

	PROCEDIMIENTO	ACUMULACIÓN DE BIENES DE ORIGEN BALDÍO IDENTIFICADAS EN LA CARACTERIZACIÓN JURÍDICA DE LOS PREDIOS	CÓDIGO	SEJUT-P-007
	ACTIVIDAD	SEGURIDAD JURÍDICA SOBRE LA TITULARIDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	SEGURIDAD JURÍDICA SOBRE LA TITULARIDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	17/08/2021

OBJETIVO	Identificar la existencia o no de la acumulación de bienes inicialmente adjudicados como baldíos y la definición de la ruta administrativa y judicial para el tratamiento de la acumulación.
ALCANCE	Inicia desde la recepción de la información que señale la posible existencia de acumulación (PQRS, requerimientos de entes de control o autoridades judiciales, o dependencia de la ANT, etc.), y termina con la definición de la ruta jurídica a adelantar o con el archivo de caso objeto de estudio.
RESPONSABLE	Dirección de Gestión Jurídica de Tierras / Oficina Jurídica

1. DEFINICIONES (Términos y Siglas)

Acumulación: Infracción a la prohibición establecida en el inciso 9 del Artículo 72 de la Ley 160 de 1994.

ANT: Agencia Nacional de Tierras.

CPACA: Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

RUES: Registro Único Empresarial y Social.

UAF: Unidad Agrícola Familiar.

VUR: Ventanilla Única de Registro.

ZRH: Zona Relativamente Homogénea.

2. GENERALIDADES

La restricción a la acumulación de bienes inicialmente adjudicados como baldíos, es una figura contenida en el ordenamiento jurídico colombiano que tiene como fin último el prevenir la concentración de la propiedad, evitar la existencia de latifundios improductivos, eliminar la inequitativa concentración de la propiedad y garantizar la adecuada explotación y producción de lo rural. Con dicha figura se busca la protección del campo como bien de especial protección constitucional que es, garantizando el efectivo acceso a la tierra, principalmente de los pobladores y trabajadores rurales y, contribuyendo de esta manera al favorecimiento y engrandecimiento de la calidad de vida de ellos y el interés público social.

El proceso de acumulación de tierras de origen baldío se adelanta como consecuencia de la prohibición contenida en el inciso 9 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994 ("Ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos para la titulación señalados por la Junta Directiva para las Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo municipio o región. También serán nulos los actos o contratos en virtud de los cuales una persona aporte a sociedades o comunidades de cualquier índole, la propiedad de tierras que le hubieren sido adjudicadas como baldíos, si con ellas dichas sociedades o comunidades consolidan la propiedad sobre tales terrenos en superficies que excedan a la fijada por el Instituto para la Unidad Agrícola Familiar.").

La competencia en la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras para adelantar el Diagnóstico técnico y jurídico de esos casos, se encuentra enmarcada en la función indicada en el numeral 5° del Artículo 19 del Decreto 2363 de 2015 (Aprobar las rutas jurídicas necesarias para corregir las situaciones informales e irregulares identificadas en la caracterización jurídica de los predios).

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	Responsable
1	Dar inicio por solicitud o de oficio	La Dirección de Gestión Jurídica de Tierras, da inicio al estudio del caso, con la recepción de la solicitud (presentada por autoridades judiciales o administrativas, entes de control, particulares o dependencias de la Agencia Nacional de Tierras) o de oficio en caso de tener conocimiento de un caso con estas características.	1 día	Técnico Administrativo Dirección de Gestión Jurídica de Tierras
2	Remitir solicitud de información a la Oficina Jurídica	La Dirección de Gestión Jurídica de Tierras, solicitará vía memorando, a la Oficina Jurídica informar si sobre el caso o los predios en estudio, se ha impetrado demanda con antelación. Modelo - Memorando	2 días	Proyección: Abogado Suscripción: Director Dirección de Gestión Jurídica de Tierras
3	Revisar procesos judiciales y remitir respuesta a la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras	La Oficina Jurídica revisará la existencia de procesos judiciales relacionados con el caso de presunta acumulación, y enviará el resultado a la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras. Modelo - Memorando	30 días	Proyección: Abogado Suscripción: Jefe Oficina Jurídica

4	Recibir y verificar la información remitida por la Oficina Jurídica	Revisar la respuesta brindada por la Oficina Jurídica. ¿Existe acción judicial en curso?: Si: Continuar con la actividad 5. No: Continuar con la actividad 6.	2 días	Abogado Dirección de Gestión Jurídica de Tierras
5	Remitir solicitud de información a la Oficina Jurídica	Remitir la solicitud inicialmente recibida con los respectivos documentos a la Oficina Jurídica. Modelo - Memorando Fin del procedimiento.	2 días	Proyección: Abogado Suscripción: Director Dirección de Gestión Jurídica de Tierras
6	Realizar búsqueda por índice de propietarios y obtención de folios de matrícula inmobiliaria (copia simple).	Una vez identificada la persona natural o jurídica que configuró la presunta acumulación, se realiza búsqueda por índice de propietarios ya sea en la Ventanilla Única de Registro – VUR o por solicitud a la Superintendencia de Notariado y Registro, a fin de identificar la existencia todos los predios rurales que cuentan con antecedente primigenio de adjudicación de bienes baldíos, cuya titularidad se encuentre en cabeza de dichas personas (natural o jurídica) sobre la cual se predica la existencia de acumulación. De igual forma, se solicita copia simple de los folios de matrícula inmobiliaria relacionados con los predios identificados si serán objeto de análisis. Solicitudes por medio electrónico.	30 días	Abogado Dirección de Gestión Jurídica de Tierras
7	Conformar expediente	Con la documentación descrita se procederá a la construcción de un expediente en el que se consignarán todos los documentos que se obtengan para el desarrollo del estudio pormenorizado.	5 días	Abogado Dirección de Gestión Jurídica de Tierras
8	Construir matriz de análisis de información	Una vez obtenidos los folios de matrícula inmobiliaria, se construirá una matriz en formato Excel donde se consignará la información obrante de los predios relacionados e identificados, en el cual se señalarán los datos básicos del caso particular tales como, Número de matrícula inmobiliaria de mayor extensión (Si la tiene, de lo contrario NR), Nombre del predio, Ubicación (municipio, departamento), Número de matrícula inmobiliaria, Tipo de predio (rural, urbano), Cédula catastral (si la tiene, de lo contrario NR), Estado del FMI (activo o cerrado), Área FMI, Área IGAC (Información tomada de R1 y R2), Avalúo catastral (Información tomada de R1 y R2), Acto que inicia la tradición (Adjudicación baldío, propiedad privada o falsa tradición), Título inicial, Adquirente inicial, Propietario actual, Título de adquisición del propietario, Tradente, Número de matrículas inmobiliarias segregadas (Si la tiene, de lo contrario NR), Observaciones adicionales.	5 días	Abogado Dirección de Gestión Jurídica de Tierras
9	Solicitar las extensiones de Unidad Agrícola Familiar UAF	La Dirección de Gestión Jurídica de Tierras solicitará mediante memorando a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación de la Dirección de Acceso a Tierras, que conforme a las competencias dispuestas en el Decreto 2363 de 2015, proceda a informar la extensión definida como Unidad Agrícola Familiar – UAF en el municipio de ubicación de los predios objeto de análisis, siempre y cuando en la resolución 041 de 1996 no se encuentre el municipio, por haber sido creado con posterioridad a dicho acto administrativo o cuando el municipio tenga determinado más de una zona relativamente homogénea, caso en el cual se requiere precisar cual se deberá tener en cuenta dentro del diagnóstico. De lo contrario, se tendrá en cuenta las extensiones contenidas en la resolución 041 de 1996, sin necesidad de requerir la información ya contenida en el acto administrativo en mención. Modelo - Memorando	2 días	Proyección: Abogado Suscripción: Director Dirección de Gestión Jurídica de Tierras
10	Identificar la Unidad Agrícola Familiar Zona Relativamente Homogénea - ZRH e informar	Realizar la identificación de la Unidad Agrícola Familiar en la zona relativamente homogénea de acuerdo con los municipios donde se ubique el predio que se está estudiando e informar mediante memorando la respuesta a la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras. Modelo - Memorando	30 días	Proyección: Ingeniero Suscripción: Subdirector Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
11	Elaborar el estudio preliminar	Con la información extraída en la matriz de análisis, se elaborará un informe de viabilidad respecto a la continuidad del diagnóstico, en el cual se tiene en cuenta que los predios objeto de análisis comiencen su tradición con acto de adjudicación de baldíos, se encuentren ubicados en el mismo municipio, zona o región, que sean de propiedad de la misma persona y que la suma de sus áreas sea superior a la permitida en la resolución 041 de 1996 o la indicada por la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, en los dos casos antes citados. De no resultar viable el diagnóstico se archivará. ¿Es viable continuar con el diagnóstico?: Si: Continuar con la actividad 13. No: Continuar con la actividad 12. SEJUT-F-028 Estudio Preliminar Acumulación	15 días	Abogado Dirección de Gestión Jurídica de Tierras
12	Archivar el diagnóstico	Se debe actualizar el expediente y remitir a la Subdirección Financiera y Administrativa para su respectivo archivo. Los casos se pueden archivar con el formato estudio preliminar o con el informe final de archivo. Esto dependerá del análisis de cada caso. SEJUT-F-029 Informe final de archivo Acumulación. Fin del procedimiento.	2 días	Abogado Dirección de Gestión Jurídica de Tierras

13	Solicitar títulos y/o antecedentes registrales	<p>Con la viabilidad de dar continuidad al diagnóstico, se requerirá a las Notarías y/o a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos respectivas, copia de las escrituras públicas con las que se protocolizaron los actos o contratos que hacen referencia a las tradiciones descritas dentro de los folios de matrícula inmobiliaria sometidos a estudio. Así mismo, se requerirá a la Secretaría General de la Agencia, quien es la encargada del Archivo Central de la Entidad, copia de los expedientes de los procesos de adjudicación de los bienes baldíos adelantados sobre los predios que se estudiarán. Esta solicitud puede ser realizada por medios electrónicos.</p> <p>Se debe tener en cuenta que los tiempos de la remisión de los títulos y/o antecedentes registrales, depende de la respectiva ORIP.</p> <p>Modelo - Oficio</p>	5 días	Abogado Dirección de Gestión Jurídica de Tierras
14	Realizar estudio de títulos	<p>Con la información recopilada, se realizarán los estudios de los títulos de los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios involucrados, a fin de identificar la realidad jurídica de los predios así como la titularidad, extensión superficiaria, limitaciones al dominio, gravámenes, medidas cautelares o publicitarias, etc. Para tal efecto se definirá un formato, el cual se implementará para el desarrollo de cada estudio particular.</p> <p>SEJUT-F-030 Estudio de títulos Acumulación.</p>	15 días	Abogado Dirección de Gestión Jurídica de Tierras
15	Espacializar los predios objeto de estudio	<p>Conforme a la información suministrada, se llevará a cabo la especialización o georreferenciación de los predios sometidos a estudio, con el fin de identificar su ubicación geográfica.</p> <p>¿El propietario es una persona jurídica?: Si: Continuar con la actividad 16. No: Continuar con la actividad 17.</p>	15 días	Ingeniero Dirección de Gestión Jurídica de Tierras
16	Identificar la persona jurídica	<p>Cuando la acumulación se predique respecto de una persona jurídica, se consultará el "Registro Único Empresarial y Social - RUES" administrado por la red de Cámaras de Comercio "Confecámaras", para así establecer la plena identidad de aquella sociedad de la cual se predica la acumulación, con el fin de realizar la obtención de datos tales como: el número de matrícula mercantil, la fecha de constitución de la sociedad, la fecha de matrícula de la sociedad, el tipo de sociedad, la vigencia de la matrícula mercantil y la actividad económica desarrollada por ésta, entre otros datos y copia del certificado de existencia y representación legal.</p>	5 días	Abogado Dirección de Gestión Jurídica de Tierras
17	Realizar Informe Técnico Jurídico final de acumulación	<p>Agotadas las anteriores etapas, se procederá a la expedición de un informe que desarrolle lo concerniente al caso particular, en el que se incluirán los hallazgos realizados y el resultado de los estudios adelantados. El informe se denominará "Informe Técnico-Jurídico Final de Acumulación". Cuando se identifique la improcedencia de llevar a cabo acción alguna o inexistencia de la acumulación, se procederá al archivo del diagnóstico.</p> <p>¿Es procedente llevar a cabo alguna acción o existe acumulación?: Si: Continuar con la actividad 18. No: Continuar con la actividad 12.</p> <p>SEJUT-F-031 Informe Técnico Jurídico Final Acumulación.</p>	15 días	Abogado Dirección de Gestión Jurídica de Tierras
18	Realizar comunicaciones	<p>Una vez se determine la existencia de acumulación de bienes inicialmente adjudicados como baldíos, se comunicará mediante memorando tal situación al Inspector de Tierras, y mediante oficio a las entes de control y/o demás entidades interesadas en el asunto, anexando una copia del "Informe Técnico-Jurídico Final de Acumulación".</p> <p>Modelo - Oficio Modelo - Memorando</p>	5 días	Abogado Dirección de Gestión Jurídica de Tierras
19	Comunicar a la Oficina Jurídica	<p>La Dirección de Gestión Jurídica de Tierras comunicará mediante memorando a la Oficina Jurídica, el Informe Técnico Jurídico Final de Acumulación, en los casos donde se determine la existencia de acumulación, anexando una copia del mismo, para que, conforme a los estudios realizados y las disposiciones normativas existentes, determine la ruta jurídica a la que haya lugar.</p> <p>Continuar con la actividad 12.</p> <p>Modelo - Memorando</p>	2 días	Abogado Dirección de Gestión Jurídica de Tierras

5. NORMATIVIDAD APLICABLE

Constitución Política de Colombia: Principalmente los Artículos: 1°, 2°, 58, 60, 64, 88, 95, 333.

Código Civil - Título XXXIII Capítulo III, artículo 1742.

Ley 135 de 1961 - Sobre reforma social agraria.

Ley 30 de 1988 - Por la cual se modifican y adicionan las Leyes 135 de 1961, 1ª de 1968 y 4ª de 1973 y se otorgan unas facultades al Presidente de la República. Artículo 13.

Ley 153 de 1887 - Por la cual se adiciona y reforma los códigos nacionales, la ley 61 de 1886 y la 57 de 1887. Artículo 28.

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 y se dictan otras disposiciones. Artículo 66 y Artículo 72 - incisos noveno (9°) y duodécimo (12°).

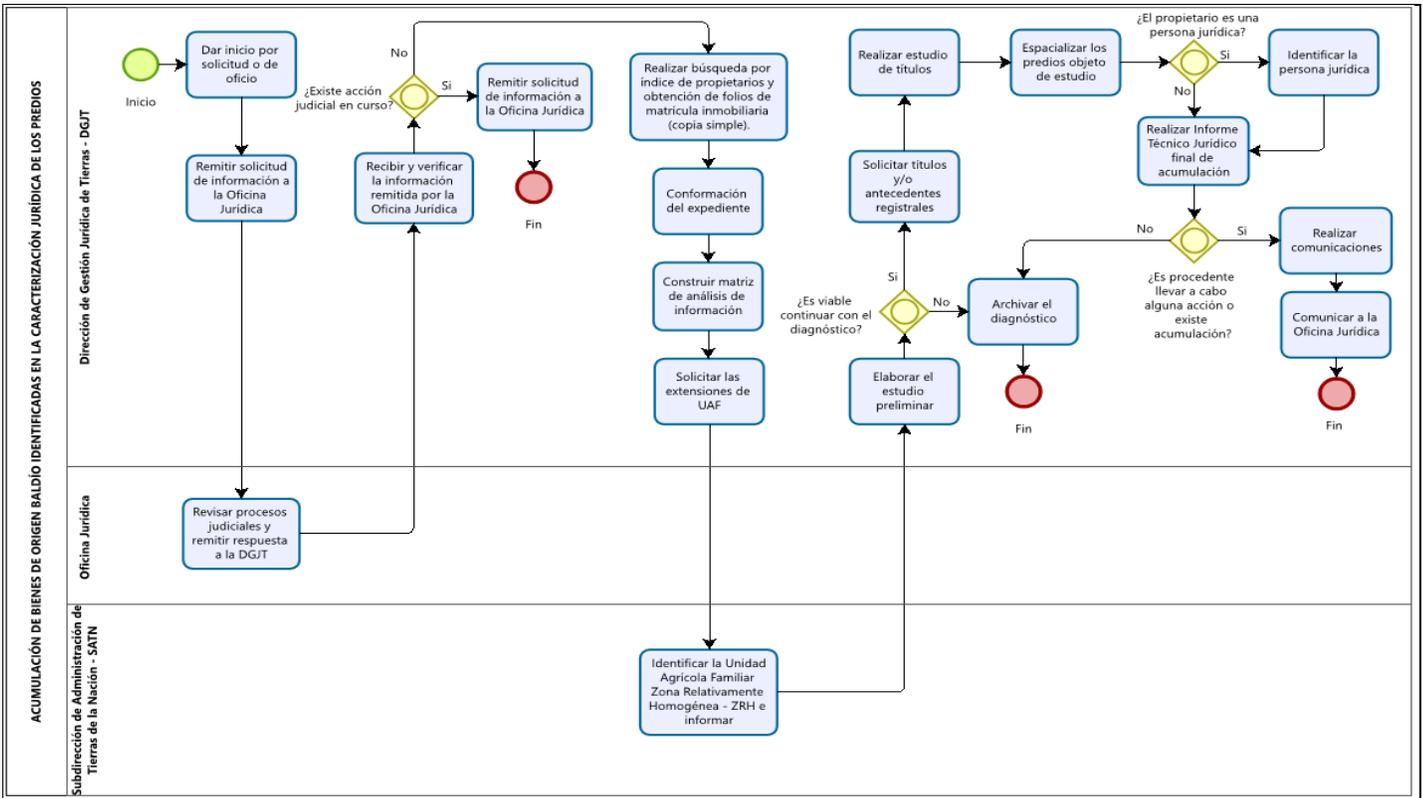
Ley 472 de 1998 - Por la cual se desarrolla el artículo 88 de la Constitución Política de Colombia en relación con el ejercicio de las acciones populares y de grupo y se dictan otras disposiciones.

Ley 1437 de 2011 - Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Artículo 16 y 64.
Ley 1564 de 2012 - Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones. Artículo 25, Libro Tercero - Sección Primera.
Ley 1776 de 2016 - Por la cual se crean y se desarrollan las zonas de interés de desarrollo rural, económico y social, ZIDRES.
Decreto 2363 de 2015 - Por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, (ANT), se fija su objeto y estructura. Artículo 13.
Decreto Ley 902 de 2017 - 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.
Resolución 018 de 1995 - Por la cual se determinan las extensiones adjudicables en Unidades Agrícolas Familiares, por Zonas Relativamente Homogéneas, de los terrenos baldíos de los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas Gerencias Regionales y se dictan otras disposiciones. Expedida por la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA.
Resolución 041 de 1996 - Por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales. Expedida por la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA.
Acuerdo 202 de 2009 - Por el cual se adoptan criterios metodológicos para determinar las extensiones máximas y mínimas de baldíos adjudicables en unidades agrícolas familiares por zonas relativamente homogéneas. Expedido por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER.
Acuerdo 08 del 16 de octubre de 2016 - Por el cual se adoptan las disposiciones establecidas en la Resolución No. 041 de 1996 y el Acuerdo 014 de 1995, expedidas por la Junta Directiva del INCORA y sus Modificaciones y Adiciones. Expedido por el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras – ANT.

6. DOCUMENTOS ASOCIADOS

SEJUT-F-028 Estudio Preliminar Acumulación.
 SEJUT-F-029 Informe final de archivo Acumulación.
 SEJUT-F-030 Estudio de títulos Acumulación.
 SEJUT-F-031 Informe Técnico Jurídico Final Acumulación.
 Modelo - Memorando
 Modelo - Oficio

7. DIAGRAMA DE FLUJO



ELABORÓ	Mario Fernando Garzón Velásquez	REVISÓ	Jorge Andrés Gaitán Sánchez	APROBÓ	Jorge Andrés Gaitán Sánchez
CARGO	Contratista	CARGO	Director de Gestión Jurídica de Tierras	CARGO	Director de Gestión Jurídica de Tierras
FIRMA	ORIGINAL FIRMADO	FIRMA	ORIGINAL FIRMADO	FIRMA	ORIGINAL FIRMADO
FECHA	17/08/2021	FECHA	17/08/2021	FECHA	17/08/2021