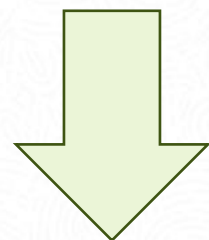


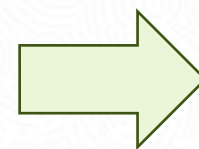
“Guía práctica en materia de estudios de títulos inmobiliarios”

“Importancia de los estudios de títulos en procesos de lavado de activos y extinción de dominio”

“Guía práctica en materia de estudios de títulos inmobiliarios”

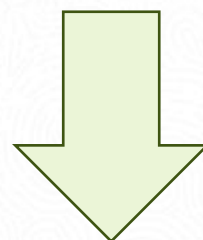


**Proyecto Territorios Forestales
Sostenibles (TEFOS) - Pilar 2
"Fortalecimiento del Estado de
Derecho Ambiental"**



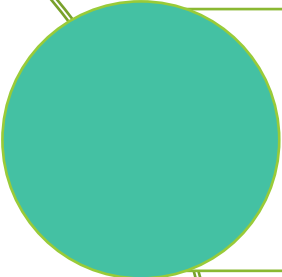
UNODC

Oficina de las Naciones Unidas
contra la Droga y el Delito

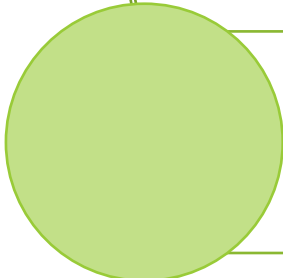


**Entre las entidades beneficiarias se
encuentra Dirección de Carabineros y
Protección Ambiental-DICAR**

Objetivos



Fortalecer las capacidades institucionales de la SIJIN, DICAR, y otras autoridades para investigar las finanzas ilícitas asociadas a la deforestación, a través de la generación de una herramienta metodológica que permita orientar el análisis de la situación jurídica de inmuebles que pueden ser objeto de investigaciones de lavado de activos y/o extinción de dominio.



Dotar a los investigadores y otros funcionarios competentes de una metodología de estudio de títulos de inmuebles que permita generar un adecuado análisis en el ámbito de los delitos ambientales y conexos.



Facilitar el análisis cualitativo de los títulos y otros documentos asociados al derecho de dominio de los inmuebles, a través de la aplicación de herramientas que permitan establecer los daños ambientales ocasionados por los hechos de deforestación.

Contexto del estudio de título inmobiliarios

Actos sujetos a registro (negocios jurídicos, actos administrativos, providencias)

Clase de bienes que se pueden identificar en un estudio de títulos

Sistemas de información

¿Cómo hacer un estudio de títulos enfocado en hechos asociados a la deforestación?

Persecución de la cadena financiera de la deforestación (lavado de activos y extinción de dominio)

Hipótesis delictivas asociadas a la deforestación con incidencia en procesos de lavado de activos y extinción de dominio

Estudio de títulos en los procesos de lavado de activos y extinción de dominio asociados con hechos de deforestación

Aspectos transversales en el estudio de títulos en las investigaciones de la cadena financiera de la deforestación

Hallazgos en el estudio de títulos de inmuebles relacionados con la deforestación

Limitaciones que inciden en el estudio de títulos de inmuebles en la cadena financiera de la deforestación

Recomendaciones para aplicar en el estudio de títulos en los procesos de lavado de activos y extinción de dominio

Estudio de títulos en los procesos de lavado de activos y extinción de dominio asociados con hechos de deforestación

1. Identificación del bien

5. Análisis de negocios jurídicos, providencias judiciales y otros

2. Tipo de bien



4. Titulares del derecho de dominio y derechos accesorios del inmueble cuestionado

3. Ubicación del bien

Hipótesis delictivas asociadas a la deforestación con incidencia en procesos de lavado de activos y extinción de dominio

A. Bienes privados que provienen directa o indirectamente de la comisión de actividades ilícitas relacionadas con deforestación o que fueron destinados para su comisión

B. Bienes privados respecto de los cuales se ha incurrido en falsedad en documentos públicos o para adulterar la identidad de propietarios, linderos o realizar inscripciones fraudulentas

C. Bienes baldíos adjudicados irregularmente

Tipo de bien

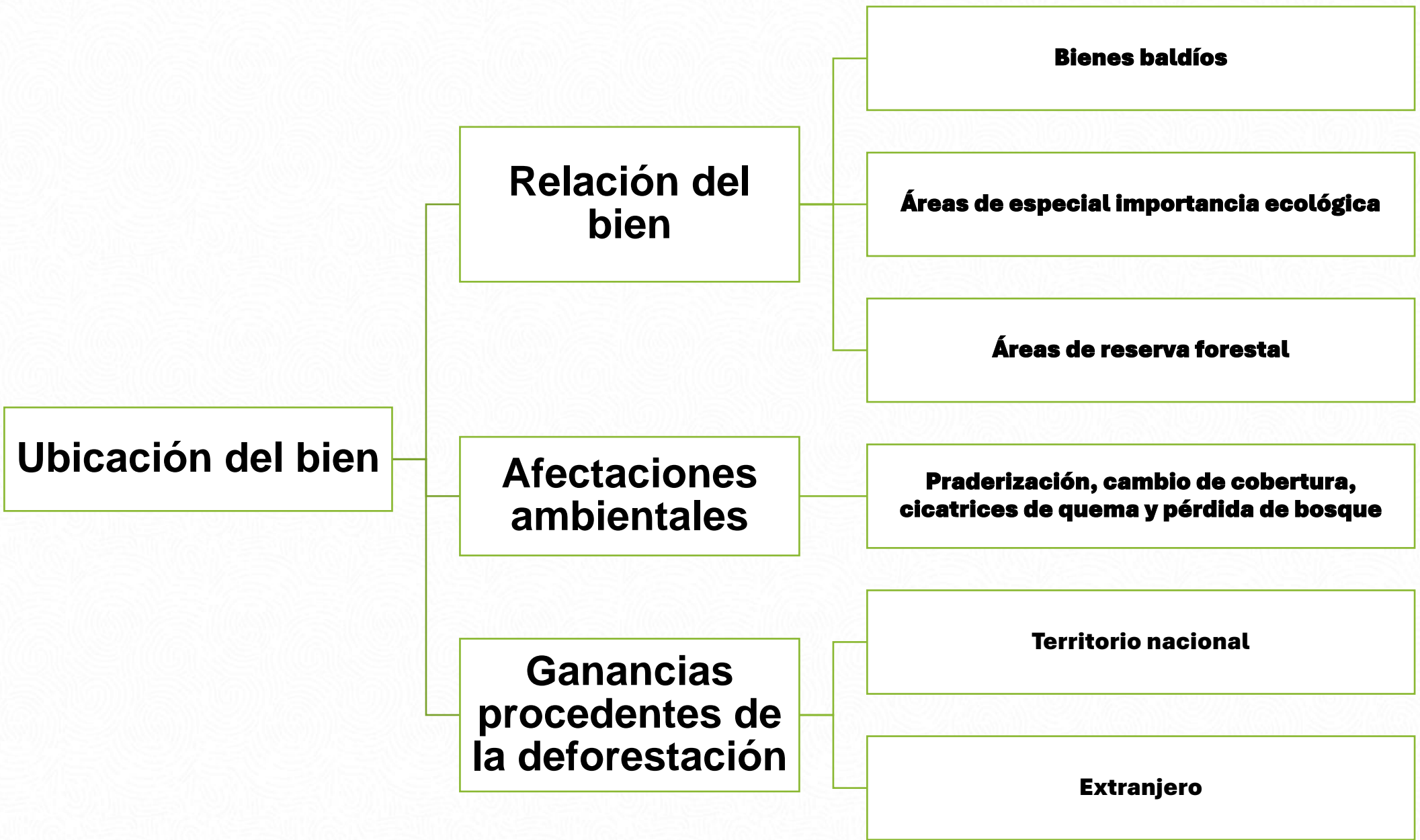
Naturaleza jurídica de los bienes:

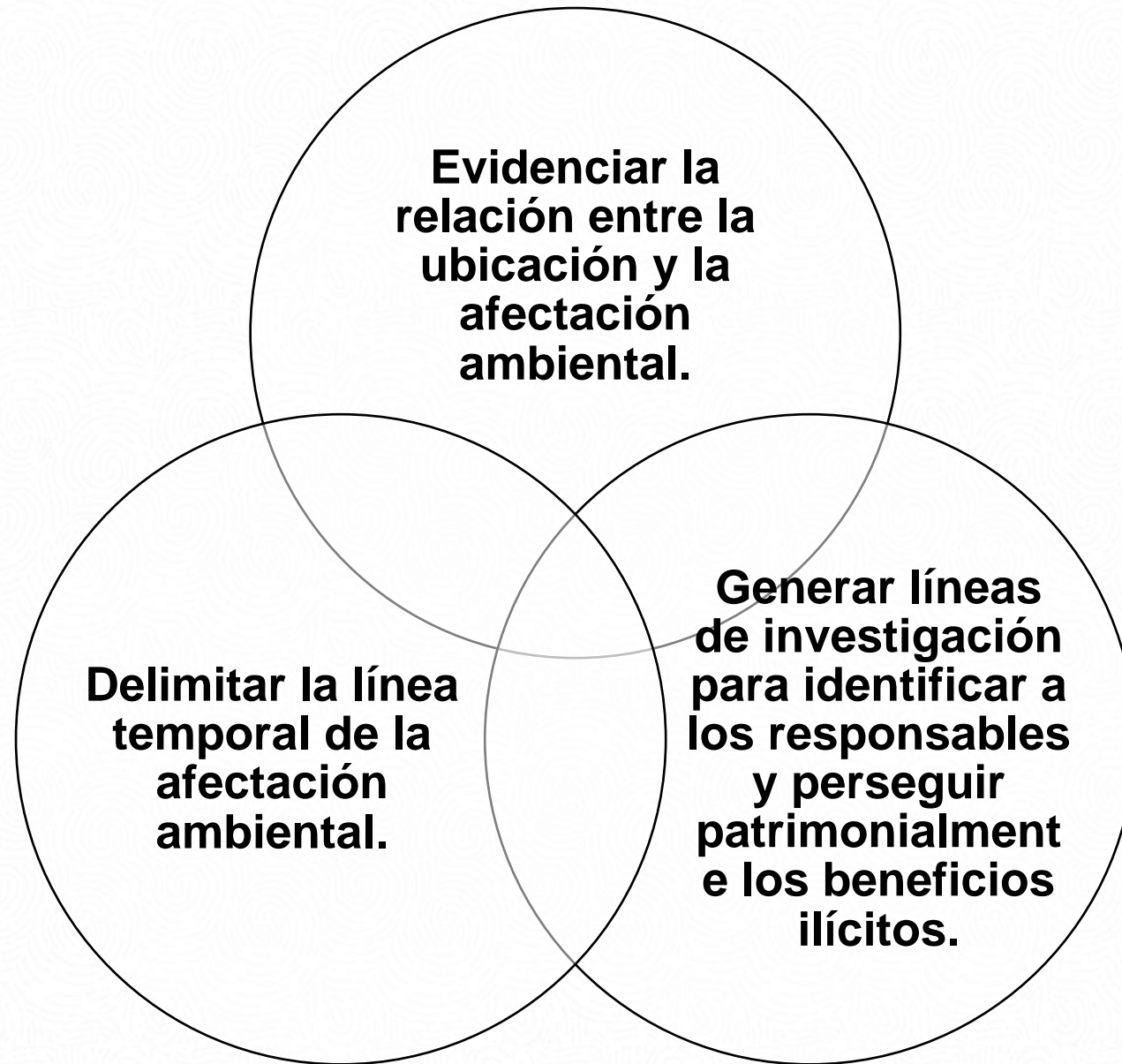


- Bien de Propiedad Privada
- Bien Baldío Adjudicado
- Bien Baldío
- Bien Rural
- Bien Urbano

Aspectos relevantes:

- Delimita ámbito de aplicación del comiso y la extinción de dominio.
- Generar líneas de investigación para perseguir patrimonialmente las rentas, frutos, ganancias y otros beneficios derivados de estos bienes.





4. Titulares del derecho de dominio y derechos accesorios del inmueble cuestionado



**Identificación
hechos jurídica
relevantes:**

- Determinar titulares del derecho de dominio (personas naturales y/o jurídicas)
 - ✓ Existencia de titulares de derechos accesorios.
 - ✓ Si la titularidad es de una sociedad, identificar socios/accionistas, objeto social y otros datos para determinar su existencia lícita y adquisición legal del bien
 - ✓ Establecer presencia de terceros

- Obtención de información financiera, laboral, tributaria y patrimonial para establecer la capacidad económica de los titulares para adquirir el bien.
- Identificación de terceros, desvirtuando su buena fe exenta de culpa.
- Valoración conjunta con otras evidencias para determinar si la destinación del bien fue generada por el propietario o un tercero.



**Actos
investigativos:**

5. Análisis de negocios jurídicos, providencias judiciales y otros

- Verificar legalidad de documentos, actos administrativos y providencias.
- Evaluar capacidad de partes contratantes.
- Establecer precio y forma de pago en contratos de compraventa y contrastar con valor comercial.
- Determinar valor de la hipoteca.

Análisis documental:

Análisis cronológico relevante:

- Negocios jurídicos registrados en el certificado de tradición y libertad.
- Determinación de tipo de hipoteca
- Modos de adquirir
- Actos administrativos inscritos
- Limitaciones y gravámenes.
- Providencias judiciales
- Vigencia o cancelación de medidas.
- Constitución de patrimonio de familia

Aspectos transversales en el estudio de títulos en las investigaciones de la cadena financiera de la deforestación

Vinculación del bien con hechos de deforestación

Herramientas para establecer conexión entre actividad ilícita, ubicación geográfica y fenómeno criminal

Metodología específica de estudio de títulos

Aspectos transversales en el estudio de títulos en las investigaciones de la cadena financiera de la deforestación

Análisis **Colindancia con bienes baldíos, áreas protegidas o zonas de reservas forestales.**

Ubicación en zonas deforestadas, con cicatrices de quema, degradación, pérdida de bosque o cambio de cobertura.

Delimitación de la línea de tiempo de la investigación.

Importancia de la Metodología

Generación de insumos cuantitativos y cualitativos para delimitar hechos asociados a la deforestación y orientar la investigación

Identificación del procedimiento comiso/extinción de dominio/actuación administrativa

Ampliación de líneas de investigación para indagar ganancias generadas por la deforestación

Recomendaciones para aplicar en el estudio de títulos en los procesos de lavado de activos y extinción de dominio

1. Acceso a Información:

Generar lineamientos y acceso a sistemas de información para obtener datos cuantitativos y cualitativos, especialmente en casos de acaparamiento de tierras para deforestación.

2. Estudio Integral de Folios de Matrícula Inmobiliaria:

Evaluar fraccionamiento del predio rural en relación con el límite de la UAF.

4. Análisis de Información Documental y Geográfica:

Utilizar documentos y mapas interactivos para relacionar hechos de deforestación con bienes obtenidos de forma ilícita.

5. Sinergias Institucionales:

Organizar mesas de trabajo entre investigadores y entidades administrativas para comprender normativas ambientales y administrativas.

Recomendaciones para aplicar en el estudio de títulos en los procesos de lavado de activos y extinción de dominio

5. Metodologías Integradas:

Desarrollar instrumentos para analizar antecedentes registrales, ubicación geográfica y afectaciones ambientales en conjunto.

6. Consulta Ampliada:

Establecer rutas de consulta adicionales a la prueba documental para comprender integralmente la deforestación.

7. Persecución de Delitos Derivados:

Investigar y perseguir productos del delito generados por apropiación irregular o adjudicación ilegal en casos donde no sea posible aplicar extinción de dominio.

8. Investigación de Corrupción y delitos conexos:

Identificar y localizar bienes obtenidos por servidores públicos o corrupción asociada al acaparamiento de tierras o deforestación.



Gracias...!

Mónica Redondo

Asesora Nacional en Economías Criminales

Área de Corrupción y Delitos Económicos de UNODC

monica.redondovargas@un.org