tierra y los territorios. Formalización de la Pequeña Propiedad Rural.	Titulación de la Posesión
	Sucesión por vía notarial
	Ratificación de venta
Seguridad jurídica sobre la titularidad de la tierra y los territorios. Procesos Agrarios Especiales.	Clarificación de la propiedad rural
	Extinción del derecho de dominio
	Recuperación de baldío indebidamente ocupado
	Deslinde de tierras de la Nación

Fuente: Construcción propia SPO – ANT, 2021.

Tabla No 8 Dirección de Asuntos Étnicos

Proceso	Ruta de Misional / Procedimiento
Acceso a la Propiedad de la Tierra.	Compra Directa de Predios

Fuente: Construcción propia SPO – ANT, 2021.

Tabla No 9 Subdirección de Asuntos Étnicos

Proceso	Ruta de Misional / Procedimiento
Dotación de Tierras a comunidades Étnicas.	Constitución de resguardo indígena
	Reestructuración de resguardo indígena
	Ampliación de resguardo indígenas
	Saneamiento de resguardo indígenas
	Protección de territorios ancestrales de comunidades indígenas
	Titulación de tierras a comunidades negras

Fuente: Construcción propia SPO – ANT, 2021.

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Si bien, el artículo 59 del Decreto Ley 902 de 2017, dispone que “*los procedimientos de constitución, ampliación, restructuración, saneamiento y titulación colectiva de comunidades étnicas se surtirán con arreglo a las normas especiales que los rigen, (...)*”, resulta necesario, en atención del numeral 3 del artículo 44 del mismo Decreto Ley, caracterizar los territorios étnicos, lo cual implica, determinar la naturaleza jurídica de los predios y determinar los posibles asuntos a atender por la Agencia, por intermedio de la Dirección de Asuntos Étnicos (DAE) y/o Subdirección de Asuntos Étnicos (SAE).

Finalizado el ejercicio de asignación y marcación de tipologías jurídicas a cada uno de los registros que hacen parte del conteo en el API, se procederá a representar en el documento POSPR operativo, la clasificación de predios a través de tablas similares a las expuestas a continuación a manera de ejemplo.

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Tabla 9 Categorización Preliminar de Presuntos Predios Privados

Categoría (En este aparte se incorporan los análisis de tipologías)	Criterio (En este aparte se incorporan las tipologías)	Centro Poblado Rural	Rural Disperso	Rural Indeterminado	Centro Poblado Indeterminado	Sin Espacializar	Total de Predios	Porcentaje frente al preliminar de predios
Propiedad Consolidada	Adjudicación de Baldíos							
	Identificación de Dominio Pleno inscrito antes de 05/08/1974							
	Cesión a Título Gratuito de Bien Fiscal							
	Rezago Finalizado-Formalización							
Con indicios de informalidad	Predio con información de Mejoras Catastrales							
	Adjudicación de Baldío con actual situación de Informalidad (con falsa tradición vigente)							
	Identificación de Dominio Pleno inscrito antes de 05/08/1974 con actual situación de informalidad (con falsa tradición vigente)							
	Cesión a Título Gratuito de Bien Fiscal con actual situación de informalidad (con falsa tradición vigente)							



	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Categoría (En este aparte se incorporan los análisis de tipologías)	Criterio (En este aparte se incorporan las tipologías)	Centro Poblado Rural	Rural Disperso	Rural Indeterminado	Centro Poblado Indeterminado	Sin Espacializar	Total de Predios	Porcentaje frente al preliminar de predios
	Rezago en curso-formalización (con mejora o sin mejora)							
Pretensión Territorial Étnica	En propiedad de comunidad étnica (con mejora y sin mejora)							
	Rezago en curso-Constitución de resguardo indígena (con mejora y sin mejora)							
	Rezago en curso-ampliación de resguardo indígena (con mejora y sin mejora)							
	Rezago en curso-titulación colectiva negra (con mejora y sin mejora)							
Propiedad Colectiva Étnica	En propiedad colectiva étnica							
	En propiedad colectiva étnica con presunto traslape con particulares (con mejora)							
	Rezago finalizado-constitución de resguardo indígena							
	Rezago finalizado-titulación de consejo comunitario							



	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Categoría (En este aparte se incorporan los análisis de tipologías)	Criterio (En este aparte se incorporan las tipologías)	Centro Poblado Rural	Rural Disperso	Rural Indeterminado	Centro Poblado Indeterminado	Sin Espacializar	Total de Predios	Porcentaje frente al preliminar de predios
Procedimientos en curso ANT	Rezago en curso-extinción del derecho de dominio (con mejora y sin mejora)							
	Rezago en curso-condición resolutoria (con mejora y sin mejora)							
Procedimiento administrativo y/o proceso judicial URT	Solicitud de Restitución Administrativa en Curso (con mejora o sin mejora)							
	Ingresado al RTDAF (con mejora o sin mejora)							
	Proceso Judicial en Curso (con mejora o sin mejora)							
	Transferencia de Dominio Ley 1448 de 2011 (con mejora o sin mejora)							
Totales								

Fuente: Análisis Predial Integral. SPO-ANT. 2021.

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Tabla 10 Categorización Preliminar de Presuntos Predios Públicos

Categoría (En este aparte se incorporan los análisis de tipologías)	Criterio (En este aparte se incorporan las tipologías)	Centro Poblado Rural	Rural Disperso	Rural Indeterminado	Centro Poblado Indeterminado	Sin Espacializar	Total de Predios	Porcentaje frente al preliminar de predios
Baldío Adjudicable	Baldío adjudicable (con mejora y sin mejora)							
	Baldío adjudicable en ocupación del municipio (con mejora y sin mejora)							
Baldío Inadjudicable	Baldío Inadjudicable por Restricción con Hidrocarburos y Minería, Ley 2/59 y Sábanas y Playones Comunes (con mejora y sin mejora)							
Información registral sin acreditación de propiedad privada	Con información registral anterior a 05/08/1974 (con mejora y sin mejora)							
	Con información registral posterior a 05/08/1974 (con mejora y sin mejora)							
Pretensión Territorial Étnica	En ocupación de comunidad indígena (con mejora y sin mejora)							



	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Categoría (En este aparte se incorporan los análisis de tipologías)	Criterio (En este aparte se incorporan las tipologías)	Centro Poblado Rural	Rural Disperso	Rural Indeterminado	Centro Poblado Indeterminado	Sin Espacializar	Total de Predios	Porcentaje frente al preliminar de predios
	En ocupación de comunidad negra (con mejora y sin mejora)							
Procedimientos en curso ANT	Rezago en curso-Adjudicación de Baldío PNA Natural (con mejora y sin mejora)							
	Rezago en curso-clarificación (con mejora y sin mejora)							
Procedimiento administrativo y/o proceso judicial URT	Solicitud de Restitución Administrativa en Curso (con mejora o sin mejora)							
	Ingresado al RTDAF (con mejora o sin mejora)							
	Proceso Judicial en Curso (con mejora o sin mejora)							
	Transferencia de Dominio Ley 1448 de 2011 (con mejora o sin mejora)							
Totales								



	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Fuente: Análisis Predial Integral. SPO-ANT. 2021.

Tabla 11 Categorización Preliminar de Presuntos Predios por Determinar

Categoría (En este aparte se incorporan los análisis de tipologías)	Criterio (En este aparte se incorporan las tipologías)	Centro Poblado Rural	Rural Disperso	Rural Indeterminado	Centro Poblado Indeterminado	Sin Espacializar	Total de Predios	Porcentaje frente al preliminar de predios
Sin Información de Registros Catastrales	CC de otro Municipio							
FMI no Encontrado en la base registral de la SNR	FMI del Sistema Registral Antiguo (incluir la categoría cedulas con FMI con info de mejoras)							
	FMI del Sistema Registral Nuevo (incluir la categoría cedulas con FMI con info de mejoras)							
Cédulas Catastrales de Terreno con asociación de Folio de Matricula Inmobiliaria Cerrado	Cédulas Catastrales de Terreno con asociación de Folio de Matricula Inmobiliaria Cerrado (con o sin mejoras)							
Predios en listado de sentencia T488 de 2014	Predios en listado de sentencia T488 de 2014 (con o sin mejoras)							



	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Se requiere estudio de títulos	Se requiere estudio de títulos (con o sin mejoras)								
Totales									

Fuente: Análisis Predial Integral. SPO-ANT. 2021.

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Vale la pena recordar que, con el desarrollo e incorporación de la categorización predial preliminar, al interior de los POSPR Operativos, se atiende a lo dispuesto por el artículo 44 del Decreto Ley 902 de 2017.

5. Anexos

Hace parte integral del presente documento, los siguientes:

- Reglas de procedimiento de las bases registrales SPO-ANT, 2021. V.1. en formato Excel
- Relación de tipologías jurídicas SPO-ANT, 2022 V.1. en formato Excel

HISTORIAL DE CAMBIOS		
Fecha	Versión	Descripción
25/08/2022	01	Primera versión del documento.

Elaboró: Claudia Patricia Escorcia Barceló Cargo: Contratista - Subdirección de Planeación Operativa Firma: ORIGINAL FIRMADO	Revisó: José Luis Briceño Martínez	Aprobó: José Carlos Orozco Zequeda
Elaboró: Juan Pablo Zorro Pinzón Cargo: Contratista - Subdirección de Planeación Operativa Firma: ORIGINAL FIRMADO	Cargo: Contratista -Subdirección de Planeación Operativa	Cargo: Director de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural(E).
Elaboró: Mauricio Cortés Acosta Cargo: Contratista – Subdirección de Planeación Operativa Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO

	INSTRUCTIVO	CARACTERIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO	POSPR-I-013
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - POSPR	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	25/08/2022

Elaboró: Humberto Rosa Sarmiento Cargo: Contratista - Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad Firma: ORIGINAL FIRMADO		
Elaboró: Rudyard Guillermo Guzmán Echavez Cargo: Contratista - Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad Firma: ORIGINAL FIRMADO		