 BIENESTAR FAMILIAR	PROCESO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EN INMUEBLES PROPIOS Y A CARGO DE LA ENTIDAD	P67.SA	05/06/2023
		Versión 1	Página 1 de 9

1. OBJETIVO

Definir las actividades necesarias para la legalización de las obras construidas, las adecuaciones, el mantenimiento y las reparaciones locativas realizadas en inmuebles propios y/o a cargo de la entidad. Así mismo, las intervenciones realizadas por terceros en inmuebles de propiedad de la entidad.

2. ALCANCE

Inicia con la remisión del oficio o radicado de solicitud de legalización parcial o total del contrato interadministrativo o contrato de obra y termina con el archivo de la documentación generada en el proceso, requerida como soporte en el ingreso del aplicativo dispuesto por la entidad (SEVEN ERP) y su correspondiente registro contable.


Aplica para la sede de la Dirección General y Regionales.

3. POLÍTICAS DE OPERACIÓN:

3.1 CONDICIONES GENERALES

- 3.1.1 La Dirección Administrativa es la responsable de la suscripción y/o supervisión de los convenios o contratos interadministrativos, que se suscriban con terceros con el fin de realizar la construcción, adecuación, mantenimiento y reparaciones locativas de los bienes inmuebles de propiedad y a cargo de la entidad.
- 3.1.2 El supervisor del convenio o contrato será el responsable por las legalizaciones parciales y totales de las intervenciones realizadas conforme con el objeto del contrato, mediante radicado dirigido al Grupo de Gestión de Bienes.
- 3.1.3 El supervisor del convenio o contrato deberá realizar las legalizaciones por cualquier concepto (interventoría, obra o asistencia técnica) parcial o total en el momento de la ocurrencia de los hechos.
- 3.1.4 El radicado u oficio de solicitud de legalización parcial o total debe contener como mínimo lo siguiente:
- El objeto del contrato.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

 BIENESTAR FAMILIAR	PROCESO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EN INMUEBLES PROPIOS Y A CARGO DE LA ENTIDAD	P67.SA	05/06/2023
		Versión 1	Página 2 de 9

- Regional donde se está realizando la obra.
- Si el inmueble donde se está realizando la obra es propio o de un tercero
- El tipo de intervención (adecuación, reparación locativa, mantenimiento o construcción).
- El valor de la legalización por ítems (obra, interventoría, dotación y otros gastos como licencias).

3.1.5 El supervisor del contrato o convenio, cuando suscriba las Actas de Entrega y Recibo a Satisfacción de las intervenciones, deberá garantizar que estas contengan como mínimo:

- El número del contrato o convenio marco
- El número del contrato derivado
- El objeto del contrato derivado
- La fecha de inicio y terminación del contrato derivado
- El valor total de la obra discriminado por cada ítem: Obra, interventoría, licencias u otros y dotación si la tuviere.


3.1.6 Las legalizaciones de intervenciones que incluyan dotación, el Grupo de Gestión de Bienes tramitará ante la Dirección Financiera, la regionalización del valor correspondiente como Bienes Pendientes por Legalizar. Este registro debe ser cancelado por la regional donde se encuentre el inmueble cuando realice el ingreso de la dotación en el aplicativo dispuesto por la entidad (SEVEN ERP), para lo cual deben coordinar con el Grupo de Almacén e Inventarios de la Sede Nacional las instrucciones que impartan para su realización.

3.2 OBRAS REALIZADAS POR EL ICBF MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA O PATRIMONIO AUTÓNOMO:

3.2.1 El ICBF podrá suscribir contratos de obras de construcción, adecuación, mantenimiento y reparaciones locativas en inmuebles propios y a cargo, para la prestación de los servicios misionales o institucional con terceros mediante la constitución de FIDUCIA MERCANTIL O PATRIMONIO AUTÓNOMO.

3.2.2 El supervisor del convenio o contrato deberá realizar las legalizaciones parciales de las intervenciones contratadas, tan pronto como estas hayan iniciado de acuerdo con el grado de avance o de ejecución presentado por el contratista en

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

 BIENESTAR FAMILIAR	PROCESO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EN INMUEBLES PROPIOS Y A CARGO DE LA ENTIDAD	P67.SA	05/06/2023
		Versión 1	Página 3 de 9

sus informes, para lo cual remitirá radicado u oficio con la siguiente documentación:

Adjunto al radicado de legalización parcial se debe anexar:

- Contrato Marco (una sola vez)
- Contratos derivados de obra, interventoría y de dotación y suministro si fuere del caso (una sola vez)
- Informe financiero del contrato (cada semestre)
- Informe de avance del interventor, donde se evidencie su ejecución.

3.2.3 Tan pronto como las intervenciones realizadas a los inmuebles propios o a cargo de la entidad hayan sido terminadas y recibidas a satisfacción, el supervisor del convenio o contrato deberá realizar la legalización total, para lo cual remitirá radicado u oficio dirigido al GGB con la siguiente documentación:

Adjunto al radicado de legalización final se debe anexar:

- Acta de terminación de la obra y la interventoría
- Acta de entrega del contratista y recibo a satisfacción por parte del ICBF
- Acta de entrega al propietario del terreno donde se realizó la obra (solo aplica cuando el propietario del terreno no es el ICBF)


3.2.4 El supervisor del convenio o contrato, cada vez que autorice o realice pagos por concepto de asistencia técnica o cuota de gerencia deberá tramitar ante el Grupo de Gestión de Bienes – GGB, la legalización mediante oficio o radicado con la siguiente documentación:

Adjunto al radicado de legalización se debe anexar:

- La factura del contratista, cuenta de cobro o documento equivalente del contratista
- Oficio de autorización de pago de la entidad.

3.2.5 El supervisor del convenio o contrato, cuando se suscriban contratos derivados para la realización de múltiples intervenciones (obra e interventoría) en diferentes regionales, deberá legalizar de manera independiente la obra recibida relacionando los valores ejecutados en cada una de ellas conforme a las actas suscritas.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

 BIENESTAR FAMILIAR	PROCESO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EN INMUEBLES PROPIOS Y A CARGO DE LA ENTIDAD	P67.SA	05/06/2023
		Versión 1	Página 4 de 9

3.3 OBRAS REALIZADAS POR EL ICBF MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE OBRA

3.3.1 El ICBF podrá suscribir contratos o convenios con personas jurídicas que tengan experiencia en la construcción de infraestructuras, adecuaciones, mantenimiento y reparaciones locativas de bienes inmuebles.

3.3.2 El supervisor del contrato o convenio deberá remitir la documentación del pago a realizar al contratista por medio del Grupo de Gestión de Bienes para que este último trámite el desembolso solicitado ante la Dirección Financiera de la Sede Nacional. Lo anterior, con el fin de que los desembolsos se registren conforme con el objeto contractual (construcción, adecuación, mantenimiento o reparaciones locativas) y acorde con el grado de avance de la intervención contratada.

3.3.3 El supervisor del convenio o contrato adicional a los documentos de solicitud de desembolso deberá indicar en el oficio de legalización el detalle del grado de avance o de ejecución de las intervenciones presentado por el contratista en sus informes. Para lo cual remitirá radicado u oficio con la siguiente documentación:

Adjunto al radicado de legalización parcial se debe anexar:


- Contrato o convenio (una sola vez)
- Informe financiero del contrato (cada seis meses)
- Informe de avance del contratista, donde se evidencie su ejecución.

3.3.4 El supervisor del contrato solicitará el último desembolso tan pronto como las intervenciones realizadas a los inmuebles propios o a cargo de la entidad hayan sido terminadas y recibidas a satisfacción. el supervisor del convenio o contrato deberá realizar la legalización total. Adicionalmente al radicado u oficio de legalización que remiten al GGB, se debe anexar la siguiente documentación:

Adjunto al radicado de legalización final se debe anexar:

- Acta de terminación de la obra y la interventoría
- Acta de entrega del contratista y recibo a satisfacción por parte del ICBF
- Acta de entrega al propietario del terreno donde se realizó la obra (solo aplica cuando el propietario del terreno no es el ICBF)

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

	PROCESO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EN INMUEBLES PROPIOS Y A CARGO DE LA ENTIDAD	P67.SA	05/06/2023
		Versión 1	Página 5 de 9

3.4 OBRAS FINANCIADAS CON RECURSOS DE TERCEROS EN INMUEBLES DEL ICBF

3.4.1 Las Direcciones Misionales y la Dirección Administrativa del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, podrán suscribir contratos interadministrativos con terceros públicos o privados, nacionales o extranjeros para la financiación de construcción de infraestructuras, adecuaciones, mantenimiento y reparaciones locativas en inmuebles propios de la entidad.

3.4.2 El supervisor del contrato interadministrativo deberá remitir al Grupo de Gestión de Bienes mediante el oficio o radicado la legalización, solicitando el ingreso en el sistema de información dispuesto por la entidad (SEVEN ERP) y en la contabilidad el valor de la intervención realizada, para lo cual deberá remitir al GGB la siguiente documentación:


Adjunto al radicado de legalización se debe anexar:

- Convenio o Contrato interadministrativo suscrito entre el tercero que aporte los recursos y el ICBF como propietario del terreno.
- Acta de entrega y recibo a satisfacción de la intervención (construcción, mantenimiento, adecuación o reparación locativa donde se evidencie el valor total)
- Licencia de construcción, planos y demás documentos que se requieran para realizar la declaración de construcción.

4. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES


No.	Nombre de la Actividad	Descripción	Responsable	Registro
		Inicio		
1	Remitir oficio o radicado de solicitud de legalización.	Remitir oficio o radicado de solicitud de legalización: a) Construcción b) Adecuación c) Mantenimiento o reparaciones locativas d) Asistencia técnica	Coordinador del Grupo de Infraestructura Inmobiliaria o Director Administrativo	Oficio o radicado
2	Recibir y reasignar solicitud de legalización.	Recibir y Reasignar la solicitud de legalización de la intervención realizada por el Grupo de Infraestructura Inmobiliaria.	Coordinador Grupo de Gestión de Bienes	Correo electrónico

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

	PROCESO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EN INMUEBLES PROPIOS Y A CARGO DE LA ENTIDAD	P67.SA	05/06/2023
		Versión 1	Página 6 de 9

3 P.C	Revisar solicitud de legalización obra	<p>Revisar la solicitud de legalización y su documentación soportes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Si la solicitud cumple con el lleno de los requisitos:</u> <p>continúa con la actividad No 4.</p> <p><u>Si la solicitud no cumple:</u> Se remitirá por correo electrónico al área responsable para que subsane la inconsistencia. Regresa a la actividad No 1</p>	Profesional del Grupo de Gestión de Bienes	Correo electrónico
4	Elaborar oficio o radicado	<p>Elaborar radicados u oficios con destino a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Dirección Financiera para: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Regionalización de los recursos a la Regional donde se está realizando la intervención. (aplica para legalizaciones de contratos de FIDUCIA O PATRIMONIO AUTONOMO) ➤ para su desembolso y regionalización de recursos (aplica para legalizaciones de contratos de obras suscritos por el ICBF) - La Regional donde se está realizando la obra con las instrucciones para el registro en el aplicativo SEVEN o para su contextualización (No aplica para legalizaciones por concepto de asistencia técnica) 	Profesional del Grupo de Gestión de Bienes	Oficio o Radicado

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!


	PROCESO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EN INMUEBLES PROPIOS Y A CARGO DE LA ENTIDAD	P67.SA	05/06/2023
		Versión 1	Página 7 de 9

5	Remitir radicado u oficio	Remitir oficio o radicado con los soportes a: <ul style="list-style-type: none"> - La Dirección Financiera con las instrucciones para el registro contable (no aplica cuando se trate de legalizaciones de obras financiadas por terceros) - La Regional con las instrucciones para su registro en el aplicativo SEVEN o para contextualizarlos (no aplica cuando se trate de legalización por concepto de asistencia técnica) 	Coordinador del Grupo de Gestión de Bienes	Oficio o Radicado
6	Verificar el registro	Verificar la realización de los registros indicados en el radicado u oficio dirigido a: <ul style="list-style-type: none"> - La Regional donde se está realizando la intervención en relación con el ingreso en el aplicativo dispuesto por la entidad (SEVEN ERP). 	Profesional del Grupo de Gestión de Bienes	Correo electrónico
7	Archivar la documentación	Archivar la documentación involucrado en el proceso de legalización parcial o total por los diferentes conceptos	Profesional del Grupo de Gestión de Bienes	Carpeta electrónica
Fin				

5. RESULTADO FINAL:

Ingreso y registro en el aplicativo SEVEN y en la contabilidad de las intervenciones realizadas en inmuebles propios y/o a cargo del ICBF, ya sea con recursos propios o financiados por terceros.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

 BIENESTAR FAMILIAR	PROCESO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EN INMUEBLES PROPIOS Y A CARGO DE LA ENTIDAD	P67.SA	05/06/2023
		Versión 1	Página 8 de 9

6. DEFINICIONES:

6.1 Adiciones y mejoras. Las adiciones y mejoras son erogaciones en que incurre la entidad para aumentar la vida útil del activo o mejorar la calidad del servicio.

6.2 Adecuaciones y/o remodelaciones. son erogaciones en que incurre la entidad para aumentar la vida útil del inmueble o ampliar su capacidad operativa. Se reconocerán como un mayor valor de la edificación.

6.3 Cuota de gerencia o asistencia técnica. Corresponde a los gastos incurridos por la intermediación para el desarrollo integral de los proyectos.

6.4 Contrato de obra. Contrato mediante el cual el contratante encarga al contratista para que realice una obra o realice una actividad.

6.5 Construcción en curso. Representa el valor de los desembolsos y demás cargos incurridos en el proceso de **construcción** o ampliación de bienes inmuebles, hasta cuando estén en condiciones de ser utilizados por la entidad.

6.6 Construcción. Corresponde al bien inmueble construido y terminado y en condiciones para puesta en funcionamiento.


6.7 Fiducia Mercantil: Es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más recursos a otra llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente.

6.8 Legalización. Documento por el cual se formaliza la ejecución de unos recursos conforme con el objeto del contrato o convenio.

6.9 Mantenimiento. son erogaciones en que incurre la entidad con el fin de recuperar la capacidad normal de uso del inmueble, sin aumentar su vida útil ni ampliar su capacidad productiva. Se reconocerán como gasto en el resultado del periodo.

6.10 Reparaciones Locativas. Corresponde a erogaciones en que incurre la entidad con el fin de conservar la capacidad normal de uso del Inmueble. Se reconocerá como gasto en el resultado del periodo.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

 BIENESTAR FAMILIAR	PROCESO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EN INMUEBLES PROPIOS Y A CARGO DE LA ENTIDAD	P67.SA	05/06/2023
		Versión 1	Página 9 de 9

6.11 Teoría de accesión. La accesión es un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce o de lo que se junta a ella. El dueño del terreno es dueño de lo que se construya en él.

7. DOCUMENTOS DE REFERENCIA

- P7.SA Procedimiento Ingreso de Bienes Muebles al Almacén
- P47.SA Procedimiento de Gestión Infraestructura Inmobiliaria para el desarrollo de proyectos de la Misionalidad del ICBF - Infraestructuras Propias.

8. RELACIÓN DE FORMATOS

No Aplica

9. ANEXOS

No Aplica

10. CONTROL DE CAMBIOS:

Fecha	Versión	Descripción del cambio
No Aplica	No Aplica	No Aplica

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!