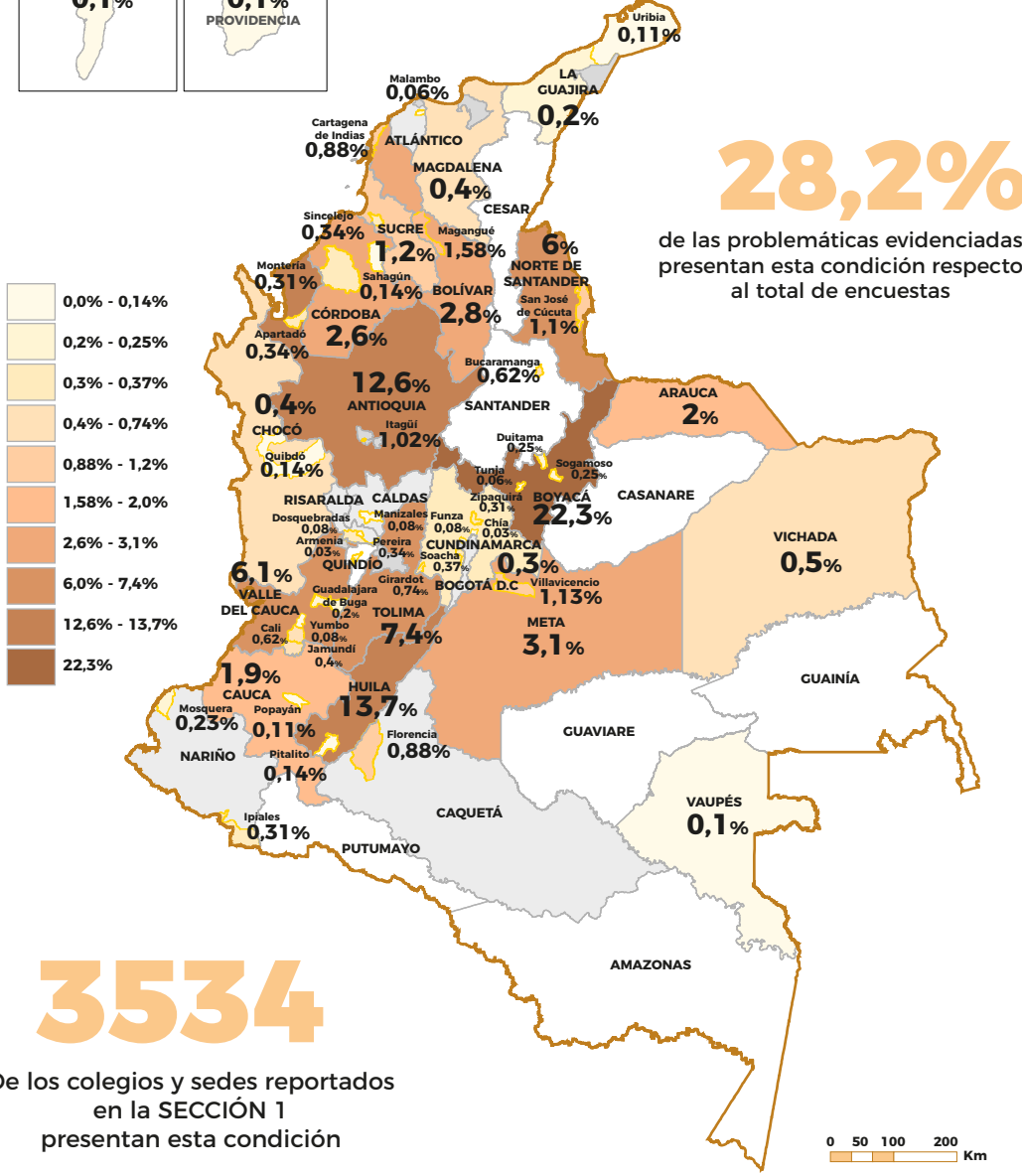
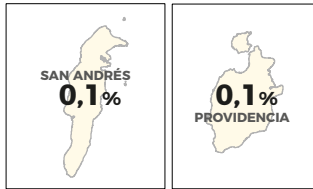


LA INFRAESTRUCTURA O SEDE EDUCATIVA SE ENCUENTRA LOCALIZADA EN UN INMUEBLE EN EL QUE EXISTE UN OCUPANTE Y TIENE DERECHOS ADQUIRIDOS



DESCRIPCIÓN:

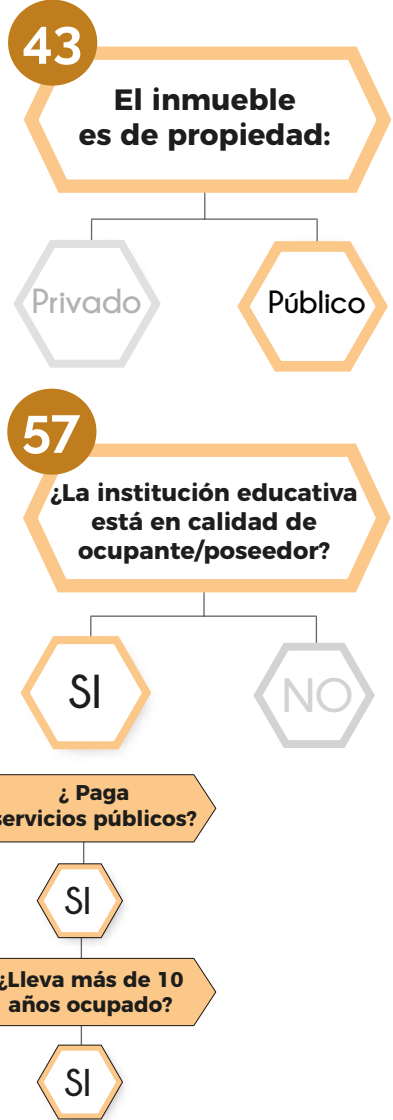
Los ocupantes que están en el mismo lote donde está la infraestructura educativa, tienen la calidad de poseedores acreditada y en consecuencia tienen derechos adquiridos que les permitirá hacerse propietarios del inmueble si inician el proceso judicial correspondiente



28,2%

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

PREGUNTAS RELACIONADAS



3534

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

ENTIDADES RELACIONADAS CON EL TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN O SANEAMIENTO

JUZGADOS Y TRIBUNALES

- Determinar si sobre un predio en el que se encuentra alguna infraestructura educativa, se adelanta algún tipo de consulta previa para el desarrollo de proyectos u obras.
- Determinar si sobre un predio en el que se encuentra alguna infraestructura educativa, está declarado o en trámite de ser declarado de uso exclusivo de indígenas o de comunidades afrodescendientes.

PRIVADO

PROBLEMÁTICA

20<sub>B</sub>

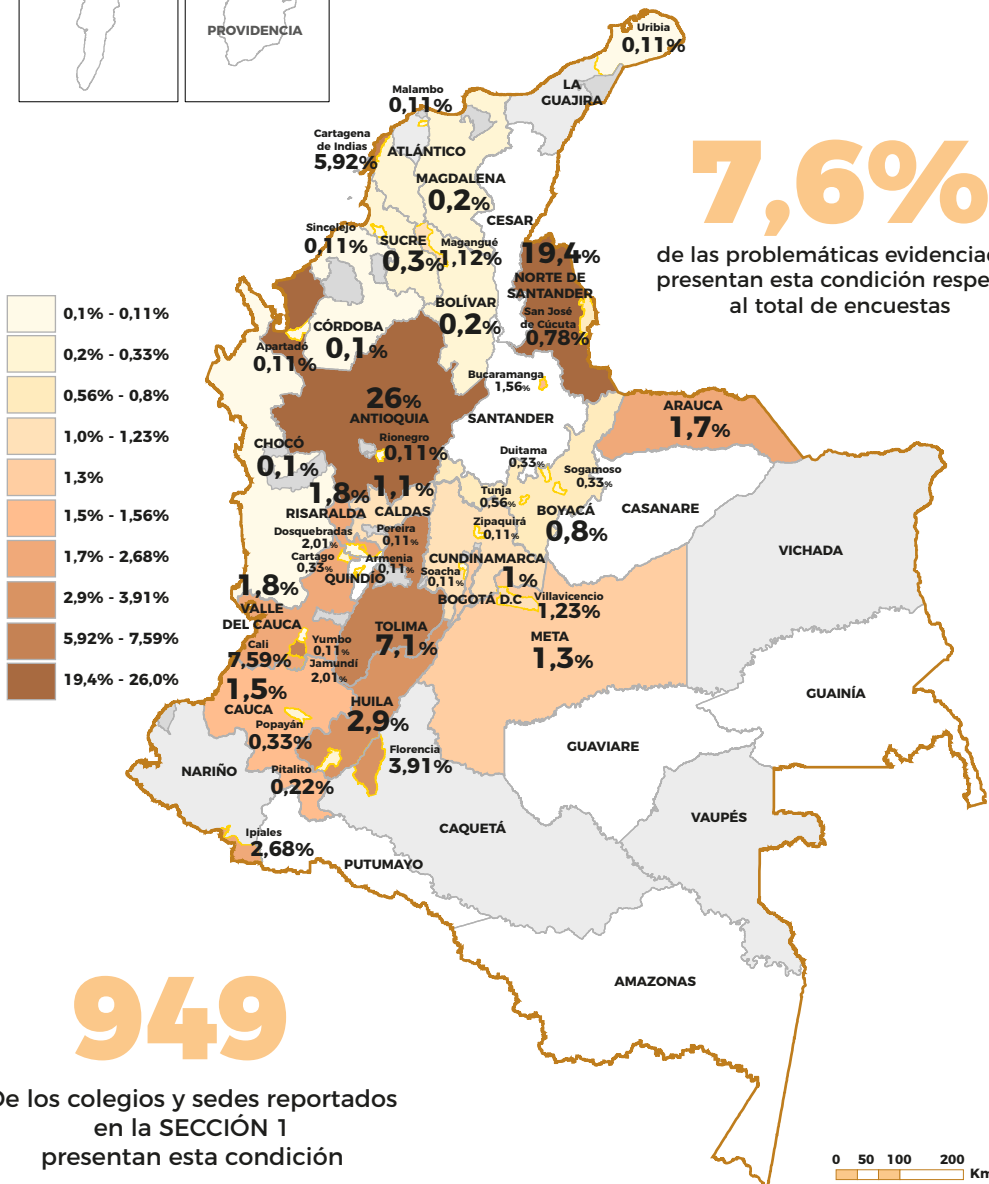
DIAGNÓSTICO

LA INFRAESTRUCTURA O SEDE EDUCATIVA SE ENCUENTRA LOCALIZADA EN UN INMUEBLE EN EL QUE EXISTE UN OCUPANTE Y TIENE DERECHOS ADQUIRIDOS



DESCRIPCIÓN:

Los ocupantes que estan en el mismo lote donde está la infraestructura educativa, tiene la calidad de poseedores acreditada y en consecuencia tienen derechos adquiridos que les permitirá hacerse propietarios del inmueble si inician el proceso judicial correspondiente



949

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

PREGUNTAS RELACIONADAS

43 El inmueble es de propiedad:



71 ¿La institución educativa está en calidad de ocupante/poseedor?



72 ¿Paga servicios públicos?



74 ¿Lleva más de 10 años ocupado?



ENTIDADES RELACIONADAS CON EL TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN O SANEAMIENTO

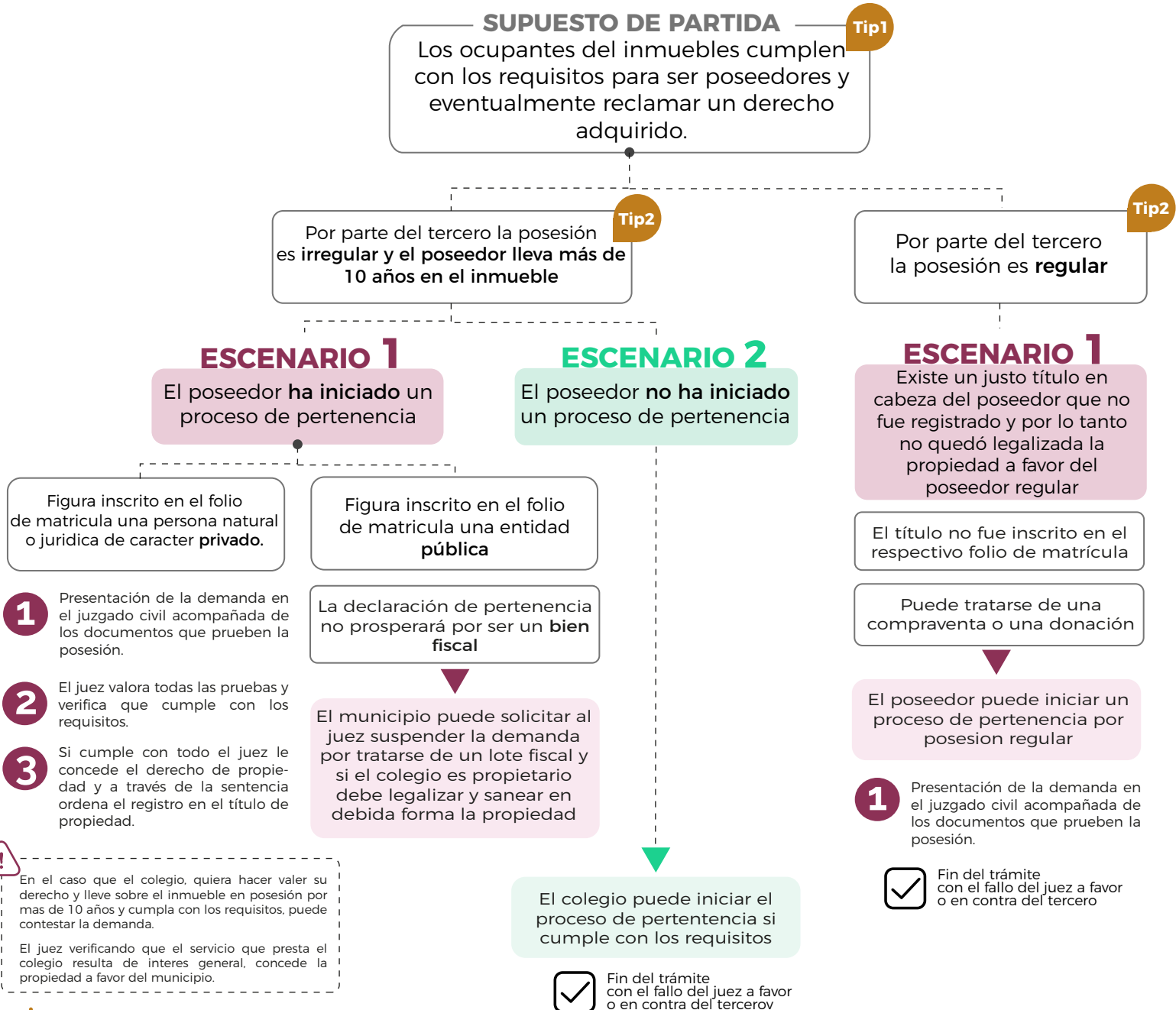
JUZGADOS Y TRIBUNALES

- Determinar si sobre un predio en el que se encuentra alguna infraestructura educativa, se adelanta algún tipo de consulta previa para el desarrollo de proyectos u obras.
- Determinar si sobre un predio en el que se encuentra alguna infraestructura educativa, está declarado o en trámite de ser declarado de uso exclusivo de indígenas o de comunidades afrodescendientes.

## LA INFRAESTRUCTURA O SEDE EDUCATIVA SE ENCUENTRA LOCALIZADA EN UN INMUEBLE EN EL QUE EXISTE UN OCUPANTE Y TIENE DERECHOS ADQUIRIDOS

### DESCRIPCIÓN:

Los ocupantes que están en el mismo lote donde está la infraestructura educativa, tienen la calidad de poseedores acreditada y en consecuencia tienen derechos adquiridos que les permitirá hacerse propietarios del inmueble si inician el proceso judicial correspondiente.



### - Tips

- 1) Los requisitos para reclamar un derecho adquirido por parte del poseedor, son principalmente llevar ocupando el inmueble más de 10 años y pagar servicios públicos de este inmueble.
- 2) La posesión puede ser regular o irregular. La regular, es la que obtiene una persona que tiene un justo título (Artículo 765 Código Civil). Por el contrario, la posesión 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 (paga los servicios públicos). La posesión por sí misma no otorga la propiedad, es necesario acreditar o contar con el justo título (escritura, sentencia o resolución) y registrarla. Para acreditar el título cuando no se tiene y ser propietario se debe iniciar el proceso de pertenencia.

<b>COD 20 La institución o sede educativa se encuentra localizada en un inmueble en el que existe un ocupante y tiene derechos adquiridos</b>		
<b>Descripción de la problemática</b>	Los ocupantes que están en el mismo lote donde se encuentra la infraestructura educativa, tienen la calidad de poseedores acreditada y en consecuencia tienen derechos adquiridos que les permitirá hacerse propietarios del inmueble si inician el proceso judicial correspondiente	<b>Preguntas orientadoras:</b> <b>58,60,72,74,78,80</b>
<b>TIPS</b>	<p><b>1)</b> Los requisitos para reclamar un derecho adquirido por parte del poseedor, son principalmente llevar ocupando el inmueble más de 10 años y pagar servicios públicos de este inmueble.</p> <p><b>2)</b> La posesión puede ser regular o irregular. La regular, es la que obtiene una persona que tiene un justo título (Artículo 765 Código Civil. Por el contrario, la posesión 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 (paga los servicios públicos).</p> <p><b>3)</b> La posesión por si misma no otorga la propiedad, es necesario acreditar o contar con el justo título (escritura, sentencia o resolución) y registrarla. Para acreditar el titulo cuando no se tiene y ser propietario se debe iniciar el proceso de pertenencia.</p>	
<b>Alertas</b>	<b>1)</b> Son derechos adquiridos aquellos que ha entrado al patrimonio de una persona natural o jurídica y que hace parte de él, y que por lo mismo, no puede ser arrebatado o vulnerado por quien lo creó o reconoció legítimamente.	
<b>Glosario</b>	<p><b>Poseción:</b> Corresponde al acto de poder o poseer ciertas cosas o bien, ya sean materiales o incorpóreas.</p> <p><b>Poseedor:</b> Quien posee o tiene algo en su poder, con graduación jurídica que se extiende del simple tenedor al propietario, aun cuando sea a este último al que se contraponga más especialmente el término.</p> <p><b>Prescripción:</b> Actuación a través de la cual el paso del tiempo ocasiona el fortalecimiento de las situaciones de hecho que permiten la extinción o adquisición de derechos.</p>	

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. Hay ocupantes en el inmueble en el que se encuentra el colegio y cumplen con los requisitos para ser poseedores y eventualmente reclamar un derecho adquirido y <b>la posesión es irregular</b> . El poseedor es un tercero	1.1 El poseedor lleva más de 10 años en el inmueble y figura inscrito en el folio de matrícula una persona natural o jurídica de carácter privado. El poseedor inicia un proceso de pertenencia	La prescripción adquisitiva, es una figura jurídica del derecho civil, que por el paso del tiempo, le permite a un tercero hacerse dueño de un bien inmueble. El tiempo mínimo en el que debe acreditarse la calidad de poseedor es de 10 años	T1	Municipio o Distrito	Juzgado civil municipal, juzgado del circuito	Abogado	Las expensas que resulten del proceso	Artículo 375 Código General del Proceso
		El proceso se inicia el tercero ocupante con la presentación de una demanda que se radica en el juzgado civil del circuito donde se encuentra ubicado el bien inmueble sobre el que se pretende hacer valer la propiedad.						
		Esa demanda debe ir acompañada de los documentos que prueben la posesión, tales como recibos de servicios públicos pagados, el certificado de tradición y libertad del inmueble que se pretende adquirir, declaraciones extrajudiciales de vecinos colindantes que afirmen reconocer la calidad de ese tercero como	T2					

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
		poseedor y todas aquellas pruebas que sirvan para probar lo solicitado						
		El juez valora todas las pruebas y en su revisión y visitas al inmueble, verifica que efectivamente cumple con los requisitos.						
		Una vez verificado, le concede el derecho de propiedad y a través de una sentencia. Esta sentencia resulta ser el título y se debe registrar en el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble	T3					
		En el caso que el colegio, quiera hacer valer su derecho y lleve sobre el inmueble en posesión por mas de 10 años y pueda probar el cumplimiento de los requisitos, puede hacerse parte, contestando la demanda en reconversión o presentar un incidente en el proceso y acreditar que tiene pruebas también para hacer valer su derecho. El juez verificando que el servicio que presta el colegio resulta de interés general, concede la propiedad a favor del municipio.						
	1.2 El poseedor lleva más de 10 años en el inmueble y figura inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria una entidad pública (municipio, distrito o cualquier pública). El poseedor inicia el proceso de pertenencia	A pesar de que el tercero inicia el proceso de declaración de pertenencia, éste no prosperará teniendo en cuenta que los bienes fiscales están exceptuados por la ley para ser adquiridos por la prescripción adquisitiva.						
		Por lo tanto, si ese escenario se presenta, el municipio puede intervenir solicitandole al juez que rechace la demanda por constituirse este como un lote fiscal		Municipio o Distrito	Juzgado civil municipal, juzgado del circuito	Abogado	Las expensas que resulten del proceso	
	1.3 El poseedor lleva más de 10 años en el	A pesar de que el poseedor tiene las pruebas para acreditar un mejor derecho, es decir intentar configurarse como el propietario del bien inmueble, este NO inicia el proceso de						

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
	inmueble y figura inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria una persona natural o jurídica de carácter privado. El poseedor NO ha iniciado un proceso de pertenencia	pertenencia. En consecuencia el colegio puede iniciarlo si cumple con los requisitos para tal fin o esperar que los cumpla e iniciarlo.						
2. Hay ocupantes en el inmueble en el que se encuentra el colegio y cumplen con los requisitos para ser poseedores y eventualmente reclamar un derecho adquirido. <b>La posesión es regular.</b> El poseedor es un tercero	2.1 Existe un justo título en cabeza del poseedor que no fue registrado y por lo tanto no quedó legalizada la propiedad a favor del poseedor regular	Puede suceder que el poseedor tenga un justo título de transferencia real del derecho de dominio de hace muchos años. Sin embargo este no fue inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. Puede tratarse de una compraventa o de una donación.						
		En este caso, ese poseedor puede iniciar un proceso de pertenencia por posesión regular						
		Se inicia con la presentación de la demanda en el juzgado civil del circuito donde se ubica el inmueble y debe estar acompañada de las pruebas necesarias y mencionadas en el escenario anterior.						