	PROCEDIMIENTO	ADMINISTRACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS	CÓDIGO	ADMTI-P-007
	ACTIVIDAD	ADMINISTRACIÓN DE BALDÍOS	VERSIÓN	2
	PROCESO	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	FECHA	24-sep.-18

OBJETIVO	Identificar e implementar modelos de administración de predios baldíos rurales
ALCANCE	Desde la identificación del predio como baldío hasta su disposición final (adjudicación o implementación de modelos de administración)
RESPONSABLE	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

1. DEFINICIONES (Términos y Siglas)

Baldíos: Son baldíos y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, y los que habiendo sido adjudicados con ese carácter, deban volver al dominio del Estado.

CÉDULA CATASTRAL: referencia numérica de la identificación catastral de un predio que debe dar cuenta de la identidad espacial del mismo.

Folio de Matricula Inmobiliaria: Identificación pública de un predio que da cuenta de los titulares de derechos reales del mismo y de sus afectaciones.

IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

ORIP: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, entidad encargada de expedir el certificado de antecedentes registrales y/o la existencia del mismo.

2. GENERALIDADES

El Código Fiscal consagró en su artículo 44, la noción de los predios baldíos de la Nación, y en este sentido indicó que son baldíos, y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, y los que habiendo sido adjudicados con ese carácter, deban volver al dominio del Estado.

Por su parte, la Ley 160 de 1994, estableció en su artículo 65 que la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.

El artículo 75 ibídem, establece que el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria queda autorizado para constituir sobre los terrenos baldíos cuya administración se le encomienda, reservas en favor de entidades de derecho público para la ejecución de proyectos de alto interés nacional, tales como los relacionados con la explotación de los recursos minerales u otros de igual significación, para el establecimiento de servicios públicos, o el desarrollo de actividades que hubieren sido declaradas por la ley como de utilidad pública e interés social, y las que tengan por objeto prevenir asentamientos en zonas aledañas o adyacentes a las zonas donde se adelanten exploraciones o explotaciones petroleras o mineras, por razones de orden público o de salvaguardia de los intereses de la economía nacional en este último caso.

En cuanto a la competencia, el numeral 11 del artículo 4° del Decreto 2363 le asigna a la Agencia Nacional de Tierras – ANT, la función de "Administrar las tierras baldías de la Nación, adelantar los procesos generales y especiales de titulación y transferencias a las que haya lugar, delimitar y constituir reservas sobre éstas, celebrar contratos para autorizar su aprovechamiento y regular su ocupación sin perjuicio de lo establecido en los parágrafos 5o y 6o del artículo 85 de la Ley 160 de 1994"

El numeral 1° del artículo 25 ibídem, le asigna a la Subdirección de Acceso a Tierras de la Nación, la función de Administrar los bienes fiscales patrimoniales de la Agencia y las tierras baldías de la Nación de conformidad con los criterios y lineamientos impartidos por el Director General y los procedimientos administrativos adoptados para el efecto.

3. RIESGOS Y CONTROLES ASOCIADOS AL PROCEDIMIENTO

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

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

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

4. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

No	Tarea	Descripción	Tiempo de Ejecución (días hábiles)	Responsable
1	Identificar la existencia de baldíos	<p>1. Se procede a la identificación a través de:</p> <p>a) Procesos agrarios. b) Información de personas naturales c) Entidades como UPRA, IGAC, entre otras.</p> <p>2. Se analiza la información disponible para determinar si el predio tiene la naturaleza jurídica de un baldío Si el predio se encuentra registrado en ORIP, se debe actualizar en cuanto a su titulación y estado. Si el predio no se encuentra registrado, pasa al procedimiento de Apertura de folio de matrícula inmobiliaria. Si el predio está ocupado indebidamente pasa al procedimiento de recuperación material. Si el análisis arroja inconsistencias en cuanto a la condición jurídica del predio:</p> <p>1. Se direcciona a Procesos Agrarios 2. Se solicita adelantar las actuaciones administrativas registrales y/o catastrales En caso contrario pasa a la tarea 2</p>	45 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
2	Registrar el predio en la base de datos de baldíos	<p>En la base de datos se deben incluir la siguiente información:</p> <p>a) nombre de predio, b) numero de cédula catastral, c) numero de Folio de matrícula , d) ubicación geográfica, e) área del predio, f) procedencia, y g) tipo de proceso surtido sobre el predio.</p>	10 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

3	Conformar el expediente	Conformar el expediente de administración del predio, el cual deberá contener la siguiente documentación: 1. Folio de matrícula inmobiliaria de la fecha en que ingresó el predio al registro 2. Documentos e informes del predio que se hayan recibido.	10 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
4	Caracterizar el predio	Realizar visita para establecer las condiciones físicas (geográfica, agronómica) y de ocupación (social y económica) Si existe indebida ocupación, debe direccionarse a Procesos Agrarios para que se inicie el proceso jurídico de recuperación del predio	45 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
5	Disponer del predio	1. Evaluar la información recolectada en la caracterización realizada 2. Verificar la información contra los datos registrados en la base y ajustarlos de acuerdo con lo evidenciado en la visita.. 3. Elaborar informe sobre el estado del predio. Se determina si se dispone para adjudicación, otros mecanismos de administración, o si de acuerdo con la caracterización de sus ocupantes debe seguirse otra ruta jurídica. Para cada mecanismo de administración, se debe contar con un Acuerdo aprobado por el Consejo Directivo y un documento de lineamientos de implementación.	30 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
6	Actualizar y realizar mantenimiento de	Cuando se determina la destinación del predio, se debe: 1. Recibir la información de destinación del bien. 2. Registrar en la base de datos 3. Comunicar a la Subdirección Administrativa y Financiera, si el mecanismo utilizado conlleva el ingreso de recursos financieros	10 días	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación
7	Establecer el tipo de aprovechamiento (contrato)	El profesional o técnico de la Subdirección establecerá que tipo de aprovechamiento o contrato que es aplicable en los predios baldíos rurales. Para tal fin se consultará el instructivo Modalidades De Aprovechamiento. ADMTI-I-003 Instructivo Modalidades De Aprovechamiento	Indeterminado	Subdirección de Administración de Tierras de la Nación

5. NORMATIVIDAD APLICABLE

Constitución Política de Colombia Norma Fundamental

Ley 110 de 1912 Código Fiscal Artículo 4; Título II (bienes baldíos)

Ley 9 de 1989 por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes

Ley 160 de 1994 Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (liquidado) y se dictan otras disposiciones.

Ley 1579 de 2012 Por el cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones

Decreto 1858 de 2015 Relacionado con la Apertura de Matrícula Inmobiliaria de Bienes Baldíos.

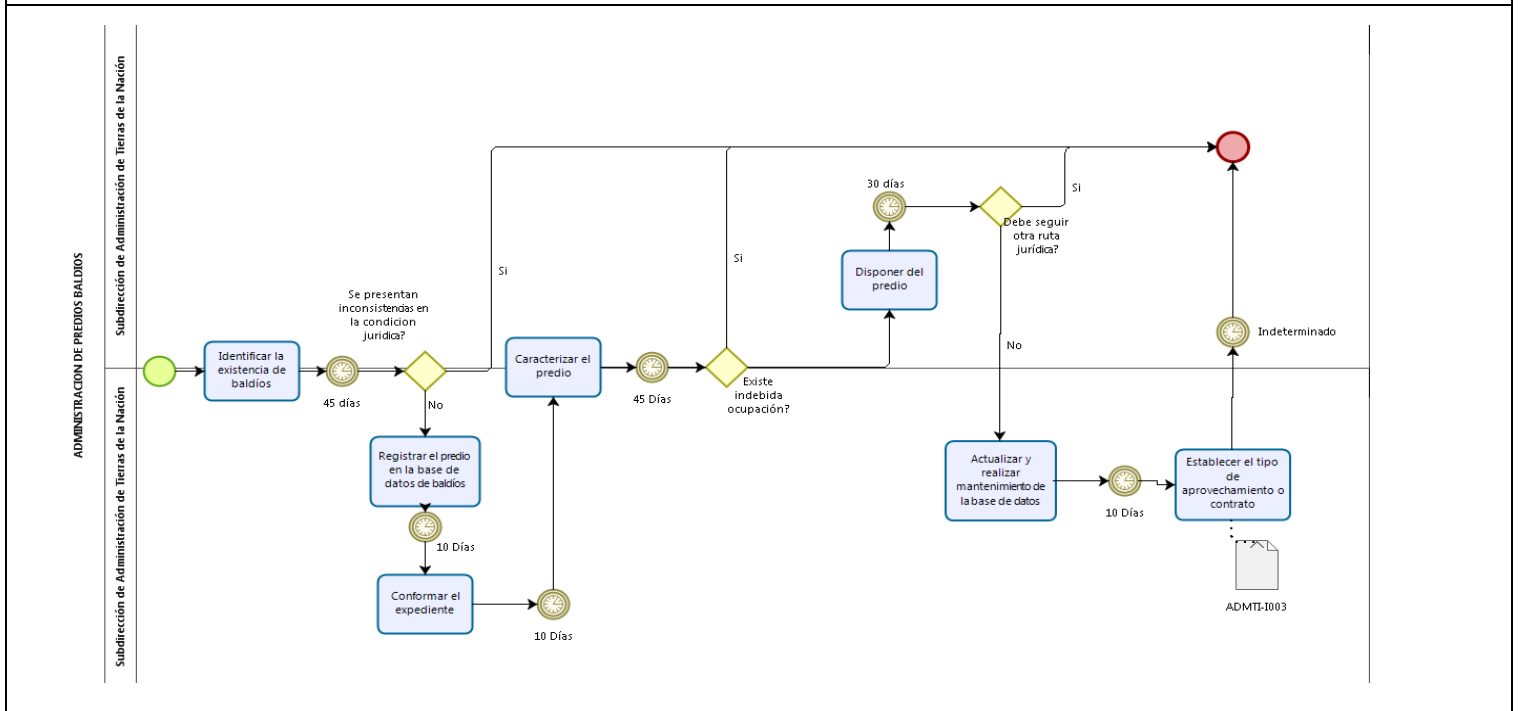
Decreto 1071 de 2015 Decreto único del sector agropecuario, pesquero y de desarrollo rural

Decreto 2363 de 2015 Decreto ley de creación de la Agencia Nacional de Tierras

6. DOCUMENTOS ASOCIADOS

ADMTI-I-003 Instructivo Modalidades De Aprovechamiento

7. DIAGRAMA DE FLUJO



ELABORÓ	Tulio Alejandro Serrano Lopez	REVISÓ	Alexander Rivera Álvarez	APROBÓ	Javier Andrés Florez Henao
CARGO	Gestor Subdirección de Administración de Tierras de la Nación	CARGO	Subdirector de Administración de Tierras de la Nación	CARGO	Director Acceso Tierras
FIRMA	ORIGINAL FIRMADO	FIRMA	ORIGINAL FIRMADO	FIRMA	ORIGINAL FIRMADO
FECHA	24-sep.-18	FECHA	24-sep.-18	FECHA	24-sep.-18



*La copia, impresión o descarga de este documento se considera COPIA NO CONTROLADA y por lo tanto no se garantiza su vigencia.
La única COPIA CONTROLADA se encuentra disponible y publicada en la página Intranet de la Agencia Nacional de Tierras.*

INTI-F-002

Versión 1

11-ene.-17