



Guía de apoyo Procedimiento Inventario Registral de Predios Identificados como presuntamente baldíos

Grupo Seguimiento a la Gestión Registral de los Predios Rurales

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO**

Código: MP - ISOS - PO - 04 - PR - 04 - GI - 01	Versión: 01	Fecha: 10 de Agosto de 2022
--	--------------------	--

EQUIPO DIRECTIVO

PATRICIA GARCIA DIAZ

Coordinadora Grupo Seguimiento a la Gestión
Registral de los Predios Rurales

SONIA DEL PILAR PARADA ROJAS

Funcionaria – Grupo Seguimiento a la Gestión
Registral de los Predios Rurales

ELIANA CAGUA MURILLO

Funcionaria – Superintendencia Delegada para
la Protección, Restitución y Formalización de
Tierras

YENI TATIANA MENDEZ TRUJILLO

Contratista - SDPRFT

CAMILO ANDRES CELIS R.

Contratista – Grupo Seguimiento a la Gestión
Registral de los Predios Rurales

NIDIA ESPINOSA S.

Contratista – Grupo Seguimiento a la Gestión
Registral de los Predios Rurales



República de Colombia
Ministerio de Justicia y del Derecho
Superintendencia de Notariado y Registro

TABLA DE CONTENIDO

I. INTRODUCCIÓN.....	5
II OBJETIVO Y ALCANCE	6
I. DESCRIPCION DE LA GUIA “PROCEDIMIENTO INVENTARIO REGISTRAL DE PRESUNTOS BALDIOS”	10
1.1. SOLICITUD DE INFORMACION.....	10
PRIMEROS DATOS.....	16
DETALLES DEL FOLIO	16
CODIGO CATASTRAL.....	17
ESTADO DEL FOLIO	18
TIPO DE PREDIO.....	18
UBICACIÓN DEL PREDIO.....	19
AREA.....	20
AREA ACTUALIZADA IGAC	21
ROPIETARIO ACTUAL	23
BALDIOS	24
RELACION DE TIPOLOGIAS IDENTIFICADAS CON MAYOR FRECUENCIA	25
4.2.9.FLUJOGRAMA DEL PROCEDIMIENTO	30
GLOSARIO DE TÉRMINOS.....	31
ANEXOS	34
METODOLOGIA	¡Error! Marcador no definido.
RELACION DE TIPOLOGIAS	36
SDPRFT - OTI	37
SDPRFT	39
7.2. FORMATOS.....	47
FORMATO INFORME MENSUAL.....	¡Error! Marcador no definido.

FORMATO INFORME FINAL PREDIOS PRESUNTAMENTE BALDIOS 48

I. INTRODUCCIÓN

La presente guía tiene como objetivo dar las pautas y orientación a los funcionarios y contratistas de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras sobre el procedimiento de Inventario Registral de Predios Identificados como Presuntos Baldíos.

La guía, inicialmente indica el objeto de implementar base de datos y generar Inventario Registral de Predios Identificados como Presuntos Baldíos.

A continuación, se plantean conceptos propios del derecho registral dentro del proceso de Seguimiento a la Gestión Registral de los Predios Rurales que surge en el desarrollo del procedimiento de Inventario Registral de Predios Identificados como Presuntos Baldíos.

Finalmente, explica el procedimiento implementado para generar el Inventario Registral de Predios Identificados como Presuntos Baldíos, adscrito al proceso de Seguimiento a la Gestión Registral de los Predios Rurales, entre ellos recolección de folios de predios previamente seleccionados y material de trabajo; éstos son, folios de matrículas inmobiliarias que indiquen presunción de baldíos, copia de antecedentes registrales, consulta en los aplicativos de Sistema de Información Registral (SIR) y Ventanilla Única de Registro (VUR), necesarios para la generación de la base consolidada e informe y estadísticas correspondientes.

II OBJETIVO Y ALCANCE

Colaborar a la Agencia Nacional de Tierras con la identificación de predios presuntamente baldíos, mediante el análisis traditicio Registral de folios de matrícula inmobiliaria que cuentan con cadena traditicia en falsa tradición, con el fin de conformar una base de datos de predios para dárselos a conocer para que obre en el marco de sus competencias y según las disposiciones de las órdenes proferidas en las sentencias T-488 de 2014, T-293/2016, T-548/2016, T-549/2016, T-727/2016 y requerimientos y restricciones estipuladas en la Ley 160 de 1994, Decreto 2664 de 1994, Res 041 de 1996, Decreto Ley 902 de 2017 y sus decretos reglamentarios.

Esta guía está dirigida a los funcionarios y/o contratistas de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, responsables del procedimiento de Inventario Registral de Predios Identificados como Presuntos Baldíos en el proceso de Seguimiento a la Gestión Registral de los Predios Rurales.

El alcance del procedimiento inicia al Oficiar a la Oficina de Tecnologías de la Información y a los diferentes coordinadores de los grupos internos de trabajo de la Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras solicitando información. y finaliza con el envío al enviar semestralmente, mediante oficio a la Agencia Nacional de Tierras, la relación de los folios de matrícula inmobiliaria identificados registralmente como presuntos baldíos y generar informe al finalizar el año.

MARCO LEGAL Y POLITICO

La legislación colombiana instituye que los bienes o terrenos baldíos son aquellos que estando dentro del territorio de Colombia, no pertenecen a ninguna otra persona y por ende, son de propiedad de la República de Colombia, tal y como lo dice el **artículo 675 del Código Civil Colombiano**: *"Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño"*.

La Corte Constitucional dice respecto a los bienes baldíos que: *"son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley."*

Esto quiere decir que tienen una vocación de adjudicables. La Nación no necesita conservarlos, sino que busca que sean adjudicados a los ciudadanos para el desarrollo de diferentes políticas, tales como la reparación a las víctimas de desplazamiento, promoción y desarrollo de la agricultura, etc.

¿Quién decreta los bienes baldíos?: El gobierno nacional lo hace mediante la apertura de folios de matrícula inmobiliaria siempre y cuando se cumpla con los requisitos de un certificado emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o de un catastro descentralizado en el que se describa el predio con la cédula catastral y una constancia de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de *"la carencia de antecedentes registrales inmobiliarios asociados a derechos reales, o que existiendo antecedente en el antiguo sistema registral, obedezca a las denominadas falsas tradiciones sin antecedente registral de pleno dominio"*.

¿Actúa la prescripción adquisitiva de dominio sobre los bienes baldíos?

No. Aunque una de las formas de adquirir la propiedad es la prescripción adquisitiva de dominio, diferentes disposiciones normativas han declarado que ante los bienes baldíos no actúa la prescripción adquisitiva. Estas disposiciones son:

- Ley 48 de 1882 "Artículo 3. Las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil."

- Ley 110 de 1912 "Artículo 61. El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción".
- Ley 160 de 1994 "Artículo 65. 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 se delegue esta facultad".

"Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa".

- Las adjudicaciones no pueden exceder las Unidad Agrícola Familiar (UAF) para cada individuo, Resolución 041 de 1996. la cual determina las extensiones.
- La Agencia Nacional de Tierras es el encargado de administrar los baldíos adjudicables de la Nación y titularlos en Unidades Agrícolas Familiares.
- El predio adjudicado como baldío, puede ser vendido en cualquier momento, no obstante, quien siendo adjudicatario de tierras baldías las hubiere enajenado, *no podrá obtener una nueva adjudicación* antes de transcurridos quince (15) años desde la fecha de la titulación anterior.
- El adjudicatario, dentro de los cinco (5) años siguientes solo podrá gravar el predio con hipoteca para garantizar créditos agropecuarios.

Marco Jurídico y Principales Características de la Ley Agraria en Colombia

- **Ley 200 de 1936** Sobre régimen de tierras o Ley de Tierras.
- **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.
- **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.
- **Decreto 2664 de 1994** por el cual se reglamenta el Capítulo XII de la Ley 160 de 1994 y se dictan los procedimientos para la adjudicación de terrenos baldíos y su recuperación.

- **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 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.
- **Sentencia T-488 – Corte Constitucional de 2014** Cumplimiento de sentencia en proceso de pertenencia rural/terrenos baldíos adjudicables solo pueden adquirirse por título otorgado por el INCODER ahora Agencia Nacional de Tierras ANT.
- **Sentencia T-293 de 2016** Acción de tutela contra providencias judiciales-requisitos generales y especiales de procedibilidad.
- **Sentencia T-548 de 2016** Acción de tutela contra providencias judiciales
- **Sentencia T-549 de 2016** Acción de tutela contra providencias judiciales
- **Sentencia T-727 de 2016** Caracterización del defecto factico como causal específica de procedibilidad de la acción de tutela contra providencias judiciales.
- **Decreto 578/2018** modificó parcialmente las funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, de manera particular el numeral 6 del artículo 27 (SDPRFT) y adicionó el numeral 29 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014 (SNR).
- **Decreto Ley 902 de 2017** Por el cual se adopta 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.

I. DESCRIPCION DE LA GUIA “PROCEDIMIENTO INVENTARIO REGISTRAL DE PRESUNTOS BALDIOS”

1.1. SOLICITUD DE INFORMACION

Oficiar, cada vez que se requiera, a la Oficina de Tecnologías de la Información - OTI, solicitando los folios de matrícula inmobiliaria de predios rurales de la ORIP que se va a estudiar, que cumplan con criterios previamente establecidos; y, al coordinador de cada grupo interno de trabajo de la Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras para que remitan el listado de predios identificados como presuntamente baldíos, tanto rurales como urbanos, para que dentro de los cinco primeros días de cada mes, se realice el reporte de los predios con presunción de baldíos, que se identifiquen desde el ejercicio de sus funciones.

- a. El reporte solicitado a la Oficina de Tecnologías de la Información – OTI debe ser por medio magnético en archivo plano (Excel), en el que se relacionen los Folios de Matrícula Inmobiliaria de predios rurales de las oficinas que manejan el Sistema Información Registral (SIR) del departamento requerido, identificados con los siguientes códigos de naturaleza jurídica:

0131	Declaración Judicial de Pertenencia (En Primera Anotación).
0311	Condición Resolutoria Expresa.
0449	Iniciación Diligencias Administrativas por Indebida Ocupación de Baldíos.
0447	Iniciación Diligencias Administrativas de Clarificación de la Propiedad.
0601	Adjudicación Sucesión Derechos y Acciones.
0602	Adjudicación Sucesión Gananciales
0603	Afectación a Vivienda Familiar Sobre Mejoras en Predio Ajeno Par. Art. 5 Ley 258/96
0604	Compraventa de Cosa Ajena.

0605	Transferencia de Cuerpo Cierto Teniendo Solo Derechos de Cuota con Antecedentes Registrales
0606	Compraventa Derechos Gananciales.
0607	Compraventa Derechos y Acciones.
0608	Compraventa Posesión con Antecedente Registral.
0609	Declaración Mejoras en Predio Ajeno Par. Art. 5 Ley 258/96
0610	Donación Derechos y Acciones.
0611	Donaciones Gananciales.
0612	Patrimonio de Familia Sobre Mejoras en Predio Ajeno Par. Art. 5 Ley 258/96
0619	Declaratoria de Posesión Regular.
0903	Actualización de Linderos.
0936	Iniciación Proceso de Clarificación – El predio no ha salido del Dominio del Estado.
0938	Proceso de Clarificación – El Predio no ha salido del Dominio del Estado.
0939	Identidad Registral a Predio con Presunción de Baldío.
0942	Prohibición de Aportar Baldío a Sociedad o Comunidad, si con ellas dichas Sociedades o Comunidades Consolidan Propiedad Sobre Área que Exceda la UAF (Arto 72 Ley 160 de 1994).

0952	Inicio de Procedimiento de Revocatoria Directa a La Adjudicación del Baldío por Afectación del Derecho de Dominio (Decreto 1465 de 2013).
0999	Declarar que no ha salido del patrimonio del estado; por tanto, conserva la condición de baldío.

En la solicitud se explica que el reporte debe ser remitido en un archivo (Excel), con los siguientes parámetros:

Información básica

Folio de Matricula Inmobiliaria	Municipio y Vereda	Departamento	Tipo de Predio (Rural, Urbano o sin información)	Fecha de apertura	No de anotación	Código de Naturaleza Jurídica

Especificación de Naturaleza Jurídica	Complementación	Número y fecha de Documento	Turno y fecha	Cédula o documento del propietario	Propietario o interviniente

Datos de Localización

Referencia Catastral	Número Catastral Antigua	Número Catastral Nuevo	Nombre del Predio	Dirección Actual

- b. La solicitud de reportes a las coordinaciones de los grupos internos de trabajo de la Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras de los predios con presunción de baldíos, debe indicar que los mismos se identifiquen desde sus funciones y que deben ser remitidos en un archivo (Excel), con los siguientes parámetros:

Información básica

Folio de Matricula Inmobiliaria	Municipio y Vereda	Departamento	Tipo de Predio (Rural, Urbano o sin información)	Fecha de apertura	No de anotación	Código de Naturaleza Jurídica

Especificación de Naturaleza Jurídica	Complementación	Número y fecha de Documento	Turno y fecha	Cédula o documento del propietario	Propietario o interviniente

1.2. RECEPCIÓN ARCHIVO DE FMI SOLICITADOS A LOS ENTES INTERNOS Y EXTERNOS

- 1.2.1. El funcionario o contratista asignado con el rol de abogado, una vez recibida la información de los Folios de Matrícula Inmobiliaria solicitada a la Oficina de Tecnologías de la información, debe depurar los datos, eliminando los que estén repetidos y seleccionando los que cumplen con los criterios establecidos; y, junto con los recibidos de los demás grupos internos de trabajo de la Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, relacionarlos en la base de datos de predios baldíos para proceder a su reparto a funcionarios o contratistas responsables.

Base recibida de la OTI:

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V
2	MATRICULA	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA	TIPO_PRE	NUMERO_CATASTRAL	NUMERO_ANTIGUO	FECHA_APERTURA	DIRECCION_ACTUAL	ANOTA	NATURALEZA JURIDICA	RADICACION	FECHA_RADICACION	DOCUMENTO	DE	T	NRO_DOCU	PERSONA	P			
4	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO			
5	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	20449619	PACHON DE LONDOYO BERTHA GLADIS	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO			
6	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO	C	20449619	PACHON DE LONDOYO BERTHA GLADIS			
7	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO			
8	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO	C	20449619	PACHON DE LONDOYO BERTHA GLADIS			
9	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO			
10	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO	C	20449619	PACHON DE LONDOYO BERTHA GLADIS			
11	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO			
12	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	20449619	PACHON DE LONDOYO BERTHA GLADIS	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO			
13	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO	C	20449619	PACHON DE LONDOYO BERTHA GLADIS			
14	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO			
15	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO	C	20449619	PACHON DE LONDOYO BERTHA GLADIS			
16	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO			
17	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO	C	20449619	PACHON DE LONDOYO BERTHA GLADIS			
18	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO			
19	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO	C	20449619	PACHON DE LONDOYO BERTHA GLADIS			
20	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO			
21	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO	C	20449619	PACHON DE LONDOYO BERTHA GLADIS			
22	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO			
23	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO	C	20449619	PACHON DE LONDOYO BERTHA GLADIS			
24	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO			
25	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO	C	20449619	PACHON DE LONDOYO BERTHA GLADIS			
26	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO			
27	040-47795-08-ATLANTI	078-BARANOA	A	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO	C	20449619	PACHON DE LONDOYO BERTHA GLADIS			

Adicionalmente, por instrucción de la Coordinación del Grupo Interno de Seguimiento a la Gestión Registral de los Predios Rurales, el funcionario encargado de revisar la Sentencia T-488, mensualmente remite reporte del aplicativo SIR sobre predios que durante el mes tuvieron registro de sentencias de pertenencia, de acuerdo al código registral 0131 “Declaración Judicial de Pertenencia”, para que el grupo de baldíos revise si en alguno de los casos se pueda estar prescribiendo un presunto baldío y así mismo, le sea reportado para verificación y acciones a seguir, de acuerdo con su competencia y funciones.

Base con código registral 0131 “Declaración Judicial de Pertenencia”

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V
2	MATRICULA	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA	TIPO_PRE	NUMERO_CATASTRAL	NUMERO_ANTIGUO	FECHA_APERTURA	DIRECCION_ACTUAL	ANOTA	NATURALEZA JURIDICA	RADICACION	FECHA_RADICACION	DOCUMENTO	DE	T	NRO_DOCU	PERSONA	P			
4	176-71609	25-CUNDINA	200-COGUIA		RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO		
5	176-71609	25-CUNDINA	200-COGUIA		RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	20449619	PACHON DE LONDOYO BERTHA GLADIS	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO		
6	176-71609	25-CUNDINA	200-COGUIA		RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO	C	20449619	PACHON DE LONDOYO BERTHA GLADIS		
7	176-71609	25-CUNDINA	200-COGUIA		RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO		
8	176-71609	25-CUNDINA	200-COGUIA		RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO	C	20449619	PACHON DE LONDOYO BERTHA GLADIS		
9	176-71609	25-CUNDINA	200-COGUIA		RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO		
10	176-71609	25-CUNDINA	200-COGUIA		RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO	C	20449619	PACHON DE LONDOYO BERTHA GLADIS		
11	176-71609	25-CUNDINA	200-COGUIA		RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO	C	208363	PACHON CUERVO GERMAN AUGUSTO		
12	176-71609	25-CUNDINA	200-COGUIA		RURAL	2,5E+29	2,52E+19	20/02/1997	LOTE_PORFIF	5	0131-DECLAF-2020-3407	9/03/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	20449619	PACHON DE LONDOYO BERTHA GLADIS	C	207935	PACHON CUERVO VICTOR HUGO		
13	176-66298	25-CUNDINA	200-COGUIA	002-SUSAGUI	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	28/11/1995	LOTE NUMER	4	0131-DECLAF-2020-1313	30/01/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207869	PACHON CUERVO LUIS OLIVERIO	C	11341769	PACHON CUERVO FRANCISCO EDUARDO		
14	176-66298	25-CUNDINA	200-COGUIA	002-SUSAGUI	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	28/11/1995	LOTE NUMER	4	0131-DECLAF-2020-1313	30/01/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	20449647	PACHON CUERVO SARA STELLA	C	35406059	PACHON CUERVO LUIS ESMERALDA		
15	176-66298	25-CUNDINA	200-COGUIA	002-SUSAGUI	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	28/11/1995	LOTE NUMER	4	0131-DECLAF-2020-1313	30/01/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207869	PACHON CUERVO LUIS OLIVERIO	C	11341769	PACHON CUERVO FRANCISCO EDUARDO		
16	176-66298	25-CUNDINA	200-COGUIA	002-SUSAGUI	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	28/11/1995	LOTE NUMER	4	0131-DECLAF-2020-1313	30/01/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	35406059	PACHON CUERVO LUIS ESMERALDA	C	20449647	PACHON CUERVO SARA STELLA		
17	176-66298	25-CUNDINA	200-COGUIA	002-SUSAGUI	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	28/11/1995	LOTE NUMER	4	0131-DECLAF-2020-1313	30/01/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207869	PACHON CUERVO LUIS OLIVERIO	C	11341769	PACHON CUERVO FRANCISCO EDUARDO		
18	176-66298	25-CUNDINA	200-COGUIA	002-SUSAGUI	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	28/11/1995	LOTE NUMER	4	0131-DECLAF-2020-1313	30/01/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	20449647	PACHON CUERVO SARA STELLA	C	35406059	PACHON CUERVO LUIS ESMERALDA		
19	176-66298	25-CUNDINA	200-COGUIA	002-SUSAGUI	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	28/11/1995	LOTE NUMER	4	0131-DECLAF-2020-1313	30/01/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207869	PACHON CUERVO LUIS OLIVERIO	C	11341769	PACHON CUERVO FRANCISCO EDUARDO		
20	176-66298	25-CUNDINA	200-COGUIA	002-SUSAGUI	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	28/11/1995	LOTE NUMER	4	0131-DECLAF-2020-1313	30/01/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	35406059	PACHON CUERVO LUIS ESMERALDA	C	20449647	PACHON CUERVO SARA STELLA		
21	176-66298	25-CUNDINA	200-COGUIA	002-SUSAGUI	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	28/11/1995	LOTE NUMER	4	0131-DECLAF-2020-1313	30/01/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207869	PACHON CUERVO LUIS OLIVERIO	C	11341769	PACHON CUERVO FRANCISCO EDUARDO		
22	176-66298	25-CUNDINA	200-COGUIA	002-SUSAGUI	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	28/11/1995	LOTE NUMER	4	0131-DECLAF-2020-1313	30/01/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	35406059	PACHON CUERVO LUIS ESMERALDA	C	20449647	PACHON CUERVO SARA STELLA		
23	176-66298	25-CUNDINA	200-COGUIA	002-SUSAGUI	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	28/11/1995	LOTE NUMER	4	0131-DECLAF-2020-1313	30/01/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	207869	PACHON CUERVO LUIS OLIVERIO	C	11341769	PACHON CUERVO FRANCISCO EDUARDO		
24	176-66298	25-CUNDINA	200-COGUIA	002-SUSAGUI	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	28/11/1995	LOTE NUMER	4	0131-DECLAF-2020-1313	30/01/2020	06-SENTENCI	JUZGADO PR A	C	35406059	PACHON CUERVO LUIS ESMERALDA	C	20449647	PACHON CUERVO SARA STELLA		
25	176-66298	25-CUNDINA	200-COGUIA	002-SUSAGUI	RURAL	2,5E+29	2,52E+19	28/11/1995	LOTE NUMER	4												

GRUPO	CANTIDAD	ORIP	DETALLES DEL FOLIO				CODIGO CATASTRAL		ESTADO DEL FOLIO	
			FMI	FECHA DE APERTURA	MATRIZ	SEGREGADOS	ACTUAL	ANTERIOR	ACTIVO	CERRADO
SENTENCIA T - 488 DEL 2014	1	ABEJORRAL	002-2898							
SENTENCIA T - 488 DEL 2014	2	ABEJORRAL	002-2899							
SENTENCIA T - 488 DEL 2014	3	ABEJORRAL	002-9326							
ANT	TUNJA	070-149754							
ANT	TUNJA	070-163298							
ANT	TUNJA	070-180727							
OTI	300	TTIRIBI	033-10774							
OTI	600	TTIRIBI	033-10851							
OTI	900	TTIRIBI	033-10853							

Los funcionarios o contratistas responsables deben:

- 1.2.2. Registrar la información detallada de los folios asignados y relacionados en la base de datos, así:

UBICACIÓN DEL PREDIO				AREA			AREA ACTUALIZADA IGAC		PREDIO EXCEDE UAF	REVISION ANTECEDENTES MAYOR EXTENSION
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CORREGIMIENTO/VEREDA	DIRECCION / NOMBRE	HAS	M2	OTROS LINDEROS	HAS	M2		

ANTECEDENTES						PROPIETARIO ACTUAL								
ACTO JURIDICO	OFICINA DE ORIGEN	DOCUMENTO	FECHA	DE	A	IDENTIFICACION	ACTO JURIDICO	OFICINA DE ORIGEN	DOCUMENTO	FECHA	DE	A	IDENTIFICACION	TITULAR DEL DERECHO

BALDIOS		TIPOLOGIA	OBSERVACIONES	ELABORO
RURALES	URBANOS			

PRIMEROS DATOS

Columna 1: GRUPO. Se registra el nombre del grupo interno o externo de la Superintendencia de Notariado y Registro para identificar quién remitió los folios de matrícula inmobiliaria para su estudio.

GRUPO
OTI
ANT
SENT T-488

Columna 2: CANTIDAD. Se enumeran los folios de matrícula inmobiliaria (FMI) que se van a estudiar en forma ascendente para evidenciar cuántos registra el funcionario o contratista asignado, según reparto.

Columna 3: ORIP. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es el círculo registral donde pertenece el folio de matrícula inmobiliaria. En esta columna se digita el nombre de la ORIP que corresponda al folio que se va a registrar y analizar.

CANTIDAD	ORIP
1	SAN MARTIN
2	ACACIAS

DETALLES DEL FOLIO

Columna 4: FMI. Se registra el Folio de Matricula Inmobiliaria, que corresponde a la identificación única de cada bien inmueble en forma alfanumérica que señala la ubicación del predio, el departamento y la oficina de registro que asienta cada uno de los títulos donde el bien inmueble esté involucrado. Ejemplo de número de FMI, 025-4248 corresponde al círculo registral de la ORIP de Santa Rosa de Osos, en esta columna solo ira el número del FMI.

Columna 5: FECHA DE APERTURA. En esta columna se digita en su orden el día, mes y año (12/10/1998), fecha en la cual se realizó la apertura del folio de matrícula, a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, Art. 48 de la Ley 1579 del 2012.

Columna 6: MATRIZ. Se refiere al primer folio de matrícula inmobiliaria del inmueble con que se da inicio a la vida jurídica del predio. En esta columna se digita el número de folio de matrícula matriz; en caso de tener más de un folio matriz, se deben registrar todos, separados por punto y coma (;). Ej. 033-1524; 033-1552; 033-15726.

Columna 7: SEGREGADOS. Corresponde al folio de matrícula inmobiliaria que se apertura cuando existe fraccionamiento de un predio o inmueble en varias secciones de otro en mayor extensión. En esta columna se digita el número de folio de matrícula segregado o los segregados que pueda tener; en caso de tener más de un folio segregado, se deben registrar todos, separados por punto y coma (;). Ej. 126-1847; 126-1848; 126-1848.

DETALLES DEL FOLIO			
FMI	FECHA DE APERTURA	MATRIZ	SEGREGADOS
236-70096	17/03/2016	236-23238	236-70099
232-51530	18/02/2016	232-27447; 232-28325	NR
234-3927	21/06/1985	NR	234-26521; 234-26522; 234-26526
232-3457	17/11/1984	NR	NR

CODIGO CATASTRAL

Documento con el que se comprueba la información con que está registrado un predio en el **catastro**: SDP- Conjunto de número o caracteres que identifican a cada inmueble incorporado en el censo predial y que a su vez lo georreferencia.

Columna 8: ACTUAL Es el código actual de catastro, ej. 002-008-224.

Columna 9: ANTERIOR Es el código anterior de catastro

CODIGO CATASTRAL

ACTUAL	ANTERIOR
50001000600020075000	00-06-002-0075-000

Los dos (2) códigos catastrales se identifican en el folio de matrícula inmobiliaria, en el caso de no existir número, se escribe **NR** que significa “no registra”.

CODIGO CATASTRAL	
ACTUAL	ANTERIOR
NR	NR

ESTADO DEL FOLIO

Columna 10: ACTIVO. Indica que el folio de matrícula inmobiliaria que se encuentra abierto, vigente y mantiene su efecto jurídico.

Columna 11: CERRADO. Art. 55 de la Ley 1579 del 2012 **Cierre de folios de matrícula.** *Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado".*

En estas dos columnas se digita con la letra X, dependiente si el folio está abierto o cerrado.

ESTADO DEL FOLIO	
ACTIVO	CERRADO
X	
	X

TIPO DE PREDIO

Columna 12: TIPO DE PREDIO. En esta columna digitamos el tipo de predio Urbano o Rural, según se encuentre registrado en el FMI, a saber:

Predio urbano: Es aquel que encuentra ubicado en zonas pobladas que cuentan, total o parcialmente, con equipamiento urbano y servicios públicos y su destino es habitacional, industrial, comercial o de servicios.

Predio rural: Son aquellos de uso agrario, ubicados en zonas rurales y destinadas a la actividad agropecuaria. Comprende también a aquellos predios ubicados en área de expansión urbana, destinados a alguna actividad agropecuaria y que no cuentan con habilitación urbana.

TIPO DE PREDIO
RURAL
URBANO

UBICACIÓN DEL PREDIO

Columna 13: DEPARTAMENTO. Es una división territorial de mayor magnitud que un municipio, ya que es cada una de las partes en las que se divide un país. En esta columna se digita el departamento que indica el FMI.

Columna 14: MUNICIPIO. Es una división territorial y una entidad administrativa, la cual está constituida por territorio y población. En esta columna digitamos el municipio que nos indique el FMI.

Columna 15: CORREGIMIENTO. Se utiliza para demarcaciones territoriales con fines administrativos. Se designaba el ámbito jurisdiccional para el ejercicio de las funciones propias de un corregidor.

Columna 15: VEREDA es un término usado en Colombia para definir un tipo de subdivisión territorial de los diferentes municipios del país. Las veredas comprenden principalmente zonas rurales, aunque en ocasiones puede contener un centro micro-urbano.

En esta columna se digitará el nombre completo del Corregimiento o Vereda, según indique el FMI. En caso de no indicarse, se escribe NR (no registra)

Columna 16: DIRECCION O NOMBRE Corresponde a los datos del nombre de la calle o avenida, número, vivienda, estado, país donde una persona, institución y/o empresa tiene su domicilio o sede. En esta columna se digitará la dirección o el nombre completo del inmueble que indique el FMI. En caso de no indicarse, se escribe NR (no registra).

UBICACIÓN DEL PREDIO			
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CORREGIMIENTO/VEREDA	DIRECCION/ NOMBRE
META	VILLAVICENCIO	SAN CRISTOBAL	SIN DIRECCION. LOS MANGOS
META	GUAMAL	SANTA BARBARA	GALILEA

AREA

El área es un concepto métrico que puede permitir asignar una medida a la extensión de una superficie, expresada en matemáticas como unidades de medida denominadas unidades de superficie.

Columna 17: HECTAREA. La hectárea o hectómetro cuadrado es una medida de superficie equivalente a 100 áreas o 10 000 m². En esta columna se debe diligenciar el área en hectáreas del FMI; esta información se encuentra en la descripción *cabida y linderos*. En caso de no indicarse, se escribe NR (no registra).

Columna 18: METRO CUADRO (M2). Un metro cuadrado es el área de un cuadrado cuyos lados miden un metro de largo. El símbolo de metro cuadrado es m². En esta columna se debe diligenciar el área en M2 del FMI que también se encuentra en descripción *cabida y linderos*. En caso de no indicarse, se escribe NR (no registra).

Columna 19: OTROS LINDEROS. Si la descripción *cabida o linderos* no indican la medida en hectáreas o metros cuadrados y tiene otra clase de medidas o medidas costumbristas, se debe copiar toda la descripción.

AREA INICIAL		
HAS	M2	OTROS / LINDEROS

1	6375	0
0	0	50 HECTOMETROS

AREA ACTUALIZADA IGAC

Cuando el folio indica que se ha surtido el trámite de actualización o rectificación de área, de acuerdo con lo indicado en la Resolución Conjunta No. SNR 5204 – IGAC 479 de 2019 “*por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución Conjunta SNR 1732/ IGAC 221 del 21 de febrero de 2018*” y se establecen los lineamientos y procedimientos implementados para que los propietarios puedan incluir, corregir, aclarar, actualizar o rectificar las áreas y linderos de los bienes inmuebles, la medida actualizada se debe registrar en esta casilla.

Columna 20: HECTAREA ACTUALIZADA IGAC. En esta columna se debe diligenciar el área actualizada, según se indique en el FMI – *descripción cabida y linderos* o en alguna de las *anotaciones del mismo folio* – y se registra la nueva medida en hectáreas, según corresponda.

Columna 21: METRO CUADRO (M2). En esta columna se debe diligenciar el área actualizada, según se indique en el FMI – *descripción cabida y linderos* o en alguna de las *anotaciones del mismo folio* – y se registra la nueva medida en metros cuadrados, según corresponda.

Columna 22: PREDIO EXCEDE UAF. Unidad Agrícola Familiar, Resolución 041 de 1996, en la cual se define la adjudicación de predios baldíos según las UAF por zonas relativamente homogéneas ZRH.

AREA ACUALIZADA IGAC		PREDIO EXCEDE UAF
HAS	M2	
29	2.031	NO
123	722	SI

Las extensiones en adjudicación se definen según el potencial de explotación y no podrán exceder una Unidad Agrícola Familiar. Esta Resolución define 25 regionales y 165 zonas relativamente homogéneas (ZRH).

La UAF ha sido utilizada con diferentes propósitos, no solamente para actividades agropecuarias, a pesar de que la misma resulta de la combinación eficiente de los factores de producción (tierra, trabajo y capital), sino también para poder producir rentabilidad a la familia rural, crear un fondo de reposición para la sostenibilidad de la unidad productiva y un excedente que le permita capitalizar y formar su patrimonio. Su estructura prevé la reorganización o reconversión en el uso de los factores tierra y agua.

Esta casilla se debe diligenciar con la palabra SI, en caso de evidenciar que el área del predio está por encima de la extensión UAF autorizada para la región, consultada la Resolución 041 de 1996, en cuyo caso se procederá a dejar nota en la columna de observaciones, indicando la diferencia establecida. Caso contrario, se digitará la palabra NO.

Columna 23: REVISIÓN ANTECEDENTES MAYOR EXTENSIÓN. En esta columna se debe diligenciar con la palabra SI en caso de tener folio matriz y NO en caso de no tener folio matriz.

De la columna 24 a la 30 se debe digitar el acto mediante el cual se adquirió la propiedad y el nombre de la persona natural y/o jurídica titular del derecho con su número de identificación, estos datos hacen referencia al origen de la vida jurídica el predio objeto de estudio, que corresponde al primer acto de transferencia de dominio del folio matriz y en caso de no tenerla, el primer acto registrado en el folio que se estudia.

Columna 24: ACTO JURIDICO. Se debe digitar el primer acto registrado en el FMI, mediante el cual se adquirió la propiedad, según el art. 673 del código civil colombiano.

Columna 25: OFICINA DE ORIGEN. Se registra el nombre la entidad pública (Alcaldía, Juzgado o entidad estatal), o entidad privada (Notaría), en la cual se protocolizó el acto jurídico.

Columna 26: DOCUMENTO. Instrumento con el cual se protocoliza la transferencia del dominio. Ejemplo: ESCRITURA 258, RESOLUCION 963, SENTENCIA 02, señalándolo con la abreviatura que corresponda, según el caso, ESC 258, RES 963, SENT 02.

Columna 27: FECHA. Se refiere a la fecha del documento de la columna 26, se registra en su orden día, mes y año. Ejemplo: 25/10/1989.

Columna 28: DE. Se registra el nombre completo de la persona o personas titulares del derecho de dominio que transfiere su derecho a otra persona natural o jurídica.

Columna 29: A. Se refiere al nombre completo de la persona o personas naturales o jurídicas que adquiere mediante cualquier acto la titularidad del dominio.

Columna 30: IDENTIFICACION. Número de cédula o NIT de la persona o personas naturales o jurídicas de la columna 29.

REVISION ANTECEDENTES MAYOR EXTENSION	ANTECEDENTES						
	ACTO JURIDICO	OFICINA DE OR	DOCUMENTO	FECHA	DE	A	IDENTIFICACION
NO	ADJUDICACION B	INCORA V/VICE	RES 0318	5/04/1977	INCORA	AGUDELO RINCON L	CC 3290971
SI	1. COMPRAVENT	1. NOT 8 BOGC	1. ESC 4184	21. 18/11/1954	1. NR	21. ACOSTA SANTO	NR

PROPIETARIO ACTUAL

De la columna 31 a la 38 se debe registrar el último acto jurídico, mediante el cual se adquirió la propiedad y el nombre del último propietario registrado en el folio de matrícula objeto de estudio, con el respectivo número de identificación.

Columna 31: ACTO JURIDICO. Se digita el último acto que indica el modo cómo se adquirió la propiedad, según el art. 673 del código civil colombiano.

Columna 32: OFICINA DE ORIGEN. Se registra el nombre de la entidad pública (Alcaldía, Juzgado y entidad estatal) o la entidad privada (Notaría), en la cual se protocolizó el acto jurídico.

Columna 33: DOCUMENTO. Título con el cual se protocoliza la transferencia del dominio. Ejemplo: ESCRITURA 258, RESOLUCION 963, SENTENCIA 02, registrándolo con la respectiva abreviatura: ESC 258, RES 963, SENT 02.

Columna 34: FECHA. Se refiere a la fecha del documento de la columna 26, el cual se registra en su orden: día, mes y año. Ejemplo, 25/10/1999.

Columna 35: DE. Se registra el nombre completo de la persona o personas titulares del derecho de dominio que transfiere(n) su derecho.

Columna 36: A. Se refiere al nombre completo de la persona o personas naturales o jurídicas que adquiere(n) el título de dominio.

Columna 37: IDENTIFICACION. Número de cédula o NIT de la persona o personas naturales o jurídicas de la columna 36.

Columna 38: TITULAR DEL DERECHO. En esta columna, según se ha determinado en el estudio del folio, se registra si la persona natural o jurídica es un POSEEDOR, TENEDOR, OCUPANTE O PROPIETARIO.

PROPIETARIO ACTUAL							
ACTO JURIDICO	OFICINA DE ORIGEN	DOCUMENTO	FECHA	DE	A	IDENTIFICACION	TITULAR DEL DERECHO
DECLARACION J	JUZGADO SEXTO CIVIL	SENTENCIA S/N	13/02/2018	JUZGADO SEXTO CIVIL	MELO LUZ MARINA	CC 20843281	PROPIETARIO
COMPRAVENTA	NOT UNICA DE ACACIA	ESC 4996	26/12/2018	FONTECHA LUIS ALE	CHAVEZ GAMBOA C	CC 3283987	PROPIETARIO

BALDIOS

Columna 39: RURALES. En esta columna se digita la palabra SI, en caso de que el folio de matrícula inmobiliaria objeto de estudio sea un predio rural clasificado como presunto baldío, y en caso contrario, se escribe la palabra NO.

Columna 40: URBANOS. En esta columna se digita la palabra SI, en caso de que el folio de matrícula inmobiliaria objeto de estudio sea un predio urbano clasificado como presunto baldío, y en caso contrario, se escribe la palabra NO.

Columna 41: TIPOLOGIA. En esta casilla se registra la característica con la que se clasifica un predio presuntamente baldío, de acuerdo con el estudio del acto jurídico, ej. Sin título de dominio, Mejoras en Terrenos Baldíos, etc.

BALDIOS		TIPOLOGIA
RURALES	URBANOS (BIENES FISCALES)	
NO		NA
SI	NO	MEJORAS EN TERRENOS BALDIOS

RELACION DE TIPOLOGIAS IDENTIFICADAS CON MAYOR FRECUENCIA

TIPOLOGIAS PRESUNCION BALDIOS	
	NO EXISTEN ANTECEDENTES
	SIN TITULAR DE DOMINIO
	COLINDA CON BALDIO Y SOBREPASA AREA ASIGNADA
	AREA EXCEDE UAF
	DECL PERTENENCIA SIN AUTORIZACION DE T-488
	CAUSANTE DE SUCESION SIN TITULO DE DOMINIO
	PREDIOS ENGLOBADOS EN FALSA TRADICION
	VENTA DE DERECHOS HERENCIALES
	VENTA DE GANANCIALES
600	FALSA TRADICION
610	DECLARACION MEJORAS
902	ACTUALIZACION DE AREA Y LINDEROS SIN PRUEBA DOCUMENTAL
902	ACTUALIZACION AREA SIN SER TITULAR DE DOMINIO
902	ACTUALIZACION DE AREA EXCESIVA
903	INCREMENTO EXCESIVO DE AREA
999	MALA ADJUDICACION SIN AUTORIZACION T-488
380	AFECCION DE INENAJENABILIDAD (L. 258/96)
999	CLARIFICACION DE LA SITUACION JURIDICA DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA PROPIEDAD
999	DECLARAR QUE NO HA SALIDO DEL PATRIMONIO DEL ESTADO, POR TANTO CONSERVA LA CONDICION DE BALDIO

Columna 42: OBSERVACIONES. En esta columna se registran situaciones jurídicas y aclaraciones que se consideren relevantes para complementar el estudio realizado.

Columna 43: ELABORO. Nombre del funcionario o contratista asignado que realizó el registro de datos y estudio del respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Columna 44: VERIFICACION ANTECEDENTES (X/NA). En algunos casos no se pueden determinar ciertos actos a partir de la lectura del FMI, por tal motivo mediante correo electrónico se solicitan los documentos que ayuden a establecer la titularidad y situación jurídica del predio. En el caso de solicitar los documentos marcamos en la casilla con la letra X; en caso contrario, se escribe la abreviatura NA que quiere decir No Aplica.

OBSERVACIONES	ELABORO	VERIFICACION ANTECEDENTES (X / NA)
PROPIETARIO ACTUAL (ANOT 6) POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA	NOMBRE FUNCIONARIO O CONTRATISTA	X
PRIMER ACTO REGISTRADO ADJUDICACION BALDIOS RES 7257 DEL 26/10/1964 INCORA	NOMBRE FUNCIONARIO O CONTRATISTA	NA

NOTA: En caso de no existir la información requerida en las diferentes columnas durante la revisión del folio de matrícula inmobiliaria, se debe anotar NR (NO REGISTRA) y para las columnas de área y linderos con el número 0.

Si el predio ha tenido un único propietario, las columnas correspondientes a **antecedentes** se dejará con las letras NA (No aplica) y se diligenciará únicamente las correspondiente a **propietario actual**.

Realizar el análisis jurídico traditicio de los folios de matrícula inmobiliaria asignados, simultáneamente con el diligenciamiento de la base de datos “Matriz predios presuntamente baldíos”, con el fin de identificar registralmente su presunción de baldíos.

La presunción de baldíos se puede establecer siguiendo criterios, tales como:

- Carencia de título de dominio
- Ausencia de antecedente registral o folio en mayor extensión
- Sin complementación que permita identificar su naturaleza jurídica
- Folio en falsa tradición, sin que se haya saneado en derecho

En caso de no registrar información que nos permita identificar el acto jurídico que dio origen al predio objeto de estudio, se procederá a solicitar antecedentes.

- a. En primera instancia, se requerirá al funcionario responsable del manejo de los antecedentes registrales digitalizados disponibles y necesarios, la remisión de los mismos a través de correo electrónico.
- b. Si los antecedentes no se encuentran digitalizados, se debe requerir mediante correo electrónico a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos o Notaría correspondiente, para solicitar los antecedentes registrales del Folio de Matrícula Inmobiliaria en estudio, necesarios para su análisis.

correspondientes se remitirán la semana siguiente junto con los que le correspondan para esa fecha.

La última semana del mes, el líder recibirá las bases de cada uno de los responsables del grupo para unificar la información de los análisis jurídicos tradicionales realizados en una sola base Matriz, con el propósito de generar el informe de gestión que se remite al coordinador del grupo interno de trabajo, para el informe general de acuerdo con el Plan Anual de Gestión.

El coordinador del Grupo Interno de Trabajo revisará mensualmente el informe, de acuerdo a los criterios establecidos en el numeral 4.2.1. del capítulo IV de la guía del procedimiento “Inventario registral de predios identificados como presuntos baldíos”, entre los cuales se debe indicar:

- Cantidad de folios asignados y analizados
- Cantidad de folios identificados como presuntamente baldíos

BASE CONSOLIDADA 2021 PRESUNTOS BALDIOS		
Mes	Folios Asignados y Analizados	Presuntamente Baldíos
Enero	XXX	XXX
Febrero	XXX	XXX
Marzo	XXX	XXX
Abril	XXX	XXX
Mayo	XXX	XXX
Junio	XXX	XXX
Julio	XXX	XXX
Agosto	XXX	XXX
Septiembre	XXX	XXX
Octubre	XXX	XXX
Noviembre	XXX	XXX
Diciembre	XXX	XXX
TOTAL	XXXX	XXXX

S

El informe se ajusta a los criterios definidos, éste será aprobado por el Coordinador y servirá de insumo para los informes de gestión del Grupo Interno de Trabajo Seguimiento a la Gestión Registral de Predios Rurales.

ESTADÍSTICAS MES DE ABRIL 2021						
DEPARTAMENTO	FMI Estudiados	FMI Presuntos Baldíos	Folios Activos	Folios Cerrados	Área HAS	Área M2
ANTIOQUIA	1469	159	1399	70	859320	120094
BOLIVAR	1	0	1	0	0	0
BOYACA	71	8	69	2	45	151229
CALDAS	2	0	2	0	17	8240
CAQUETA	2	0	2	0	60	2000
CASANARE	14	14	13	1	3186	21555
CAUCA	38	27	36	2	312	67832
CORDOBA	11	8	9	2	300	33343
CUNDINAMARCA	36	0	34	2	2	41125
HUILA	2	0	2	0	4	3642
MAGDALENA	1	0	1	0	0	9400
META	2	1	2	0	2532	3750
MONTERIA	1	1	1	0	0	0
NARIÑO	2	1	2	0	0	0
NORTE DE SANTANDER	4	0	4	0	4	0
SAN ANDRES Y PROVIDENCIA	1	0	1	0	0	257
SANTANDER	4	0	4	0	39	8950
SUCRE	13	13	13	0	155	53475
Total	1674	232	1595	79	865.976,00	524.892
			1674			

En caso de no cumplir con los requerimientos establecidos, el informe se devolverá para los ajustes del caso.

Cada vez que se tenga un número considerable de predios identificados registralmente como presuntos baldíos, se enviará oficio con la relación correspondiente a la Agencia Nacional de Tierras para su competencia.

Finalmente, la documentación producida de conformidad con los lineamientos del sistema de gestión documental se archivará digitalmente.

ESTADÍSTICA CONSOLIDADA DE PRESUNTOS BALDIOS A XX DICIEMBRE DE 202_												
DPTO	Febrero		Marzo			Noviembre		Diciembre	
	FMI Estudiados	Presuntos Baldíos	FMI Estudiados	Presuntos Baldíos	FMI Estudiados	Presuntos Baldíos	FMI Estudiados	Presuntos Baldíos	FMI Estudiados	Presuntos Baldíos	FMI Estudiados	Presuntos Baldíos
ANTIOQUIA												
ARAUCA												
VICHADA												
TOTAL												

FLUJOGRAMA DEL PROCEDIMIENTO

Ver procedimiento Inventario Registral de Predios Identificados como presuntamente baldíos y sus políticas de operación.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

SNR: Superintendencia de Notariado y Registro

ORIP: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

FMI: (Folio de Matrícula) es el único número de identificación a nivel nacional que le corresponde a cada inmueble. Este número es consecutivo, único e irrepetible, asignado por una autoridad administrativa competente (ORIP) a un predio determinado para permitir su identificación. (art.8ºD.L1579/2012).

Folio Matriz: Folio que da origen a la tradición de cada inmueble.

Folio Segregado: Siempre que el título implique fraccionamiento de un Inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula.

Englobe: Unificación de varios predios en uno.

Códigos Registrales: La SNR decidió unificar el lenguaje utilizado por las ORIP para la inscripción de actos o negocios jurídicos y determinó para cada uno de ellos asignarle un código numérico de acuerdo a la naturaleza del acto. La finalidad es estadística y operativa.

Tipologías: Características que nos llevan a identificar los folios que indiquen la presunción de baldíos.

Título traslativo de dominio: Otorgado por el Estado, a través de resolución administrativa (copia auténtica con destino a registro, numerada, fechada, firmada por funcionario competente, notificada y ejecutoriada). Según Instrucción Administrativa conjunta (SNR – INCODER) No. 19 del 30 de diciembre de 2011.

UAF: Constituye el patrón con el que se adelantan los programas de acceso a tierras. Se trata de una figura jurídico-económica que permite medir la extensión de los predios. Busca un equilibrio, en cuanto no sea tan pequeña como para no permitir que una familia derive su sustento del trabajo de la misma, ni tan grande como para que se tenga que contratar mano de obra extraña para trabajarla.

Extensión máxima: Resolución No. 041 del 1996, hoy Acuerdo 08 de 2016.

Extensión mínima excepciones: Acuerdo No. 014 de 1995.

- **UAF Predial:** las extensiones son fijadas en función a un proyecto productivo.
- **UAF de Baldíos:** su aplicación se limita a aquellos que fueron apropiados en los ejercicios de ocupación y explotación que desarrollan los particulares. Límites establecidos por el Consejo Directivo de la ANT en zonas relativamente homogéneas, hoy consignadas en el Acuerdo 08 de 2016.

BIBLIOGRAFÍA

Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos – Ley 1579 de 2012, Superintendencia de Notariado y Registro. Bogotá, República de Colombia – Gobierno Nacional. Octubre, 2012.

Derecho Agrario – Ochoa Cadavid, Luis Carlos; Mora Silva, Andrea Catherine; Gómez Pineda, Milena. Bogotá, U de Colombia – Corporación Universitaria. Octubre, 2015.

- ✓ Ley 200 de 1936 o Ley de Tierras
- ✓ Ley 135 de 1961
- ✓ Ley 30 de 1988
- ✓ Ley 160 de 1994
- ✓ Ley 1151 de 2007
- ✓ Decreto 2664 de 1994
- ✓ Decreto 2000 de 2009
- ✓ Decreto Ley 902 de 2017
- ✓ Resolución 041 de 1996
- ✓ Sentencia T-488 – Corte Constitucional de 2014
- ✓ Sentencia T-293 de 2016
- ✓ Sentencia T-548 de 2016
- ✓ Sentencia T-549 de 2016
- ✓ Sentencia T-727 de 2016
- ✓ Decreto 578/2015

ANEXOS

- Base de Datos Baldíos
- Relación Tipologías
- Modelo Oficio Solicitud Folios a OTI (Oficio)
- Modelo Oficio Solicitud folios a Coordinadores Grupos Internos de Trabajo SDPRT
- Modelo Oficio Remisión FMI identificados como Presuntos Baldíos a la Agencia Nacional de Tierras
- Modelo Solicitud Antecedentes a funcionario responsable SDPRT
- Modelo Solicitud Antecedentes a ORIP (Correo Electrónico)
- Modelo Solicitud Antecedentes a Notarías (Correo Electrónico)
- Documento de Apoyo – Casos para tener en cuenta
- Formato Reporte Base de Datos Consolidada

DATOS BALDIOS

TIPO DE LETRA: ARIAL
TAMAÑO LETRA: 8
PRESENTACION: MAYUSCULA FJA
ORIP: NOMBRE COMPLETO, NO ABREVIADO

ABREVIACIONES NOMENCLATURA

CARRERA: CRA
CALLE: CL
AVENIDA: AV
TRANSVERSAL: TRV
DIAGONAL: DG
PISO: P
NUMERO: #
ESCRITURA : ESC
RESOLUCION: RES
SENTENCIA : SENT
DECRETO: DEC
LEY: LEY
NA: NO APLICA
NR: NO REGISTRA
FECHA: MES/DIA/AÑO 28/1/1985
NOMBRE: APELLIDO/NOMBRE // MEJIA DIAZ PATRICIO
ID: SIN PUNTO

MANEJO DE ALGUNAS CASILLAS

DIRECCION/NOMBRE: SI NO HAY DIRECCION VA EL NOMBRE
OTROS/LINDEROS: SI HAY AREA (Has y/o M2), EN CASILLA LINDEROS → 0
PRESUNCION BALDIOS: SI NO EXISTE EVIDENCIA DE BALDIOS, ESCRIBIR **NO**
TIPOLOGIA: CUANDO NO TENEMOS, ESCRIBIR **NA**

RELACION DE TIPOLOGIAS

CODIGOS DE NATURALEZA JURIDICA A SOLICITAR

- 0131:** Declaración Judicial de Pertinencia (En Primera Anotación).
- 0311:** Condición Resolutoria Expresa.
- 0449:** Iniciación Diligencias Administrativas por Indebida Ocupación de Baldíos.
- 0447:** Iniciación Diligencias Administrativas de Clarificación de La Propiedad.
- 0601:** Adjudicación Sucesión Derechos y Acciones.
- 0602:** Adjudicación Sucesión Gananciales.
- 0603:** Afectación a Vivienda Familiar Sobre Mejoras en Predio Ajeno Par. Art. 5 Ley 258/96
- 0604:** Compraventa de Cosa Ajena.
- 0605:** Transferencia de Cuerpo Cierto Teniendo Solo Derechos de Cuota con Antecedentes Registrales.
- 0606:** Compraventa Derechos Gananciales.
- 0607:** Compraventa Derechos y Acciones.
- 0608:** Compraventa Posesión con Antecedente Registral.
- 0609:** Declaración Mejoras en Predio Ajeno Par. Art. 5 Ley 258/96.
- 0610:** Donación Derechos y Acciones.
- 0611:** Donación Gananciales. **Superintendencia de Notariado y Registro**
- 0612:** Patrimonio de Familia Sobre Mejoras en Predio Ajeno Par. Art. 5 Ley 258/96
- 0619:** Declaratoria de Posesión Regular.
- 0903:** Actualización de Linderos.
- 0933:** Predio Integrado al Registro de Tierras Despojadas Art 17 Decreto 4829 de 2011 Identidad de Inmueble en Proceso de Restitución de Tierras.
- 0936:** Iniciación Proceso de Clarificación –El predio no ha salido del Dominio del Estado.
- 0938:** Proceso de Clarificación –El Predio no ha salido del Dominio del Estado.
- 0939:** Identidad Registral A Predio Con Presunción De Baldío.
- 0942:** Prohibición de Aportar Baldío a Sociedad o Comunidad, si con ellas dichas Sociedades o Comunidades Consolidan Propiedad Sobre Área que Exceda la UAF (Arto 72 Ley 160 de 1994).
- 0952:** Inicio de Procedimiento de Revocatoria Directa a La Adjudicación del Baldío por Afectación del

DOCUMENTOS DE APOYO

Solicitud de información a la Oficina de Tecnologías de la Información - OTI, solicitando los folios de matrícula inmobiliaria de predios rurales de la ORIP

SDPRFT - OTI

SNR2021IE00xxx

Bogotá, xx de xxxxxxx de 202_

Ingeniero(a)

XXXXXXXXXX

Jefe Oficina de Tecnologías de la Información
Superintendencia de Notariado y Registro
Bogotá, D.C.

Asunto: Solicitud por medio magnético de Folios de Matrícula Inmobiliaria de Predios Rurales de los departamentos de Vichada y Casanare para identificación de presuntos baldíos.

Respetado(a) Ingeniero(a):

De manera atenta y con carácter urgente, solicitamos su colaboración enviando por medio magnético un archivo plano (Excel), en el que se relacionen los Folios de Matrícula Inmobiliaria de predios rurales de las oficinas que manejan el Sistema Información Registral (SIR) de los departamentos de Vichada y Casanare, identificados con los siguientes códigos de naturaleza jurídica:

- 0131:** Declaración Judicial de Pertenencia (En Primera Anotación).
- 0311:** Condición Resolutoria Expresa.
- 0449:** Iniciación Diligencias Administrativas por Indebida Ocupación de Baldíos.
- 0447:** Iniciación Diligencias Administrativas de Clarificación de La Propiedad.
- 0601:** Adjudicación Sucesión Derechos y Acciones.
- 0602:** Adjudicación Sucesión Gananciales.
- 0603:** Afectación a Vivienda Familiar Sobre Mejoras en Predio Ajeno Par. Art. 5 Ley 258/96
- 0604:** Compraventa de Cosa Ajena.
- 0605:** Transferencia de Cuerpo Cierta Teniendo Solo Derechos de Cuota con Antecedentes Registrales.
- 0606:** Compraventa Derechos Gananciales.
- 0607:** Compraventa Derechos y Acciones.
- 0608:** Compraventa Posesión con Antecedente Registral.
- 0609:** Declaración Mejoras en Predio Ajeno Par. Art. 5 Ley 258/96.
- 0610:** Donación Derechos y Acciones.
- 0611:** Donación Gananciales.
- 0612:** Patrimonio de Familia Sobre Mejoras en Predio Ajeno Par. Art. 5 Ley 258/96
- 0619:** Declaratoria de Posesión Regular.
- 0903:** Actualización de Linderos.
- 0936:** Iniciación Proceso de Clarificación – El predio no ha salido del Dominio del Estado.
- 0938:** Proceso de Clarificación – El Predio no ha salido del Dominio del Estado.
- 0939:** Identidad Registral A Predio Con Presunción De Baldío.
- 0942:** Prohibición de Aportar Baldío a Sociedad o Comunidad, si con ellas dichas Sociedades o Comunidades Consolidan Propiedad Sobre Área que Exceda la UAF (Arto 72 Ley 160 de 1994).

0952: Inicio de Procedimiento de Revocatoria Directa a La Adjudicación del Baldío por Afectación del Derecho de Dominio (Decreto 1465 de 2013).

0999: Declarar que no ha salido del patrimonio del estado; por tanto, conserva la condición de baldío.

El reporte debe ser remitido en un archivo (Excel), con los siguientes parámetros:

1. Información básica

Folio de Matricula Inmobiliaria	Municipio o y Vereda	Departamento	Tipo de Predio (Rural, Urbano o sin información)	Fecha de apertura	No de anotación	Código de Naturaleza Jurídica
---------------------------------	----------------------	--------------	--	-------------------	-----------------	-------------------------------

Especificación de Naturaleza Jurídica	Complementación	Número y fecha de Documento	Turno Y fecha	Cedula o documento del propietario	Propietario interviniente
---------------------------------------	-----------------	-----------------------------	---------------	------------------------------------	---------------------------

2. Datos de Localización

REFERENCIA CATASTRAL	NUMERO CATASTRAL ANTIGUA	NUMERO CATASTRAL NUEVO	NOMBRE DEL PREDIO	DIRECCIÓN ACTUAL

Cordialmente,

XXXXXXXXXX XXXXXXXX

Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.

Elaboró: xxxxxxxx/ xxxxx - Grupo Seguimiento a la Gestión Registral de los Predios Rurales
Revisó: Coordinación - Grupo Seguimiento a la Gestión Registral de los Predios Rurales

Oficio de solicitud a coordinador de cada grupo interno de trabajo de la Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras para que remitan el listado de predios identificados como presuntamente baldíos

SDPRFT

SNR2021IE00XXXX

Bogotá, XX de _____ de 202_

Doctor(a)

XXXXXXXXXXXX

Coordinador(a) Grupo Interno de Trabajo xxxxx
Superintendencia Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

Correo electrónico: xxxxx.xxxxxx@supernotariado.gov.co

Bogotá, D.C.

Asunto: Reporte predios identificados como presuntos baldíos.

Cordial Saludo.

Con el fin de anuar esfuerzos para la construcción del inventario registral de predios identificados como presuntos baldíos y dando alcance a la solicitud de fecha 03 de julio de 2020, solicito su colaboración para que, dentro de los cinco primeros días de cada mes, se realice el reporte de los predios con presunción de baldíos, que identifiquen desde el Grupo xxxxx. El reporte debe ser remitido en un archivo (Excel), con los siguientes parámetros:

3. Información básica

Folio de Matricula Inmobiliaria	Municipio y Vereda	Departamento	Tipo de Predio (Rural, Urbano o sin información)	Fecha de apertura	No de anotación	Código de Naturaleza Jurídica
---------------------------------	--------------------	--------------	--	-------------------	-----------------	-------------------------------

Especificación de Naturaleza Jurídica	Complementación	Número y fecha de Documento	Turno Y fecha	Cedula o documento del propietario	Propietario interviniente
---------------------------------------	-----------------	-----------------------------	---------------	------------------------------------	---------------------------

En el evento, de que en el mes no se visibilicen predios con presunción de baldíos, se debe comunicar lo acaecido mediante correo electrónico.

Finalmente, la información solicitada debe remitirse a los correos electrónicos patricia.garcia@supernotariado.gov.co y xxxxx.xxxxxx@supernotariado.gov.co

Cordialmente,

XXXXXXXXXX XXXXXXXX

Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.

Elaboró: xxxxxxx/ xxxxx - Grupo Seguimiento a la Gestión Registral de los Predios Rurales
Revisó Coordinación - Grupo Seguimiento a la Gestión Registral de los Predios Rurales

Modelo Solicitud Antecedentes a funcionario responsable SDPRT

SOLICITUD ANTECEDENTES ORIP XXXX

xxxxx xxxxx xxxxx xxxxx <xxxxxx.xxxxxx@supernotariado.gov.co>

Lun 17/05/2021 2:36 PM

Para: sebastian.mesa@supernotariado.gov.co

Ref.: Folio **XXX-XXXX**

Buen día,

De manera atenta solicitamos los antecedentes registrales o carpetas en las cuales reposan los documentos que hacen parte la historia registral del folio de la referencia.

Lo anterior, con el propósito de completar el respectivo análisis jurídico y registrar en la Matriz de Presuntos Baldíos.

Favor enviar información por correo electrónico a xxxx.xxxxxx@supernotariado.gov.co con carácter PRIORITARIO.

Cordialmente,

(NOMBRE FUNCIONARIO O CONTRATISTA SOLICITANTE)

Grupo Interno de Trabajo de Seguimiento a la Gestión Registral de los Predios Rurales

Superintendencia Delegada Para la Protección,

Restitución y Formalización de Tierras

Superintendencia de Notariado y Registro

Carrera 17 no 38-16 - Teusaquillo

Bogotá, Colombia

Teléfono: +57 (1) 328 2121

Teléfono: +57 (1) 232 98 36

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supemotariado.gov.co>

correspondencia@supemotariado.gov.co

Modelo Oficio Remisión FMI identificados como Presuntos Baldíos a la Agencia Nacional de Tierras

SDPRT

SNR2022EExxx

Bogotá D.C., __ de marzo de 202_

Doctor(a)
XXXXXXXXXX
 Director(a)
 Agencia Nacional de Tierras
 Calle 43 No. 57-41
 Bogotá, D.C.

Asunto: Remisión relación de presuntos baldíos

Respetado(a) doctor(a):

La Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, determino los actos jurídicos contenidos en los códigos registrales, que al surtirse la correspondiente anotación en los Folios de Matricula Inmobiliaria, permitan identificar predios que posiblemente sean Baldíos.

Desde marzo hasta agosto de 2020, se adelantó el estudio registral de 2.371 Folios de Matricula inmobiliaria, de bienes rurales ubicados en los departamentos de Antioquia, Arauca, Bolívar, Boyacá, Caquetá, Casanare, Cesar, Córdoba, Magdalena, Meta, Risaralda, Sucre, Tolima y Vichada,

Se concluyó que 557 Folios presentan tipologías de presuntos baldíos, los cuales se relacionan a continuación:

No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI	No.	FMI
1	470-19281	101	004-14195	201	003-442	301	236-85738	401	038-17482	553	035-1281
2	470-1777	102	004-14712	202	003-4540	302	236-85739	402	038-17487	554	035-12828
3	470-1776	103	004-15725	203	003-46	303	236-85740	403	038-3117	555	035-12853
4	470-16329	104	004-15855	204	003-4671	304	236-85741	404	038-4560	556	035-12854
5	470-518	...	004-16025	...	003-5558	...	236-85742	...	038-4832	557	038-2611

...	234-16460	179	003-18233	279	236-85699	379	190-131623	479	033-3917
...	234-16534	180	003-18234	280	236-85700	380	190-130792	480	033-3966
50	234-16662	181	003-18235	281	236-85701	381	190-129097	481	033-4265
100	234-16739	182	003-2052	282	236-85702	382	190-128389	482	033-4266

Finalmente, se remite copia simple de los Folios antes mencionados, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

XXXXXXXXXXXXXXXX

Superintendente Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras

Proyectó: xxxxxx/ Abogado Grupo Seguimiento a la Gestión Registral de los Predios Rurales
Revisó Coordinación Grupo Seguimiento a la Gestión Registral de los Predios Rurales

Código: 53-64-64.2

DOCUMENTO DE APOYO – INVENTARIO REGISTRAL DE PRESUNTOS BALDIOS

CASOS DE ESTUDIO PARA TENER EN CUENTA:

FOLIOS CON DECLARACION DE PERTENENCIA BIEN CALIFICADOS

200-273162

EL FOLIO MATRIZ NACE EN FALSA TRADICION SIN ANTECEDENTES REGISTRALES, SIMPLMENTE SE TIENE LA POSESION DEL MISMO POR EL VENDEDOR POR MAS DE 20 AÑOS, LO CUAL NO ESTA DEBIDAMENTE REGISTRADO, ADEMAS DECLARAN LA PERTENENCIA Y EN LA ORIP NO DAN APLICACIÓN A LA I.A. 01 DE 2017, CREANDO EL FOLIO MATERIA DE ESTUDIO. SE DEBE REQUERIR PARA VERIFICACION DEL PROCEDIMIENTO.

070-238223

EL FOLIO FUE ABIERTO CON DECLARACION DE PERTENENCIA SIN ANTECEDENTES REGISTRALES, EN LA PRIMERA Y UNICA A NOTACIÓN SE HACE REFERENCIA A LA I.A. 01 DE 2017, YA QUE LA SENTENCIA FUE REGISATRADA POR INSISTENCIA DEL JUEZ

200-18413

EL FOLIO NACE EN FALSA TRADICION SIN ANTECEDENTES REGISTRALES, SIMPLEMENTE SE TIENE LA POSESION DEL MISMO POR EL VENDEDOR POR MAS DE 20 AÑOS, LO CUAL NO ESTA DEBIDAMENTE REGISTRADO, ADEMAS **DECLARAN LA PERTENENCIA Y EN LA ORIP NO DAN APLICACIÓN A LA I.A. 01 DE 2017, SE DEBE REQUERIR PARA VERIFICACION DEL PROCEDIMIENTO.**

124-30072

EL FOLIO FUE ABIERTO CON DECLARACION DE PERTENENCIA SIN ANTECEDENTE REGISTRAL, NO SE EVIDENCIA QUE LA ORIP HAYA REALIZADO SUSPENSION A PREVENCION Y QUE EL JUZGADO HAYA RATIFICADO COMO PARA QUE SE HUBIERA REGISTRADO DICHA SENTENCIA, NECESARIO REQUERIR A LA ORIP DE CALOTO

010-1201; 010-19644

EL FOLIO SE ABRIÓ EN FALSA TRADICIÓN, INICIAN PROCESO DE PERTENENCIA, FINALMENTE INSCRIBEN SENTENCIA POR RATIFICACION DEL JUEZ, SE DEBE OFICIAR AL C.S. DE LA J.

134-1610

EL FOLIO ES ABIERTO CON FALSA TRADICION POR VENTA DE DERECHOS HERENCIALES, POSTERIORMENTE SE DECLARA LA PERTENENCIA POR VIA JUDICIAL Y NO SE ENCUENTRA REGISTRO EN LA COMPLEMENTACION DE LA ANOTACION EN LA QUE SE IDENTIFIQUE QUE SE SURTIÓ EL PROCESO DE LA I.A. 01 DE 2017, SE DEBE REQUERIR A LA ORIP

060-97612

SI BIEN ES CIERTO SE INSCRIBE LA RES. DE CLARIFICACION DE PROPIEDAD POR CASO ESPECIAL DE ARROYO GRANDE DE ACUERDO A SENTENCIA T-601 DE 2016, EL FOLIO FUE ABIERTO EN PLENO DOMINIO, TANTO EL ESTUDIADO COMO EL MATRIZ, NO SE PUEDEN CONSIDERAR COMO PREDIOS BALDIOS HASTA TANTO NO SE CULMINE EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN, REGISTRALMENTE EL PREDIO ES DE PROPIEDAD PRIVADA.

475-34326

EL FOLIO FUE ABIERTO CON DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA REGISTRADA EN 2020, PERO EL PROCESO INICIÓ EN EL AÑO 2008 Y LA SENTENCIA ES DEL 2013, EL CASO DEBE SER REMITIDO A LA ANT PARA, SI LO CONSIDERAN PERTINENTE, INICIEN EL PROCESO UNICO AGRARIO CONTEMPLADO EN LA LEY 902 DE 2017.

475-34354

PREDIO PRESUNTAMENTE BALDIO, FOLIO ABIERTO CON DECLARACION DE PERTENENCIA SIN ANTECEDENTES REGISTRALES, DE ACUERDO A LA COMPLEMENTACION DE LA ANOTACIÓN, LA ORIP PAZ DE ARIPORO SUSPENDE REGISTRO A PREVENCION Y REGISTRA POR RATIFICACION DEL DESPACHO JUDICIAL DE CONOCIMIENTO, DANDO APLICACION A LA I.A. 01 DE 2017, SE DEBE REMITIR CASO AL C.S. DE LA J.

PARA TENER EN CUENTA EN EL MOMENTO DE REVISAR FOLIOS DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA – NO SON PRESUNTOS BALDIOS

450-25282 - SENTENCIA DEL 21/1/1972 DEL CONSEJO DE ESTADO

DE ACUERDO A LA SENTENCIA DEL 21 DE ENERO DE 1972 DEL CONSEJO DE ESTADO, EL ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, NO CUENTA CON PREDIOS BALDIOS, AUNADO A CONCEPTO EMITIDO EN EL MISMO SENTIDO POR LA ANT EN EL 2018, POR LO QUE LA SNR ACOGIÓ DICHAS DIRECTRICES Y ESPECIFICÓ QUE LA SENTENCIA T-488 DE 2014 Y SUS I.A. NO APLICAN PARA DICHA ESPACIALIDAD EN EL TERRITORIO COLOMBIANO.

060-97612 - SENTENCIA T-601 DE 2016

SI BIEN ES CIERTO SE INSCRIBE LA RES. DE CLARIFICACION DE PROPIEDAD POR CASO ESPECIAL DE ARROYO GRANDE DE ACUERDO A SENTENCIA T-601 DE 2016, EL FOLIO FUE ABIERTO EN PLENO DOMINIO, TANTO EL ESTUDIADO COMO EL MATRIZ, NO SE PUEDEN CONSIDERAR COMO PREDIOS BALDIOS HASTA TANTO NO SE CULMINE EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN, REGISTRALMENTE EL PREDIO ES DE PROPIEDAD PRIVADA.

070-239163 - DECRETO 0578 DEL 2018

EL FOLIO MATRIZ FUE ESTUDIADO POR LA SDRPFT EN EL MARCO DEL DECRETO 0578 DEL 2018, CON EL CUAL SE VERIFICA LA EXISTENCIA DE DERECHOS REALES Y SE LE DA TRATAMIENTO PUBLICO DE PROPIEDAD PRIVADA, POSTERIOR A ESTO, SE SEGREGA EL FOLIO OBJETO DE ESTUDIO CON UNA DECLARACION DE PERTENENCIA, POR LO QUE EL PREDIO NO SE PUEDE CONSIDERAR COMO BALDIO, TODA VEZ QUE YA SE DESVIRTUÓ DICHA CALIDAD POR NUESTRA ENTIDAD.

PARA TENER EN CUENTA EN EL MOMENTO DE REVISAR FOLIOS DE CASO ESPECIAL DE ARROYO GRANDE DE ACUERDO A SENTENCIA T-601 DE 2016

060-76117 - 0447: INICIACIÓN DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

SI BIEN ES CIERTO SE INSCRIBE LA RESOLUCION DE CLARIFICACION DE PROPIEDAD POR CASO ESPECIAL DE ARROYO GRANDE, DE ACUERDO A SENTENCIA T-601 DE 2016 EL FOLIO FUE ABIERTO EN PLENO DOMINIO, TANTO EL ESTUDIADO COMO EL MATRIZ, NO SE PUEDEN CONSIDERAR COMO PREDIOS BALDIOS HASTA TANTO NO SE CULMINE EL PROCESO DE CLARIFICACIÓN, REGISTRALMENTE EL PREDIO ES DE PROPIEDAD PRIVADA.

7.2. FORMATOS

BASE DE DATOS PRESUNTOS BALDÍOS

UBICACIÓN DEL PREDIO				AREA		AREA ACTUALIZADA IGAC		PREDIO EXCEDE UAF	REVISION ANTECEDENTES MAYOR EXTENSION
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CORREGIMIENTO/VEREDA	DIRECCION / NOMBRE	HAS	M2	HAS	M2		

ANTECEDENTES						PROPIETARIO ACTUAL								
ACTO JURIDICO	OFICINA DE ORIGEN	DOCUMENTO	FECHA	DE	A	IDENTIFICACION	ACTO JURIDICO	OFICINA DE ORIGEN	DOCUMENTO	FECHA	DE	A	IDENTIFICACION	TITULAR DEL DERECHO

BALDIOS		TIPOLOGIA	OBSERVACIONES	ELABORO
RURALES	URBANOS			

ESTADISTICAS MES DE ABRIL 2021						
DEPARTAMENTO	FMI Estudiados	FMI Presuntos Baldíos	Folios Activos	Folios Cerrados	Área HAS	Área M2
ANTIOQUIA	1469	159	1399	70	859320	120094
BOLIVAR	1	0	1	0	0	0
BOYACA	71	8	69	2	45	151229
CALDAS	2	0	2	0	17	8240
CAQUETA	2	0	2	0	60	2000
CASANARE	14	14	13	1	3186	21555
CAUCA	38	27	36	2	312	67832
CORDOBA	11	8	9	2	300	33343
CUNDINAMARCA	36	0	34	2	2	41125
HUILA	2	0	2	0	4	3642
MAGDALENA	1	0	1	0	0	9400
META	2	1	2	0	2532	3750
MONTERIA	1	1	1	0	0	0
NARIÑO	2	1	2	0	0	0
NORTE DE SANTANDER	4	0	4	0	4	0
SAN ANDRES Y PROVIDENCIA	1	0	1	0	0	257
SANTANDER	4	0	4	0	39	8950
SUCRE	13	13	13	0	155	53475
Total	1674	232	1595	79	865.976,00	524.892
			1674			

FORMATO INFORME FINAL PREDIOS PRESUNTAMENTE BALDIOS

BASE CONSOLIDADA 202X PRESUNTOS BALDIOS		
Mes	Folios Analizados	Presuntamente Baldíos
ENERO	300	44
FEBRERO	600	202
MARZO	960	181
ABRIL	1674	232
MAYO		
JUNIO		
JULIO		
AGOSTO		
SEPTIEMBRE		
OCTUBRE		
NOVIEMBRE		
DICIEMBRE		
TOTAL	3.534	659

VERSIÓN DE CAMBIOS			
Código:	Versión:	Fecha:	Motivo de la actualización:

ELABORACIÓN Y APROBACIÓN					
ELABORÓ	REVISIÓN METODOLOGICA	APROBÓ		Vo. Bo Oficina Asesora de Planeación	
<p>Sonia del Pilar Parada</p> <p>Nidia Luz Espinosa Sanabria</p> <p>Camilo Celis</p> <p>Profesionales - Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras</p>	<p>Heyner Carrillo Romero Grupo de Arquitectura Organizacional y Mejoramiento Continuo</p>	<p>Roberto Luis Pérez Montalvo</p>	<p>Superintendente delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras</p>	<p>Ingrid Marcela Garavito Urrea</p>	<p>Jefe de la Oficina Asesora de Planeación.</p>
<p>Eliana Cagua Murillo</p> <p>Yeni Tatiana Méndez Trujillo-</p> <p>Profesionales Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras</p>		<p>Patricia García Díaz</p>	<p>Coordinador Grupo Seguimiento a la Gestión Registral de los predios rurales</p>	<p>Juan Carlos Torres Rodríguez</p>	<p>Coordinador del Grupo de Arquitectura Organizacional y Mejoramiento Continuo.</p>
<p>Grupo Apoyo a la Gestión de la Política de Tierras</p>	<p>Oficina Asesora de Planeación</p>				
<p>Fecha: 19 de Abril de 2022</p>	<p>Fecha: 19 de Abril de 2022</p>	<p>Fecha: 22 de Mayo de 2022</p>		<p>Fecha Aprobación: 22 de Mayo de 2022</p>	