

**Diagnóstico y estructuración jurídica para el saneamiento y legalización de
los predios de las escuelas rurales del municipio de Murillo – Tolima**

HILDA VIVIANA CORTES VILLAMIL



Escuela Superior de Administración Pública

Administración Pública Territorial

Facultad de Pregrado

Ibagué

2026

Diagnóstico y estructuración jurídica para el saneamiento y legalización de los predios de las escuelas rurales del municipio de Murillo – Tolima

Estudiante

HILDA VIVIANA CORTES VILLAMIL

Trabajo de Practica Administrativa para optar al título de Administrador Público

Asesor temático: Ramiro Sánchez

Escuela Superior de Administración Pública

Administración Pública Territorial

Facultad de Pregrado

Ibagué

2026

Dedicatoria

Al creador de todo, el que me ha dado la fortaleza y me guio en este camino académico; por esta razón, con toda la humildad que surge de mi corazón, dedico primero mi trabajo de grado a Dios, a mi familia, en especial a mi madre quien fue apoyo constante en cada una de las etapas a mis hermanos quienes han representado su respaldo incondicional y fuente de motivación en cada fase de esta Carrera Universitaria. Su amor, dedicación y seguridad han sido esenciales para estar en este momento realizando este trabajo y mis profesores orientadores, quienes no solo me han impartido conocimientos, sino que me motivaron a convertirme en profesional dedicada y entusiasta por el aprender

Agradecimientos

Primero, le agradezco infinitamente a Dios por haberme brindado fortaleza y valor para llegar a esta fase de mi vida. Agradezco igualmente la confianza y el respaldo proporcionado por mis padres, quienes indudablemente a lo largo de la vida me han mostrado su amor, rectificando mis errores y festejando mis logros. A mis hermanos, que gracias a sus recomendaciones he logrado enfrentar los desafíos que han surgido a lo largo de mi existir.

Carta Aprobatoria

Firma del jurado

Introducción

En Colombia, la educación rural constituye uno de los desafíos más grandes para la administración pública territorial, no únicamente debido a las dificultades en términos de conectividad y geografía, sino también a la complicada condición de informalidad predial que impacta sobre los activos del Estado. Esta cuestión se vuelve crítica en el municipio de Murillo, Tolima, debido a su ubicación en áreas montañosas y a que su población es mayoritariamente rural. Este trabajo se centra en el diagnóstico y la estructuración jurídica como etapa que permite asegurar que las sedes educativas tengan la protección legal requerida para invertir fondos públicos.

Antecedentes

Históricamente los procesos de autogestión comunitaria o las aportaciones verbales de dueños locales fueron los métodos por los cuales se construyeron escuelas rurales en municipios como Murillo, sin que el dominio fuera transferido legalmente. Esta "costumbre" ha causado un vacío en la documentación, donde, aunque los predios hayan tenido una función educativa pública y una tenencia material durante décadas, legalmente aparecen como propiedad de herencias ilíquidas o de privados, o no tienen un folio de matrícula inmobiliaria.

La Ley 715 de 2001 establece que la inversión en infraestructura física depende de que se sea propietario del inmueble. Si no hay saneamiento, el municipio no puede acceder a recursos del Sistema General de Participaciones (SGP) o a convocatorias del Gobierno Nacional, lo que perpetúa la desventaja física de las escuelas y perjudica directamente el derecho básico a la educación de la población rural.

Justificación

La ejecución de esta práctica Administrativa se justifica en la necesidad de sentar las bases técnico-jurídicas necesarias para superar el rezago en la legalización de la infraestructura educativa rural de Murillo, enfocándose estratégicamente en el diagnóstico integral y las etapas iniciales de saneamiento. Dado que la informalidad predial actúa como una barrera que impide la inversión de recursos públicos bajo la Ley 715 de 2001, es imperativo realizar una caracterización precisa de la situación actual que permita identificar las rutas legales aplicables a cada sede. Al estructurar los expedientes administrativos y recolectar el material probatorio inicial, este proyecto dota a la Secretaría de Planeación de una hoja de ruta clara y organizada, transformando la incertidumbre jurídica en un proceso administrativo viable. Así, el trabajo no solo garantiza el cumplimiento de los principios de eficiencia y transparencia, sino que se convierte en el paso habilitador indispensable para que, en el corto plazo, el municipio pueda gestionar las mejoras físicas y tecnológicas que la población estudiantil campesina requiere.

Objetivos

2.1. Objetivo General

Diseñar y ejecutar las etapas iniciales del proceso de diagnóstico y estructuración jurídica para el saneamiento y legalización de los predios donde funcionan las escuelas rurales del municipio de Murillo.

2.2 Objetivos Específicos

Realizar un diagnóstico integral de la situación jurídica y catastral de los predios donde funcionan las escuelas rurales del municipio, con el fin de identificar inconsistencias en la titulación, registro o documentación legal y determinar la necesidad de adelantar procesos de saneamiento

Diseñar un plan de acción jurídico–administrativo que incluya cronograma, procedimientos y rutas legales aplicables, orientado a la obtención o formalización de los títulos de propiedad a favor del Municipio de Murillo y al desarrollo de los trámites necesarios para el saneamiento predial

Estructurar, consolidar y radicar los expedientes administrativos ante las autoridades competentes, cumpliendo los requisitos legales establecidos, con el propósito de dar inicio formal a los procesos de saneamiento y legalización de los predios escolares

3. Marco Teórico

A continuación, se presentan las líneas de intervención que guían la práctica administrativa de forma eficiente y eficaz, que servirán para analizar cuáles son los factores influyentes en cuanto a el saneamiento y legalización de los predios en el territorio colombiano.

Rincon 2020, expone que la planificación se convierte en un instrumento que permite que en los municipios se definan los difusos límites que existen entre lo urbano y lo rural, se potencie una construcción participativa del territorio, se reconozca la existencia de fórmulas colaborativas entre instancias públicas y privadas, se refuercen actuaciones encaminadas a la mayor generación de espacio público, de protección de valores medio ambientales, de mejor prestación de servicios públicos, etc. En definitiva, una concepción del urbanismo identificada con todas estas aristas y en que se tenga como norte la mejora de la calidad de vida de las poblaciones y la generación de mayores condiciones de igualdad material (Rincon, 2020). Este Enfoque es pertinente para el presente estudio ya que permite examinar como a través de la planificación se fortalece la participación conjunta en las regiones hacia la toma de decisiones de índole público lo cual conlleva a mayor bienestar social y optimización de las condiciones de vida. El aporte de Rincon suministra un marco conceptual que permite dimensionar los efectos de la planificación en el marco del saneamiento y la legalización y sirve de base para comprender que el éxito para la mejora de vida de las poblaciones está en la organización de los territorios.

Según Soto (2000) Las experiencias históricas de las naciones europeas durante el temprano período industrial reflejan problemas similares que enfrentan hoy en día los países en desarrollo, donde la Extra legalidad ha crecido por necesidad. - Históricamente, los gobiernos prohibieron las actividades extralegales, pero eventualmente se vieron obligados a adaptarse, reconociendo las implicaciones económicas. (Soto, 2000) Este enfoque resulta pertinente para las

investigaciones de la práctica administrativa en ejecución ya que permite analizar como a través de la historia los Gobierno han conocido la dificultad de la legalización y saneamiento. Este aporte proporciona un marco conceptual que muestra las consecuencias e implicaciones económicas que resultan para los gobiernos si se inician los procesos de legalización predial.

Según Barro, 1990; la inversión pública ha sido reconocida como un instrumento clave para promover el crecimiento, mejorar la competitividad, generar empleo y reducir la pobreza, Sin embargo, más allá de su rol económico, investigaciones recientes han evidenciado que las decisiones de inversión también están moldeadas por factores políticos e institucionales. Este giro analítico ha abierto la puerta a perspectivas interdisciplinarias que permiten explicar por qué decisiones supuestamente técnicas se ven afectadas por incentivos políticos, dinámicas de poder y reglas del juego institucional. (Barro, 1990). Este planteamiento resulta pertinente en el marco de la presente practica administrativa ya que se ve reflejado el requerimiento de inversión pública en las sedes educativas rurales que solicitan mejoramientos de infraestructura y conectividad este eenfoque hacia inversión pública, es un mecanismo que permite aumentar la competitividad de las regiones ya sea invirtiendo en infraestructura y capacidad educativa que en la actualidad se encuentra limitada a decisiones políticas como lo muestra la falta de gasto público en las escuelas rurales de Murillo Tolima que por no estar legalizadas no pueden acceder a estos recursos.

Según Bertalanffy (1968), La teoría General de sistemas y la inversión pública sostiene que los sistemas están compuestos por elementos interdependientes que interactúan dinámicamente con su entorno. Esta perspectiva teórica es útil para abordar fenómenos complejos como la inversión pública, al proponer una lógica de totalidad, interrelación funcional, adaptabilidad y autorregulación. La TGS permite observar el comportamiento de los sistemas

administrativos no como conjuntos de componentes aislados, sino como unidades organizadas y coherentes que evolucionan de manera no lineal y que requieren una articulación funcional para producir resultados eficaces y sostenibles. (Bertalanffy, 1968), Este enfoque resulta adecuado para la presente practica administrativa ya que permite analizar el comportamiento de los sistemas administrativos y su relación con la inversión pública para así asegurar resultados eficientes y eficaces. Este aporte proporciona un marco conceptual que permite entender los resultados que se ocasionan si se articulan acciones entre instituciones como entes gubernamentales y sociedad civil, sirve de base para equilibrar la falta de interés de inversiones en sedes educativas rurales de las administraciones en el municipio de Murillo Tolima.

Según Lascar (2020), Colombia es un país que ha tenido que afrontar escenarios de violencia, en la que los grupos armados buscaron ejercer con sus actos violentos, un dominio y usurpación territorial en el ámbito urbano como rural. Esta situación se vio favorecida con la imprecisa determinación de las tierras privadas y públicas que integran el territorio colombiano; problemática que nace desde la época de la colonial. La medición y amojonamiento de los terrenos concedidos por la corona española, se hacían por medio de inspecciones oculares, o declaraciones de los concesionarios, circunstancia que generaba la expedición de títulos, caracterizados por la imprecisión e indeterminación (Lascar, 2020). Este Enfoque resulta pertinente para el trabajo ya que en el momento los predios donde funcionan las escuelas rurales del municipio de Murillo Tolima se encuentran en terrenos que no están identificados con un total de hectáreas o medición exacta. Este aporte brinda un marco conceptual que permite identificar las consecuencias de la falta de implementación del catastro en el municipio.

Según Erba (2008). Es difícil precisar cuándo todo comenzó, particularmente cuando se trata de un territorio que ha sido descubierto, ocupado y administrado bajo procesos tan diferentes. No obstante, aún dentro de la diversidad, es posible encontrar algunos hechos que caracterizan a América Latina en general: la existencia de indios antes de la conquista y la consecuente preexistencia de sus "sistemas catastrales"; la ocupación europea y la importación de los sistemas que en gran medida aún inspiran a los catastros vigentes; las proclamaciones de independencia, el surgimiento de nuevos Estados y las guerras entre americanos que modificaron las fronteras y los marcos jurídicos de los países. El período de la conquista hasta el inicio del Siglo XX fue caracterizado por el surgimiento y la paulatina consolidación de las instituciones responsables por la publicidad inmobiliaria: los catastros y los registros de inmuebles. Los gobiernos que comenzaron a formarse al inicio del Siglo XIX se preocuparon con la consolidación de la ocupación, representación y registro del territorio. (Erba, 2008). Esta perspectiva está relacionada con el presente diagnóstico ya que de acuerdo a las investigaciones previas varios de los predios fueron entregados en donación por personas privadas con destino a realizarse escuelas rurales sin registrar esta cesión ante catastro impidiendo a los entes gubernamentales conocer el fin de estos. Permite entender las consecuencias de la distribución desmedida de predios a terceros y con las actualizaciones del catastro multipropósito sirve como apoyo al diagnóstico en cuanto al poder observar el estado de los predios como también su ubicación geográfica, ocupación y tenencia entre otros.

3.2 Marco Conceptual

Bien fiscal: 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, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, etc., es decir, afectos al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común. Su dominio corresponde a la República, pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes, de manera que el Estado los posee y los administra en forma similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad

Bienes públicos y de uso público: ARTICULO 674 del Código Civil Colombiano Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio. Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales

Convenio interadministrativo: Relación de compromisos, obligaciones y deberes entre dos o más partes, naturales o jurídicas, establecidas dentro de un marco normativo y con una duración en el tiempo.

Escritura Pública: Instrumento notarial que contiene las declaraciones de personas que intervienen en el acto, negocio o contrato relacionados con bienes inmuebles, a fin de concederle efectos jurídicos, y que es emitido con el cumplimiento de los requisitos que la ley contempla para cada acto en particular.

Acto administrativo: Manifestación de la voluntad de la administración, tendiente a producir efectos jurídicos, ya sea creando, modificando o extinguiendo derechos para los administrados.

Derecho de dominio o de propiedad; Es un derecho fundamental según la Constitución Nacional. Es el derecho real que tiene una persona sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

Ocupación: Hace referencia a la relación jurídica que una persona tiene con un predio inmobiliario; se da cuando se hace uso de un predio baldío o de un bien fiscal, es decir se utilizan predios de propiedad del estado o de una entidad pública.

Plan Anual de Gestión: Definido el Plan de Desarrollo Estratégico de la SNR, el plan anual de Gestión (PAG), es el componente fundamental para asegurar la real y efectiva ejecución de la estrategia institucional. Mediante éste se busca un proceso participativo, a fin de determinar las acciones a realizar para la consecución de los objetivos estratégicos, al igual que para garantizar los medios.

Posesión: Artículo 762 Código Civil “Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. Él poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”

Tenencia: Artículo 775 Código Civil “Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece”

Título de Propiedad: Artículo 765 Código Civil “El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción. Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición. Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión”

Matrícula inmobiliaria: LEY 1579 DE 2012 Artículo 50 “Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar. En consecuencia, cuando se divida materialmente un inmueble o se segregue de él una porción, o se realice en él una parcelación o urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos, o se proceda al englobe de varios predios el Registrador dará aviso a la respectiva oficina catastral para que esta proceda a la formación de la ficha o cédula correspondiente a cada unidad. El incumplimiento de este deber constituye falta disciplinaria del Registrador”

3.3 Marco Normativo

Ley 715 de 2001	Dicta que las entidades territoriales deben acreditar la propiedad de los inmuebles para realizar inversiones en infraestructura con recursos del Sistema General de Participaciones (SGP)
Ley 1561 de 2012:	Establece un proceso judicial simplificado para otorgar títulos de propiedad a poseedores de bienes inmuebles urbanos y rurales.
Ley 2044 de 2020	Norma fundamental para este proyecto, pues faculta a los municipios para sanear la propiedad de los predios destinados a fines institucionales (como escuelas) mediante procedimientos administrativos.
Ley 2294 de 2023	Incluye disposiciones para la formalización masiva de la propiedad y el fortalecimiento de la infraestructura social en zonas rurales.
Ley 2068 de 2020	Asimismo, de manera más reciente se creó la ley 2068 donde tiene por objeto fomentar la sostenibilidad, implementar mecanismos para la conservación, protección y aprovechamiento de los destinos y atractivos turísticos, así como fortalecer la formalización y la competitividad del sector y promover la recuperación de la industria turística, a través de la creación de incentivos, el fortalecimiento de la calidad y la adopción de medidas para impulsar la transformación y las oportunidades del sector.

4. METODOLOGÍA

La presente práctica se desarrolla bajo un análisis mixto y revisión documental, diseñado específicamente para abordar las etapas iniciales del proceso de formalización y saneamiento de los predios pertenecientes a las escuelas rurales del municipio de Murillo, Tolima. Esta metodología permite integrar la recolección de datos cuantitativos con el análisis cualitativo, lo cual se desarrollará en las siguientes fases:

FASE 1:

Consiste en la identificación del estado jurídico y catastral actual de cada una de las Escuelas Rurales para así determinar la necesidad de saneamiento. Se basa en la búsqueda de antecedentes en archivos oficiales y el levantamiento de testimonios con personas residentes de las veredas o Lideres Comunales para así conocer sobre la ocupación histórica de los predios

En esta etapa, se construirá una matriz de diagnóstico que consolide información crítica como matrícula inmobiliaria (si Existe), y el estado de la tenencia de acuerdo a la información que será consultada en el archivo histórico de la alcaldía de Murillo y Colegio Lepanto. Asimismo, se planteará una lista de chequeo que permita identificar los pasos para la radicación del proceso de saneamiento o legalización y entrevistas a líderes comunitarios que permitan documentar la historia de ocupación de aquellos predios construidos mediante autogestión o aportes verbales.

FASE 2:

Tiene como propósito procesar los datos recolectados para definir la viabilidad técnica y jurídica del proceso. En esta etapa se detectan inconsistencias entre la posesión y los registros oficiales, clasificando los inmuebles según su naturaleza .

Aquí se identificarán las inconsistencias entre la posesión material de las escuelas y los registros oficiales, detectando si los predios figuran como herencias ilíquidas o propiedades privadas sin transferencia legal o donación de los predios. Este análisis permitirá clasificar cada inmueble según su naturaleza ya sea como bien fiscal destinado a la función pública o como ocupación de predios baldíos.

FASE 3:

Está enfocada al diseño del plan de acción y la organización estratégica de la información. Implica la consolidación de documentos técnicos y la creación de un cronograma de trabajo alineado con los objetivos de la Secretaría de Planeación y desarrollo físico del Municipio de Murillo Tolima.

La estructuración de expedientes constituye el eje técnico-administrativo de la práctica, pues implica consolidar de manera sistemática todo el material probatorio inicial y los levantamientos técnicos ejecutados en campo. Este proceso busca transformar la incertidumbre jurídica —derivada de la ausencia de títulos o de información desactualizada— en un proceso administrativo viable, transparente y debidamente organizado para la Secretaría de Planeación y Desarrollo Físico. Al unificar documentos como estudios de títulos o fichas prediales en un expediente único por cada sede educativa, se facilita la toma de decisiones institucionales y se

dota al municipio de una herramienta jurídica sólida para avanzar hacia la etapa de registro, garantizando así la protección del patrimonio público destinado a la educación rural en Murillo Tolima.

FASE 4:

Esta Etapa se fundamenta en la entrega de un plan de acción que define la ruta operativa para la radicación formal de expedientes. Este insumo permitirá al municipio gestionar la inversión de recursos en las sedes educativas.

Entrega de Plan de Acción para la Gestión Administrativa la culminación de la práctica mediante la entrega de un instrumento estratégico que define las etapas que debe iniciar la administración municipal para el trámite de radicación de documentos. Este plan de acción identifica la ruta operativa para que la alcaldía proceda con la radicación formal de los expedientes y la expedición de los actos administrativos necesarios para el saneamiento o legalización predial. Con este insumo, el municipio dispondrá de la hoja de ruta indispensable para buscar la habilitación legal

Los siguientes instrumentos permiten la recolección y el análisis de la información necesaria para transformar la situación de informalidad de los predios de las escuelas de las sedes rurales en procesos administrativos organizados.

Matriz de Diagnóstico

Consolidar y tabular la información de los predios de donde funcionan las escuelas rurales, midiendo variables como nombre del predio, la existencia de matrícula inmobiliaria,

cédula catastral y el estado actual de la tenencia, pago de impuesto predial y se aplicara a las sedes educativas rurales del municipio de Murillo.

Revisión Documental

Clasificar la búsqueda de antecedentes históricos y legales para verificar la cadena de tradición del inmueble o su naturaleza jurídica, revisión de los archivos oficiales de la Alcaldía de Murillo al igual que su archivo central y el archivo del Colegio Lepanto.

Entrevista

Documentar la memoria histórica y la posesión material de los predios, midiendo el tiempo de ocupación, el origen de la construcción y los acuerdos verbales de donación que no fueron formalizado, Se aplicara a los presidentes de Juntas de Acción Comunal o residentes antiguos de las veredas donde se ubican las escuelas rurales.

Lista de Chequeo

Verificar el cumplimiento de los requisitos técnicos y jurídicos exigidos por la normativa vigente, identificando los documentos faltantes para la radicación exitosa del proceso de legalización.

Plan de Acción

Definir la ruta operativa y el cronograma de actividades que la administración municipal debe seguir para iniciar el proceso de titulación, midiendo tiempos de ejecución y responsables.

Se aplica directamente a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Físico de Murillo como instrumento de gestión institucional.

5. Resultados Logrados

Como Resultados obtenidos se estructuró un diagnóstico técnico y social que abarcó variables críticas como la existencia de cédulas catastrales, matrículas inmobiliarias y la situación real de ocupación de cada una de las sedes de lo anterior se obtuvo los siguientes resultados:

Se identificaron Un total de veintisiete (27) predios rurales donde se encuentran ubicadas las escuelas educativas evaluadas dentro del municipio. De estos, tan solo nueve (9) Predios están categorizados como Propiedad de La Entidad Territorial con un estado de Riesgo Bajo. Las cuales Cuentan al momento con escritura Pública son las siguientes: Sede La Estrella, Sede La Cabaña, Sede Las Novillas, Sede Alfómbrales, Sede La Casada, Sede Arenales, Sede El Sinaí, Sede La Bella, y Sede Canaan.

En general, estos predios cuentan con escrituras vigentes o están reconocidos en los inventarios del municipio Sin embargo aun así esta categoría segura, existen varias salvedades ejemplo de ello es la Sede Alfómbrales que posee escritura muy antigua registrada en el a nombre del municipio del Líbano Tolima y la Sede La Bella que tiene un registro de matriz del cual se desprendió la donación original, pero que aún no figura directamente en el registro existente del inventario del municipio.

Estos predios se caracterizan por estar al día en sus documentaciones lo que significa que el municipio de Murillo cuenta con facultades legales para realizar inversión de recursos ya se para mejoramientos de infraestructura y planes de desarrollo educativo sin el riesgo de enfrentar litigios de propiedad con particulares. Los anteriores predios están clasificados técnicamente bajo la naturaleza de Predio Rural.

Evidencia Diagnostico Para Nueve Predios sin Inconsistencia.

ITE	NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN	VEREDA/UBICACIÓN	NIVEL EDUCATIVO	MATRICULA INMOBILIARIA	TITULAR REGISTRA	NUMERO DE ESCRITURA	FECHA DE ESCRITURA	ESTADO JURIDICO	NATURALEZA DEL PREDIO	TIPO DE INCONSISTENCIA	FICHA CATASTRAL / IMPUESTO PREDIAL	EVIDENCIA DE POSESIÓN	NIVEL DE RIESGO	REQUIERE SANEAMIENTO (SÍ/NO)	ruta JURÍDICA SUGERIDA	OBSERVACIÓN
1	SEDE LA ESTRELLA	LA ESTRELLA	Básica Primaria	364-22924	Mpio de Murillo	859	2010/08/26	Propiedad de Entidad Territorial	RURAL	Sin Inconsistencia	00-01-0013-0006-000	Escritura Publica	Bajo	No	No requiere	Figura a nombre del Mpio de Murillo el los predios registrados
2	SEDE LA CABAÑA	LA CABAÑA	Básica Primaria	364-22723	Mpio de Murillo	1158	2010/11/05	Propiedad de Entidad Territorial	RURAL	Sin Inconsistencia	00-01-0008-0002-000	Escritura Publica	Bajo	No	No requiere	Figura a nombre del Mpio de Murillo el los predios registrados
3	SEDE LAS NOVILLAS	LAS NOVILLAS	Básica Primaria	411-0012-816	Mpio de Murillo	1486	1994/11/03	Propiedad de Entidad Territorial	RURAL	Sin Inconsistencia	00-01-0010-0034-000	Escritura Publica	Bajo	No	No requiere	Figura a nombre del Mpio de Murillo el los predios registrados
4	SEDE ALFOMBRALES	ALFOMBRALES	Básica Primaria	364-19067	Mpio de Libano	498	1963/08/27	Propiedad de Entidad Territorial	RURAL	Sin Inconsistencia	00-01-0000-00130-018-000-000-000	Escritura Publica	Bajo	No	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	del Mpio de Libano. No figura en los predios registrados del Mpio de Murillo
5	SEDE LA CASCADA	LA CASCADA	Básica Primaria	364-0004088	Mpio de Murillo	791	2010/08/10	Propiedad de Entidad Territorial	RURAL	Sin Inconsistencia	00-01-012-0004-000	Escritura Publica	Bajo	No	No requiere	Figura en los Predios registrados a nombre del municipio como el predio Mirasol
6	SEDE ARENALES	ARENALES	Básica Primaria	364-22923	Mpio de Murillo	829	2010/08/19	Propiedad de Entidad Territorial	RURAL	Sin Inconsistencia	00-02-0004-0354-000	Escritura Publica	Bajo	No	No requiere	Figura en los Predios registrados a nombre del municipio
7	SEDE EL SINAI	EL SINAI	Básica Primaria	364-0020111	Mpio de Murillo	790	2010/08/10	Propiedad de Entidad Territorial	RURAL	Sin Inconsistencia	00-02-0004-0387-000	Escritura Publica	Bajo	No	No requiere	Figura como predio el Mirador dentro de los que se encuentran registrados a nombre del Municipio
8	SEDE LA BELLA	LA BELLA	Básica Primaria	364-9243	Mpio de Murillo	611	2011/06/08	Propiedad de Entidad Territorial	RURAL	Sin Inconsistencia	00-02-0003-0048-000	Escritura Publica	Bajo	No	No requiere	predio de donde se desprendio la donación. No figura entre los predios registrados.
9	SEDE CANAAN	CANAAN	Básica Primaria	364-22925	Mpio de Murillo	1385	2010/12/28	Propiedad de Entidad Territorial	RURAL	Sin Inconsistencia	00-02-0004-0253-000	Escritura Publica	Bajo	No	No requiere	Figura en los Predios registrados a nombre del municipio

Dando continuidad a lo observado en la matriz los siete (7) predios ubicados de forma consiguiente de los cuales según el certificado de Libertad y tradición correspondientes, se constató que los terrenos se encuentran bajo la figura jurídica de Predio Englobado, estando aún a nombre de personas particulares. Esto significa que las escuelas rurales se encuentran sobre un vacío de titulación formal, careciendo de una Escritura Pública independiente y de un Folio de Matrícula Inmobiliaria propio que delimite el área destinada al servicio educativo, los predios que con dicha inconsistencia son los siguientes Sede Cajones, sede Corozal, sede Requentaderos, sede el Oso, sede Pajonales, sede el Recodo Y sede Sabanalarga.

Evidencia Diagnostico Para Siete Predios con Inconsistencia (Predio Englobado)

10	SEDE CAJONES	CAJONES	Básica Primaria	364-154550	Delfina Castro	703	2003/11/14	Propiedad Privada	RURAL	Predio Englobado	00-01-016-0009-000	fotografías de existencia de infraestructura y testimoniales	Alto	Si	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	Predio Perteneciente a un Privado No cuenta con desenglobe el predio de la Escuela
11	SEDE COROZAL	COROZAL	Básica Primaria	364-22749	Fernando Alberto Salas	1356	2010/12/21	Propiedad Privada	RURAL	Predio Englobado	1000000190014000000000.00	fotografías de existencia de infraestructura y testimoniales	Alto	Si	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	Predio Perteneciente a un Privado No cuenta con desenglobe el predio de la Escuela
12	SEDE REQUINTADERO	REQUINTADEROS	Básica Primaria	364-15815	Raul Jimenez	25	1967/01/21	Propiedad Privada	RURAL	Predio Englobado	00-01-0011-0019-000	fotografías de existencia de infraestructura y testimoniales	Alto	Si	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	Predio Perteneciente a un Privado No cuenta con desenglobe el predio de la Escuela
13	SEDE EL OSO	EL OSO	Básica Primaria	364-17741	Fabian Pulido	381	2020/06/18	Propiedad Privada	RURAL	Predio Englobado	1000240038000	fotografías de existencia de infraestructura y testimoniales	Alto	Si	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	Predio Perteneciente a un Privado No cuenta con desenglobe el predio de la Escuela
14	SEDE PAJONALES	PAJONALES	Básica Primaria	364-6101	Freddy Garcia	036	2016/01/28	Propiedad Privada	RURAL	Predio Englobado	00-01-0018-0030-000	fotografías de existencia de infraestructura y testimoniales	Alto	Si	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	Predio Perteneciente a un Privado No cuenta con desenglobe el predio de la Escuela
15	SEDE EL RECODO	EL RECODO	Básica Primaria	364-4263	Agustin Paez	1080	1995/10/04	Propiedad Privada	RURAL	Predio Englobado	00-1-005-025	fotografías de existencia de infraestructura y testimoniales	Alto	Si	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	Predio Perteneciente a un Privado No cuenta con desenglobe el predio de la Escuela
16	SEDE SABANALARGA	SABANALARGA	Básica Primaria	364-5881	Oswaldo Torres Peña	56	2025/02/07	Propiedad Privada	RURAL	Predio Englobado	00-01-0008-0011-000	fotografías de existencia de infraestructura y testimoniales	Alto	Si	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	Predio Perteneciente a un Privado No cuenta con desenglobe el predio de la Escuela

De los once (11) predios faltantes por mencionar en el análisis detallado, es necesario precisar que la imposibilidad de recopilar información técnica o jurídica que permitiera ubicar sus antecedentes históricos, números de escrituras o folios de matrícula inmobiliaria no constituye bajo ninguna circunstancia un fallo metodológico de la investigación; al contrario, representa un hallazgo crítico y de alto valor diagnóstico que demuestra de forma documental el profundo vacío histórico e institucional que ha padecido el municipio con relación a los predios rurales de las sedes educativas.. Al no existir una memoria documental ni un archivo predial centralizado que rinda cuenta al verdadero origen de dichos predios escolares, el diagnóstico cumple con el objetivo de visibilizar de manera técnica una realidad que ha permanecido oculta ante las administraciones anteriores, los predios con dicha dificultad son los siguientes: Sede la Florida, sede la Picota, sede Santa bárbara, sede la Gloria, sede la Vinagre, sede Pradera alta, sede Piemorro, sede Rio azul, sede las Lagunas, sede la Esperanza y sede Guamal.

Evidencia Diagnostico Para Once Predios con Inconsistencia (Sin Información)

IT	NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN	VEREDA/UBICACIÓN	NIVEL EDUCATIVO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	TITULAR REGISTRADO	NÚMERO DE ESCRITURA	FECHA DE ESCRITURA	ESTADO JURÍDICO	NATURALEZA DEL PREDIO	TIPO DE INCONSISTENCIA	FICHA CATASTRAL IMPUESTO PREDIAL	EVIDENCIA DE POSESIÓN	NIVEL DE RIESGO	REQUIERE SANEAMIENTO	NOTA JURÍDICA SUGERIDA	OBSERVACIÓN
17	SEDE LA FLORIDA	LA FLORIDA	Básica Primaria		Alfonso Sierra Edison García Fernando Yepes			Propiedad Privada	RURAL	Predio Englobado		Pruebas fotográficas de existencia de Infraestructura y	Alto	Si	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	No se Logro conseguir Información con relacion a Numero de escritura o Matricula Catastral y
18	SEDE LA PICOTA	LA PICOTA	Básica Primaria		Dario Hernandez			Propiedad Privada	RURAL	Predio Englobado		Pruebas fotográficas de existencia de Infraestructura y	Alto	Si	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	No se Logro conseguir Información con relacion a Numero de escritura, Matricula Catastral y
19	SEDE SANTA BARB	SANTA BARBARA	Básica Primaria		Miguel Castellanos			Propiedad Privada	RURAL	Predio Englobado		Pruebas fotográficas de existencia de Infraestructura y	Alto	Si	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	No se Logro conseguir Información con relacion a Numero de escritura, Matricula Catastral y
20	SEDE LA GLORIA	LA GLORIA	Básica Primaria		Breiner Peralta			Propiedad Privada	RURAL	Predio Englobado		Pruebas fotográficas de existencia de Infraestructura y	Alto	Si	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	No se Logro conseguir Información con relacion a Numero de escritura, Matricula Catastral y
21	SEDE LA VINAGRE	LA VINAGRE	Básica Primaria		Marco Espitia			Propiedad Privada	RURAL	Predio Englobado	0001000000150020500000001	Pruebas fotográficas de existencia de Infraestructura y	Alto	Si	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	Predio Perteneciente a un Privado No cuenta con desglosa el predio de la Escuela
22	SEDE PRADERA AL	PRADERA ALTA	Básica Primaria					Propiedad Privada	RURAL	Predio Englobado		Pruebas fotográficas de existencia de Infraestructura y	Alto	Si	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	No se Logro conseguir Información con relacion a Numero de escritura, Matricula Catastral y
23	SEDE PIEMORRO	PIEMORRO	Básica Primaria		Aide Rodriguez - Manuel Rodriguez	410	1979	Propiedad Privada	RURAL	Predio Englobado		Pruebas fotográficas de existencia de Infraestructura y	Alto	Si	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	No se Logro conseguir Información con relacion a Numero de escritura, Matricula Catastral y
24	SEDE RIO AZUL	RIO AZUL	Básica Primaria		Delfin Villanueva			Propiedad Privada	RURAL	Predio Englobado		Pruebas fotográficas de existencia de Infraestructura y	Alto	Si	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	No se Logro conseguir Información con relacion a Numero de escritura, Matricula Catastral y
25	SEDE LAS LAGUNA	LAS LAGUNAS	Básica Primaria		Diego Avila / Olga Coca			Propiedad Privada	RURAL	Predio Englobado		Pruebas fotográficas de existencia de Infraestructura y	Alto	Si	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	No se Logro conseguir Información con relacion a Numero de escritura, Matricula Catastral y
26	SEDE LA ESPERAN	LA ESPERANZA	Básica Primaria Basica Secundaria		*Gerardo Ibaque y Otros *Duvan Salinas (Fallecido)			Propiedad Privada	RURAL	Predio Englobado		Pruebas fotográficas de existencia de Infraestructura y	Alto	Si	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	No se Logro conseguir Información con relacion a Numero de escritura, Matricula Catastral y
27	SEDE GUAMAL	Guamal	Básica Primaria		Abel Beltrán			Propiedad Privada	RURAL	Predio Englobado		Pruebas fotográficas de existencia de Infraestructura y	Alto	Si	por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)	No se Logro conseguir Información con relacion a Numero de escritura, Matricula Catastral y

La recopilación de la información se basó en el cruce de datos cuantitativos y cualitativos a través de un detallado análisis de información documental. El componente institucional incluyó la revisión y búsqueda de antecedentes en el archivo histórico y diversas áreas de la Alcaldía de Murillo, así como en los archivos oficiales del Colegio Lepanto.

Por su parte, el componente institucional se centró en un exhaustivo trabajo archivístico que tuvo su inicio en la revisión y búsqueda de antecedentes en diferentes dependencias. Esta labor incluyó el acceso directo al archivo histórico de la Alcaldía de Murillo, con el fin de reconstruir la memoria administrativa y comunitaria del municipio.

GUILLERMO GONZALEZ QUIROGA
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

LA VIGENCIA DE ESTE DOCUMENTO PUEDE VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB servicios.san.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LIBANO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2605211842135494905 Nro Matricula: 364-22749
Pagina 1 TURNO: 2026-364-14329

Impreso el 21 de Mayo de 2026 a las 12:09:41 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 354 - LIBANO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: MURILLO VEREDA: MURILLO
FECHA APERTURA: 22-12-2010 RADICACION: 2010-364-0-2013 CON: ESCRITURA DE: 21-12-2010
CODIGO CATASTRAL: CDD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPPE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE: "LA ORQUIDEA" CON AREA DE 8 HECTAREAS CON 5300 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1356 DEL 21/12/2010 NOTARIA UNICA LIBANO ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1944 UN LOTE DE TERRENO DE 8 HECTAREAS 8.300 METROS CUADRADOS LOTE QUE EN ADJUNTO SE DENOMINARA "LA ORQUIDEA" ANEXOS A LA VEREDA DE MURILLO EN LA VEREDA CORRAL, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION ALLI CONSTRUIDA EN MATERIAL Y VADERA CON ENERGIA ELECTRICA AGUA POR MANIGUERA Y DE NACIMIENTO CULTIVOS DE FRUTOLAR, VEJAL, ARBOL DE FRUTALES Y PASTOS POTERROS CON TODAS SUS ANEXAS, DEPENDENCIAS Y SERVIDUMBRES, COMPRENDIENDO CENTRO DE LOS LINDEROS RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NO. 1356 DEL 21/12/2010 NOT. LIBANO.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:
1. - ESCRITURA 1356 DEL 21/12/2010 NOTARIA UNICA 1 DE LIBANO REGISTRADA EL 22/12/2010 POR DIVISION MATERIAL DE PEDRO ANTONIO PEÑA CHACON, DE FERNANDO ALBERTO SALINAS CASTELLANOS, A PEDRO ANTONIO PEÑA CHACON, REGISTRADA EN LA MATRICULA 364-22749 -
1. - ESCRITURA 1356 DEL 21/12/2010 NOTARIA UNICA 1 DE LIBANO REGISTRADA EL 22/12/2010 POR DIVISION MATERIAL DE PEDRO ANTONIO PEÑA CHACON, DE FERNANDO ALBERTO SALINAS CASTELLANOS, A FERNANDO ALBERTO SALINAS CASTELLANOS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 364-22749 -

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) LOTE LA ORQUIDEA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DETERMINACION ECONOMICA:

República de Colombia

(381) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO.-

FECHA: JUNIO DIECIOCHO (18) DE DOS MIL VEINTE (2020)

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMEROS: 364-17741 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE LIBANO, TOLIMA.

FICHA CATASTRAL : 00-01-00024-0038-000

INMUEBLE: RURAL

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: PREDIO DENOMINADO LA ROCHELA, UBICADO EN LA FRACCIÓN DEL OSO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MURILLO, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.

CÓDIGO NATURALEZA DEL ACTO CUANTÍA

0125 COMPRAVENTA \$ 40.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO No. DE IDENTIFICACIÓN

VENDEDORES:

GABRIEL SÁNCHEZ SÁNCHEZ CC.16.703.378 DE CALI

GRACIELA MÀRIA SÁNCHEZ SÁNCHEZ CC.65.711.157 DE LIBANO

COMPRADOR:

FABIAN PULIDO MONTAÑO CC.5.951.182 DE MURILLO

JUAN CARLOS VELEZ BAENA -NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DEL LIBANO, TOLIMA-

En el Municipio del Libano, cabecera del Circulo de Notaria y Registro del mismo nombre, Departamento del Tolima, República de Colombia, a los DIECIOCHO (18) días del mes de JUNIO del año dos mil veinte(2020) ante JUAN CARLOS VELEZ BAENA, Notario Único del Circulo del Libano, Tolima, Compareció el señor ALVARO SANCHEZ SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado en el Libano, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.290.434 de Libano, Tolima, de estado civil casado, quien obra en nombre y representación de GABRIEL SÁNCHEZ SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de

Por su parte, el componente social y de memoria histórica se complementó mediante entrevistas directas a algunos de los presidentes de las Juntas de Acción Comunal las veredas, A través de estos testimonios de primera mano, se logró validar de manera cualitativa la información recopilada en las fuentes oficiales, otorgándole un aspecto humano y social al diagnóstico técnico logrando identificar la Existencia de las Escuelas, memoria histórica de quien fue el donante de los predios y los tiempos de ocupación o construcción de las sedes en los predios.

Evidencia Entrevistas

Item	Espacio para Diligenciamiento / Opciones
Nombre del Entrevistado:	Edilson Sierra
Cargo / JAC que representa:	Presidente JAC Vereda: La Florida
Teléfono de Contacto:	311 6371144
Fecha de la Entrevista:	21 / 05 / 2026
Nombre de la Sede Educativa:	Sede:La Florida
En qué año aproximado se construyó la escuela	1980-1985
Cómo se obtuvo originalmente el lote donde está construida la escuela	Donado por la Sra Ana Betulia QEPD y Luis Sierra QEPD
Sabe usted si el predio de la escuela paga impuesto predial de forma independiente	No tiene porque esta englobado en la factura de un privado

Item	Espacio para Diligenciamiento / Opciones
Nombre del Entrevistado:	Maria Lucia Cruz
Cargo / JAC que representa:	Presidente JAC Vereda: La Picota
Teléfono de Contacto:	313 3414387
Fecha de la Entrevista:	21 / 05 / 2026
Nombre de la Sede Educativa:	Sede:La Picota
En qué año aproximado se construyó la escuela	1945-1950
Cómo se obtuvo originalmente el lote donde está construida la escuela	Donacion Felix Hernandez
Sabe usted si el predio de la escuela paga impuesto predial de forma independiente	No tiene porque esta englobado en la factura de un privado

Item	Espacio para Diligenciamiento / Opciones
Nombre del Entrevistado:	Gonzaga Benitez
Cargo / JAC que representa:	Presidente JAC Vereda: La Vinagre
Teléfono de Contacto:	3167984234
Fecha de la Entrevista:	18/ 05 / 2026
Nombre de la Sede Educativa:	Sede: La Vinagre
En qué año aproximado se construyó la escuela	1970-1975
Cómo se obtuvo originalmente el lote donde está construida la escuela	El Predio Lo dono el señor Marco Espitia
Sabe usted si el predio de la escuela paga impuesto predial de forma independiente	No tiene porque esta englobado en la factura de la finca de don Marco Espitia
Quién ejerce actualmente el cuidado, mantenimiento de la Sede	La Comunidad, Junta de Accion Comunal, la Alcaldia, el profesor y el Colegio Lepanto
Sabe usted si el predio tiene escritura como Sede Educativa	No tiene
Propuesta	Sacar el predio de la Finca que quede con escritura independiente

Item	Espacio para Diligenciamiento / Opciones
Nombre del Entrevistado:	Ricardo Molano Ruiz
Cargo / JAC que representa:	Presidente JAC Vereda: Pradera Alta
Teléfono de Contacto:	314 4621929
Fecha de la Entrevista:	18/ 05 / 2026
Nombre de la Sede Educativa:	Sede: Pradera Alta
En qué año aproximado se construyó la escuela	1985-1990
Cómo se obtuvo originalmente el lote donde está construida la escuela	El Predio fue donado
Sabe usted si el predio de la escuela paga impuesto predial de forma independiente	No tiene porque esta en la factura de un particular.
Quién ejerce actualmente el cuidado, mantenimiento de la Sede	La Comunidad, Junta de Accion Comunal, la Alcaldia, y el Colegio Lepanto
Sabe usted si el predio tiene escritura como Sede Educativa	En el Momento No tiene
Propuesta	Sacarle la escritura a la Escuela que quede independiente

Item	Espacio para Diligenciamiento / Opciones
Nombre del Entrevistado:	Alfonso Bermudez
Cargo / JAC que representa:	Presidente JAC Vereda: Pie Morro
Teléfono de Contacto:	324 1485846
Fecha de la Entrevista:	18/ 05 / 2026
Nombre de la Sede Educativa:	Sede: Pie Morro
En qué año aproximado se construyó la escuela	1975-1980
Cómo se obtuvo originalmente el lote donde está construida la escuela	El Predio fue donado
Sabe usted si el predio de la escuela paga impuesto predial de forma independiente	No tiene porque aparece en la un privado
Quién ejerce actualmente el cuidado, mantenimiento de la Sede	La Comunidad, Junta de Accion Comunal, la Alcaldia, y el Colegio El Bosque
Sabe usted si el predio tiene escritura como Sede Educativa	No tiene escrituras
Propuesta	Sacarle la escritura a la Escuela que quede independiente

Item	Espacio para Diligenciamiento / Opciones
Nombre del Entrevistado:	Duberney Garcia
Cargo / JAC que representa:	Presidente JAC Vereda: Rio Azul
Teléfono de Contacto:	317 7856028
Fecha de la Entrevista:	18/ 05 / 2026
Nombre de la Sede Educativa:	Sede: Rio Azul
En qué año aproximado se construyó la escuela	1990-1995
Cómo se obtuvo originalmente el lote donde está construida la escuela	El Predio fue donado por el Sr David Villanueva QEPD
Sabe usted si el predio de la escuela paga impuesto predial de forma independiente	No tiene porque aparece en la un privado
Quién ejerce actualmente el cuidado, mantenimiento de la Sede	La Comunidad, Junta de Accion Comunal, la Alcaldia, el Colegio Lepanto y el docente.
Sabe usted si el predio tiene escritura como Sede Educativa	No tiene escrituras
Propuesta	Sacarle la escritura a la Escuela que quede independiente

Item	Espacio para Diligenciamiento / Opciones
Nombre del Entrevistado:	Jairo Rojas Triana
Cargo / JAC que representa:	Presidente JAC Vereda: La Esperanza
Teléfono de Contacto:	314 2754335
Fecha de la Entrevista:	18 / 05 / 2026
Nombre de la Sede Educativa:	Sede: La Esperanza
En qué año aproximado se construyó la escuela	Entre 1900 a 1920
Cómo se obtuvo originalmente el lote donde está construida la escuela	El Predio fue donado en la época por don Gumerindo Salinas y el Señor Jorge Salinas
Sabe usted si el predio de la escuela paga impuesto predial de forma independiente	No tiene porque aparece en la factura de las Fincas privadas.
Quién ejerce actualmente el cuidado, mantenimiento de la Sede	La Comunidad, Junta de Accion Comunal, la Alcaldía, el Colegio El bosque y los Profesores.
Sabe usted si el predio tiene escritura como Sede Educativa	No cuenta con escrituras
Propuesta	Sacarle la escritura a la Escuela de manera que quede fuera de los demás predios.

Item	Espacio para Diligenciamiento / Opciones
Nombre del Entrevistado:	Jairo Gonzales
Cargo / JAC que representa:	Presidente JAC Vereda: Guamal
Teléfono de Contacto:	320 3827700
Fecha de la Entrevista:	18 / 05 / 2026
Nombre de la Sede Educativa:	Sede: Guamal
En qué año aproximado se construyó la escuela	Entre 1950 a 1955
Cómo se obtuvo originalmente el lote donde está construida la escuela	El Predio fue donado en la época por don Octavio Garcia o Marco Casas
Sabe usted si el predio de la escuela paga impuesto predial de forma independiente	No tiene porque aparece en la factura de las Fincas privadas.
Quién ejerce actualmente el cuidado, mantenimiento de la Sede	La Comunidad, Junta de Accion Comunal, la Alcaldía, el Colegio El bosque y los Profesores.
Sabe usted si el predio tiene escritura como Sede Educativa	No cuenta con escrituras
Propuesta	Sacarle la escritura a la Escuela de manera que quede fuera de los demás predios.

Item	Espacio para Diligenciamiento / Opciones
Nombre del Entrevistado:	Emerson Casallas Avila
Cargo / JAC que representa:	Presidente JAC Vereda: Las Lagunas
Teléfono de Contacto:	315 3191411
Fecha de la Entrevista:	19 / 05 / 2026
Nombre de la Sede Educativa:	Sede: Las Lagunas
En qué año aproximado se construyó la escuela	Entre 1990 a 1992
Cómo se obtuvo originalmente el lote donde está construida la escuela	El Predio fue donado por el Sr Rafel Coca y por el Sr Laureano Pinilla
Sabe usted si el predio de la escuela paga impuesto predial de forma independiente	No tiene porque aparece en la un privado
Quién ejerce actualmente el cuidado, mantenimiento de la Sede	La Comunidad, Junta de Accion Comunal, la Alcaldía, el Colegio Lepanto y el docente.
Sabe usted si el predio tiene escritura como Sede Educativa	No tiene escrituras
Propuesta	Sacarle la escritura a la Escuela que quede independiente

Los resultados Logrados culminaron con el diseño y entrega de herramientas estratégicas de gestión destinadas a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Físico. Se formulo una lista de chequeo estructurada con todo lo requerido por la ley para tramites de radicación, contiene la verificación de la propiedad desde su raíz legal. Exige la validación de un Certificado de Libertad y Tradición vigente (menor a 30 días), la existencia de la matrícula inmobiliaria, la validación de que el titular registrado sea efectivamente el Municipio, la Verificación de las escrituras públicas y la protección ante los posibles embargos, afectaciones o vacíos jurídicos en la tradición de los predios.

Se definió el vínculo institucional para asegurar que la infraestructura opere formalmente. Aquí se exige el acto administrativo de reconocimiento de la sede educativa, la integración valida del inmueble en el inventario de bienes del municipio de Murillo, la certificación de su uso educativo y la constancia de inexistencia de reclamaciones por parte de terceros.

En cuanto a la información catastral en concordancia de los datos físicos frente a los registros del Estado. Incluye el cruce de información para que la ficha predial coincida de manera real perfectamente con la naturaleza jurídica y catastral, la identificación única (CHIP o número predial) y el estado de paz y salvo del impuesto predial ante el municipio.

Se establecieron los requisitos técnicos de campo que protegen el inmueble. Implica la exigencia de un registro o levantamiento topográfico georreferenciado bajo el origen nacional MAGNA-SIRGAS el cual aplica para los casos encontrados en el diagnóstico, planos de linderos verificados con las realidades de cada predio, identificación exacta de áreas construidas y la mitigación de conflictos con los vecinos por temas de linderos.

También el instrumento verifica la compatibilidad del uso del suelo, la certificación de que el lote que no se encuentre en zona denominada como de riesgo, la ausencia de restricciones por parte de la autoridad ambiental y la disponibilidad de servicios públicos.

También incluye directamente facilidades operativas de la Ley 2044 de 2020. Permite documentar la posesión del municipio mediante evidencias de uso público continuo, con declaraciones testimoniales de la comunidad, con el propósito de conseguir la acreditación de la antigüedad de la sede y registros históricos de inversiones públicas previas en el predio.

En los Últimos ítems de la lista de chequeo se tienen herramientas que agrupan la documentación histórica y del representante legal (actas de donación previas, RUT del municipio, cédula y acta de posesión del alcalde actual, lo anterior se aplica para las diversas rutas de saneamiento existentes.

Evidencia Lista de Chequeo

LISTA DE CHEQUEO		
1. SOPORTE JURÍDICO DEL PREDIO		
Ítem	Categoría	Criterio
1	Jurídico	El predio cuenta con Certificado de Libertad y Tradición vigente (<30 días)
2	Jurídico	Existe matrícula inmobiliaria asociada al predio
3	Jurídico	El titular registrado corresponde al Municipio
4	Jurídico	Existe escritura pública o título de propiedad válido
5	Jurídico	La tradición del predio es continua (sin vacíos jurídicos)
6	Jurídico	No existen afectaciones, embargos o limitaciones al dominio
2. SOPORTE ADMINISTRATIVO E INSTITUCIONAL		
Ítem	Categoría	Criterio
7	Administrativo	Existe resolución de reconocimiento de la sede educativa
8	Administrativo	El predio está incorporado en el inventario de bienes del municipio
9	Administrativo	Existe certificación de destinación a uso educativo
10	Administrativo	No existen reclamaciones formales de terceros sobre el predio
3. INFORMACIÓN CATASTRAL Y FISCAL		
Ítem	Categoría	Criterio
11	Catastral	El predio cuenta con ficha predial actualizada
12	Catastral	La información catastral coincide con la jurídica
13	Catastral	El predio tiene identificación clara (CHIP o número predial)
14	Fiscal	Se encuentra al día en el pago de impuesto predial
4. SOPORTE TÉCNICO		
Ítem	Categoría	Criterio
15	Técnico	Existe levantamiento topográfico (MAGNA-SIRGAS)
16	Técnico	El plano de linderos está definido y coincide con la realidad
17	Técnico	Se identifican áreas construidas y su uso
18	Técnico	No existen conflictos de linderos con predios vecinos

5. CONDICIONES TERRITORIALES Y NORMATIVAS		
Ítem	Categoría	Criterio
19	Normativo	El uso del suelo es compatible con equipamiento educativo
20	Normativo	El predio no se encuentra en zona de riesgo no mitigable
21	Ambiental	No existen restricciones ambientales que impidan su legalización
22	Servicios	Cuenta con disponibilidad de servicios públicos básicos
6. PRUEBAS DE POSESIÓN (CLAVE PARA SANEAMIENTO)		
Ítem	Categoría	Criterio
23	Posesión	Existe evidencia de uso público continuo del predio
24	Posesión	Se cuenta con declaraciones testimoniales (comunidad)
25	Posesión	Se puede acreditar antigüedad de la sede educativa
26	Posesión	Existen registros de inversión pública en el predio
7. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS		
Ítem	Categoría	Criterio
27	Legal	Existen actas de donación o documentos privados históricos
28	Legal	Se cuenta con documentos de identidad del representante legal
29	Legal	El municipio cuenta con RUT actualizado
30	Legal	Existe acto de posesión del alcalde vigente

Se estructuro plan de acción que su propósito central es definir, de manera secuencial y cronológica, las etapas y actuaciones administrativas que debe iniciar la alcaldía de Murillo Tolima para el trámite de radicación de documentos, la depuración catastral, el alistamiento de los expedientes y la consecuente expedición de los actos administrativos que permitan el saneamiento o la legalización de los predios donde están ubicadas las sedes educativas rurales.

Dicho plan de acción cuenta con dos rutas de saneamiento que permiten realizar la legalización de los terrenos mediante líneas jurídicas distintas, dependiendo de la situación de cada predio.

En cuanto a Ruta A: que está enfocada a la Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020) Se aplica a escuelas predios de particulares ya sea por donaciones verbales antiguas o herencias sin liquidar que llevan muchos años funcionando como Sedes Rurales. El proceso consiste en hacer estudios de títulos con apoyo del Catastro Multipropósito, emitir un Acto Administrativo que declare el predio como Bien Fiscal Institucional a favor del municipio, notificar a los vecinos o linderos con el fin de que se garantice la transparencia, y radicar el documento en la ORIP para abrir el folio de matrícula.

La ruta que es la Titulación Judicial Simplificada (Ley 1561 de 2012) Se aplica si existen disputas complejas por linderos o si llegase a necesitar de un proceso judicial de pertenencia. El municipio inicia una demanda aportando la memoria histórica y demostrando que ha obtenido la posesión material del predio donde está construida la sede educativa con ánimo de señor y dueño.

Al finalizar el plan de acción se cuenta con un cronograma de 10 meses, la Alcaldía de Murillo elimina la incertidumbre jurídica de los predios de las sedes rurales. Al contar con los

títulos de propiedad a nombre del municipio de Murillo Tolima, queda plenamente facultada legalmente para postular y destinar recursos económicos del SGP directamente a la reconstrucción de salones educativos, mejoras en los comedores escolares y conectividad tecnológica para los estudiantes.

Evidencia Plan de Acción

PLAN DE ACCIÓN SANEAMIENTO Y LEGALIZACIÓN PREDIOS SEDES EDUCATIVAS RURALES MURILLO - TOLIMA

En Colombia, la informalidad de la propiedad raíz representa uno de los obstáculos institucionales más críticos para la gestión pública territorial, en especial en los municipios de sexta categoría como Murillo Tolima. Históricamente, la infraestructura educativa en las zonas rurales de esta entidad territorial se consolidó a través de procesos de autogestión comunitaria o mediante y donaciones verbales de propietarios locales. Si bien estas acciones resolvieron de manera inmediata la necesidad de cobertura escolar, se omitieron los trámites legales de desenglobe y la transferencia formal de dominio a favor del Municipio. Como consecuencia de esta costumbre administrativa, un alto porcentaje de las sedes educativas rurales carecen en la actualidad de folios de matrícula inmobiliaria o figuran legalmente a nombre de privados.

Saneamiento Predial para la Habilitación de Recursos del SGP (Ley 715 de 2001)

Fase 1: Identificación de Brechas de Inversión y Depuración Catastral

- Actividad 1: Cruzar la Matriz de Diagnóstico entregada por la practicante con las necesidades de infraestructura física y conectividad reportadas por las sedes rurales.
- Actividad 2: Aplicar la lista de chequeo y el material probatorio inicial (testimonios de líderes comunales y archivos históricos) en expedientes únicos para justificar el origen de las escuelas construidas por autogestión comunitaria.
- Actividad 3: Solicitar de forma prioritaria los Certificados de Tradición y Libertad ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para constatar cuáles predios carecen por completo de folio de matrícula inmobiliaria o siguen a nombre de privados.
- Meta de la Fase: Consolidar los expedientes administrativos clasificados por la urgencia de inversión del SGP.

Fase 2: Aplicación del Bloque Normativo de Saneamiento y Titulación

Para cumplir con la acreditación de propiedad exigida por la Ley 715 de 2001, la Secretaría de Planeación debe ejecutar las siguientes dos rutas de formalización según la naturaleza jurídica del terreno:

Ruta A: Saneamiento por Vía Administrativa (Ley 2044 de 2020)

- Aplicación: Escuelas rurales ubicadas en terrenos de particulares (donaciones verbales históricas) o herencias ilíquidas que han tenido una función pública educativa por décadas.
- Procedimiento: 1. Elaborar el estudio de títulos definitivo y las fichas prediales con apoyo del Catastro Multipropósito. 2. Proferir el Acto Administrativo de Declaración de Bien Fiscal Institucional a favor del Municipio de Murillo. 3. Notificar a colindantes y publicar la actuación para garantizar la transparencia y el derecho a la oposición. 4. Radicar el acto administrativo firme ante la ORIP para la apertura o des englobé del folio de matrícula inmobiliaria.

Ruta B: Titulación Judicial Simplificada (Ley 1561 de 2012)

- Aplicación: Predios escolares rurales donde existan disputas de linderos complejas o se requiera un proceso de pertenencia judicial debido a la naturaleza del terreno privado original.
- Procedimiento: Iniciar la demanda judicial simplificada aportando la memoria histórica recolectada y la posesión material del municipio con ánimo de señor y dueño enfocado al servicio educativo.

Fase 3: Radicación, Registro y Certificación ante el SGP

- Actividad 1: Una vez emitido el título o el acto administrativo de saneamiento, efectuar el registro correspondiente ante la ORIP para que el municipio figure formalmente como propietario legítimo.
- Actividad 2: Actualizar el inventario de bienes fiscales del municipio e incorporar los nuevos folios de matrícula inmobiliaria en el sistema de información de la Secretaría de Educación Departamental del Tolima.
- Actividad 3: Expedir la certificación técnica de titularidad del inmueble sana, con el fin de cumplir formalmente el requisito restrictivo de la Ley 715 de 2001.

- Meta de la Fase: Obtener la habilitación jurídica total de las sedes educativas rurales para postular proyectos de inversión estatal.

Fase 4: Sostenibilidad Institucional y Mitigación de Asimetrías

- Actividad 1: Al ser Murillo un municipio de sexta categoría con limitaciones presupuestales y de personal para asumir estudios de títulos y levantamientos topográficos, se gestionará un Convenio Interadministrativo con la Gobernación del Tolima o la ESAP para proveer apoyo técnico-jurídico continuo.
- Actividad 2: Institucionalizar este plan de acción incluyéndolo de forma transversal en el Plan Anual de Gestión (PAG) y en los Planes de Desarrollo Municipales subsiguientes, garantizando que el saneamiento no dependa de la voluntad política del gobierno de turno.

Matriz de Tiempos y Responsabilidades (Enfoque Ley 715)

Fase	Operación Concreta	Responsable Institucional	Plazo Estimado	Producto Verificable
Fase 1	Cierre de diagnósticos y foliado de expedientes con enfoque de inversión.	Secretaría de Planeación y Desarrollo Físico.	Meses 1 y 2	Diagnósticos individuales unificados por escuela.
Fase 2	Delimitación topográfica, catastro multipropósito y expedición de Actos Administrativos de	Oficina Jurídica de la Alcaldía y Enlace Catastral.	Meses 3 a 7	Actos administrativos de declaración de bien fiscal institucionales emitidos.

Fase	Operación Concreta	Responsable Institucional	Plazo Estimado	Producto Verificable
	Saneamiento (Ley 2044).			
Fase 3	Registro ante la ORIP y carga de títulos en plataformas de cofinanciación estatal.	Alcalde Municipal y Coordinación de Educación Local.	Meses 8 y 9	Folios de Matrícula Inmobiliaria a nombre del Municipio.
Fase 4	Inclusión en el Plan Anual de Gestión (PAG) e inversión de recursos del SGP.	Secretaría de Planeación y Secretaría de Hacienda.	Mes 10 en adelante	Proyectos de infraestructura viabilizados presupuestalmente.

Este esquema transforma la incertidumbre jurídica de las escuelas rurales de Murillo Tolima en un procedimiento administrativo estándar. Al remover la barrera de la informalidad predial, el municipio pasa a cumplir el mandato de la Ley 715 de 2001, quedando plenamente facultado para destinar recursos del Sistema General de Participaciones a la reconstrucción de aulas, mejoramiento de comedores escolares y conectividad tecnológica para los estudiantes rurales.

6. Alcance de la Practica

El alcance de la práctica administrativa se enfocó en la ubicación, identificación y consolidación del estado jurídico, catastral y de tenencia real de los predios donde actualmente están en funcionamiento las escuelas rurales del municipio de Murillo Tolima. Este esfuerzo inicial buscó mitigar el vacío histórico de documentación derivado de la construcción de sedes educativas mediante autogestión comunitaria o donaciones verbales sin transferencia legal de dominio. Para ello, se estructuró un diagnóstico técnico y social que abarcó variables críticas como la existencia de cédulas catastrales, matrículas inmobiliarias y la situación real de ocupación de cada una de las sedes.

La recopilación de la información se basó en el cruce de datos cuantitativos y cualitativos a través de un riguroso análisis de información documental. El componente institucional incluyó la revisión y búsqueda de antecedentes en el archivo histórico y diversas áreas de la Alcaldía de Murillo, así como en los archivos oficiales del Colegio Lepanto. Por su parte, el componente social y de memoria histórica se complementó mediante entrevistas directas a algunos de los presidentes de las Juntas de Acción Comunal las veredas, logrando identificar la posesión material y los tiempos de ocupación de los predios.

Finalmente, el alcance técnico-administrativo culminó con el diseño y entrega de herramientas estratégicas de gestión destinadas a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Físico. Se consolidó una matriz de diagnóstico, una lista de chequeo para verificar los requisitos exigidos por la ley y un plan de acción operativo basado en la Ley 715 de 2001 y 2044 de 2020 . De este modo, la práctica otorga al municipio de una hoja de ruta, dejando el proceso habilitado para que la administración local pueda proceder con la radicación formal y la posterior inversión de recursos públicos.

7. Conclusiones

Esta Practica Administrativa permitió encontrar debilidades en los procedimientos de saneamiento y legalización de predios escolares rurales, la ausencia administrativa que ha existido a afectado la implementación de planes y estrategias que permitan contrarrestar la inexistencia de las inversiones públicas en los territorios.

Se determinó que históricamente las escuelas rurales del municipio de Murillo se construyeron mediante autogestión comunitaria o donaciones verbales de propietarios de los predios, sin que se realizará la transferencia legal de dominio o un desenglobe que permitirá separar los predios. Debido a esto, los predios carecen de folios de matrícula inmobiliaria o figuran a nombre de personas privados.

Para concluir con el diagnóstico realizado se evidencia que el saneamiento predial no es solo deriva del problema de voluntad política, sino de la capacidad institucional y operativa. Los municipios de sexta categoría como lo es Murillo Tolima, enfrentan una asimetría técnica severa, carecen de personal de planta exclusivo y presupuestos robustos para asumir los costos de levantamientos topográficos, estudios de títulos de sucesiones ilíquidas o procesos judiciales de pertenencia.

8. Recomendaciones

Dar aplicación a plan de acción con estructura ejecutable que permita dar continuidad a través del tiempo ya sea si existe cambio de administraciones locales que se torne como una obligación de suma relevancia para que así se dé cumplimiento y poder ser partícipes de los recursos públicos destinados para la educación.

Incluir iniciativas en los planes de desarrollo municipales que inciten al saneamiento y legalización rural para de esta forma acceder a los programas ofrecidos por el gobierno y así reducir las brechas de desigualdad.

Crear dentro del presupuesto anual del municipio de Murillo Tolima en el Sector Educación o Desarrollo Rural un rubro específico y protegido denominado Saneamiento y Formalización de la Propiedad financiado con recursos propios, ya sea para contratación de personal Jurídico o Tecnico para el desarrollo de dicho Proceso.

Formular y tramitar un Proyecto de Acuerdo Municipal ante el Concejo de Murillo Tolima con el objetivo de que se institucionalice el Saneamiento Predial como una política Municipal con carácter vinculante, obligatorio y de largo plazo.

9. Glosario

Pedio. Inmueble con o sin título registrado, no separado por otro inmueble, con o sin construcciones y/o edificaciones y vinculado con personas naturales o jurídicas, según su relación de tenencia. propietario, poseedor u ocupante

Certificado Catastro. Inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación jurídica, física y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

Colindante. Bien inmueble que comparte al menos un lindero con otro inmueble

Matrícula inmobiliaria. Folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4° de la Ley 1579 de 2012 (por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones), referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina de registro y de la sucesión en que se vaya sentando.

Pedios privados. Aquellos inmuebles que acreditan dominio ajeno o propiedad privada mediante títulos originarios expedidos por el estado o títulos traslaticios de dominio debidamente inscritos anteriores al 05 de agosto de 1974 y cuentan con un propietario o titular del derecho real de dominio inscrito en el registro de instrumentos públicos. La titularidad de estos predios puede estar en cabeza de una o varias personas naturales, personas jurídicas o comunidades en el caso de la propiedad colectiva.

Predios de uso público. Aquellos bienes inmuebles cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional. Esta identificación de predios de uso público tiene un carácter informativo no vinculante desde lo catastral.

Propietario. Quien por un acto o negocio jurídico válido adquiere el derecho real de dominio o propiedad cuyos efectos fueron publicitados ante la oficina de registro de instrumentos públicos – ORIP (esto se evidencia en el certificado de libertad y tradición).

Bien fiscal: 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, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, etc., es decir, afectos al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común. Su dominio corresponde a la República, pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes, de manera que el Estado los posee y los administra en forma similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad.

Bienes públicos y de uso público: ARTICULO 674 del Código Civil Colombiano Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio. Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.

Convenio interadministrativo: Relación de compromisos, obligaciones y deberes entre dos o más partes, naturales o jurídicas, establecidas dentro de un marco normativo y con una duración en el tiempo.

Escritura Pública: Instrumento notarial que contiene las declaraciones de personas que intervienen en el acto, negocio o contrato relacionados con bienes inmuebles, a fin de concederle efectos jurídicos, y que es emitido con el cumplimiento de los requisitos que la ley contempla para cada acto en particular.

Acto administrativo: Manifestación de la voluntad de la administración, tendiente a producir efectos jurídicos, ya sea creando, modificando o extinguiendo derechos para los administrados.

Derecho de dominio o de propiedad; Es un derecho fundamental según la Constitución Nacional. Es el derecho real que tiene una persona sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

Ocupación: Hace referencia a la relación jurídica que una persona tiene con un predio inmobiliario; se da cuando se hace uso de un predio baldío o de un bien fiscal, es decir se utilizan predios de propiedad del estado o de una entidad pública.

Plan Anual de Gestión: Definido el Plan de Desarrollo Estratégico de la SNR, el plan anual de Gestión (PAG), es el componente fundamental para asegurar la real y efectiva ejecución de la estrategia institucional. Mediante éste se busca un proceso participativo, a fin de determinar las acciones a realizar para la consecución de los objetivos estratégicos, al igual que para garantizar los medios.

Posesión: Artículo 762 Código Civil “Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. Él poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”

Tenencia: Artículo 775 Código Civil “Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece”

Título de Propiedad: Artículo 765 Código Civil “El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción. Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición. Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión”

10. Referencias

Correa Medina, J (2017), et al. *Lectura sobre derecho de tierras. Tomo 1. Bogotá. Universidad Externado de Colombia*

Escobar Vélez, E(2016). *Prescripción y proceso de pertenencia. Séptima Edición. Bogotá. Librería Jurídica Sánchez R Ltda.*

González, F. (1994). *Elementos de ciencia administrativa. Escuela Superior de Administración Pública (ESAP). <http://www.omarguerrero.org/libros/Florentino1.pdf>*

Hernandez, D. (30 de Junio de 2025). *bdigital.uexternado.edu.co. bdigital.uexternado.edu.co: <https://bdigital.uexternado.edu.co/entities/publication/338cc47b-5cf9-4427-8fb2-a16e602e3715>*

Ley 70. (27 de Agosto de 1993). *Por la cual se desarrolla el artículo transitorio 55 de la Constitución política. Congreso de Colombia.*

Mateus, C. M.-D.-W. (2022). *el catastro multipropósito Reflexiones alrededor de su potencialidad y aplicación. En M. B.-D.-W. Mateus, Reflexiones alrededor de su potencialidad y aplicación (pág. 100). Bogota: Saberes.*

Pérez, G. V. (2015). *Los métodos participativos en una enseñanza desarrolladora. Posibles soluciones a sus limitaciones. Revista Cubana de Educación Superior, 77-87. <https://doi.org/10.5294/D1KA.2016.25.2.1>*