1. **OBJETIVO:** Obtener el saneamiento jurídico de los bienes inmuebles de propiedad del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, identificando y gestionando los trámites tendientes a la cancelación de los gravámenes, medidas cautelares, limitaciones al dominio y demás situaciones jurídicas que afecten la libre disposición del bien, para que una vez saneados puedan destinarse al cumplimiento de la actividad misional del ICBF o se incluyan al Plan de Enajenación Onerosa de la Entidad, conforme se haya determinado en el respectivo análisis de utilidad.

2. **ALCANCE:** Se inicia con la recepción de la documentación que acredita la propiedad y situación jurídica del inmueble, la cual es analizada a través de la elaboración del respectivo estudio de títulos y diagnóstico jurídico y se finaliza con el saneamiento jurídico del bien de situaciones que no permitan su libre disposición.

   Aplica para Dirección General y Dirección Regional

3. **POLÍTICAS DE OPERACIÓN:**

- La carpeta administrativa con los soportes para saneamiento del bien inmueble, debe cumplir con el procedimiento para la organización de archivos y aplicación de tablas de retención documental, antes de ser remitida al Grupo Jurídico de la Sede correspondiente.
- Siempre debe comprobarse la situación física y material del inmueble, por medio de la realización de inspecciones oculares y dejar constancia en el formato denominado Acta de Inspección Ocular.
- A través del acuerdo de servicios para el acceso a la información registral, celebrado entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el ICBF, es posible acceder a la Ventanilla Única de Registro – VUR y consultar información registral para identificar los inmuebles que ingresan al ICBF a nivel nacional y determinar la situación jurídica tanto de los que son de su propiedad como de aquellos que planea adquirir.
- Elaboración del respectivo análisis de utilidad para cada inmueble.

4. **DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES:**

No	Actividad	Descripción de la actividad	Responsable	Registro
		Inicio		

PÚBLICA

1	Recibir, clasificar e Ingresar el inmueble	Recibir y analizar los documentos que soportan el título de propiedad y que son enviados por el Grupo de Infraestructura, la Dirección de Contratación, la Oficina Asesora Jurídica y/o grupos Jurídicos de las Regionales, con el fin de efectuar el ingreso del bien inmueble a los inventarios del ICBF, identificando el título y modo por el cual se adquirió el dominio (ocupación, tradición, sucesión por causa de muerte, prescripción, entre otros / compraventa, donación, cesión a título gratuito, adjudicación en sucesión, etc). De acuerdo al análisis realizado, clasificar e ingresar en el aplicativo SEVEN ERP, la información del bien inmueble propiedad del ICBF, efectuando además el cargue de los respectivos soportes de la carpeta digitalizados.	Profesional Administrativo /Dirección Regional	Registro aplicativo SEVEN
2	Verificar la información registrada del inmueble	Consultar en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, la información disponible del Folio de matrícula del inmueble, a través de la Ventanilla Única de Registro – VUR, con el fin de identificar la situación jurídica del inmueble Verificar en el aplicativo SEVEN ERP, módulo de características adicionales de inmuebles (SAFCARAB), la información registrada del inmueble y comparar con la información registrada en la carpeta, y la disponible en el Sistema de Información Registral de la Superintendencia. Si la información registrada es incorrecta o se encuentra desactualizada, solicitar a la Dirección Regional, la actualización de la información del bien inmueble en el aplicativo SEVEN ERP y hacer seguimiento a esta solicitud.	Profesional Grupo Gestión de Bienes/Dirección Administrativa/ Dirección General Profesional Administrativo /Dirección Regional	Soporte de consulta en - VUR Registro de actualización en el aplicativo SEVEN

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.

3	Caracterizar el inmueble según limitaciones a la propiedad P.C	Identificar y analizar la situación legal y administrativa del bien inmueble que ingresa al patrimonio del ICBF, para determinar si el mismo presenta limitación al dominio o alguna situación jurídica que requiera saneamiento. Realizar un estudio de títulos para consolidar la información y determinar las situaciones jurídicas que afectan la titulación y libre disposición del bien inmueble. En el estudio de títulos del inmueble, se debe examinar tanto el área de terreno y construcción, así como los linderos específicos del inmueble, contenidas tanto en el título de adquisición, como en el folio de matrícula inmobiliaria, con el fin de identificar e individualizar el bien, de tal manera que de existir alguna alteración en la información se proceda a su verificación y actualización según sea el caso, por la oficina competente Elaborar un diagnóstico jurídico en el cual se presenten: (i) las generalidades del inmueble, (ii) los antecedentes, (iii) la situación actual, (iv) la descripción del problema jurídico y (v) las recomendaciones para la gestión judicial o administrativa en caso que requiera saneamiento. Si el inmueble no presenta limitaciones al uso, goce o disposición por parte del ICBF. Continuar a la actividad 7. Si el inmueble presenta algún conflicto jurídico o administrativo, se deben adelantar las recomendaciones presentadas en el diagnóstico jurídico para obtener su saneamiento.	Profesional Grupo Gestión de Bienes/Dirección Administrativa/ Dirección General Profesional Grupo Gestión de Bienes/Dirección Administrativa/ Dirección General Profesional Administrativo /Dirección Regional	Estudio de títulos Diagnóstico Jurídico Soportes documentales acciones de saneamiento

4	Gestionar el saneamiento judicial del bien	Si el inmueble presenta situaciones jurídicas tales como: invadido, común y proindiviso u otros procesos judiciales se debe remitir copia de la carpeta administrativa con todos los soportes a la Oficina Asesora Jurídica en Dirección General o al Grupo Jurídico en Dirección Regional, según corresponda. Realizar seguimiento periódico al avance del proceso judicial de saneamiento, retroalimentando las actuaciones que se hayan generado en el transcurso del proceso judicial y realizando la respectiva actualización en el aplicativo SEVEN ERP. Realizar seguimiento de los procesos jurídicos activos de la Sede Nacional (Bogotá y Cundinamarca) y demás Regionales a través de la Página de la Rama Judicial y/o solicitando información a la Oficina Asesora Jurídica en Dirección General o Grupo Jurídico en Dirección Regional. Continuar en la actividad 6.	Profesional Grupo Gestión de Bienes/Dirección Administrativa/ Dirección General o Profesional Administrativo /Dirección Regional	Memorando remisorio para estudio de proceso judicial de saneamiento Registro de actualización en SEVEN ERP
5	Gestionar el saneamiento Administrativo del bien	En caso que el inmueble requiera saneamiento administrativo por ser un campo santo, monumento histórico o patrimonio cultural, estar en zona de alto riesgo o de reserva forestal, entre otros, se debe seguir las recomendaciones para su saneamiento, según el caso en particular, atendiendo las posibles soluciones, establecidas en el Diagnóstico Jurídico del inmueble. Realizar las gestiones pertinentes ante Notarías, juzgados, alcaldías, Secretarias de planeación municipal, autoridades ambientales y demás entidades de orden local y nacional.	Profesional Grupo Gestión de Bienes/Dirección Administrativa/ Dirección General Profesional Administrativo /Dirección Regional	Oficios a entes externos Memorandos Correos electrónicos

PUBLICA

6	Seguimiento al proceso de saneamiento	Hacer seguimiento al cumplimiento de las actividades de saneamiento administrativo, por medio de correos electrónicos, memorandos y oficios a los Grupos Jurídicos y denunciantes para que retroalimenten las actuaciones que se hayan generado en el transcurso del proceso administrativo o judicial. Orientar y/o resolver las consultas que se presenten dentro de los procesos de saneamiento administrativo y Judicial a nivel Nacional. Gestionar ante la Oficina Asesora Jurídica, los conceptos jurídicos requeridos por las Direcciones Regionales, en el marco de los proceso de saneamiento.	Profesional Grupo Gestión de Bienes/Dirección Administrativa/ Dirección General Profesional Administrativo /Dirección Regional	Cuadro de seguimiento a procesos de saneamiento Correos electrónicos, memorandos y oficios.
7	Determinar la destinación específica del inmueble	Validar la culminación del proceso de saneamiento del inmueble, según el caso: El proceso de saneamiento de los bienes inmuebles invadidos termina con la Sentencia que ordena la entrega material del Inmueble y la recepción del mismo. El proceso de saneamiento de los bienes inmuebles en Común y Proindiviso termina con la Sentencia que ordena el remate y el ingreso del dinero producto del remate a las cuentas del ICBF. El proceso de saneamiento administrativo termina al no existir ningún tipo de limitación para uso, goce y disposición del inmueble. Llevar a Comité de Bienes, para realizar el respectivo análisis de utilidad, los inmuebles saneados administrativa y/o judicialmente, para establecer la destinación específica de los mismos (uso propio, enajenación, donación, etc.)	Coordinador Administrativo/Dirección Regional Coordinador Grupo de Gestión de Bienes/Dirección General	Sentencia judicial Acta de recibo físico y material del inmueble Consignación de recursos por concepto de remate Folio de matrícula actualizado Acta de comité de bienes Análisis de Utilidad de Inmuebles

P.C: Punto de Control

5. **RESULTADO FINAL:** Saneamiento judicial y/o administrativo de los Bienes Inmuebles de propiedad del ICBF

6. **DEFINICIONES:**

PÚBLICA

Bien en Común y Proindiviso: constituye una forma del derecho real de dominio sobre un bien, a través de la comunidad (común) o propiedad proindiviso (multipropiedad), según la cual, su titular adquiere la propiedad sobre una parte alícuota e indivisa de un inmueble determinado y el derecho exclusivo a su utilización y disfrute durante un periodo de tiempo.

Bien Invadido: es un bien inmueble cuya propiedad es del ICBF, el cual es interrumpido, tomado a la fuerza u ocupado irregularmente por terceros en funciones ajenas al propietario, con el fin de tratar de apoderarse ilegalmente de dicho Bien.

Bienes inmuebles saneados: Son aquellos activos fijos que cumplan las siguientes condiciones:

i) Que existan físicamente y tengan identificación registral y catastral;

ii) Que no estén catalogados como de uso o espacio público;

iii) Que no hayan sido catalogados como inalienables o fuera del comercio o tengan cualquier limitación al derecho de dominio que impida su tradición;

iv) Que no cuenten con condiciones resolutorias de dominio vigente o procesos de cualquier tipo en contra de la entidad pública que recaigan sobre el bien inmueble;

v) Que no se enmarquen en las condiciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, modificado por el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005;

vi) Que no estén ubicados en zonas declaradas de alto riesgo, identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen o en aquellas que se definan por estudios geotécnicos que en cualquier momento adopte la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina;

vii) Que no estén ubicados en zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico;

viii) Que no tengan diferencias de áreas entre los títulos, el folio de matrícula inmobiliaria y la información catastral, y

ix) Que no se encuentren catalogados en los planes o esquemas de ordenamiento territorial como zonas de protección forestal, parques, zonas verdes o conservación ambiental.

Condición resolutoria: Es un pacto entre las partes de un contrato bilateral en virtud del cual la parte cumplida puede pedir la resolución del mismo si la otra incumple sus obligaciones.

Conflicto administrativo: el conflicto puede definirse como diferencias incompatibles percibidas que resultan en interferencia u oposición mutua. En otras palabras, es un proceso en el cual una parte percibe que sus intereses están en oposición o se afectan adversamente por otra u otras partes.

Conflicto jurídico: se refiere a la situación en la que existe una disputa entre dos partes por el incumplimiento de una obligación, un derecho o de una norma. En el momento que se produce este incumplimiento nace un conflicto que al ser tipificado por una norma contiene el adjetivo de jurídico.

PÚBLICA

Falsa tradición: Se considera que hay falsa tradición cuando se transmite un derecho o un bien inmueble sin ser el titular de la propiedad de este, como por ejemplo cuando se vende una cosa ajena, denominándosele trasmisión del derecho incompleto; bajo estos términos se denomina falsa tradición a la inscripción que se hace por ejemplo, en el caso de la venta de cosa ajena del contrato de compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Legalidad: solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción. Literal d, art 3, Ley 1579/2012.

Plan de Enajenación Onerosa: es el mecanismo dispuesto en el Artículo 8, de la Ley 708 de 2001, reglamentado por el Decreto 47 de 2014, que deben adoptar las Empresas Industriales Comerciales del Estado y los Órganos Autónomos e Independientes, del orden nacional, para determinar los bienes que no necesite para su uso o el desarrollo de sus funciones, con el fin de enajenarlos. La más reciente actualización de dicho Plan para el ICBF, se aprobó mediante resolución No. 7888 de octubre 5 de 2015, por la cual se actualiza el Plan de Enajenación Onerosa del ICBF.

Proceso Divisorio: aquél que se adelanta cuando los Bienes Inmuebles están en Común y Proindiviso, es decir, el ICBF solo es propietario de un porcentaje (parte) del Bien.

Proceso reivindicatorio: aquél que se adelanta cuando los Bienes Inmuebles en su totalidad, son propiedad del ICBF, pero están siendo ocupado por terceras personas.

Saneamiento: es la consolidación de la propiedad y titularidad de los bienes inmuebles en el patrimonio de la entidad. Para ello, el ICBF genera mecanismos de diagnóstico, identificación y definición de la situación jurídica, que permitan aplicar los instrumentos jurídicos disponibles para sanear la propiedad.

SEVEN ERP: Aplicativo de información sobre registro de los Bienes Inmuebles del ICBF, según su destinación, uso y estado jurídico (Desocupado, Invadido, Común y Proindiviso, Arrendamiento, Uso Propio).

Título y modo: Para adquirir la plena propiedad de un bien inmueble se requiere del título y el modo. Justo título es todo hecho o acto jurídico apto para la transferencia del dominio. El modo es la forma de ejecutar el título, es decir, es la manera como se adquiere un derecho real.

VUR: Sistema de información de registro, en sus siglas Ventana Única de Registro.
Documentos de Apoyo: Documento generado por la misma oficina o por otras oficinas o instituciones, que no hace parte de sus series documentales, es aquel de carácter general (impresos o publicaciones periódicas, normas, revistas, folletos, fotocopias de leyes, decretos, cuando no formen parte integral del expediente) que por la información que contiene, incide en el cumplimiento de funciones específicas de la gestión administrativa.

7. DOCUMENTOS DE REFERENCIA:

- Matriz de Verificación de Requisitos legales
- Guía de Gestión de Bienes.

8. RELACIÓN DE FORMATOS:

CODIGO	NOMBRE DEL FORMATO

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.

PÚBLICA

	Acta de Inspección Ocular
F3.P5.SA	Acta Comité de Bienes
F1.P16.SA	Formato Estudio De Títulos Bienes Inmuebles
F2.P16.SA	Diagnóstico para Saneamiento Bienes Inmuebles
F2.P13.SA	Acta de Recibo de Inmuebles
F1.P13.SA	Análisis de Utilidad de Inmuebles

9. **ANEXOS:** No aplica.

10. **CONTROL DE CAMBIOS:**

Fecha	Versión	Descripción del Cambio

PÚBLICA