
	<b>PROCEDIMIENTO</b> <b>ANÁLISIS JURÍDICO PARA LA GESTIÓN PREDIAL</b>	Código: GJ_PR_06
		Versión: 1
		Vigente desde: 22/05/2020

## TABLA DE CONTENIDO

1.OBJETIVO .....	2
2.ALCANCE.....	2
3.DEFINICIONES.....	2
4.NORMAS LEGALES.....	4
5.LINEAMIENTOS GENERALES Y/O POLÍTICAS DE OPERACIÓN .....	5
6.PROCEDIMIENTO PASO A PASO .....	5
7.ANEXOS.....	6
8.CONTROL DE CAMBIOS .....	7

	<b>PROCEDIMIENTO</b>  <b>ANÁLISIS JURÍDICO PARA LA GESTIÓN PREDIAL</b>	Código: GJ_PR_06
		Versión: 1
		Vigente desde: 22/05/2020

## 1. OBJETIVO


Determinar las actividades a seguir para cumplir con los trámites de saneamiento predial y realizar las gestiones administrativas pertinentes ante las entidades competentes, mediante la realización de los estudios jurídicos que permitan determinar la situación Jurídica de los predios ubicados al interior de las áreas protegidas administradas por Parques Nacionales Naturales de Colombia, las nuevas áreas objeto de declaratoria y las áreas susceptibles de ampliación.

## 2. ALCANCE


El procedimiento inicia con la identificación de la información predial y catastral suministrada de manera oficial por El Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC y recopilada por el Grupo de Sistemas de Información y Radiocomunicaciones - GSIR, finalizando con el estudio de títulos que determina la tipología de propiedad acorde a la normatividad agraria y civil, así como las gestiones administrativas y prediales a que haya lugar, con base en el resultado del estudio. El presente procedimiento aplica para todas las gestiones prediales que requiera la Entidad en el desarrollo de sus trámites misionales y de saneamiento de las áreas del Sistema de PNN.

## 3. DEFINICIONES

<b>Bien baldío</b>	Se denomina al bien baldío o terreno baldío al terreno urbano o rural situado dentro de los límites del territorio nacional que forma parte de los bienes del Estado y carece de otro dueño. Los bienes baldíos son imprescriptibles, es decir que no son susceptibles de adquirirse en proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio.
<b>Cédula Catastral</b>	Código asignado por catastro que identifica individualmente un predio.
<b>Diagnóstico Registral</b>	Es un documento general que comprende los estudios jurídicos prediales, con una descripción geográfica e histórica, de una Área Protegida determinada con más del 50% de predios con matrícula inmobiliaria, en el cual se distinguen las tipologías, las inconsistencias registrales y se realizan recomendaciones para el logro de saneamiento predial.
<b>Estudio de Títulos</b>	Es una actividad a través de la cual se analizan los documentos que soportan las cadenas traslaticias de dominio de un bien inmueble con la finalidad de determinar su situación jurídica actual.
<b>Falsa tradición</b>	Se presenta cuando una persona que carece del derecho de dominio sobre el bien, lo transfiere a otra persona a título de venta.
<b>Folio de matrícula Inmobiliaria</b>	Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias referente a un bien inmueble, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.
<b>Inconsistencia Registral</b>	Error en la descripción física, económica o jurídica de un inmueble registrado en el folio de matrícula inmobiliaria.
<b>Justo Título</b>	Es aquél título jurídico por medio del cual se adquiere un derecho sobre un bien inmueble, eje: Compraventa, permuta, donación, sentencias de adjudicación.
<b>Mejora</b>	Todo elemento material que acreciente el valor de un predio, tales como cercas, pastos naturales mejorados, pastos artificiales, cultivos permanentes o estacionales, abrevaderos, dotación de infraestructura de riego, drenajes, vías internas, construcciones.

	<b>PROCEDIMIENTO</b>  <b>ANÁLISIS JURÍDICO PARA LA GESTIÓN PREDIAL</b>	Código: GJ_PR_06
		Versión: 1
		Vigente desde: 22/05/2020


<b>Predio</b>	Se denomina predio al inmueble perteneciente a persona o personas naturales o jurídicas.
<b>Procesos Administrativos y Agrarios</b>	<p>Son los Procesos adelantados por la Agencia Nacional de Tierras así:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Clarificación:</b> Se busca determinar si el predio pertenece al Estado o a un particular.</li> <li>• <b>Deslinde de tierras de la Nación:</b> Mediante el cual se delimita y separa las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares y las de propiedad de los grupos étnicos de las de propiedad particular.</li> <li>• <b>Revocatoria de la resolución de adjudicación:</b> Se presenta cuando por falta de un requisito procesal o material no puede continuar la adjudicación.</li> <li>• <b>Recuperación de baldíos:</b> Mediante el cual se busca obtener la recuperación de terrenos que son propiedad de la Nación mientras no se acredite mejor derecho por parte de terceros.</li> <li>• <b>Extinción del derecho del dominio:</b> Este procedimiento agrario se debe adelantar a predios en los cuales se deja de ejercer posesión económica durante tres (3) años continuos, salvo fuerza mayor o caso fortuito, o cuando los propietarios violen las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y los de preservación y restauración del medio ambiente.</li> </ul>
<b>Saneamiento</b>	Proceso que comprende todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles que integran el Sistema de Parques Nacionales Naturales, a desembarazar las áreas protegidas de ocupaciones e intervenciones que no coincidan con los propósitos de conservación, a comprar mejoras y a reubicar o relocalizar los ocupantes.
<b>SIG Predial</b>	Aplicativo web del Sistema de Parques Nacionales Naturales donde reposa la información proporcionada por el IGAC referente a los predios reportados al interior de las Áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales.
<b>Tipología</b>	Es la conclusión del estudio de títulos del predio, la cual identifica la situación jurídica del predio frente al derecho de propiedad.
<b>Título Originario</b>	Es un documento legal emitido por el Estado mediante el cual se adjudica un lote de terreno, al cumplir los requisitos establecidos por la ley. (ej.: resolución de adjudicación de baldíos).
<b>Tradición</b>	Es la serie de actos que se han registrado en el folio de matrícula de un bien inmueble, que constituyen, modifican o extinguen la situación jurídica del mismo, por ejemplo: compraventas, permutas, sucesiones, donaciones, fiducias, comodatos, hipotecas etc.
<b>SIGLAS</b>	
<b>ANT</b>	Agencia Nacional de Tierras.
<b>FMI</b>	Folio de Matrícula Inmobiliaria.
<b>IGAC</b>	Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
<b>GSIR</b>	Grupo de Sistemas de Información y Radiocomunicaciones.

	<b>PROCEDIMIENTO</b>  <b>ANÁLISIS JURÍDICO PARA LA GESTIÓN PREDIAL</b>	Código: GJ_PR_06
		Versión: 1
		Vigente desde: 22/05/2020

<b>OAJ</b>	Oficina Asesora Jurídica.
<b>ORIP</b>	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
<b>SGMAP</b>	Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas.
<b>SNR</b>	Superintendencia de Notariado y Registro.

#### 4. NORMAS LEGALES

- Constitución Política de Colombia de 1991.
- Ley 2 de 1959 Por el cual se dictan normas sobre economía forestal de la Nación y conservación de recursos naturales renovables.
- Ley 99 de 1993: Crea el sistema Nacional Ambiental.
- Ley 200 de 1936: Régimen de tierras.
- Ley 160 de 1994: Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1579 de 2012: Por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.
- Decreto Ley 2811 de 1974: Por el cual se dicta el Código de Recursos Naturales Renovables y de protección al Medio Ambiente.
- Decreto Ley 3572 de 2011: Por el cual se crea una Unidad Administrativa Especial, se determinan sus objetivos, estructura y funciones.
- Resolución No.191 de 25 de mayo de 2017: Por la cual se derogan las resoluciones 0033 del 07 de octubre de 2011, 009 del 20 de enero de 2012 y 0434 de 23 de diciembre de 2013 y se conforman los Grupos Internos de Trabajo de Parques Nacionales Naturales de Colombia y se determinan sus funciones.
- Decreto Único 1076 de 2015 por medio del cual se expide el Decreto Unico Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Decreto Ley 902 de 2017 por medio del 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.
- Decreto 622 de 1977 (hoy integrado por el Decreto Único 1076 de 2015): Reglamenta el sistema nacional de parques naturales, su uso, manejo, reservas, patrimonio natural, áreas para estudio entre otros, dicta definiciones para estos efectos, obligaciones del INDERENA, reserva, delimitación, utilidad pública, administración, planes maestros de desarrollo, usos, contratos y concesiones, obligaciones, prohibiciones, sanciones y sistema de control y vigilancia.
- Resolución 244 de 23 de junio de 2015: Por la cual se regula la adquisición de bienes y mejoras ubicadas en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales.


	<b>PROCEDIMIENTO</b>	Código: GJ_PR_06
	<b>ANÁLISIS JURÍDICO PARA LA GESTIÓN PREDIAL</b>	Versión: 1
		Vigente desde: 22/05/2020

## 5. LINEAMIENTOS GENERALES Y/O POLÍTICAS DE OPERACIÓN

- Se debe solicitar concepto técnico de ubicación del predio objeto de estudio al GSIR, como documento soporte de la gestión. En caso de que se trate de un presunto baldío, remitir al MADS el estudio, junto con certificado de carencia de antecedentes registrales, certificación catastral especial y concepto técnico de ubicación con el fin de que esta entidad solicite a la ORIP correspondiente la apertura del FMI a nombre de la Nación - PNNC.

## 6. PROCEDIMIENTO PASO A PASO


<b>ESTUDIO DE TÍTULOS Y GESTIÓN PREDIAL</b>				
No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	DOCUMENTOS DE REFERENCIA	PUNTOS DE CONTROL
1	Recibir solicitud interna, externa o iniciar actuación de oficio donde se determine la necesidad en la que se requiera el estudio de títulos de predios ubicados en las áreas declaradas, por declarar y ampliación.	OAJ - Grupo de Predios Direcciones Territoriales.	N.A.	Oficio con su respectiva radicación de la solicitud del estudio de títulos ya sea interna, externa o de oficio.
2	Revisar la información catastral y registral de los predios objeto de estudio y de ser necesario, se debe solicitar información adicional a las entidades competentes o al solicitante.	SGMAP, GSIR, OAJ - Grupo de Predios Direcciones Territoriales.	N.A.	Oficio solicitando información.
3	Revisar la información registral y antecedentes documentales del inmueble objeto de estudio de título, teniendo en cuenta los parámetros establecidos por la OAJ. Si esta información no es suficiente, se debe hacer visita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - ORIP-correspondiente y tramitar autorización de ingreso, para verificar que las constancias de los documentos registrados reposan en las carpetas de antecedentes, en los libros de sistema antiguo o en los diferentes sistemas de registro existentes.	OAJ - Grupo de Predios Direcciones Territoriales	N.A.	Antecedente del inmueble; Oficio
4	Realizar el análisis jurídico de la información recopilada en cada uno de los predios estudiados con el fin de determinar la tipología de propiedad, las acciones jurídicas y administrativas a seguir de las áreas protegidas a declarar, existentes y de ampliación, teniendo en cuenta los parámetros establecidos por la OAJ.	OAJ - Grupo de Predios Direcciones Territoriales	N.A.	Estudio de títulos, matriz que registre la información correspondiente obtenida del estudio de título, documento de consolidación de estudios de títulos. Oficio de resultado de estudio de títulos. Documentos prediales enviados a la OAJ a través de memorando por ORFEO.

	<b>PROCEDIMIENTO</b>	Código: GJ_PR_06
	<b>ANÁLISIS JURÍDICO PARA LA GESTIÓN PREDIAL</b>	Versión: 1
		Vigente desde: 22/05/2020

<b>ESTUDIO DE TÍTULOS Y GESTIÓN PREDIAL</b>				
No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	DOCUMENTOS DE REFERENCIA	PUNTOS DE CONTROL
	Los Estudios de títulos fueron elaborados por las Direcciones Territoriales. <b>SI:</b> Enviar al Grupo de Predios de la Oficina Asesora Jurídica, el resultado de los mismos que realicen, continuando con la actividad 5. <b>NO:</b> Continuar con la actividad 6.	OAJ - Grupo de Predios Direcciones Territoriales	N.A.	N.A.
5	Revisar y aprobar los estudios de títulos enviados por las Direcciones Territoriales.	OAJ - Grupo de Predios	N.A.	Estudios de títulos revisados y aprobados.
6	Comunicar al solicitante y/o la Dirección Territorial correspondiente el resultado del estudio de títulos.	OAJ - Grupo de Predios	N.A.	Comunicado de los resultados mediante el Orfeo.
7	Registrar las inconsistencias catastrales, registrales y de la propiedad encontradas en los estudios de títulos a las entidades competentes (ANT, IGAC, SNR).	OAJ - Grupo de Predios	N.A.	Comunicado informando las inconsistencia a las Entidades correspondientes enviado mediante Orfeo.
<b>GESTIÓN PREDIAL</b>				
8	Centralizar, gestionar y realizar el seguimiento a los procesos administrativos y agrarios ante la Agencia Nacional de Tierras o entidad equivalente.	OAJ - Grupo de Predios	N.A.	Oficios remitidos a la Entidad competente.
9	Enviar al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible la solicitud de afectación o corrección respecto de la afectación de los folios de matrícula inmobiliaria para que se tramiten ante la Superintendencia de Notariado y Registro.	OAJ - Grupo de Predios	N.A.	Oficios de envío al MADS con la documentación correspondiente. Concepto técnico de ubicación en caso de aplicar.
10	Reportar las inconsistencias catastrales, registrales y de la propiedad encontradas en los estudios de títulos a las entidades competentes (ANT, IGAC, SNR).	OAJ - Grupo de Predios	N.A.	Oficios de reporte de las inconsistencias.

## 7. ANEXOS

- Anexo Flujograma del Procedimiento Análisis Jurídico para la Gestión Predial.

	<b>PROCEDIMIENTO</b>  <b>ANÁLISIS JURÍDICO PARA LA GESTIÓN PREDIAL</b>	Código: GJ_PR_06
		Versión: 1
		Vigente desde: 22/05/2020

## 8. CONTROL DE CAMBIOS

FECHA DE VIGENCIA VERSIÓN ANTERIOR	VERSIÓN ANTERIOR	MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN

CRÉDITOS		
Elaboró	Nombre	Ruben Dario Briñez Sabogal – Helena Alejandra del Pilar Díaz Pava
	Cargo	Contratistas – Oficina Asesora Jurídica
	Fecha	20-05-2020
Revisó	Nombre	Cindy Lorena Velasco Ulloa
	Cargo	Contratista
	Fecha:	20-05-2020
Aprobó	Nombre	Jaime Andrés Echeverría Rodríguez
	Cargo	Jefe Oficina Asesora Jurídica
	Fecha:	20-05-2020



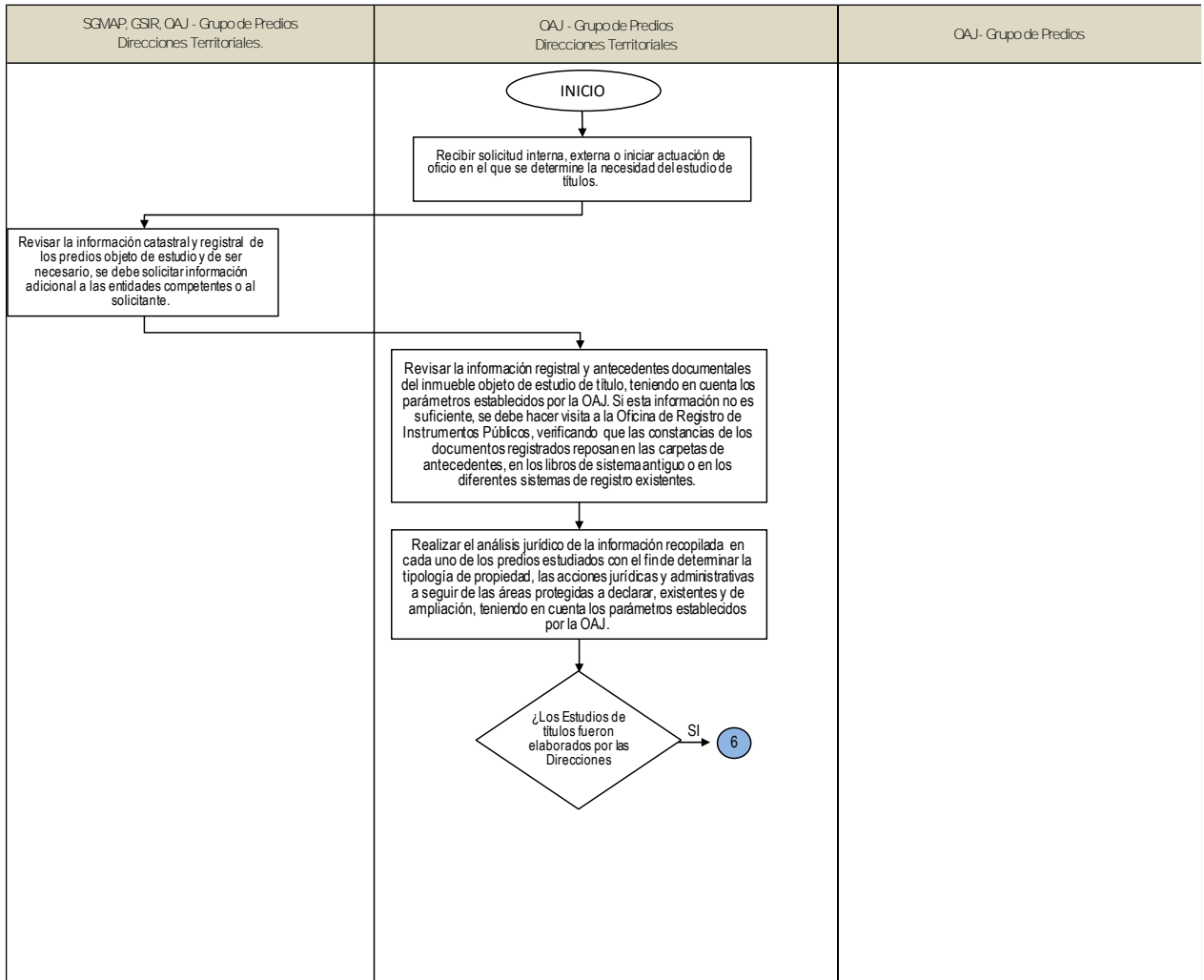
## ANEXOS 1

# FLUJOGRAMA PROCEDIMIENTO ANÁLISIS JURÍDICO PARA LA GESTIÓN PREDIAL

Código: GJ\_PR\_06

Versión: 1

Vigente desde: 22/05/2020







# ANEXOS 1

## FLUJOGRAMA PROCEDIMIENTO ANÁLISIS JURÍDICO PARA LA GESTIÓN PREDIAL

Código: GJ\_PR\_06

Versión: 1

Vigente desde: 22/05/2020

