

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

VB

## 1. OBJETIVO:

Transferir el dominio de los bienes inmuebles de propiedad de los extintos Instituto de Crédito Territorial – ICT e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE, en los cuales es subrogatario legal el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cumplimiento de los compromisos derivados de las citadas entidades, conforme a lo dispuesto en el artículo 10° del Decreto 554 de 2003 y demás normas que lo adicionen, modifiquen, complementen y reglamenten.

## 2. ALCANCE:

Inicia a solicitud de parte con el estudio de viabilidad técnica y jurídica en virtud del artículo 10° del Decreto 554 de 2003 y el concepto jurídico con número de radicado 2020IE0008211 de fecha 03 de noviembre de 2020 emitido por la Oficina Asesora Jurídica, finalizando con la ejecutoria del acto administrativo de transferencia de dominio del bien inmueble y la entrega de documentos para el registro y en caso de proceder la terminación de la actuación administrativa, se culmina con la ejecutoria del acto administrativo de terminación.

## 3. DEFINICIONES:

**APLICATIVO ICT – INURBE:** sistema de información que contiene 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(...)”

Se deben tener en cuenta las siguientes definiciones para el GPV-I-11 *Instructivo de Viabilidad Técnica Artículo 10 del Decreto 554 de 2003* que desarrollan el presente procedimiento:

**ADJUDICATARIO:** persona a la cual le fue adjudicado o entregado el bien inmueble por parte del ICT / INURBE y/o cualquier otra entidad de carácter territorial, adscrita o vinculada a una entidad pública.

**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 y en el cual se realizan las consultas relativas al estado del trámite.

**APODERADO O REPRESENTANTE:** persona que recibe el mandato por parte de otra para gestionar sus negocios, para que se haga cargo de ellos o para que lo represente en determinada tarea, actividad o gestión. El mandato puede ser general o especial y se confiere o se puede otorgar a través de documento privado o escritura pública.

**BASE DE DATOS CATASTRAL:** consiste en una base de datos digital en formato vectorial que contiene los

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

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)).

**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.

**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 el IGAC <https://www.igac.gov.co/es/contenido/glosario>).

**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 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.

**CATEGORIZACIÓN DEL RIESGO:** “Como resultado de relacionar amenaza de detalle y vulnerabilidad se evalúa y realiza el mapa de riesgos categorizándolo en riesgo Bajo, Medio o Alto, con base en lo cual, la entidad competente, determina las zonas no urbanizables que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda. (Conforme a lo establecido en el numeral 1 Artículo 10 de la Ley 388 de 1997).

**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.

**COEFICIENTES 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

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

Artículo 3 de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 (Régimen de Propiedad Horizontal).

**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.

**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 es prestada por:

- Una autoridad catastral nacional que regula 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 desarrollan labores operativas relativas a la gestión catastral.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) es 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 mantiene 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), convoca 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:** pueden 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 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 operadores catastrales deben cumplir con los requisitos de idoneidad que define el Gobierno nacional. El IGAC será gestor catastral por excepción, en ausencia de gestores catastrales habilitados.

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) o la entidad que haga sus veces, ejerce 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 promueve su producción y difusión. La información generada por los gestores catastrales en ejercicio de sus funciones debe ser registrada, en los términos y condiciones definidos por la autoridad reguladora, en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), el cual es 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 define la autoridad reguladora. La información registrada en el sistema se considera oficial para todos los fines.

En todo caso, los gestores y operadores catastrales actúan 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 pueden 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").*

**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".

**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.

**NO VIABLE:** que no se da cumplimiento al menos un requisito técnico para la transferencia del predio.

**NÚMERO PREDIAL NACIONAL (NUEVO):** está compuesto por 30 dígitos. Es el 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>). (Ver*

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

[estructura en Apéndice 2\).](#)

**NÚMERO PREDIAL (ANTIGUO):** código identificador usado antes de la entrada en vigencia del NumeroPredial 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 (xx-xxx-xxxx) 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 tratándose de obligaciones adquiridas con el extinto ICT – INURBE.

**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.

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. 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

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

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.

**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 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 DE PROTECCIÓN:** constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquier 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).

**TERCEROS COMPRADORES O CESIONARIOS DE NEGOCIOS JURÍDICOS CELEBRADOS CON EL ADJUDICATARIO:** son aquellos terceros que suscribieron contratos de compraventa, contratos de cesión y/o documentos privados con el adjudicatario inicial que versan sobre la venta o cesión de derechos de un inmueble adjudicado por el ICT / INURBE.

**TERCEROS COMPRADORES O CESIONARIOS DE NEGOCIOS JURÍDICOS CELEBRADOS CON TERCEROS:** son aquellos terceros que suscribieron con otros terceros contratos de compraventa, contratos de cesión y/o documentos privados que versan sobre la venta o cesión de derechos de un inmueble adjudicado por el ICT / INURBE.

**VIABLE:** que cumple con todos los requisitos técnicos para la transferencia del predio.

Se deben tener en cuenta las siguientes definiciones para el GPV-I-12 *Instructivo de Viabilidad Jurídica Artículo 10 del Decreto 554 de 2003*, que desarrollan el presente procedimiento:

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

**FORMA DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE A TRANSFERIR:** 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.

**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 en consonancia con lo dispuesto en el artículo 793 del Código Civil, que a la letra indica:

*“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.”*

**GRAVÁMENES:** carga real o personal que afecta el dominio de un bien inmueble de los extintos ICT-INURBE.

**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.(…)”*, de conformidad con lo expresado en la Sentencia C-379-04 Corte Constitucional.

**PETICIONARIO:** es aquella persona que realiza la solicitud de transferencia de un inmueble propiedad de los extintos ICT-INURBE.

**APODERADO O REPRESENTANTE:** persona que recibe el mandato por parte de otra para gestionar sus negocios, para que se haga cargo de ellos o para que lo represente en determinada tarea, actividad o gestión.

El mandato puede ser general o especial y se confiere o se puede otorgar a través de documento privado o escritura pública.

**VÍNCULO JURÍDICO:** documento que prueba la adjudicación, la entrega del inmueble o asignación de un subsidio familiar de vivienda en especie y complementarios, por parte del ICT-INURBE.

**OBLIGACIÓN HIPOTECARIA (OH):** hace referencia a la obligación crediticia adquirida con los extintos ICT – INURBE, conformada por la localización en 9 dígitos (xx-xxx-xxxx) 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 tratándose de obligaciones adquiridas con el extinto ICT – INURBE.

**COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR EL EXTINTO ICT / INURBE:** dentro de los compromisos adquiridos por el extinto ICT / INURBE se tendrán entre otros los siguientes:

- Aquellos compromisos adquiridos por los extintos ICT / INURBE en los que obra tanto adjudicación como obligación hipotecaria.
- Aquellos compromisos en los que el ICT / INURBE debe adelantar la transferencia de bienes inmuebles pese a que los haya adjudicado otra entidad y con esta última se haya contraído una obligación crediticia.
- Aquellos compromisos en que el ICT / INURBE debe adelantar la transferencia de bienes inmuebles de acuerdo con lo dispuesto en convenios suscritos por estas con otras entidades de carácter territorial o adscritas o vinculadas a entidades públicas.
- Aquellos compromisos en los que el ICT / INURBE debe adelantar la transferencia de bienes inmuebles, a

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

favor de los adjudicatarios y no adjudicatarios con ocasión del programa denominado “El papayazo del milenio” implementado a través de la resolución administrativa No. 0643 del diecinueve (19) de octubre de 1999 “**POR LA CUAL SE AUTORIZA REESTRUCTURAR LA CARTERA DE VIVIENDA TRANSFERIDA A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL**”.

**ADJUDICATARIO:** persona a la cual le fue adjudicado o entregado el bien inmueble por parte del ICT/ INURBE y/o cualquier otra entidad de carácter territorial, adscrita o vinculada a una entidad pública.

**TERCEROS COMPRADORES O CESIONARIOS DE NEGOCIOS JURÍDICOS CELEBRADOS CON EL ADJUDICATARIO:** son aquellos terceros que suscribieron contratos de compraventa, contratos de cesión y/o documentos privados con el adjudicatario inicial que versan sobre la venta o cesión de derechos de un inmueble adjudicado por el ICT / INURBE.

**TERCEROS COMPRADORES O CESIONARIOS DE NEGOCIOS JURÍDICOS CELEBRADOS CON TERCEROS:** son aquellos terceros que suscribieron con otros terceros contratos de compraventa, contratos de cesión y/o documentos privados que versan sobre la venta o cesión de derechos de un inmueble adjudicado por el ICT / INURBE.

**HEREDERO O LEGATARIO:** persona que acredite la condición de heredero o legatario de los derechos de un bien inmueble adjudicado por el ICT / INURBE y/o cualquier otra entidad de carácter territorial o adscrita o vinculada a una entidad pública, mediante sentencia judicial 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 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).

**RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN:** acto administrativo mediante el cual los extintos ICT-INURBE y/o cualquier otra entidad de carácter territorial o adscrita o vinculada a una entidad pública, adjudica una vivienda, un crédito hipotecario.

**CONTRATO DE COMPRAVENTA:** de acuerdo con el artículo 1849 del Código Civil, es un contrato por medio

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

del cual "(...) una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio".

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:** el 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 ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA:** contrato por medio del cual el Instituto de Crédito Territorial –ICT, arrendaba el bien inmueble y el arrendatario podía optar por adquirirlo.

**CONTRATO CON OPCIÓN DE VENTA:** contrato por medio del cual el Instituto de Crédito Territorial – ICT, opta en venta un inmueble a favor del adjudicatario.

El Acuerdo 002 del 18 de septiembre de 1957 determinó que las casas completas construidas por el ICT *debían ser adjudicadas en arrendamiento con promesa de venta*, por un término de hasta dos años, en cuyo transcurso se adjudicaba en propiedad una vez el beneficiario llenase las condiciones vigentes en el acuerdo. El Instituto se reservaba el derecho de adjudicar directamente las viviendas incompletas o "inconclusas" en propiedad, mediante escritura pública y el previo pago de la cuota inicial, si los interesados cumplían con algunos requisitos específicos.

**CESIÓN DE CONTRATO:** esta figura es aplicable tanto a los derechos reales como a los de crédito. Es un acto en virtud del cual el cedente deudor adjudicatario traslada el crédito a favor de otra persona denominada cesionario. Para que la cesión del crédito surta efectos debe mediar la autorización que sobre la misma hubieren emitido los extintos ICT-INURBE.

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."*

**DOCUMENTO PRIVADO:** es aquel documento privado auténtico que emana de cualquiera de las partes (adjudicatario o tercero), 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, en directa relación con los inmuebles adjudicados por el ICT – INURBE y/o entidades de carácter territorial o adscritas o vinculadas a entidades públicas, de acuerdo al artículo 244 del Código General del Proceso Ley 1564 de 2012, que dispone:

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

*“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”.*

**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. (Ver artículos 1820 y ss. C.C. Ley 1 de 1976).

**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. (Ver artículos 1° y 3° de la Ley 54 de 1990 y artículo 2° de la Ley 54 de 1990 modificado por la Ley 979 de 2005).

**ESTUDIO JURÍDICO VIABLE:** que cumple con todos los requisitos legales para la transferencia del predio.

**ESTUDIO JURÍDICO NO VIABLE:** que no se da cumplimiento a al menos un requisito legal para la transferencia del predio.

**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, en el cual se realizan las consultas y se incorpora la información relativa al estado del trámite.

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** es la identificación alfanumérica 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.

**ESTADO DE LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA:** hace referencia a la información que da cuenta sobre si la obligación tiene saldo pendiente por cancelar o si, por el contrario, está ya se encuentra cancelada, la cual podrá ser verificada en certificación emitida por los extintos ICT-INURBE o la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del Ministerio.

**PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES:** es el certificado que expide la administración municipal o distrital a través del cual se indica que el inmueble objeto de solicitud de

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

transferencia se encuentra al día con las obligaciones tributarias a su cargo.

#### 4. ABREVIATURAS:

**ICT:** Instituto de Crédito Territorial

**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. POLÍTICAS DE OPERACIÓN:

- Para adelantar el procedimiento “TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT – INURBE”, debe mediar solicitud de parte y 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” con el diligenciamiento del formato GPV-F-23 “Estudio Preliminar” que debe reposar en el expediente.
- La transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales en cumplimiento de los compromisos derivados 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
FORMA	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 Fideicomiso Mercantil No. 76 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 -CPS	Reforma el INSCREDIAL determinando su denominación por INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL REFORMA URBANA - INURBE.	Crea la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL – UAE L ICT	Suprime el INURBE 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, cuando se mencione “ICT-INURBE”, se hace referencia a cualquiera de las entidades que se relacionan en el cuadro anterior.
- La actuación administrativa inicia con los estudios de viabilidad técnica y jurídica, para lo cual se debe contar con la totalidad de la documentación requerida.
- En cualquier etapa del procedimiento se puede realizar la asignación de los expedientes a los profesionales

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

técnicos y jurídicos, utilizando para ello, el formato GPV-F-27 Asignación de expedientes.

- En el evento que no se evidencie dentro de la documentación obrante en el expediente el valor de la obligación crediticia adquirida para la fecha de adjudicación de la obligación, se debe indicar el valor correspondiente al avalúo catastral que se toma del recibo de impuesto predial unificado de la vigencia en la que será expedida la resolución de transferencia.
- Si con posterioridad al resultado de la actuación administrativa se identifica la necesidad de modificar o aclarar la resolución expedida se debe adelantar un estudio de viabilidad técnica y/o jurídica complementario.
- Actualización del aplicativo ICT-INURBE: El responsable de cada actividad debe registrar todas las actuaciones que se adelanten previo y dentro de la actuación administrativa para determinar o no la viabilidad de la transferencia.
- El (la) Coordinador (a) del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial puede convocar a una mesa de trabajo conjunta, con un representante de la Oficina Asesora Jurídica, a la cual puede invitarse a las dependencias que se requieran en directa relación con el caso a revisar y/o cuando medie decisión de terminación de la actuación administrativa.

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

- Actores: Las partes que participan en este procedimiento son:
  - Peticionarios.
  - Entidades Territoriales y sus entidades descentralizadas.
  - Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, gestores y operadores catastrales.
  - Superintendencia de Notariado y Registro y Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.
  - Secretaría de Planeación y/o Autoridades Ambientales Competentes.
  - Secretaría de hacienda o tesorería municipal.
  - Notarías.
- 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/o 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 10 del Decreto 554 de 2003.
  - Solicitar el expediente 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.
- Matriz de Alertas y Control: Si durante la ejecución de los estudios de viabilidad técnica y/o jurídica, para la transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales en cumplimiento de los compromisos derivados de los extintos ICT-INURBE, se identifican predios que se encuentran en situación de alerta especial, deberá

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

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

## 6. CONTENIDO:

N°	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE / DEPENDENCIA	EVIDENCIA	OBSERVACIONES
1	1.1. Elaborar y suscribir "Estudio de Viabilidad Técnica".  1.2. Revisar y suscribir Estudio de Viabilidad Técnica.	Profesional Técnico designado para su elaboración GTSP  Profesional Técnico designado para su revisión GTSP	GPV-F-51 Estudio de Viabilidad Técnica artículo 10 del Decreto 554 de 2003, diligenciado y firmado  GPV-F-53 Lista de chequeo artículo 10 del Decreto 554 de 2003	El estudio de viabilidad técnica se realiza de conformidad con el formato GPV-F-51 "Estudio de Viabilidad Técnica artículo 10 del Decreto 554 de 2003" y atendiendo el instructivo GPV-I-11.  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 GPV-F-53 Lista de chequeo artículo 10 del Decreto 554 de 2003.  Las actividades No. 1 y 2 se podrán adelantar de manera simultánea.

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

N°	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE / DEPENDENCIA	EVIDENCIA	OBSERVACIONES
2	2.1. Elaborar y suscribir Estudio de Viabilidad Jurídica.  2.2. Revisar y suscribir Estudio de Viabilidad Jurídica.	Profesional jurídico designado para su elaboración GTSP  Profesional jurídico encargado de su revisión - Líder GTSP	GPV-F-52 Estudio de Viabilidad Jurídica artículo 10 del Decreto 554 de 2003, diligenciado y firmado  GPV-F-53 Lista de chequeo artículo 10 del Decreto 554 de 2003	El estudio de viabilidad jurídica se realiza de conformidad con el formato GPV-F-52 "Estudio de Viabilidad jurídica artículo 10 del Decreto 554 de 2003" y atendiendo el instructivo <i>GPV-I-12</i> .  <i>Para proceder a la realización del estudio de viabilidad jurídica, se debe verificar la existencia de la documentación necesaria, la cual debe estar consignada en el formato GPV-F-53 Lista de chequeo artículo 10 del Decreto 554 de 2003.</i>  <i>Las actividades No. 1 y 2 se podrán adelantar de manera simultánea.</i>
3.	3.1. Proyectar el acto administrativo de Transferencia de Dominio y/o de Terminación de la Actuación Administrativa.  3.2. Revisar el acto administrativo de Transferencia de Dominio y/o de Terminación de la Actuación Administrativa.	Profesional Jurídico designado / GTSP  Profesional jurídico designado para la revisión (Líder, Transversal y/o Asesor Jurídico) / GTSP	Acto administrativo revisado	Para la transferencia de dominio, se debe utilizar la plantilla de Resolución: Por la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial.  Para la terminación de la actuación administrativa, se debe utilizar la plantilla de resolución: Por la cual se da por Terminada una Actuación Administrativa.
4	Suscribir el acto administrativo y entregar para su numeración.	Coordinador (a) del Grupo Interno de Trabajo / GTSP	Acto administrativo suscrito	

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

N°	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE / DEPENDENCIA	EVIDENCIA	OBSERVACIONES
5	Numerar y fechar el acto administrativo.	Asistencial Designado / GTSP	Acto Administrativo suscrito, numerado y fechado  GPV-F-53 Lista de Chequeo Artículo 10 del Decreto 554 de 2003	Desarrolla las actividades No. 5 y 6 del procedimiento GDC-P-05 Comunicación, Notificación y Publicación de Actos Administrativos.
6	6.1. Si se presenta recurso:  6.1.1. Proyectar resolución resolviendo el recurso confirmando, aclarando, modificando, adicionando, rechazando o revocando.  6.1.2. Revisar resolución enunciada en la actividad 6.1.1.  6.1.3. Pasar a la actividad 3  6.2. Si no se presenta recurso pasar a la actividad 7.	Profesional Jurídico designado / GTSP  Profesional jurídico designado para la revisión (Líder, Transversal y/o Asesor Jurídico) / GTSP	GPV-F-05 Apertura a pruebas.  Acto Administrativo proyectado y revisado	Previa proyección del acto administrativo se deberá diligenciar el formato GPV- F-05  Diligenciar plantilla "Por la cual resuelve un recurso de reposición confirmando, aclarando, modificando, adicionando, rechazando o revocando"

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

N°	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE / DEPENDENCIA	EVIDENCIA	OBSERVACIONES
7	7.1. Proyectar la Constancia de Ejecutoria del Acto Administrativo.  7.2. Revisar el documento de constancia de ejecutoria enunciado en la actividad 7.1  Si es Acto Administrativo de Transferencia de dominio de Bienes Inmuebles pasar a la actividad No 3  Si es Acto Administrativo de Terminación, se procede con el cierre de la Actuación Administrativa  (Fin)	Profesional jurídico designado para su elaboración / GTSP  Profesional jurídico encargado de su revisión - Líder / GTSP	GDC-F-02 Constancia Ejecutoria Diligenciada y revisada  GPV-F-53 Lista de Chequeo Artículo 10 del Decreto 554 de 2003	Desarrollar la actividad No. 7 del procedimiento GDC- P-05 Comunicación, Notificación y Publicación de Actos Administrativos.  Desarrollar las actividades No. 5, 6 y 7 del procedimiento GDC-P-05 Comunicación, Notificación y Publicación de Actos Administrativos.
8	Entregar y/o remitir los documentos al(los) beneficiario(s) de la Resolución.	Profesional designado / GTSP	GPV-F-06 Acta de Entrega de Documentos Diligenciada u Oficio Remisorio de documentos, si aplica.  GPV-F-53 Lista de Chequeo Artículo 10 del Decreto 554 de 2003	Si con posterioridad al resultado de la actuación administrativa se recibe petición que implique llevar a cabo la revocatoria directa, la modificación y aclaratoria de la resolución expedida, así como la constitución de patrimonio de familia se expedirá el acto administrativo que corresponda antecediéndolo de los estudios técnico y jurídico correspondientes y se adelantarán las actividades 3, 4 y 5 del presente procedimiento.

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

N°	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE / DEPENDENCIA	EVIDENCIA	OBSERVACIONES
9	<p>Cerrar el expediente en el aplicativo ICT - INURBE y entrega el mismo en físico para el archivo de gestión de la dependencia.</p> <p>Fin del procedimiento</p>	Profesional designado / GTSP	<p>Captura de pantalla o impresión del expediente cerrado en Aplicativo ICT - INURBE</p> <p>GDC-F-10 Solicitud de consulta /o préstamo de documentos y/o expedientes</p> <p>GPV-F-53 Lista de Chequeo Artículo 10 del Decreto 554 de 2003</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 adelante la remisión directa a la ORIP que corresponda y esta resulte eficaz.</p> <p>La actividad de entrega de expediente físico se realiza teniendo en cuenta lo establecido en el procedimiento "Consulta y préstamo de documentos"</p>
10	<p>Digitalizar el expediente- Modificar en el aplicativo ICT- INURBE el responsable, el estado y el trámite.</p>	<p>Asistencial Designado / GTSP</p> <p>Profesional designado / GTSP</p>	<p>Expediente digitalizado y Formato – Inventario Documental.</p> <p>GPV-F-53 Lista de Chequeo Artículo 10 del Decreto 554 de 2003</p>	<p>El asistencial designado debe digitalizar el expediente que se traslada dejando copia en el repositorio de archivo digital Domufile.</p>
11	<p>Registrar en el aplicativo ICT- INURBE la terminación de la actuación administrativa.</p>	<p>Profesional Jurídico o Técnico designado GTSP</p>	<p>Capturar aplicativo.</p> <p>PGV-F-53 Lista de Chequeo Artículo 10 del Decreto 554 de 2003.</p>	
<b>FIN</b>				

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

FECHA	VERSIÓN DEL DOCUMENTO QUE MODIFICA	VERSIÓN ACTUAL DEL DOCUMENTO	MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN
30/11/2017	1.0	2.0	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. Se actualizan responsables. 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.
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	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 y 17, actualizando temas como: Se modifica la redacción del objetivo, los actores externos se especifican en políticas de operación. En el campo de definiciones, se direccionan a las definiciones de TSP-I-01 Identificación de bienes inmuebles. En el campo de políticas de operación se incluye: El paso inicial a dar según lo definido en TSP-I-01 Identificación de bienes inmuebles, se definen los riesgos específicos del proceso (mapa de riesgos) que se relacionan con este procedimiento, se define la responsabilidad de actualización del aplicativo ICT-INURBE, se definen las reuniones a las que puede convocar el GTSP, se actualiza el muestreo de expedientes al 5%. En el campo de contenido se incluye actividad 1 en la actividad 2 y la actividad 3 en la actividad 4, para las actividades de notificaciones se referencia al procedimiento GDC-P-05 Comunicación, Notificación y Publicación de Actos Administrativos; de igual manera se incluyen las plantillas de resolución: Por la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial: Por la cual se da por Terminada una Actuación Administrativa y Por la cual se resuelve un recurso y se transfiere un bien fiscal por solución de pago efectivo, se incluye los instructivos TSP-I-07 Estudio de viabilidad técnica artículo 10 del decreto ley 554 de 2003 y el TSP-I-08 Estudio de viabilidad jurídico artículo 10 del decreto ley 554 de 2003.
2/08/2019	5.0	6.0	Se ajusta la política de operación 5.1, incluyendo el uso del formato TSP-F- 32. Asignación de expedientes.

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>PROCEDIMIENTO:</b> TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS EXTINTOS ICT - INURBE	Versión: 9.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/11/2022
		Código: GPV-P-10

FECHA	VERSIÓN DEL DOCUMENTO QUE MODIFICA	VERSIÓN ACTUAL DEL DOCUMENTO	MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN
12/04/2021	6.0	7.0	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. Se incluyen definiciones de los instructivos TSP-I-07 y TSP-I-08. Se adiciona actividad de revisión en las diferentes actividades del procedimiento por parte del transversal asignado y se elimina la actividad 16 sobre seguimiento al registro del acto administrativo por depender de la gestión de un tercero. Y no del MVCT. Se adiciona al alcance del procedimiento el concepto jurídico con número de radicado 2020IE0008211 de fecha 03 de noviembre de 2020 emitido por la Oficina Asesora Jurídica.
16/05/2022	7.0	8.0	Se actualiza procedimiento e instructivo de viabilidad jurídica GPV-I-12 para incluir en la sección 6.1. Escrituras públicas suscritas por los extintos ICT-INURBE o por entidades de carácter territorial o adscritas o vinculadas a entidades públicas en las que se evidencie el compromiso por parte del ICT-INURBE de transferir el o los inmuebles y adjudicatarios identificados en la misma escritura o en los documentos con esta protocolizados y el concepto de paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones. Así mismo se agrega la sección N°7 en el formato de viabilidad jurídica GPV-F-52 en donde se especifica la información requerida en el estudio de este documento relacionada con el paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones.
29/11/2022	8.0	9.0	Se actualiza el procedimiento para eliminar las actividades de la número 3 a la 10 relacionadas con la proyección de la resolución de comunicación en los términos del artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, considerando que le corresponde al Grupo de Titulación y Saneamiento de la Dirección de Sistema Habitacional, estudiar y validar los elementos probatorios que demuestren de manera pertinente e idónea el cumplimiento en su totalidad de la obligación adquirida por el extinto ICT y la relación jurídica existente entre el adjudicatario, y/o la cadena de relaciones jurídicas derivadas del negocio jurídico de cesión o compraventa, los cuales deben cumplir con las formalidades legales, sin que exista la obligación elaborar Resolución de comunicación de la actuación administrativa, sustentado en la ley anti trámites y de austeridad en el gasto público.