

	<b>PROCEDIMIENTO:</b> CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES – ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019	Versión: 3.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Fecha: 13/09/2021
		Código: GPV-P-09

### 1. OBJETIVO:

Ceder a título gratuito los bienes fiscales de propiedad de los extintos Instituto de Crédito Territorial – ICT e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana – INURBE, recibidos por subrogación legal por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en aplicación del artículo 11 del Decreto 554 de 2003, conforme a lo dispuesto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, y el Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021.

### 2. ALCANCE:

Inicia de oficio o a solicitud de parte, con el estudio de viabilidad técnica y jurídica en aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021 y finaliza con la entrega de los documentos para registro, cuando se trate de la emisión de un acto administrativo de cesión a título gratuito o con el traslado del expediente a la Subdirección de Servicios Administrativos, en caso de terminación de la actuación administrativa.

### 3. DEFINICIONES:

Se tendrán en cuenta las siguientes definiciones para el GPV-F-48 Estudio de Viabilidad Técnica Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el para el GPV-F-49 Estudio de Viabilidad Jurídica 277 de la Ley 1955 de 2019”

- 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. *(Conforme a lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1523 del 24 de abril de 2012 Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres)*
- 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.
- Base de datos catastral:** Consiste en una base de datos digital en formato vectorial que contiene los objetos geográficos estructurados conforme con el modelo de datos para la representación de los elementos de un área definida por un límite de

proyecto. En la estructura vectorial, los objetos se representan mediante tres entidades geométricas básicas: puntos, líneas y polígonos. La geometría de los elementos capturados depende de los tamaños y áreas mínimas definidos para cada escala de acuerdo con el catálogo de objetos. *(Conforme lo establecido en la página del*

*IGAC*[https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/noticias/anexo\\_especificaciones\\_tecnicas\\_de\\_levantamiento\\_catastral.pdf](https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/noticias/anexo_especificaciones_tecnicas_de_levantamiento_catastral.pdf)*).*

- **Bien fiscal tituable.** Corresponde a aquel de propiedad de los extintos ICT – INURBE susceptibles de cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 recibidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como subrogatario legal de sus bienes, derechos y obligaciones.
- **Carta catastral urbana:** Documento gráfico georreferenciado con localización de los predios, elaborado a escala diferente según se trate del sector urbano o el rural. (Conforme a lo establecido en el Glosario de la página oficial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC <https://www.igac.gov.co/es/contenido/glosario>)
- **Cédula catastral:** Conjunto de números o caracteres que identifican a cada inmueble incorporado en el censo predial y que a su vez lo georreferencia. Para IGAC la cédula catastral consta de 15 dígitos y se asimila al número predial antiguo. En el aplicativo ICT-INURBE, está habilitada la opción de hacer búsqueda de expedientes por “No. Predial”, que corresponde a este mismo identificador, para lo cual se digita, separados por guiones, a partir de la quinta posición del número predial, la zona, sector, manzana, predio y condición de propiedad, respectivamente, del predio a consultar.

**Nota.** Pese a que las autoridades catastrales centralizadas y descentralizadas están en la obligación de implementar el número predial nacional (nuevo) desde el año 2013, el número predial y la cédula catastral, aún son de uso común, lo cual puede generar confusión. No obstante, en el formato del estudio de viabilidad, son válidos y la búsqueda de expedientes en el aplicativo ICT-INURBE, se efectúa por Cédula Catastral.

- **Certificado catastral:** Documento expedido a nivel nacional, departamental o municipal, por la autoridad catastral que certifica sobre la inscripción catastral del predio o mejora indicando: departamento y municipio donde está ubicado el predio o mejora, número predial, nombre e identificación del propietario y/o poseedor, área del terreno, área construida, avalúo catastral, matrícula inmobiliaria, dirección o nombre del predio, número de certificado, fecha de expedición. Colindantes o datos jurídicos a solicitud del cliente o usuario. *(Conforme a lo establecido en el Glosario de la página oficial del IGAC <https://www.igac.gov.co/es/contenido/glosario>).*
- **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.
- **Certificado de vecindad/ residencia:** 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 hogar ocupante en el inmueble objeto de la

solicitud.

- **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. *(Conforme a lo establecido en la página oficial del IGAC <https://www.igac.gov.co/es/contenido/que-es-un-certificado-plano-predial-y-como-y-donde-puedo-solicitarlo>).*
- **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 amenaza y riesgo de un bien inmueble, con base en lo dispuesto en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial. El certificado estará vigente hasta el momento en que el Plan de Ordenamiento Territorial sea modificado, mediante un nuevo acuerdo o decreto reglamentario y en ese entonces, perderá su validez. Este documento puede o no incluir las medidas de mitigación del riesgo.
- **Certificado catastral especial** Documento que hace constar la inscripción del predio o mejora, sus características físicas y jurídicas, así como el avalúo y su vigencia.
- **Cesión:** Esta figura es aplicable tanto a los derechos reales como a los de crédito.

Al respecto, el Código Civil, dispone:

*“ARTICULO 1959. FORMALIDADES DE LA CESION. Subrogado art. 33, Ley 57 de 1887. El nuevo texto es el siguiente. La cesión de un crédito, a cualquier título que se haga, no tendrá efecto entre el cedente y el cesionario sino en virtud de la entrega del título. Pero si el crédito que se cede no consta en documento, la cesión puede hacerse otorgándose uno por el cedente al cesionario, y en este caso la notificación de que trata el artículo 1961 debe hacerse con exhibición de dicho documento.*

*ARTICULO 1960. NOTIFICACIÓN O ACEPTACIÓN. La cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros, mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por éste.”*

- **Cesionario.** Se entenderá por tal al hogar peticionario, que han reunido los requisitos de que trata el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 **y el Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021.**
- **CHIP:** Código homologado de identificación predial que asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro a cada predio del Distrito Capital. Sólo aplica para Catastro Bogotá.

- **Código de 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. (Conforme a lo establecido en el Glosario de la página oficial el Catastro Bogotá D.C. <https://www.catastrobogota.gov.co/glosario/cedula-catastral>). También se conoce con el nombre de “Código del Lote”. Solo aplica para Catastro Bogotá.
- **Coefficientes de Copropiedad:** Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto. (Conforme a lo establecido en el Artículo 3 de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 Régimen de Propiedad Horizontal).
- **Concepto técnico de asentamientos humanos:** Documento técnico del inmueble expedido por la entidad territorial competente, de donde se pueda establecer que el predio a titular se encuentra en zona apta para la localización de asentamientos humanos. Dicho documento debe contener:
  - ✓ Certificación técnica donde se establezca si el inmueble a titular se ubica dentro del perímetro urbano del municipio o distrito en los términos descritos en el Artículo 2.1.2.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 del 2021, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.
  - ✓ Certificación técnica de uso del inmueble objeto de solicitud, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.
  - ✓ Certificación técnica de riesgo del inmueble objeto de solicitud, en los términos descritos en el Artículo 2.1.2.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 del 2021, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.

**NOTA.** En caso de que la certificación técnica de riesgo del inmueble objeto de solicitud, determine que el predio se encuentra en zona de **Alto o Medio Riesgo**, adjuntar Certificado expedido por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente de **Mitigabilidad** y/o estudios o conceptos emitidos por la autoridad ambiental competente, donde se especifique si el **Riesgo es Mitigable o No**, así como, las acciones a realizar por parte del ente territorial, para la mitigación del riesgo.
  - ✓ Certificación técnica donde se establezca que el predio objeto de solicitud se encuentra (**Si o No**) **Destinado** para los fines de los artículos 35 (suelo de protección) y 37 (espacio público en actuación urbanística) de la Ley 388 de 1997 o zonas de conservación, en los términos del Artículo 2.1.2.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 del 2021, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.
  - ✓ Certificación técnica en la que se establezca respecto del inmueble objeto de solicitud si se encuentra o no en zonas insalubres o de protección ambiental, en

los términos del Artículo 2.1.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 del 2021, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.

- ✓ Certificación técnica en la que se establezca respecto del inmueble objeto de solicitud si se encuentra o no destinado para fines institucionales de salud o educación, de acuerdo con lo establecido por el Artículo 2.1.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 del 2021.
- **Constancia de Pago de Impuesto predial unificado:** Es la certificación que da cuenta de que el bien fiscal se encuentra a paz y salvo, por concepto de impuesto predial unificado.
- **Construcción.** Edificación realizada o financiada con recursos del ICT-INURBE.
- **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”*.
- **Contrato de promesa de compraventa:** Es *“un acuerdo bilateral realizado para garantizar la compra, en este caso, de un bien inmueble”* el cual debe contener los siguientes requisitos, conforme al artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, en cuanto a REQUISITOS DE LA PROMESA, establece:  
*“La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:*  
1a.) *Que la promesa conste por escrito.*  
2a.) *Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil.*  
3a.) *Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.*  
4a.) *Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.*  
*Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado*
- **Contrato de 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.”*
- **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, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 1557 de 1989.
- **Departamento:** Es una división territorial de mayor magnitud que un municipio, ya que es cada una de las partes en las que se divide un país. Por ejemplo, son departamentos del territorio colombiano los departamentos de Cundinamarca, Norte

de Santander, Bolívar, entre otros.

- **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. (Conforme a lo establecido en el Artículo 44 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC).

Con base al artículo 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”. *Artículo 44, Resolución 70 de 2011 del IGAC y*

<https://www.catastrobogota.gov.co/es/node/191>.

*Nota: La definición de destino económico deberá ser revisada conforme a lo que establezca cada catastro descentralizado.*

- **Documento Privado:** Es aquel documento privado autentico que emana de cualquiera de las partes, en original o en copia, elaborados, firmados o manuscritos, que a su vez se presumen auténticos mientras no hayan sido tachados de falsos o desconocidos, según el caso y, cuyo valor probatorio dependerá de establecer con total certeza si existe plena relación respecto de la persona que lo elaboró, suscribió o firmó de acuerdo al artículo 244 del Código General del Proceso Ley 1564 de 2012, que dispone:

*“ARTÍCULO 244. DOCUMENTO AUTÉNTICO. Es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito, firmado, o cuando exista certeza respecto de la persona a quien se atribuya el documento.*

*Los documentos públicos y los privados emanados de las partes o de terceros, en original o en copia, elaborados, firmados o manuscritos, y los que contengan la reproducción de la voz o de la imagen, se presumen auténticos, mientras no hayan sido tachados de falso o desconocidos, según el caso. También se presumirán auténticos los memoriales presentados para que formen parte del expediente, incluidas las demandas, sus contestaciones, los que impliquen disposición del derecho en litigio y los poderes en caso de sustitución.*

*Así mismo se presumen auténticos todos los documentos que reúnan los requisitos para ser título ejecutivo.*

*La parte que aporte al proceso un documento, en original o en copia, reconoce con ello su autenticidad y no podrá impugnarlo, excepto cuando al presentarlo alegue su falsedad. Los documentos en forma de mensaje de datos se presumen auténticos. Lo dispuesto en este artículo se aplica en todos los procesos y en todas las jurisdicciones”.*

- **Entidad cedente.** Para los efectos del presente Instructivo se entenderá por entidad cedente el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio quien actúa como subrogatario de los bienes, derechos y obligaciones de los extintos Instituto de Crédito Territorial – ICT e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana – INURBE.
- **Estudio Jurídico No viable:** Que no se da cumplimiento con los requisitos jurídicos para la cesión a título gratuito del predio.
- **Estudio Jurídico Viable:** Que cumple con todos los requisitos jurídicos para la cesión a título gratuito del predio.
- **Estudio Técnico No viable:** Que no se da cumplimiento a al menos un requisito técnico para la cesión a título gratuito del predio.
- **Estudio Técnico Viable:** Que cumple con todos los requisitos técnicos para la cesión a título gratuito del predio.
- **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.

- **Ficha Predial:** Es el documento en el cual se consigna la información física, jurídica y económica de los predios. (Tomado de <https://www.igac.gov.co/es/contenido/glosario>)
- **Forma de Adquisición:** Se refiere a la manera en que el Instituto de Crédito Territorial - 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.
- **Geoportales de consulta de información territorial catastral:** Páginas de acceso vía internet que se utilizan para permitir el descubrimiento, acceso y visualización de los datos geoespaciales, utilizando un navegador estándar de Internet y favoreciendo la integración, interoperabilidad e intercambio de información entre las diferentes instituciones, ciudadanos y agentes sociales. Entre los más utilizados y populares se pueden encontrar:
  - ✓ Geovisor del Mapa del Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.
  - ✓ Geovisor Mapas Bogotá, desarrollado por IDECA (Infraestructura de Datos Espaciales), para consultas del Catastro Bogotá D.C.
  - ✓ Geovisor de la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali – IDESC, para Cali.
  - ✓ Geoportal de la Gerencia de Gestión Catastral, para Barranquilla
  - ✓ Geoportal Mapas Medellín, para la ciudad de Medellín
  - ✓ Geovisor de la Gobernación de Antioquia, desarrollado por el Departamento Administrativo de Planeación de Antioquia, para todos los municipios de Antioquia, excepto Medellín.
  - ✓ Geoportal del Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT, desarrollado por la Secretaría de Planeación Distrital de Bogotá D.C.
  - ✓ Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo – MIDAS, para Cartagena
- **Gestión Catastral:** La gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.

La gestión catastral será prestada por:

- ✓ Una autoridad catastral nacional que regulará la gestión catastral, y estará a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)
- ✓ Por gestores catastrales, encargados de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto.
- ✓ Por operadores catastrales, quienes desarrollarán labores operativas relativas a la gestión catastral.
- ✓ El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) será la máxima autoridad catastral nacional y prestador por excepción del servicio público de catastro, en ausencia de



gestores catastrales habilitados. En su rol de autoridad catastral, el IGAC mantendrá la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia.

- ✓ Con el fin de garantizar el adecuado cumplimiento de los estándares de rigor y pertinencia de la gestión catastral, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), convocará una instancia técnica asesora que asegure la idoneidad de la regulación técnica bajo su responsabilidad.
- ✓ El IGAC, a solicitud de parte, y previo cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras, definidas en el respectivo marco regulatorio, habilitará como gestores catastrales para la prestación del servicio catastral a las entidades públicas nacionales o territoriales, incluyendo, entre otros, esquemas asociativos de entidades territoriales.
- ✓ **Gestores Catastrales** podrán adelantar la gestión catastral para la formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, directamente o mediante la contratación de operadores catastrales.

Los gestores catastrales habilitados son: Santa Marta, Cúcuta, Soacha, Rionegro, Fusagasugá; los Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño (Masora); las áreas metropolitanas de Centro Occidente, Bucaramanga, el Valle de Aburrá y Barranquilla; los departamentos de Cundinamarca, Valle del Cauca y Antioquia, y los catastros descentralizados (Cali, Bogotá, Medellín y Barranquilla). En la actualidad, hay alrededor de 30 entidades territoriales interesadas en comenzar el proceso.

Con el Catastro Multipropósito, el Gobierno Nacional busca que la información predial sea un insumo para tomar mejores decisiones en los territorios y que sea eje para la transformación de las regiones, además de facilitar los procesos de formalización de la tierra y hacer de Colombia un país de propietarios.

**Operadores Catastrales:** Son las personas jurídicas, de derecho público o privado que, mediante contrato suscrito con uno o varios gestores catastrales, desarrollan labores operativas que sirven de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, conforme a la regulación que para el efecto expida el Gobierno nacional. Los requisitos de idoneidad y las condiciones de contratación de los operadores catastrales serán los señalados por las normas que regulen la materia. Ver Numeral 4 del artículo 2.2.2.1.5 del Decreto 148 de 2020.

La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) o la entidad que haga sus veces, ejercerá las funciones de inspección, vigilancia y control al ejercicio de la gestión catastral que adelantan todos los sujetos encargados de la gestión catastral incluyendo los gestores y operadores catastrales, así como los usuarios de este servicio.

La custodia y gestión de la información catastral corresponde al Estado a través del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), quien promoverá su producción y difusión. La información generada por los gestores catastrales en ejercicio de sus funciones deberá ser registrada, en los términos y condiciones definidos por la autoridad reguladora, en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), el

cual será el instrumento para la gestión de la información catastral y debe ser interoperable con otros sistemas de información de acuerdo con los criterios que para el efecto defina la autoridad reguladora. La información registrada en el sistema se considera oficial para todos los fines.

En todo caso, los gestores y operadores catastrales actuarán dando estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en las Leyes 1581 de 2012 y 1712 de 2014, o las normas que las modifiquen, complementen o adicionen. En todo caso, los gestores y operadores catastrales actuarán dando estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en las Leyes 1581 de 2012 y 1712 de 2014, o las normas que las modifiquen, complementen o adicionen.

Los departamentos podrán apoyar financiera, técnica y administrativamente a los municipios que asuman su gestión catastral y promoverán la coordinación entre gestores catastrales, asociaciones de municipios y municipios para la prestación del servicio público catastral en su jurisdicción.

**Parágrafo 1°.** Conservarán su condición de gestor catastral aquellas entidades que, a la promulgación de la presente Ley, sean titulares de catastros descentralizados o mediante delegación ejerzan la gestión sin necesidad de trámite adicional alguno. Respecto de los catastros descentralizados, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, estos conservarán su calidad de autoridades catastrales por lo cual podrán promover, facilitar y planear el ejercicio de la gestión catastral en concordancia con la regulación nacional en materia catastral sin perjuicio de las competencias legales de la SNR, del IGAC y de la ANT.

**Parágrafo 2°.** Los gastos asociados a la gestión catastral constituyen gastos de inversión, sin perjuicio de los gastos de funcionamiento que requieran los gestores catastrales para desarrollar sus funciones. *(Conforme lo establecido en el Artículo 79 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad")*.

- **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 la mejora y/o construcción, en la sentencia o escritura pública de sucesión.

El 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 sea por 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).*

- **Hogar:** Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil que compartan un mismo espacio habitacional. Así mismo, se entiende por hogar el que se encuentre conformado por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, el trámite se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea el caso, conforme lo señalado en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021.
- **Identificador predial:** Consta de 15 dígitos en el aplicativo ICT-INURBE, donde está habilitada la opción de hacer búsqueda de expedientes por "No. Predial", que corresponde a este mismo identificador sin incluir los cinco primeros dígitos separándolos con guiones. Para IGAC la cédula catastral se asimila al número predial antiguo.
- **Limitaciones Al Derecho De Dominio:** actos que limitan la propiedad y deben ser cancelados cuando se cumpla cierto requisito, plazo o condición.
- **Gravamen:** Carga real constituida e inscrita en predios de propiedad Instituto de Crédito Territorial – ICT e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana – INURBE.
- **Medidas Cautelares:** "(...) 5.2. La Corte Constitucional ha señalado en repetidas oportunidades que las medidas cautelares tienen amplio sustento en el texto de la Constitución Política, puesto que desarrollan el principio de eficacia de la administración de justicia, son un elemento integrante del derecho de todas las personas a acceder a la administración de justicia y contribuyen a la igualdad procesal (CP arts. 13, 228 y 229). Han sido previstas como aquellos instrumentos con los cuales el ordenamiento protege, de manera provisional, y mientras dura el proceso, un derecho que está siendo controvertido dentro de ese mismo proceso, teniendo en cuenta el inevitable tiempo de duración de los procesos judiciales. (...)". Sentencia C-523/09 Magistrada Ponente: Dra. María Victoria Calle Correa.

- **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 notaria.
- **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:** Es la identificación alfanumérica única de cada bien inmueble, que señala la ubicación del bien, el departamento y la oficina de registro que asienta cada uno de los títulos donde el bien inmueble esté involucrado. También se conoce como “folio de matrícula inmobiliaria”.
- **Matrimonio:** El matrimonio es un contrato solemne por el cual dos personas se unen con el fin de vivir juntos y de auxiliarse mutuamente.
- **Medios de prueba.** Son medios de prueba, entre otros, 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/o los demás permitidos en el Código General del Proceso.
- **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:** Es la entidad territorial fundamental de la división político-administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa dentro de los límites que le señalen la Constitución y las leyes de la República, en consonancia con lo señalado en el Artículo 311 de la Constitución Política de Colombia. Son municipios colombianos, por ejemplo: Cúcuta, Ibagué, Armenia, Pasto, entre otros.
- **Número Predial Nacional (nuevo):** Se encuentra claramente estructurado en el Capítulo Segundo la resolución 0070 de 2011, Artículos 159, 160 y 161. Este reemplazo al número predial anterior que tenía 20 dígitos y el actual contempla 30 dígitos. Está vigente y es de obligatorio cumplimiento su inscripción. *(Conforme a lo establecido en la página oficial del IGAC <https://www.igac.gov.co/es/contenido/que-es-el-numero-predial-nacional-ya-esta-vigente-en-todo-el-pais>).*
- **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.

- **Obligación Hipotecaria (OH):** Hace referencia a la obligación crediticia adquirida con los extintos ICT – INURBE, conformada por la localización en 9 dígitos y la obligación individual en 8 dígitos.

**Nota:** Previo a adelantar el estudio de viabilidad jurídica, el profesional encargado de la elaboración deberá consultar en el aplicativo ICT – INURBE (Pestaña cruces consulta de adjudicatarios) por cédula o por nombre el número de la obligación hipotecaria a efectos de solicitarla al archivo central cuando no obre en el expediente, esto a fin de verificar que sobre el inmueble peticionado no obre un adjudicación y/o compromiso legal vigente con los extintos ICT – INURBE, y se le pueda dar tratamiento de artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

En caso de contarse con una obligación hipotecaria o un compromiso legal vigente, resolución o resciliación del contrato de compraventa suscrito por los extintos ICT- INURBE, deberá obrar en el expediente estudio preliminar elaborado por el artículo 10 del Decreto 554 de 2003 en el que se determine con claridad que el inmueble en mención no es competencia para trámite de enunciado artículo y por tal motivo el trámite para el saneamiento del inmueble debe ser adelantado conforme los dispuesto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

- **Ocupación ininterrumpida.** Corresponde a la situación de hecho en virtud de la cual un hogar se encuentra asentado sin interrupción en un bien inmueble fiscal de propiedad de los extintos ICT – INURBE cuyos derechos y obligaciones por subrogación legal se encuentran en cabeza del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- **Ocupante:** En el marco de lo establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, se entiende como ocupante aquel hogar asentado en un bien inmueble fiscal de propiedad de los extintos ICT – INURBE cuyos derechos y obligaciones por subrogación legal se encuentran en cabeza del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- **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 éstas 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, desarrollado por la Secretaría de Planeación Distrital de Bogotá D.C.
- ✓ Geovisor Mapas Bogotá, desarrollado por IDECA (Infraestructura de Datos Espaciales), para consultas del Catastro Bogotá D.C.
- ✓ 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.

- ✓ Geovisor de la Gobernación de Antioquia, desarrollado por el Departamento Administrativo de Planeación de Antioquia, para todos los municipios de Antioquia, excepto Medellín.
- **Registros Catastrales, Registros 1 y 2 o Registros Alfanuméricos:** registros extraídos de la base de datos catastral del IGAC, que contienen los atributos físicos y jurídicos de cada predio (Departamento, Municipio, Número del predio, Tipo de registro, Número de orden, Total registros, Nombre, Estado civil, Tipo documento, Número documento, Dirección, Comuna, Destino económico, Área terreno, Área construida, Avalúo, Espacios, Matrícula Inmobiliaria, Vigencia, Zonas Homogéneas y Construcción), inscritos en cada proceso de formación y actualización 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. *(Conforme a lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1523 del 24 de abril de 2012 Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres).*

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 de Expansión Urbana:** *Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2181 de 2006.* 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. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas. *(Conforme lo establecido en el Artículo 32 de la Ley 388 de 1997). Ver Decreto Nacional 1337 de 2002*
- **Suelo de Protección:** Constituido por las zonas y áreas de terreno 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. *(Conforme lo establecido en el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997).*

- **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. *(Conforme lo establecido en el Artículo 33 de la Ley 388 de 1997). Ver Decreto Nacional 1337 de 2002, Ver el art. 21, Ley 1469 de 2011)*
- **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. Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo. *(Conforme lo establecido en el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997). Ver Decreto Nacional 1337 de 2002.*
- **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. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario. *(Conforme lo establecido en el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997) Ver Decreto Nacional 1337 de 2002.*
- **Unión Marital de Hecho:** Se denomina Unión Marital de Hecho, la formada entre un hombre y una mujer o parejas del mismo sexo, que, sin estar casados, hacen una comunidad de vida permanente y singular.
- **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”. <https://www.catastrobogota.gov.co/es/node/494>
- **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. *Decreto 1077 de 2015*

- **Uso Principal:** “uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible”. *Decreto 1077 de 2015*
- **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”. *Decreto 1077 de 2015*
- **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”. *Decreto 1077 de 2015*
- **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”. *Decreto 1077 de 2015*
- **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. *(Conforme a lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1523 del 24 de abril de 2012 Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres).*

#### 4. ABREVIATURAS:

**ICT:** Instituto de Crédito Territorial.

**IGAC:** Instituto Geográfico Agustín Codazzi

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

**MVCT:** Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

**ORIP:** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

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

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

**CGTSP:** Coordinador del grupo de titulación y saneamiento predial

#### 5. POLITICAS DE OPERACIÓN:

La cesión a título gratuito de bienes fiscales, al que hace referencia este procedimiento, se realizará cuando la propiedad de los mencionados inmuebles, este en cabeza de cualquiera de las siguientes entidades:



AÑO	1939	1955	1991	1996	2003	2007	2011
NORMA	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
ENTIDAD	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

5.1 En cualquier etapa del procedimiento se podrá realizar la asignación de los expedientes a los profesionales técnicos y jurídicos, utilizando para ello, el formato GPV-F-27 Asignación de expedientes.

5.2 El Formulario de Tramite de Cesión, referido en el artículo 2.1.2.2.3 del Decreto 523 de 2021, solo será exigido a partir de la entrada en vigencia de este procedimiento, el cual, en todo caso, será solicitado, una vez se determine que la normatividad aplicable es el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

Frente aquellas peticiones que se hayan radicado con antelación a la versión de este procedimiento, y respecto de las cuales no se haya recibido la documentación requerida para iniciar la actuación administrativa podrá solicitarse el diligenciamiento del Formulario de solicitud cesión a título gratuito GPV-F-80

5.3 Cuando del análisis de la documentación entregada por el hogar ocupante, se evidencie que la construcción o mejora no cuenta con destinación económica habitacional, no se dará inicio a la actuación administrativa de cesión a título gratuito de conformidad con lo señalado en el Parágrafo del Art 2.1.2.2.12 “**causales de terminación de la actuación administrativa,**” y se remitirá a la Subdirección de Servicios Administrativos, para lo de su competencia.

5.4 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 en la norma.

**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 y/o técnicos topográficos, vinculados al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

5.5 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.

5.6 El (la) Coordinador (a) del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial podrá convocar a una mesa de trabajo conjunta, con la Oficina Asesora Jurídica, a la cual podrá invitarse a las dependencias que se requieran en directa relación con el caso a revisar.

**NOTA:** El acta de la mesa de trabajo deberá reposar en el expediente revisado y podrá servir de antecedente para casos similares.

5.7 ACTORES: Las partes que participan en este procedimiento son:

ACTORES INTERNOS:

- Hogar Ocupante.
- Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.
- Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

ACTORES EXTERNOS:

- Entidades Territoriales.
- Entidades adscritas o vinculadas a las entidades territoriales.
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC y Catastros descentralizados.
- Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.
- Notarias.
- Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios.
- Autoridades Ambientales Competentes.
- Juntas de Acción Comunal

5.8 Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 336 de la Ley 1955 de 2019, sobre vigencia y derogatorias, para efectos del procedimiento administrativo de cesión a título gratuito, las actuaciones administrativas, que hayan sido emplazadas, antes de la promulgación de la mencionada ley, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al inicio de la actuación administrativa, lo anterior, en concordancia con lo señalado en el artículo 2.1.2.2.3.8, régimen de transición, del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021.

5.9 Para evitar la materialización del riesgo “Transferir o levantar gravámenes de un inmueble de los extintos ICT-INURBE, mediante acto administrativo, incumplimiento los requisitos legales y/o procedimentales” y para garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la documentación del proceso de Titulación y Saneamiento Predial, 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 277 de la Ley 1955 de 2019 y su decreto reglamentario
- 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.

5.10 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 – artículo 277 de la ley 1955 de 2019 y su decreto reglamentario, 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 de lo establecido en el Título III de la Resolución 0438 de 2018.

## 6 CONTENIDO:

No	DESCRIPCION	RESPONSABLE /DEPENDENCIA	EVIDENCIA	OBSERVACIONES
1	<p>1.1 Elaborar y suscribir estudio de viabilidad técnica</p> <p>1.2 Revisa y suscribe estudio de viabilidad técnica</p>	<p>Profesional Técnico designado /GTSP</p> <p>Profesional Técnico designado para su revisión GTSP</p>	<p>GPV-F-48 Estudio de Viabilidad Técnica Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, diligenciado y firmado.</p> <p>GPV-F-50 Lista de Chequeo Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.</p> <p>GPV-F-81 Plano Predial Catastral</p>	<p>La existencia de la documentación necesaria deberá estar consignada en el formato <i>GPV-F- 50 Lista de Chequeo Art. 277 de la Ley 1955 de 2019.</i></p> <p>El estudio de viabilidad técnica se realiza de conformidad a lo establecido en el <i>GPV-I-10 Instructivo: Estudio de Viabilidad Técnica Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019</i></p> <p>En el evento de requerirse la elaboración de un levantamiento topográfico deberá estar suscrito por profesionales y/o técnicos topográficos, vinculados al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.</p>
2	<p>2.1 Elaborar y suscribir el Estudio de viabilidad jurídica.</p> <p>2.2 Revisa y suscribe estudio de viabilidad jurídica</p>	<p>Profesional Jurídico designado / GTSP</p> <p>Profesional jurídico encargado de su revisión - Líder GTSP</p>	<p>GPV-F-49 Estudio de Viabilidad Jurídica Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, diligenciado y firmado.</p> <p><i>GPV-F-50 Lista de Chequeo Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.</i></p>	<p>La existencia de la documentación necesaria deberá estar consignada en el formato <i>GPV-F- 50 Lista de Chequeo Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.</i></p> <p>El estudio de viabilidad jurídica se realiza de conformidad a lo establecido en el <i>GPV-I-09 Instructivo: Estudio de Viabilidad Jurídica Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.</i></p> <p>Las actividades No. 1 y 2 se adelantan de manera simultánea, por diferentes profesionales, que tengan asignado el</p>

				expediente, según su competencia
3	<p>3.1 Proyectar la Resolución de comunicación de la actuación administrativa a terceros, en los términos de la normatividad vigente.</p> <p>3.2 Revisar la Resolución de comunicación de la actuación administrativa a terceros, en los términos de la normatividad vigente aplicable.</p>	<p>Profesional Jurídico designado para la elaboración / GTSP</p> <p>Profesional Jurídico designado para la revisión (Líder, Transversal y/o Asesor Jurídico) / GTSP</p>	<p>Proyecto de la Resolución de comunicación de la actuación administrativa a terceros, suscrita. (GPV-PL-16 Resolución art. 277 Ley 1955 de 2019. Comunicación )</p>	<p>En la resolución de comunicación de la actuación administrativa a terceros, se debe consignar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El fundamento legal de la actuación administrativa.</li> <li>2. La identificación técnico-jurídica del inmueble objeto de cesión a título gratuito o terminación de la actuación administrativa.</li> <li>3. La relación del miembro del hogar ocupante con nombres, apellidos y documento de identificación que quedará registrado en el acto administrativo de cesión o de terminación.</li> <li>4. El término para hacerse parte dentro de la actuación administrativa, según lo señalado en el Decreto reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021.</li> <li>5. El término del MVCT, para resolver oposiciones será de 30 días conforme lo señalado en el parágrafo del artículo 2.1.2.2.2.8. del decreto 523.</li> </ol>
4	<p>Suscribir resolución de comunicación de la actuación administrativa a terceros.</p>	<p>Coordinador / GTSP</p>	<p>Resolución de comunicación de la actuación administrativa a terceros, suscrita. (GPV-PL-16 Resolución art. 277 Ley 1955 de 2019. Comunicación )</p>	
5	<p>Numera y fecha la resolución de comunicación de la actuación administrativa a terceros.</p>	<p>Asistencial Designado / GTSP</p>	<p>Resolución de comunicación de la actuación administrativa a terceros, numerada y fechada. (GPV-PL-16 Resolución art. 277 Ley 1955 de 2019. Comunicación )</p>	

			GPV-F-50 Lista de Chequeo Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019	
6	<p>6.1 Proyecta el memorando remitido de la resolución de comunicación de la actuación administrativa a terceros, a la Subdirección de Servicios Administrativos, para la publicación en diario de amplia circulación.</p> <p>6.2 Revisa el memorando enunciado en el numeral 6.1</p>	<p>Profesional Jurídico designado / GTSP</p> <p>Profesional jurídico encargado de su revisión - Líder GTSP</p>	GPV-F-50 Lista de Chequeo Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019	
7	Suscribe el memorando remitido de la resolución de comunicación de la actuación administrativa a terceros, para envío a la Subdirección de Servicios Administrativos para la publicación en el periódico de amplia circulación.	Coordinador / GTSP	<p>Memorando remitido de la resolución de comunicación de la actuación administrativa a terceros.</p> <p>GPV-F-50 Lista de Chequeo Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019</p>	Se remite CD, con resolución en Archivo digital
8	8.1 Proyecta el memorando dirigido al grupo de atención al usuario y archivo y la oficina de tecnologías de la información y las comunicaciones, para la publicación de la resolución de comunicación de la actuación administrativa a terceros en la cartelera y en la página web del	Profesional Jurídico designado / GTSP	<p>Proyecto de memorandos remitido de la resolución de comunicación de la actuación administrativa a terceros.</p> <p>GPV-F-50 Lista de Chequeo Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019</p>	

	Ministerio. 8.2 Revisa el memorando enunciado en el numeral 8.1	Profesional jurídico encargado de su revisión - Líder GTSP		
9	9.1 Suscribe el memorando dirigido al grupo de atención al usuario y a la oficina de tecnologías de la información y las comunicaciones, para envío a publicación de la resolución de comunicación de la actuación administrativa a terceros en las carteleras, en la página web del Ministerio	Coordinador / GTSP	Memorandos remisorios de la resolución de comunicación de la actuación administrativa a terceros,  GPV-F-50 Lista de Chequeo Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019	
10	Se publica la Resolución de comunicación de la actuación administrativa a terceros.	Subdirección de Servicios Administrativos y Coordinación del grupo de atención al usuario y oficina de tecnologías de la información y las comunicaciones.	Comunicación Publicada en Diario de amplia circulación, cartelera y pagina web.  Estado de fijación y desfijación, de la comunicación a terceros conforme reporte de la Coordinación del grupo de atención al usuario y archivo.  GPV-F-50 Lista de Chequeo Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019	Se publica en un diario de amplia circulación y se fijará la resolución de comunicación, en un lugar visible en la sede del MVCT, y en la página web por un término no mayor a 5 días hábiles conforme lo señala el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto reglamentario 523 de 2021.
11	Revisión de solicitudes de oposición presentadas  11.1 Si se recibieron	Profesional Jurídico y/o Técnico designado / GTSP	GPV-F-50 Lista de Chequeo Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019	

	<p>solicitudes de oposición dentro de los 5 días hábiles siguientes, pasa a la actividad No. 12.1.</p> <p>11.2 Si no se recibieron solicitudes de oposición, o las presentadas son extemporáneas pasa a la actividad No. 12.3</p>	<p>Profesional designado GTSP</p> <p>Profesional jurídico encargado de su revisión - Líder GTSP</p>		
12	<p>12.1 Revisa los argumentos que dieron lugar a la intervención para determinar si procede o no la vinculación de un tercero.</p> <p>12.2. Si procede, la vinculación de un tercero interesado, elabora los estudios de viabilidad técnica y jurídica (por oposición de terceros) y pasa a la actividad 3.</p> <p>12.3 Si no procede, la vinculación de un tercero interesado se emite oficio de respuesta al interesado.</p>	<p>Profesional Jurídico y/o Técnico designado / GTSP</p>	<p>GPV-F-50 Lista de Chequeo Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019</p> <p>GPV-F-49 Estudio de Viabilidad Jurídica Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, diligenciado y firmado. GPV-F-48 Estudio de Viabilidad Técnica Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, diligenciado y firmado.</p> <p>Oficio de respuesta a la solicitud de interesados</p>	<p>Esta actividad se adelantará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021.</p>
13	<p>13.1 Proyecta el acto administrativo de cesión a título gratuito o de terminación de la actuación administrativa.</p> <p>13.2 Revisa el acto administrativo de cesión a título gratuito o de terminación de</p>	<p>Profesional jurídico designado para la elaboración /GTSP</p> <p>Profesional jurídico designado para la revisión (Líder, transversal</p>	<p>Acto administrativo de cesión a título gratuito o de terminación, proyectado.</p> <p>Acto administrativo de cesión a título gratuito o de terminación revisado.</p>	<p>Esta actividad se adelantará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021. para lo cual se debe utilizar las Plantillas GPV-PL-15 de Resolución:  <i>Por la cual se Cede a Título Gratuito un Bien Fiscal o Por la cual se da por terminada la actuación administrativa</i></p>

	actuación administrativa.	y/o Asesor Jurídico) / GTSP	GPV-F-50 Lista de Chequeo Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019	
14	Suscribe el acto administrativo y lo entrega para su numeración.	Coordinador Grupo Interno Trabajo / GTSP	Acto administrativo suscrito	
15	Numera y fecha el acto administrativo	Asistencial Designado / GTSP	Acto Administrativo Suscrito, Numerado y fechado  GPV-F-50 Lista de Chequeo Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019	Desarrolla las actividades No. 5 y 6 del procedimiento <i>GDC-P-05 Comunicación, Notificación y Publicación de Actos Administrativos.</i>
16	16.1. Si se interpone recurso:  16.2. Proyecta resolución resolviendo el recurso confirmando, aclarando modificando, adicionando, rechazando o revocando.  16.3. Revisa resolución enunciada en la actividad 16.2  16.4. Pasa a las actividades, 14 y 15.  16.5. Si no se presenta recurso pasa a la actividad 17.	Profesional Jurídico designado / GTSP  Profesional jurídico designado para la revisión (Líder, Transversal y/o Asesor Jurídico) / GTSP  Coordinador Grupo Interno Trabajo / GTSP Asistencial Designado / GTSP	GPV-F-05 Apertura a pruebas  GPV-F-48 Estudio de viabilidad técnica  GPV-F-49 Estudio de viabilidad jurídica  GPV-F-50 Lista de Chequeo Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019  Acto administrativo suscrito, numerado y fechado.	La procedencia de los estudios de viabilidad técnica y jurídica se determinará conforme a los argumentos expuestos en el recurso de reposición.  Desarrolla las actividades No. 5 y 6 del procedimiento <i>GDC-P-05 Comunicación, Notificación y Publicación de Actos Administrativos.</i>
17	17.1. Proyecta la Constancia de Ejecutoria del Acto Administrativo.  17.2. Revisa el	Profesional Jurídico o asistencial designado / GTSP	Formato – GDC-F-02 constancia ejecutoria diligenciada	La constancia de ejecutoria se adelanta en los términos establecidos en el procedimiento <i>GDC-P-05 Comunicación, Notificación y Publicación de Actos</i>



	<p>documento de constancia de ejecutoria enunciado en la actividad 17.1</p> <p>Si es Acto Administrativo de Cesión a Título gratuito pasa a la actividad No 18.</p> <p>17.3 Se suscribe la constancia de ejecutoria del acto administrativo expedido.</p> <p>Si es Acto Administrativo de Terminación, pasa a la actividad 19</p>	<p>Profesional jurídico encargado de su revisión - Líder / GTSP</p> <p>Coordinador Grupo Interno Trabajo / GTSP</p>	<p>GPV-F-50 Lista de Chequeo Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019</p>	<p><i>Administrativos</i></p>
18	<p>Entrega y/o remisión de los documentos al (los) beneficiario(s) de la Resolución para registro.</p>	<p>Profesional y Asistencial Designado / GTSP</p>	<p>GPV-F-06 Acta de Entregade Documentos Diligenciada, u Oficio remitario de documentos, si aplica</p> <p>GPV-F-50 Lista de Chequeo Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019</p>	<p>Si con posterioridad a la entrega o remisión de documentos, se recibe petición que implique llevar a cabo la revocatoria directa, la modificación o aclaratoria de la resolución expedida, asícomo la constitución de patrimonio de familia se expedirá el acto administrativo que corresponda y se realizarán las actividades 14 y 15 del presente procedimiento.</p>
19	<p>Traslada el expediente a la Subdirección de Servicios Administrativos.</p>	<p>Profesional Jurídico designado / GTSP</p>	<p>Expediente digitalizado y Formato – Inventario Documental</p> <p>GPV-F-50 Lista de Chequeo Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019</p>	<p>El asistencialdesignado deberá digitalizar el expediente que se traslada dejando copia en el repositorio de archivo digital Domusfile y adicionalmente se debe adelantar el cambio de responsable en el aplicativo ICT-INURBE</p>
20	<p>Cierra el expediente en aplicativo ICT-INURBE y entrega el mismo en físico para el archivo de gestión de la dependencia.</p>	<p>Profesional designado / GTSP</p>	<p>Captura de pantalla o impresión del expediente cerrado en Aplicativo ICT - INURBE.</p> <p>GDC-F-10 Solicitud de consulta /o préstamo</p>	<p>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</p>

			de documentos y/o expedientes  GPV-F-50 Lista de Chequeo Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019	adelante la remisión directa a la ORIP que corresponda y esta resulte eficaz. La actividad de entrega de expediente físico se realiza teniendo en cuenta lo establecido en el procedimiento “consulta y préstamo de documentos”
21	Digitalizar el expediente- Modificar en el aplicativo ICT- INURBE el responsable, el estado y el trámite.	Asistencial Designado / GTSP Profesional designado / GTSP	Expediente digitalizado y Formato – Inventario Documental.	El asistencial designado deberá digitalizar el expediente que se traslada dejando copia en el repositorio de archivo digital Domufile.
22	Registrar en el aplicativo ICT- INURBE la finalización del proceso indicando el estado.	Profesional Jurídico o Técnico designado GTSP	Captura del aplicativo.	El expediente se encuentra cerrado por expedición de acto administrativo de terminación.  El expediente se encuentra cerrado por expedición de acto administrativo de cesión a título gratuito.
		FIN		

**6. CONTROL DE CAMBIOS:**

FECHA	VERSIÓN DEL DOCUMENTO QUE MODIFICA	VERSIÓN ACTUAL DEL DOCUMENTO	MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN
12/04/2021	1.0	2.0	Se actualiza codificación de la documentación asociada al procedimiento por la nueva 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. Adicionalmente se actualizan las definiciones con información de TSP-I-09 y TSP-I-10. Se incluye a DSH en el alcance Se incluye nota 1 en la política de operación 4.3 Se amplió alcance de asistentes en mesa de trabajo definida en la política de operación 4.6 De otra parte se actualiza información complementaria en actividades 1,2,3,11,14,15,16 y 17 del numeral 6 - CONTENIDO

13/09/2021	2.0	3.0	Se actualiza el procedimiento por entrada en vigencia del - Decreto 523 de 2021. Se crea y asocia al procedimiento el formulario de solicitud cesión a título gratuito y establecen las políticas de operación 5.2 y 5.3 para su aplicación. Se unifican y reorganizan definiciones a tener como referencia en el diligenciamiento de los formatos GPV-F-48 Y GPV-F-49. Se agrega actividad 8 y 9.
------------	-----	-----	--

COPIA NO CONTROLADA