

PROBLEMÁTICA

17

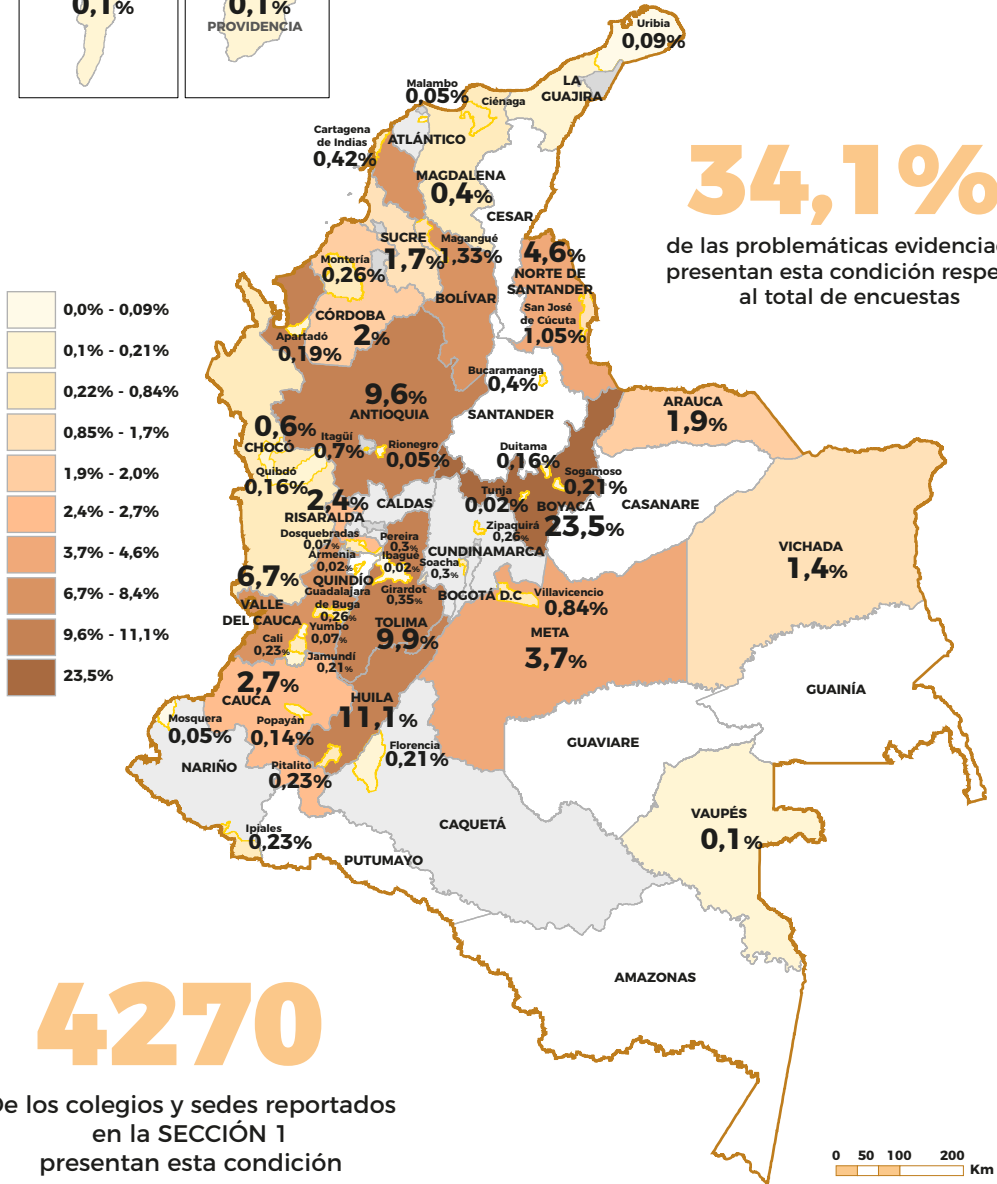
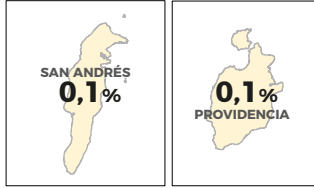
DIAGNÓSTICO

LA INSTITUCIÓN O SEDE EDUCATIVA EJERCE LA POSESIÓN SOBRE EL BIEN FISCAL



DESCRIPCIÓN:

La infraestructura está ubicada sobre un predio que no es de su propiedad. En consecuencia, la permanencia y funcionamiento del plantel educativo la ejercen en calidad de poseedores o tenedores del inmueble. El predio sobre el que esta la infraestructura es un bien fiscal, es decir que puede tratarse de un inmueble de propiedad de una entidad pública del orden nacional, departamental, municipal o de un inmueble baldío o ejido.



34,1%

de las problemáticas evidenciadas presentan esta condición respecto al total de encuestas

PREGUNTAS RELACIONADAS



4270

De los colegios y sedes reportados en la SECCIÓN 1 presentan esta condición

ENTIDADES RELACIONADAS CON EL TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN O SANEAMIENTO

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

- Constitución, ampliación, saneamiento o restructuración de resguardo indígena o titulación a comunidades negras
- Adjudicación de bien baldío o ejido / Declaratoria de bien baldío o ejido.
- Deslinde de tierras de la nación / Apertura de folio de matrícula / Titulación posesión y falsa tradición
- Titulación de baldío a Entidad de Derecho público / Constitución de zonas de reservas campesina.

## PROBLEMÁTICA

# 17

RESOLUCIÓN

## LA INSTITUCIÓN O SEDE EDUCATIVA EJERCE LA POSESIÓN SOBRE EL BIEN FISCAL

### DESCRIPCIÓN:

La infraestructura está ubicada sobre un predio que no es de su propiedad. En consecuencia, la permanencia y funcionamiento del plantel educativo la ejercen en calidad de poseedores o tenedores del inmueble. El predio sobre el que está la infraestructura es un bien fiscal, es decir que puede tratarse de un inmueble de propiedad de una entidad pública del orden nacional, departamental, municipal o de un inmueble baldío o ejido.

### SUPUESTO DE PARTIDA

El municipio **no tiene identificado el folio de matrícula inmobiliaria** de la institución o sede educativa

Tip1

### SUPUESTO DE PARTIDA

El inmueble es un bien fiscal y cuenta con folio de matrícula inmobiliaria en cabeza de una entidad pública distinta al municipio o Distrito

Tip1

Puede ser que el lote no esté individualizado y forme parte de uno de mayor extensión

Tip2

Puede ser que el inmueble sea de propiedad pública o indefinida en cuyo caso se trata de un **BIEN BALDÍO o EGIDO**

### ESCENARIO 1

El inmueble es un **bien fiscal sin identificación jurídica**

Solicite la **declaratoria o adjudicación** de predio baldío

**SUELO RURAL**  
Agencia Nacional de Tierras ANT

**SUELO URBANO**  
Municipio o distritos

VER FICHA  
**9**

VER FICHA  
**11**

### ESCENARIO 2

El inmueble es un **bien fiscal de propiedad de una entidad pública**



Solicite la **venta directa** a la propiedad pública propietaria

Tip3

- 1 El municipio solicita al propietario la intención de compra del inmueble
- 2 La entidad propietaria revisa que el inmueble se encuentre en el inventario de sus activos. El municipio formula la necesidad en el plan anual de adquisiciones
- 3 Se solicita la elaboración del avalúo comercial
- 4 Aceptado el avalúo comercial se procede con el proceso de compra y la escrituración



Fin del trámite con la venta

## - Tips

- 1) Para verificar si su colegio o sede educativa cuenta con folio de matrícula inmobiliaria deberá entrar a la página <https://snrbotondepa.gov.co/certificado> y consultar a registro a través del VUR utilizando otros datos como chip y dirección o elevar solicitud a la Oficina de Registro para ver si hay antecedente registral.
- 2) Para identificar si hace parte de un predio de mayor extensión, puede recurrir a un estudio de títulos.
- 3) Antes de iniciar un proceso de compra-venta, indagar si la entidad pública está capacidad de donar el predio.

## Glosario

**Bien fiscal:** Un bien fiscal o patrimonial, según la jurisprudencia del Consejo de Estado, es aquel que pertenece a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, está destinados al cumplimiento de las funciones o servicios públicos.

**Bien baldío o ejido:** Terreno urbano o rural que carece de identificación registral, es decir no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria. Estos hacen parte de los bienes del Estado siempre y cuando se encuentren dentro de los límites territoriales y carezcan de dueño conocido y registrado en su propiedad

| COD 17 La institución o sede educativa ejerce posesión sobre un bien fiscal |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
| Descripción de la problemática  | La infraestructura está ubicada sobre un predio que no es de su propiedad. En consecuencia, la permanencia y funcionamiento del plantel educativo la ejercen en calidad de poseedores o tenedores del inmueble. El predio sobre el que esta la infraestructura es un bien fiscal, es decir que puede tratarse de un inmueble de propiedad de una entidad pública del orden nacional, departamental, municipal o de un inmueble baldío o ejido.  | Preguntas orientadoras:<br>57 |
| TIPS  | 1) Para verificar si su colegio o sede educativa cuenta con folio de matrícula inmobiliaria deberá entrar a la página <a href="https://snrbotondepago.gov.co/certificado">https://snrbotondepago.gov.co/certificado</a> y consultar a registro a través del VUR utilizando otros datos como chip y dirección o elevar solicitud a la Oficina de Registro para ver si hay antecedente registral.<br>2) Para identificar si hace parte de un predio de mayor extensión, puede recurrir a un estudio de títulos.<br>3) Antes de iniciar un proceso de compra-venta, indagar si la entidad pública está capacidad de donar el predio. |                               |
| Alertas   | 1) El estudio de títulos es un análisis que se realiza para determinar cuál es la situación jurídica del inmueble que deseas comprar.   |                               |
| Glosario  | <b>Bien Fiscal:</b> Son aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos   |                               |
|   | <b>Bienes baldíos:</b> Terreno urbano o rural sin edificar o cultivar que forma parte de los bienes del Estado porque se encuentra dentro de los límites territoriales y carece de otro dueño.  |                               |
|   | <b>Folio de matrícula inmobiliaria:</b> Corresponde al número de identificación jurídica de un inmueble. La autoridad competente para la expedición son las Oficinas de Registro e Instrumentos públicos del país.  |                               |

| Supuesto de partida                                    | Escenarios  | Paso a paso del trámite | Tip Alerta | Entidad a cargo del trámite                   | Entidad ante la que se adelanta el trámite | Profesionales requeridos  | Costo del trámite | Normatividad  |
|--|---|-------------------------|------------|---|--|---|-------------------|---|
| 1. El inmueble es un bien sin identificación jurídica. | 1.1. La Infraestructura educativa esta ubicada sobre un <b>bien baldío rural</b> sin folio de matrícula | <b>VER FICHA II</b>     | TI         | Agencia Nacional de Tierras (predios rurales) | Municipio o Distrito                       | Se requiere el acompañamiento de un abogado e ingeniero catastral, civil o geodesta desde el principio del trámite hasta el fin | SIn costo         | El artículo 68 de la Ley 160 de 1994; el Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, recopila en el Capítulo 6, el procedimiento para la adjudicación de baldíos a Entidades de Derecho Público, el cual es complementado en cuanto al trámite, con el Capítulo 5 "Procedimiento para la adjudicación". Además, en relación con algunos casos específicos, como las obras de infraestructura vial (Ley 1682 de 2013) y la legalización de centros educativos rurales (Ley 1753 de 2015, artículo 63). |
|  | 1.2. La Infraestructura   | <b>VER FICHA II</b>     | TI         | Municipio o Distrito                          | Municipio o Distrito                       |   | SIn costo         | Artículo 123 de la Ley 388 de 1997. Ley 2044 de 2020, art 3.  |

| Supuesto de partida   | Escenarios   | Paso a paso del trámite   | Tip Alerta | Entidad a cargo del trámite | Entidad ante la que se adelanta el trámite  | Profesionales requeridos                                    | Costo del trámite | Normatividad                    |
|---|--|---|------------|-----------------------------|---|---|-------------------|---------------------------------|
|   | educativa esta ubicada sobre un <b>bien baldío urbano</b> sin folio de matrícula |   |            |                             |   |   |                   |                                 |
|   | 1.3 El predio no está individualizado y forma parte de uno de mayor extensión    | <b>VER FICHA 9</b>  | T2         |                             |   |   | Sin costo         |                                 |
| 2. El inmueble es un bien fiscal y cuenta con Folio de Matrícula Inmobiliaria en cabeza de una entidad pública distinta al Municipio o Distrito | 2.1. Solicitar la venta directa del inmueble a la entidad pública propietaria    | El municipio debe solicitar a la entidad propietaria del inmueble la intención de compra del inmueble requerido.  |            | Municipio o Distrito        | Entidad pública propietaria del inmueble, Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) | Un abogado y un ingeniero catastral, topográfico o geodesta | Sin costo         | Artículo 36 de la Ley 9 de 1989 |
|   |  | La entidad propietaria revisa la viabilidad jurídica para proceder con la venta. En este caso verifica que se encuentre en el inventario de sus activos. A su vez, el municipio formula la necesidad en su plan anual de adquisiciones o instrumento de planeación presupuestal anual | T3 AI      |                             |   |   |                   |                                 |
|   |  | Solicita la elaboración de un avalúo comercial vigente con las entidades competentes y autorizadas para tal fin   |            |                             |   |   |                   |                                 |
|   |  | Una vez aceptado el valor comercial, se procede con el proceso de compra y escrituración  |            |                             |   |   |                   |                                 |