

PROBLEMÁTICA

19

DIAGNÓSTICO



LA INSTITUCIÓN O SEDE EDUCATIVA ESTÁ OCUPADO FÍSICAMENTE POR TERCEROS DIFERENTE AL MUNICIPIO



DESCRIPCIÓN:

El Inmueble donde se encuentra el colegio, esta ocupado físicamente por terceros diferentes a la institución educativa. Estos inmuebles puede tener 3 supuestos de propiedad 1) estar a nombre del municipio; 2) Ser de propiedad privada o 3) ser predios baldíos o ejidos. La calidad de estos terceros que ocupan los inmuebles es la de poseedores o tenedores. Esta situación pudiera afectar la propiedad del colegio, siempre y cuando ese poseedor pretenda acreditar un mejor derecho con los requisitos para tal fin y esta situación no aplica si el inmueble es de propiedad del municipio, es decir supuesto 1), en este caso esos terceros son solo ocupantes.

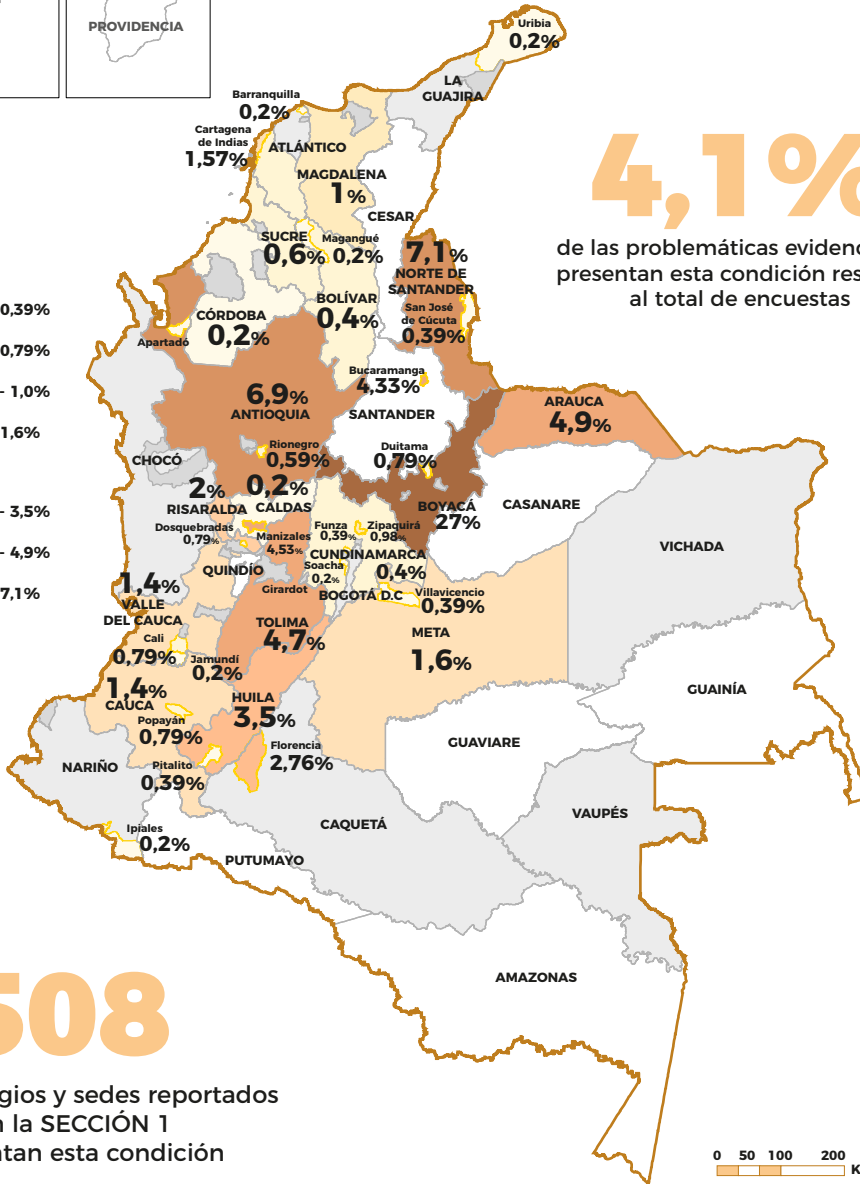
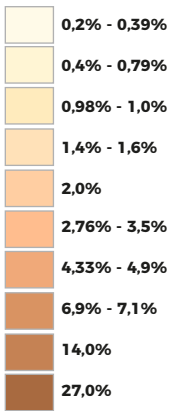
PREGUNTAS RELACIONADAS

4,1%

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

77

¿El Inmueble está ocupado por terceros?



508

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



ENTIDADES RELACIONADAS CON EL TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN O SANEAMIENTO

COMPETENCIA PRIVADA- NEGOCIACIÓN ENTRE LAS PARTES

LA INSTITUCIÓN O SEDE EDUCATIVA ESTÁ OCUPADO FÍSICAMENTE POR TERCEROS DIFERENTE AL MUNICIPIO

DESCRIPCIÓN:

El Inmueble donde se encuentra el colegio, esta ocupado físicamente por terceros diferentes a la institucion educativa. Estos inmuebles puede tener 3 supuestos de propiedad 1) estar a nombre del municipio; 2) Ser de propiedad privada o 3) ser predios baldíos o ejidos. La calidad de estos terceros que ocupan los inmuebles es la de poseedores o tenedores. Esta situación pudiera afectar la propiedad del colegio, siempre y cuando ese poseedor pretenda acreditar un mejor derecho con los requisitos para tal fin y esta situación no aplica si el inmueble es de propiedad del municipio, es decir supuesto 1), en este caso esos terceros son solo ocupantes

SUPUESTO DE PARTIDA

Tip1

Los ocupantes son poseedores o tenedores

ESCENARIO 1

El colegio esta sobre predio privado y en consecuencia los poseedores o tenedores también

VER FICHA 18

Una vez el colegio logre la posesión los terceros están obligados a desocupar el inmueble

Si se oponen a salir el colegio puede lanzar un proceso de lanzamiento por ocupación de hecho

Fin del trámite con la posesión del inmuebles por el colegio.

ESCENARIO 2

Está localizado sobre un predio baldío o egido

VER FICHA 11

Una vez el colegio logre la posesión los terceros están obligados a desocupar el inmueble

Si se oponen a salir el colegio puede lanzar un proceso de lanzamiento por ocupación de hecho

Fin del trámite con la posesión del inmuebles por el colegio.

- Tips

1) Para saber si es un poseedor o un tenedor, debe tenerse en cuenta que el poseedor ejerce actos de señor y dueño, por ejemplo paga los servicios públicos, el impuesto predial. El tenedor, solo ocupa físicamente el inmueble.

2) La otra posibilidad es que el colegio una vez legalizado, realice la subdivisión material (suelo urbano);

Alertas

1) Es importante sanear esta situación para evitar futuras reclamación frente a la propiedad, por parte de esos terceros;

COD 19 La institución o sede educativa está ocupada físicamente por terceros diferente al municipio		
Descripción de la problemática	El Inmueble donde se encuentra el colegio, esta ocupado físicamente por terceros diferentes a la institución educativa. Estos inmuebles puede tener 3 supuestos de propiedad 1) Estar a nombre del municipio; 2) Ser de propiedad privada o 3) Ser predios baldíos o ejidos. La calidad de estos terceros que ocupan los inmuebles es la de poseedores o tenedores. Esta situación pudiera afectar la propiedad del colegio, siempre y cuando ese poseedor pretenda acreditar un mejor derecho con los requisitos para tal fin y esta situación no aplica si el inmueble es de propiedad del municipio, es decir supuesto 1), en este caso esos terceros son solo ocupantes.	Preguntas orientadoras: 77
TIPS	1) Para saber si es un poseedor o un tenedor, debe tenerse en cuenta que el poseedor ejerce actos de señor y dueño, por ejemplo paga los servicios públicos, el impuesto predial. El tenedor, solo ocupa físicamente el inmueble. 2) La otra posibilidad es que el colegio una vez legalizado, realice la subdivisión material (suelo urbano); desenglobe o loteo (suelo rural) de la porción del terreno que ocupan los poseedores, siempre y cuando haya viabilidad por parte de la ETC	
Alertas	1) Es importante sanear esta situación para evitar futuras reclamación frente a la propiedad, por parte de esos terceros.	
Glosario	Tenedor: Corresponde a la persona que tiene o posee un bien independientemente de que sea su dueño o no, es decir, sin título.	
	Poseedor regular: Es la que obtiene una persona que tiene un justo título.	
	Poseedor irregular: Es aquella en la que no se tiene un justo título, es el caso de una persona que ocupa un inmueble que no es de su propiedad, y ejerce actos de señor y dueño.	

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. Los ocupantes son poseedores o tenedores	1.1 El colegio esta sobre predio privado y en consecuencia los poseedores o tenedores también VER FICHA 18	La soluciones para el colegio respecto de la legalización a favor, esta desarrollado en la FICHA 18 . Sin embargo en evento que el poseedor sean terceros y no la institución, una vez el colegio logre la posesión los terceros estan obligados a desocupar el inmueble. En el evento que se opogan a salir, el colegio puede iniciar un proceso de lanzamiento por ocupación de hecho. Este es un proceso a través del cual se pone fin a la ocupación arbitraria de un inmueble y se restituye su tenencia a favor del tenedor legítimo.	T1 T2	Municipio o Distrito	Juzgado civil municipal, juzgado del circuito	Abogado	Las expensas que resulten del proceso	La Ley 57 de 1905 y fue reglamentada mediante el Decreto 992 de 1930, Ver el art. 424 y ss. Código de Procedimiento Civil

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
	1.2 Sobre predio baldío o ejido VER FICHA 11	La solución para el colegio respecto de la legalización a su favor, esta desarrollado en la ficha 9 y 11. Sin embargo, en el evento que el poseedor sean terceros y no la institución, una vez el colegio logre la posesión, los terceros están obligados a desocupar el inmueble.	T1 T2	Municipio o Distrito	Juzgado civil municipal, juzgado del circuito	Abogado	Las expensas que resulten del proceso	
		En el evento que se opongan a salir, el colegio puede iniciar un proceso de lanzamiento por ocupación de hecho. Este es un proceso a través del cual se pone fin a la ocupación arbitraria de un inmueble y se restituye su tenencia a favor del tenedor legítimo.						