

	<b>PROCEDIMIENTO:</b> CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE LOS EXTINTOS ICT-INURBE	Versión: 8.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Fecha: 12/04/2021
		Código: GPV-P-02

### 1. OBJETIVO:

Ceder a título gratuito los bienes fiscales de propiedad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como subrogatario legal de los derechos y obligaciones de los extintos Instituto de Crédito Territorial – ICT e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005 y de las Secciones 2.1.2.2.1 y 2.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

### 2. ALCANCE:

Inicia de oficio o a solicitud de parte con el estudio de viabilidad técnica y jurídica para determinar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005 y de las Secciones 2.1.2.2.1 y 2.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y finaliza con la ejecutoria del acto administrativo de cesión a título gratuito y entrega de documentos para el registro; o con la ejecutoria del acto administrativo de terminación de actuación administrativa, previo el agotamiento del trámite de los recursos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y, en este último caso, con el traslado del expediente a la Subdirección de Servicios Administrativos.

### 3. DEFINICIONES:

- Para efectos del procedimiento se tendrán en cuenta las definiciones de Entidad Tituladora, Bien Fiscal Titulable y Ocupante, establecidas en el artículo 2.1.2.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.
- **APLICATIVO ICT – INURBE:** Sistema de información que contiene el histórico de la gestión adelantada sobre los predios de los extintos Instituto de Crédito Territorial – ICT e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE.
- **MATRIZ DE ALERTAS Y CONTROL:** En virtud de lo establecido en el artículo 1 de la Resolución 0438 de 2018, es un mecanismo “(...) de verificación del seguimiento a la titulación y saneamiento predial de bienes inmuebles de los extintos ICT-INURBE, que presenten alertas especiales por situaciones que ponen en riesgo su ejecución y aplicación (...)”.

Para efecto del instructivo “GPV-I-05 Estudio de Viabilidad Técnica Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005” se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- ✓ **Amenaza:** “Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales”.
- ✓ **Aplicativo ICT – INURBE:** Sistema de información que contiene el histórico de la gestión adelantada sobre los predios de los extintos Instituto de Crédito Territorial – ICT e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE y en el cual se realizan las consultas relativas al estado del trámite.

- ✓ **Base de datos catastral:** es el “compendio de la información alfanumérica y gráfica referente a los aspectos físicos, jurídicos y económicos de los predios inscritos en el catastro”.
- ✓ **Carta catastral urbana:** es el “documento cartográfico georreferenciado en el que se encuentran individualizados los predios que conforman la manzana catastral con su respectiva identificación y nomenclatura vial y domiciliaria”.
- ✓ **Cédula catastral:** identificador catastral que consta de 15 dígitos. En el aplicativo ICT-INURBE, está habilitada la opción de hacer búsqueda de expedientes por “No. Predial”, que corresponde a este mismo identificador separado por guiones, conforme lo indicado en la sección de dominios de los datos de este instructivo.
- ✓ **Certificado catastral:** “documento por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción del predio o mejora, sus características y condiciones, según la base de datos catastral”.
- ✓ **Certificado plano predial catastral:** es el “documento gráfico georreferenciado por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción de un predio o mejora, sus características y condiciones”.
- ✓ **Certificado o concepto de uso del suelo:** documento en el que se compila la norma urbanística aplicable y certificada por la entidad territorial correspondiente, de un bien inmueble, con base a lo dispuesto en los instrumentos de ordenamiento territorial. El certificado de uso del suelo estará vigente hasta el momento que el instrumento de ordenamiento territorial sea revisado y modificado, mediante un nuevo acuerdo o decreto reglamentario, en tal caso, el certificado pierde su validez.
- ✓ **Certificado o concepto de riesgo y/o amenaza:** documento en el que la entidad territorial correspondiente certifica las condiciones de riesgo y/o amenaza de un bien inmueble, con base a lo dispuesto en el respectivo Plan Ordenamiento Territorial. El certificado estará vigente hasta el momento que el instrumento de ordenamiento territorial sea revisado y modificado, mediante un nuevo acuerdo o decreto reglamentario, en tal caso, el certificado pierde su validez. Este documento puede o no incluir las medidas de mitigación del riesgo y/o la amenaza.
- ✓ **CHIP:** de acuerdo a la definición, es el “código homologado de identificación predial que asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro a cada predio del Distrito Capital”, es decir, este solo aplica para las unidades inmobiliarias o lotes ubicados dentro de la ciudad de Bogotá.
- ✓ **Código del Sector:** es un “identificador catastral de 18 posiciones numéricas que permite determinar la ubicación geográfica del predio con respecto al plano general del Distrito Capital”. También se conoce con el nombre de “Código del Lote” y al igual que el CHIP, aplica únicamente para lotes de la ciudad de Bogotá.
- ✓ **Deflactación:** Convertir las variables “nominales” o monetarias en “reales”. Esto se realiza dividiendo las variables monetarias por un índice de precios. En otras palabras “en economía, un valor nominal es un valor económico expresado en términos monetarios nominales. Por el contrario, un valor real es un valor que ha sido ajustado desde un valor nominal para eliminar los efectos de las variaciones de los precios (inflación) en el tiempo respecto de algún año de referencia (año base). El proceso de conversión de nominal a términos reales se conoce deflactar (ajuste por inflación)”.

- ✓ **Destinación económica de los predios o Destino Económico:** “es la clasificación para fines estadísticos que se da a cada inmueble en su conjunto – terreno, construcciones o edificaciones-, en el momento de la identificación predial de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle”.

Con base al artículo No 86 de la Resolución No 0070 de 2011 del IGAC, los predios son clasificados con fines estadísticos, según su destinación económica en:

- Habitacional: Predios destinados a vivienda. Se incluyen dentro de esta clase los parqueaderos, garajes y depósitos contenidos en el reglamento de propiedad horizontal, ligado a este destino.
- Industrial: Predios en los cuales se desarrollan actividades de elaboración y transformación de materias primas.
- Comercial: Predios destinados al intercambio de bienes y/o servicios con el fin de satisfacer las necesidades de una colectividad.
- Agropecuario: Predios con destinación agrícola y pecuaria.
- Minero: Predios destinados a la extracción y explotación de minerales.
- Cultural: Predios destinados al desarrollo de actividades artísticas e intelectuales.
- Recreacional: Predios dedicados al desarrollo o a la práctica de actividades de esparcimiento y entretenimiento.
- Salubridad: Predios destinados a clínicas, hospitales y puestos de salud.
- Institucionales: Predios destinados a la administración y prestación de servicios del Estado y que no están incluidos en los literales de éste artículo.
- Educativo: Predios destinados al desarrollo de actividades académicas.
- Religioso: Predios destinados a la práctica de culto religioso.
- Agrícola: Predios destinados a la siembra y aprovechamiento de especies vegetales.
- Pecuario: Predios destinados a la cría, beneficio y aprovechamiento de especies animales.
- Agroindustrial: Predios destinados a la actividad que implica cultivo y transformación en los sectores agrícola, pecuario y forestal.
- Forestal: Predios destinados a la explotación de especies maderables y no maderables.
- Uso Público: Predios cuyo uso es abierto a la comunidad y que no están incluidos en los literales anteriores.
- Servicios Especiales: Predios que genera alto impacto ambiental y/o Social. Entre otros, están: Centro de Almacenamiento de Combustible, Cementerios, Embalses, Rellenos Sanitarios, Lagunas de Oxidación, Mataderos, Frigoríficos y Cárceles.

La Unidad Administrativa Distrital de Catastro Bogotá define que el Destino Económico, “corresponde a la actividad económica potencial de explotación de un predio (la finalidad propuesta). En el área urbana, el uso potencial del terreno es ser usado para ser construido, cuando ya está construido, el suelo pasa a un segundo plano y la determinante de su uso es la construcción, por lo que el destino económico está asociado tanto al uso de la construcción como a la norma urbanística definida para el terreno”.

- ✓ **Departamento:** entidad territorial de primer orden en cuanto a organización territorial nacional, por ejemplo, son departamentos del territorio colombiano los departamentos de Cundinamarca, Norte de Santander, Bolívar, entre otros.
- ✓ **Evaluación y categorización del Riesgo:** “Como resultado de relacionar amenaza de detalle y vulnerabilidad se debe realizar el mapa de riesgos categorizándolo en mitigable y no mitigable, a la misma escala de los parámetros analizados”.
- ✓ **Hogar:** “una o más personas que integren el mismo grupo familiar, unidas o no por vínculos de parentesco, incluidos los cónyuges, las uniones maritales de hecho y las parejas del mismo sexo, que compartan un mismo espacio habitacional”.

- ✓ **Índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV:** “instrumento estadístico que permite conocer el cambio porcentual promedio de los precios en dos periodos de tiempo de los principales insumos requeridos para la construcción de vivienda”. “Muestra el comportamiento de los costos de los principales insumos utilizados en la construcción de vivienda y además constituye un importante punto de referencia para la actualización de presupuestos, contratos y demás aspectos relacionados con la evolución de los precios de este tipo de construcción”
- ✓ **Iteración:** en matemática, se refiere al proceso de aplicar varias veces una función usando el resultado de una operación como la entrada a la siguiente.
- ✓ **Matrícula inmobiliaria:** la calidad de “predio” a nivel nacional, solo está dada si un bien inmueble está ligado con su aspecto jurídico, para lo cual las Oficinas de Registro e Instrumentos Públicos de Colombia asignan la matrícula inmobiliaria como identificador que también es conocida como “folio de matrícula inmobiliaria”.
- ✓ **Mejora por construcciones y/o edificaciones en predio ajeno:** “es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece”.
- ✓ **Mitigación del riesgo:** “Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir los daños y pérdidas que se puedan presentar a través de reglamentos de seguridad y proyectos de inversión pública o privada cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente”.
- ✓ **Municipio:** entidad territorial fundamental de la organización territorial nacional. Los departamentos se dividen en municipios. Son municipios colombianos, por ejemplo, Cúcuta, Ibagué, Armenia, Pasto, entre otros.
- ✓ **Número Predial Nacional (nuevo):** código identificador unificado que se estableció desde el año 2013 en todas las entidades catastrales para cada unidad inmobiliaria. Consta de 30 dígitos y aunque es de implementación reciente, los catastros descentralizados como el de Bogotá, ya han adoptado este identificador. En términos generales el Número Predial Nacional, contiene la información de los antiguos: Número Predial (antiguo) y la Cédula Catastral.
- ✓ **Número Predial (antiguo):** código identificador usado antes de la entrada en vigencia del Numero Predial Nacional de 30 dígitos. Se reconoce por tener 20 dígitos.
- ✓ **Portales o Geoportales de consulta de información territorial catastral:** sistemas de información geográfica que funcionan como aplicaciones web de las diferentes entidades territoriales y/o catastrales y que estas han puesto a disposición de los usuarios en general para la consulta de la información catastral.

Entre los portales se pueden encontrar:

- Geoportal del Mapa de Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT, en el caso de Bogotá.
- Mapa Interactivo de Asuntos del Suelo – MIDAS, para Cartagena.
- Geoportal Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali – IDESC, para la ciudad de Santiago de Cali.
- Geoportal Gerencia de Gestión Catastral, para Barranquilla
- Geoportal Mapas Medellín, para la ciudad de Medellín
- Geoportal de la Gobernación de Antioquia, para el resto de municipios de Antioquia.

- ✓ **Registros Catastrales, Registros 1 y 2 o Registros Alfanuméricos:** registros extraídos de la base de datos catastral.
- ✓ **Riesgo de desastres:** “Corresponde a los daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse debido a los eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural tecnológico, biosanitario o humano no intencional, en un período de tiempo específico y que son determinados por la vulnerabilidad de los elementos expuestos; por consiguiente el riesgo de desastres se deriva de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad”. La Ley 388 de 1997 plantea que es necesario determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales. Las afectaciones más recurrentes se presentan por la ocurrencia de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, por lo que se priorizará el análisis de estos fenómenos, los demás se adelantarán en consideración a la disponibilidad de información. (Ley 9 de 1989 y Ley 2 de 1991).
- ✓ **Suelo Urbano:** “constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial”.
- ✓ **Suelo de Expansión Urbana:** “constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución”.
- ✓ **Suelo Rural:** “constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas”.
- ✓ **Suelo Suburbano:** “constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales”.
- ✓ **Suelo de protección:** “constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse”.
- ✓ **Uso:** La Unidad Administrativa Especial de Catastro Bogotá define que “es la destinación que se le da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas. Corresponde a la actividad económica que se le está dando a la construcción en un predio al momento de su reconocimiento”.
- ✓ **Uso del suelo:** “es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido”. El uso del suelo

en los municipios y distritos es reglamentado con las normas urbanísticas adoptadas en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, Esquemas o Planes Básicos aprobados mediante acuerdo municipal o distrital y reglamentados mediante los decretos reglamentarios.

- ✓ **Uso Principal:** “uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible”.
- ✓ **Uso Compatible o Complementario:** “uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos”.
- ✓ **Uso Condicionado o Restringido:** “Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes”.
- ✓ **Uso Prohibido:** “Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social”.
- ✓ **Vivienda de Interés Social (VIS):** es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, “cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv)”. El monto del número de salarios mínimos es definido en el Plan de Desarrollo Vigente.
- ✓ **Vulnerabilidad:** “Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos”.

Para efecto del instructivo “GPV-I-06 Estudio de Viabilidad Jurídica Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005”, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- ✓ **Bien fiscal titulado:** De acuerdo con lo señalado en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, se entienden como bienes fiscales titulables, aquellos bienes que son propiedad de entidades estatales pero no son de uso público o afectados a un uso o servicio público, los cuales están ocupados con vivienda de interés social, siempre y cuando dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001, que no estén destinados para salud o educación, no se encuentren en zonas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental, y en general que no hagan parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.
- ✓ **Mejora por construcciones y/o edificaciones en predio ajeno:** “es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece”.
- ✓ **Entidad titular:** En los términos del artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, entiéndase como entidad titular, a las entidades de orden nacional y territorial, propietarias de bienes fiscales ocupados ilegalmente.
- ✓ **Ocupante:** En el marco de lo establecido en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, se entiende como ocupante aquella persona asentada en un bien inmueble fiscal de propiedad de una entidad pública.
- ✓ **Ocupante Inicial:** Es la persona que construye la mejora.

- ✓ **Prueba de Ocupación:** Se tendrán como prueba, los documentos que sirvan de fundamento para demostrar la calidad de ocupante, respecto de un bien fiscal, tales como:

“ (...)

1. Que el inmueble a titular se encuentre registrado en las bases catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros Descentralizados de Cali, Bogotá, Medellín o Antioquia con anterioridad al 30 de noviembre de 2001 y el ocupante actual guarde correlación con dichos registros.

2. Si posterior al proceso catastral desarrollado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros Descentralizados de Cali, Bogotá, Medellín o Antioquia, el ocupante no se encuentra dentro de los presupuestos del numeral 1º del presente artículo, este último deberá probar en forma idónea y pertinente dicha calidad, para acreditar la ocupación ante la entidad titulara.

En todo caso, la entidad titulara podrá acudir a los mecanismos de prueba señalados en el Código General del Proceso.”

- ✓ **Mecanismos de prueba:** “Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez”.
- ✓ **Certificación de vecindad:** Es el documento mediante el cual, los Alcaldes Municipales y/o Juntas de Acción Comunal de un barrio o urbanización, indican el tiempo de residencia del ocupante o peticionario, en su comunidad.
- ✓ **Forma de Adquisición:** Se refiere a la manera en que el ICT, adquirió el bien inmueble de mayor extensión, la cual pudo darse mediante la figura de donación, compraventa, adjudicación en procesos, dación en pago, entre otros.
- ✓ **Contrato de Compraventa:** Es “un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio”.
- ✓ **Venta y Permuta:** “Cuando el precio consiste parte en dinero y parte en otra cosa, se entenderá permuta si la cosa vale más que el dinero; y venta en el caso contrario.”
- ✓ **Promesa de Celebrar un Contrato:** La promesa de celebrar un negocio producirá obligación de hacer. La celebración del contrato prometido se someterá a las reglas y formalidades del caso.
- ✓ **Cesión de Contrato:** Esta figura aparece cuando un contratante traspasa a un tercero la posición íntegra que ocupa en el contrato. Si la cesión referida a bienes inmuebles se hace por escritura pública no produce efectos respecto de terceros mientras no sea inscrito en el correspondiente registro.
- ✓ **Declaración Extra proceso:** Es una manifestación libre y espontánea con la que una persona puede ante una notaría bajo la gravedad de juramento, confirmar o dar fe de un testimonio o de un hecho en particular que desea constatar ante este organismo.
- ✓ **Factura de Servicios Públicos:** Es la cuenta que una persona prestadora de servicios públicos entrega o remite al usuario, por causa del consumo y demás servicios inherentes en desarrollo de un contrato de prestación de servicios públicos.
- ✓ **Certificado de acometida de servicios públicos domiciliarios:** Es la certificación expedida por la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios, en la que indica la fecha en la cual se

hizo la derivación de la red local del servicio respectivo que llega hasta el registro de corte del inmueble.

- ✓ **Heredero:** Persona que sucede al causante en sus derechos y obligaciones. Tal condición se corrobora verificando la adjudicación de los derechos a su favor sobre el bien inmueble, en la sentencia o escritura pública de sucesión.

El Libro Tercero, Título I del Código Civil, en materia de sucesión por causa de muerte, establece, entre otras, las siguientes **definiciones:**

*“Artículo 1008. <Sucesión a Título Universal o Singular>. Se sucede a una persona difunta a título universal o a título singular.*

*El título es universal cuando se sucede al difunto en todos sus bienes, derechos y obligaciones transmisibles o en una cuota de ellos, como la mitad, tercio o quinto.*

*El título es singular cuando se sucede en una o más especies o cuerpos ciertos, como tal caballo, tal casa; o en una o más especies indeterminadas de cierto género, como un caballo, tres vacas, seiscientos pesos, cuarenta hectolitros de trigo.*

*Artículo 1009. <Sucesión Testamentaria o Intestada>. Si se sucede en virtud de un testamento, la sucesión se llama testamentaria, y si en virtud de la ley, intestada o abintestato.*

*La sucesión en los bienes de una persona difunta puede ser parte testamentaria y parte intestada.*

*Artículo 1010. <Asignaciones por Causa de Muerte>. Se llaman asignaciones por causa de muerte las que hace la ley o el testamento de una persona difunta, para suceder en sus bienes.*

*Con la palabra asignaciones se significan en este libro las asignaciones por causa de muerte, ya las haga el hombre o la ley.*

*Asignatario es la persona a quien se hace la asignación.*

*Artículo 1011. <Herencias y Legados>. Las asignaciones a título universal se llaman herencias, y las asignaciones a título singular, legados. El asignatario de herencia se llama heredero, y el asignatario de legado, legatario”. (Subrayado fuera de texto).*

- ✓ **Adjudicación en Sucesión:** Es la asignación por causa de muerte que hace la ley o el testamento para suceder en sus bienes a una persona difunta, de manera que, si el causante es titular de derechos de cuota sobre el inmueble, esto será lo que se ceda a título gratuito.
- ✓ **Matrimonio:** El matrimonio es un contrato solemne por el cual dos personas se unen con el fin de vivir juntos y de auxiliarse mutuamente.
- ✓ **Adjudicación Liquidación Sociedad Conyugal:** Es la asignación o distribución de los saldos líquidos del patrimonio conformado durante la vigencia del matrimonio entre los cónyuges, la cual puede hacerse por vía judicial o por trámite notarial.
- ✓ **Adjudicación Liquidación Sociedad Patrimonial de Hecho:** Es la asignación o distribución de los saldos líquidos del patrimonio conformado durante la vigencia de la unión marital de hecho, previo el cumplimiento de los requisitos de ley entre los compañeros permanentes, la cual puede hacerse por vía judicial o por el trámite notarial.
- ✓ **Matrícula inmobiliaria:** La calidad de “predio” a nivel nacional, solo está dada si un bien inmueble está ligado con su aspecto jurídico, para lo cual las Oficinas de Registro e Instrumentos Públicos de Colombia asignan la matrícula inmobiliaria como identificador que también es conocida como “folio de matrícula inmobiliaria”.
- ✓ **Limitaciones al Dominio:** Hace referencia tanto a los gravámenes como a las medidas cautelares y todas aquellas limitantes de la transferencia del derecho de dominio de un bien inmueble.



“El dominio puede ser limitado de varios modos:

1o. Por haber de pasar a otra persona en virtud de una condición.

2º. Por el gravamen de un usufructo, uso o habitación a que una persona tenga derecho en las cosas que le pertenecen a otra.

3º. Por las servidumbres.”

a) **Gravámenes:** Carga real o personal que afecta el dominio de un bien inmueble de los extintos ICT e INURBE.

b) **Medidas Cautelares:** “(...) son instrumentos con los cuales el ordenamiento protege, de manera provisional, y mientras dura el proceso, la integridad de un derecho que es controvertido en ese mismo proceso. (...), con el fin de garantizar que la decisión adoptada sea materialmente ejecutada. (...)”

✓ **Aplicativo ICT – INURBE:** Sistema de información que contiene el histórico de la gestión adelantada sobre los predios de los extintos Instituto de Crédito Territorial – ICT e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE y en el cual se realizan las consultas relativas al estado del trámite.

#### 4. ABREVIATURAS:

**ORIP:** Oficina de registro de instrumentos públicos

**ICT:** Instituto de Crédito Territorial

**GTS:** Grupo de titulación y saneamiento predial

**IGAC:** Instituto Geográfico Agustín Codazzi

**CPACA:** Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo

**INURBE:** Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana

#### 5. POLÍTICAS DE OPERACIÓN:

5.1. Previo al inicio de la actuación administrativa, se debe agotar el procedimiento “GPV-P-05 Identificación de bienes inmuebles de propiedad de los extintos ICT-INURBE o con gravámenes constituidos a favor de dichas entidades”; como evidencia del agotamiento de este procedimiento, el formato GPV-F-23 Estudio Preliminar debe estar diligenciado y reposar en el expediente. De igual manera debe realizarse el reparto de los expedientes a los profesionales técnicos y jurídicos, utilizando para ello, el formato GPV-F-27 asignación de expedientes.

5.2. La Cesión a Título Gratuito de Bienes Fiscales de los Extintos ICT-INURBE a que hace referencia el presente procedimiento, se realiza cuando la propiedad de los inmuebles esté en cabeza de cualquiera de las siguientes entidades:

AÑO	1939	1955	1991	1996	2003	2007	2011
NO RM A	Decreto Ley 200 de 1939 28-ene-1939	Decreto 2956 10-nov-1955	Ley 3 de 1991 15-ene-1991	Decreto 1565 de 1996 29-ago-1996	Decreto 554 de 2003 10-mar-2003	Contrato de Fiducia Mercantil No. 763 de 2007 26-dic-2007	Ley 1444 de 2011 04-may-2011
E N T I D A D	Creación del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL - ICT - INSCREDIAL	Crea la CORPORACIÓN NACIONAL DE SERVICIOS PUBLICOS -CPSP	Reforma el INSCREDIAL, determinando su denominación por INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA - INURBE.	Crea la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL - UAEL-ICT	Suprime el INURBE y ordena su liquidación, denominándose INURBE EN LIQUIDACIÓN	Constituye el Patrimonio Autónomo de Remanentes PAR-INURBE EN LIQUIDACIÓN	Creación del MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

Para efectos del presente procedimiento, se entenderá que cuando se mencione “ICT-INURBE”, se hace referencia a cualquiera de las entidades que se relacionan en el cuadro anterior.

- 5.3. Actualización del aplicativo ICT-INURBE: El responsable de cada actividad debe registrar las gestiones preparatorias y las que se adelanten dentro de la actuación administrativa que se describe en el presente procedimiento en el aplicativo ICT-INURBE.
- 5.4. El Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, podrá convocar a una mesa de trabajo conjunta, con un representante de la Oficina Asesora Jurídica, a la cual de ser posible asistirán un representante de la Secretaría General, de la Subdirección de Servicios Administrativos y de la Dirección del Sistema Habitacional, en el evento que se presenten casos atípicos.

El acta de la mesa de trabajo deberá reposar en el expediente del caso por la cual se convocó y podrá servir de antecedente para casos similares.

- 5.5. Actores: Las partes que participan en este procedimiento son:
  - Ocupantes o Peticionarios.
  - Entidades Territoriales.
  - Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC y catastros descentralizados.
  - Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.
  - Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios.
  - Autoridades Ambientales Competentes.
  - La Lonja de Avaluadores.
  - Peritos Avaluadores.
  - Juntas de Acción Comunal.
  - Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.
- 5.6. Para evitar la materialización del riesgo “*Transferir un inmueble de los extintos ICT-INURBE mediante la expedición de un acto administrativo, sin el cumplimiento de todos los requisitos legales, y procedimentales*” y para garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la documentación del proceso Gestión a la política de vivienda, se establece como mecanismo estandarizado la revisión de una muestra del 5% de los expedientes en trámite para el mes objeto de verificación.

La metodología del mecanismo estandarizado de revisión se lista a continuación:

- Extraer del aplicativo ICT-INURBE la gestión adelantada sobre los expedientes en estado “EN TRÁMITE” en el mes objeto de verificación. Se realizará el análisis, mes vencido.
  - Realizar el muestreo aleatorio del 5% del total de la gestión adelantada sobre los expedientes en estudio correspondiente al artículo 2 de la Ley 1001 de 2005.
  - Solicitar el expediente físico de cada uno de los expedientes muestreados.
  - Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la documentación del proceso.
  - Retroalimentar a los responsables de cada expediente, los resultados de la verificación adelantada.
- 5.7. Matriz de Alertas y Control: Si durante la ejecución de los estudios de viabilidad técnica y/o jurídica, para la Cesión a Título Gratuito de Bienes Fiscales de los Extintos ICT-INURBE, se identifican predios que se encuentran en situación de alerta especial, deberá reportarse de

conformidad con los criterios establecidos en el GPV-I-04 "Instructivo para el Diligenciamiento de la Matriz de Alertas y Control", en virtud a lo establecido en el Título III de la Resolución 0438 de 2018.

- 5.8. La actuación administrativa iniciará con los estudios de viabilidad técnica y jurídica, para lo cual se deberá contar con la totalidad de la documentación requerida.

NOTA: Cuando el plano predial catastral del inmueble objeto de estudio no es aportado por la entidad catastral correspondiente o siendo aportado el mismo no consigna información pertinente, podrá elaborarse levantamiento topográfico el cual deberá ser certificado por profesionales/técnicos topográficos adscritos al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

## 6. CONTENIDO:

N°	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE / DEPENDENCIA	EVIDENCIA	OBSERVACIONES
1.	Expide Estudio de Viabilidad Técnica.	Profesional Técnico designado / GTSP	<p>GPV-F-28 Estudio de Viabilidad Técnica Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, diligenciado y firmado</p> <p>GPV-F-30 Lista de Chequeo Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005</p> <p>Formato GPV-F-32 de plano record.</p>	<p>Para proceder a la realización del estudio de viabilidad técnica, se debe verificar la existencia de la documentación necesaria, la cual debe estar consignada en el formato <i>GPV-F-30 Lista de Chequeo Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005</i>.</p> <p>El estudio de viabilidad técnica se realiza de conformidad a lo establecido en el <i>GPV-I-05 Instructivo: Estudio de Viabilidad Técnica Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005</i>.</p> <p>Las actividades No. 1 y 2 se adelantan de manera simultánea, por diferentes profesionales, según su competencia.</p> <p>En el evento de requerirse plano record se podrá realizar levantamiento topográfico el cual deberá ser certificado por profesionales/técnicos topográficos adscritos al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio</p>
2	Expide el Estudio	Profesional Jurídico		Para proceder a la

N°	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE / DEPENDENCIA	EVIDENCIA	OBSERVACIONES
	de Viabilidad Jurídica.	designado / GTSP	<p>GPV-F-29 Estudio de Viabilidad Jurídica Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, diligenciado y firmado</p> <p>GPV-F-30 Lista de Chequeo Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005</p>	<p>realización del estudio de viabilidad jurídica, se debe verificar la existencia de la documentación necesaria, la cual debe estar consignada en el formato <i>GPV-F-30 Lista de Chequeo Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005</i>.</p> <p>El estudio de viabilidad jurídica se realiza de conformidad a lo establecido en el <i>GPV-I-06 Instructivo: Estudio de Viabilidad Jurídica Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005</i>.</p> <p>Las actividades No. 1 y 2 se adelantan de manera simultánea, por diferentes profesionales, según su competencia.</p>
3.	Proyecta la resolución de emplazamiento, en los términos de los artículos 2.1.2.2.8 y 2.1.2.2.9 del Decreto 1077 de 2015.	Profesional Jurídico designado / GTSP		En la resolución de emplazamiento se consignan los nombres y cédulas de las personas que según los estudios de viabilidad técnica y jurídica pueden ser beneficiarias de la cesión a título gratuito, así como los de aquellas que no puedan serlo, según lo contemplado en el numeral 4 del artículo 2.1.2.2.9 del Decreto 1077 de 2015.
4	Revisa el proyecto la resolución de emplazamiento en los términos de los artículos 2.1.2.2.8 y 2.1.2.2.9 del Decreto 1077 de 2015.	Profesional jurídico designado para la revisión (Líder, Transversal y/o Asesor Jurídico) / GTSP	Proyecto la resolución de emplazamiento revisado y con vistos buenos	
5.	Suscribe la	Coordinador / GTSP		

N°	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE / DEPENDENCIA	EVIDENCIA	OBSERVACIONES
	resolución de emplazamiento.			
6.	Numera y fecha la resolución de emplazamiento.	Asistencial Designado / GTSP	Resolución de Emplazamiento Numerada y Fechada  GPV-F-30 Lista de Chequeo Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005	Desarrolla las actividades No. 5 y 6 del procedimiento GDC-P-05 Comunicación, Notificación y Publicación de Actos Administrativos
7.	Proyecta el memorando remitido de la resolución de emplazamiento a la Subdirección de Servicios Administrativos para la publicación del aviso.	Profesional Jurídico designado / GTSP		
8.	Suscribe y envía el memorando remitido de la resolución de emplazamiento a la Subdirección de Servicios Administrativos para la publicación del aviso.	Coordinador / GTSP	Memorando remitido de la Resolución de Emplazamiento  GPV-F-30 Lista de Chequeo Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005	
9.	Publica la resolución de emplazamiento.  9.1 Si se presentan solicitudes de interesados, pasa a la actividad No. 10  9.2 Si no se presentan solicitudes de interesados, pasa a la actividad No. 11	Subdirección de Servicios Administrativos	Aviso Publicado en un Diario de Amplia Circulación  Resolución de Emplazamiento con fecha y firma de fijación y desfijación.  GPV-F-30 Lista de Chequeo Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005	Una vez publicada la resolución de emplazamiento en un diario de alta circulación, el profesional Jurídico designado del GTSP fijará la resolución de emplazamiento en un lugar visible en la sede del MVCT en donde se adelanta el trámite.
10.	Revisa la solicitud de interesados, y determina si:  10.1. Le asiste razón: Responde al interesado y reinicia el	Profesional Jurídico y/o Técnico designado / GTSP	Oficio de respuesta a la solicitud de interesados	

N°	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE / DEPENDENCIA	EVIDENCIA	OBSERVACIONES
	<p>procedimiento en la actividad No. 1.</p> <p>10.2. Si no le asiste razón: Responde al interesado y pasa a la actividad No. 11.</p>		GPV-F-30 Lista de Chequeo Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005	
11.	<p>Proyecta el acto administrativo de cesión a título gratuito o de terminación de actuación administrativa.</p>	<p>Profesional Jurídico designado /GTSP</p>		<p>El acto administrativo de cesión a título gratuito debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y en el numeral 8 del artículo 2.1.2.2.2.10 del Decreto 1077 de 2015; para lo cual se debe utilizar la Plantilla de la <i>Resolución: Por la cual se Cede a Título Gratuito un Bien Fiscal.</i></p> <p>El acto administrativo de terminación de actuación administrativa se proyecta cuando no es viable la Cesión a Título Gratuito en los términos del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y del artículo 2.1.2.2.2.13 del Decreto 1077 de 2015; para lo cual se debe utilizar la Plantilla de resolución <i>Por la cual se da por Terminada una Actuación Administrativa.</i></p>
12	<p>Revisa el proyecto de acto administrativo de cesión a título gratuito o de terminación de actuación administrativa</p>	<p>Profesional jurídico designado para la revisión (Líder, Transversal y/o Asesor Jurídico) / GTSP</p>	<p>Proyecto administrativo revisado y con vistos buenos</p>	
13.	<p>Suscribe el acto administrativo y entrega para numeración.</p>	<p>Coordinador del Grupo Interno de Trabajo / GTSP</p>		
14.	<p>Numera y fecha el</p>	<p>Asistencial</p>	<p>Acto Administrativo</p>	<p>Desarrolla las</p>



N°	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE / DEPENDENCIA	EVIDENCIA	OBSERVACIONES
	Actuación Administrativa, pasa a la actividad No. 19.			
17.	Entrega o remite los documentos al(los) beneficiario(s) de la Resolución.	Persona designada / GTSP	GPV-F-06 Acta de Entrega de Documentos Diligenciada, u  Oficio remisorio de documentos, si aplica  GPV-F-30 Lista de Chequeo Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005	El oficio remisorio de documentos se remite una vez esta ejecutoriada la resolución expedida.
18.	Cierra el expediente en el aplicativo ICT-INURBE y entrega el expediente físico para el archivo de gestión de la dependencia.	Profesional Jurídico o Técnico designado / GTSP	Expediente cerrado en Aplicativo ICT-INURBE  Formato de Préstamo de documentos.  GPV-F-30 Lista de Chequeo Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005	Para cerrar el expediente en el aplicativo ICT-INURBE, se debe verificar que una vez hecha la remisión de los documentos para registro, estos hayan sido recibidos por el solicitante o peticionario; salvo que se adelante el trámite de oficio, caso en el cual se verificará su radicación en la ORIP que corresponda  La actividad de entrega de expediente físico se realiza teniendo en cuenta lo establecido en el procedimiento GDC-P-04 "Consulta y préstamo de documentos"
19.	Traslada el expediente a la Subdirección de Servicios Administrativos.	Profesional Jurídico designado / GTSP  Asistencial Designado / GTSP	Memorando de traslado de expediente acompañado del Formato – Inventario Documental  Expediente digitalizado.  GPV-F-30 Lista de Chequeo Artículo 2	El asistencial designado deberá digitalizar el expediente que se traslada dejando copia en el repositorio de archivo digital Domusfile.



N°	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE / DEPENDENCIA	EVIDENCIA	OBSERVACIONES
			de la Ley 1001 de 2005	
<b>FIN</b>				

**7. CONTROL DE CAMBIOS:**

FECHA	VERSIÓN DEL DOCUMENTO QUE MODIFICA	VERSIÓN ACTUAL DEL DOCUMENTO	MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN
30/11/2017	1.0	2.0	<p>Se ajusta el procedimiento a la nueva plantilla establecida por el SIG-I-01 Instructivo para la elaboración de documentación del Sistema Integrado de Gestión.</p> <p>Se actualizan responsables</p> <p>Se actualizan políticas incluyendo como mecanismo estandarizado la revisión de una muestra del 10% de los expedientes en estudio para el mes objeto de verificación, lo cual se realiza con el fin de evitar materialización de riesgo: "Transferir un inmueble de los extintos ICT-INURBE mediante la expedición de un acto administrativo, sin el cumplimiento de todos los requisitos legales, para favorecer a un tercero" y se incluye política remitiendo la administración del riesgo al mapa de riesgos del proceso.</p>
21/08/2018	2.0	3.0	Actualización de códigos de los formatos según SIG-I-01 Instructivo para la elaboración de documentación del Sistema Integrado de Gestión
16/10/2018	3.0	4.0	Se ajusta el procedimiento para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 6 de la Resolución 0438 del 22/06/2018, "por la cual se adoptan mecanismos para el fortalecimiento de las funciones administrativas del sector administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio".
22/03/2019	4.0	5.0	<p>Se ajusta el procedimiento para dar cumplimiento a lo establecido en el Plan de Mejoramiento del Proceso de Titulación y Saneamiento Predial, en sus ítems No. 5, 12 y 13.</p> <p>Se ajusta redacción del objetivo, se actualizan definiciones adoptando los instructivos: TSP-I-05 Estudio de viabilidad técnica art 2 de la ley 1001 de 2005 TSP-I-06 Estudio de viabilidad jurídica art 2 de la ley 1001 de 2005, se justan políticas de operación incluyendo el direccionamiento de TSP-P-01 Identificación de bienes</p>

			<p>inmuebles, se incluye política de actualización del aplicativo ICT INURBE, se incluye política de reuniones para casos atípicos de expedientes, se incluyen los riesgos propios del procedimientos que se reflejan en el mapa de riesgos del proceso, se unifican actividades 1 y 2; 3 y 4, se incluyen los instructivos “TSP-I-05 Instructivo: Estudio de Viabilidad Técnica Artículo 2 de la Ley 1001 De 2005” y “TSP-I-06 Instructivo: Estudio de Viabilidad Jurídica Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005”s, se incluyen las plantillas de resolución: Por la Por la cual se Cede a Título Gratuito un Bien Fiscal, Por la cual se da por Terminada una Actuación Administrativa, Por la cual se resuelve un recurso y se cede un bien a título gratuito, se incluye la aclaración de que la notificación se realiza según lo definido en el procedimiento GDC-P-05 Comunicación, notificación y publicación de actos administrativos</p>
02/08/2019	5.0	6.0	<p>Se ajusta la política de operación 5.1, incluyendo el uso del formato TSP-F-32 Asignación de expedientes. Se modifica la actividad 13 discriminando cuando se interpone recurso dentro del término y este se resuelve desfavorablemente, si se interpone recurso dentro del término y este se resuelve favorablemente o cuando el recurso se rechaza. Se actualiza la observación de esta misma actividad. Se incluye la actividad 14.3 “Si es acto administrativo que resuelve el recurso favorablemente pasa a la actividad 1 Solicitando la actualización de la documentación necesaria para adelantar el trámite de sesión”.</p>
03/07/2020	6.0	7.0	<p>Se actualiza documento según los lineamientos definidos en la DET-G-04 Guía elaboración de documentación del SIG. Se adicionan las actividades 4 y 12 fortaleciendo los puntos de control del procedimiento en concordancia con los controles establecidos en el mapa de riesgos del proceso. Se modifica el alcance de las actividades 15, 17 y 18 a las acciones que dependen directamente del MVCT.</p>
12/04/2021	7.0	8.0	<p>Se actualiza observación de la actividad N° 1 del procedimiento para incluir el formato de plano record. Se actualiza codificación de la documentación asociada al procedimiento por la nueva</p>

			denominación del proceso Gestión a la Política de Vivienda –GPV y la estructura definida en la guía de elaboración de documentación del SIG DET-G-04 Versión 5.0 y se incluyen definiciones de los instructivos TSP-I-05 y TSP-I-06
--	--	--	---

**8. ELABORÓ, REVISÓ Y APROBÓ**

<b>Elaboró:</b> Giselle Ingrid Pava Arias.	<b>Revisó:</b> Cindy Carolina Forero	<b>Aprobó:</b> Felipe Walter Correa
<b>Cargo:</b> Contratistas – Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	<b>Cargo:</b> Coordinadora - Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	<b>Cargo:</b> Director del Sistema Habitacional
<b>Firma:</b>	<b>Firma:</b>	<b>Firma:</b>
<b>Fecha:</b> 17/03/2021	<b>Fecha:</b> 17/03/2021	<b>Fecha:</b> 12/04/2021

COPIA NO CONTROLADA