*“Por la cual se transfiere a título gratuito la propiedad de (un inmueble fiscal/varios bienes inmuebles fiscales) para propósitos de infraestructura y vivienda”*

**LA DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**

En uso de las facultades previstas en el artículo 11 del Decreto 554 de 2003, la Resolución 508 del 5 de octubre de 2020 y en desarrollo del artículo 276 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes

**CONSIDERANDO:**

Que el Instituto de Crédito Territorial – ICT fue creado por el Decreto Ley 200 de 1939, como un establecimiento público encargado de la construcción y financiación de programas de vivienda de interés social en todo el país, entidad que fue liquidada y reestructurada en virtud de lo dispuesto en la Ley 3ª de 1991 “Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial – ICT y se dictan otras disposiciones”; en virtud de la cual pasó a denominarse Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE.

Que mediante la Ley 281 de 1996 se redefinieron las funciones del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE y como consecuencia de ello, se autorizó al Gobierno para organizar una Unidad Administrativa Especial con el fin de adelantar las funciones a su cargo, relacionadas con la administración, terminación y liquidación de actos, contratos y operaciones iniciados por el Instituto de Crédito Territorial – ICT con anterioridad a la vigencia de la Ley 3ª de 1991. Esta Unidad Administrativa Especial fue creada mediante el Decreto 1565 de 1996, y posteriormente disuelta y liquidada a través del Decreto 1121 de 2002.

Que el Decreto 1121 de 2002 en su artículo 4° dispuso que en cumplimiento de la Ley 281 de 1996 y el Decreto 1565 de 1996, los activos, pasivos, derechos y obligaciones de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial – ICT no liquidados a 28 de mayo de 2002, debían ser transferidos y asumidos por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE.

Que en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 1° del Decreto 554 de 2003, se ordenó la supresión y liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE, estableciendo como plazo para la liquidación dos (2) años contados a partir de la fecha de expedición del mencionado decreto, dicho plazo fue prorrogado en dos oportunidades a través de los Decretos 600 de 2005 y 597 de 2007, dando como plazo definitivo hasta el 31 de diciembre de 2007.

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11 del Decreto 554 de 2003, una vez concluido el plazo para la liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE en Liquidación, los bienes, derechos y obligaciones pasarían a la Nación – Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que el artículo 8° de la Ley 1001 de 2005 facultó al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE en Liquidación, para celebrar sin sujeción a los trámites, requisitos y restricciones establecidos en la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, un contrato de fiducia con sujeción a las reglas generales y el derecho comercial destinado a la constitución de un Fideicomiso – Patrimonio Autónomo, al cual, una vez vencido el término previsto por la ley para la existencia y liquidación de dicho Instituto, se transferirían los bienes inmuebles activos y recursos propios de la entidad.

Que el día 26 de diciembre de 2007 se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil número 763 entre el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE en Liquidación y el Consorcio FIDUPREVISORA S.A. / FIDUAGRARIA S.A., en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 8° de la Ley 1001 de 2005, fijando como plazo para su liquidación el término de cuatro (4) años.

Que mediante la Ley 1444 de 2011 se dispuso la reorganización del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, cambiando su denominación por Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y escindiendo los objetivos y funciones asignados por las normas vigentes a los Despachos del Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial y al Despacho del Viceministro de Agua y Saneamiento Básico y creando a su vez el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que el Gobierno Nacional en uso de las facultades extraordinarias conferidas por la Ley 1444 de 2011, estableció los objetivos, estructura y funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante Decreto Ley 3571 de 2011, señalando:

*“****ARTÍCULO 39. Referencias normativas.*** *Todas las referencias que hagan las disposiciones legales vigentes a el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que tengan relación con los Viceministerios de Vivienda y Desarrollo Territorial y de Agua y Saneamiento Básico, deben entenderse referidas a El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*”

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio facultado por lo previsto en el artículo 11 del Decreto 554 de 2003, mediante el cual asumió los derechos y obligaciones del FIDEICOMITENTE, en el citado Contrato de Fiducia Mercantil, prorrogó el plazo en cuatro (4) oportunidades hasta el día 26 de septiembre de 2013.

Que la Ley 1955 de 2019, “Por el (sic) cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022”. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad*”,* en su artículo 276 establece*:*

“***ARTÍCULO 276. TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES FISCA­LES ENTRE ENTIDADES****. Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como de los órganos autónomos e independientes, que no los requieran para el ejercicio de sus funciones, podrán ser transferidos a título gratuito a las entidades del orden nacional y territorial con el fin de atender necesida­des en materia de infraestructura y vivienda, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente. Cuando la entidad territorial no necesite dicho inmueble, la Nación aplicará lo dispuesto en el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015.*

*Las entidades territoriales podrán igualmente ceder a título gratuito a entidades del orden nacional bienes inmuebles fiscales de su propiedad, sin importar el resultado de la operación en el patrimonio de la entidad cedente.*

*Transferido el inmueble la entidad receptora será la encargada de continuar con el saneamiento y/o titulación del mismo.*

***Parágrafo.*** *En cualquier caso la transferencia a título gratuito de la que se habla en este artículo, mantendrá, en concordancia con el POT, el uso del suelo que posee el inmueble transferido.*”(Subrayado fuera de texto)

Que de acuerdo con el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, siempre que una entidad territorial necesite para infraestructura o vivienda cualquier inmueble fiscal que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no requiera para el ejercicio de sus funciones, éste le podrá ser transferido a título gratuito y en consecuencia se encuentra proscrita su transferencia al colector de activos de la Nación, Central de Inversiones S.A – CISA con fines de comercialización.

Que el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019 dispone la transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades y determina que le corresponde a la entidad receptora continuar con su saneamiento, una vez perfeccionada la transferencia.

Que el Decreto 1077 de 2015 señala los requisitos y trámites a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para la transferencia de inmuebles fiscales a otras entidades públicas, así*:*

“***Artículo 2.1.2.2.3.1.******Transferencia gratuita de inmuebles entre entidades.*** *La enajenación directa de bienes inmuebles fiscales regulada en el presente capítulo no procederá cuando la entidad territorial en la que se encuentre ubicado el predio manifieste su interés en el mismo con fines de infraestructura y vivienda en los términos del artículo 276 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012. La transferencia de los bienes inmuebles fiscales se hará mediante acto administrativo que será inscrito por la entidad receptora en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, una vez en firme.*

*(…)*

***Artículo 2.1.2.2.3.2.******Condiciones para la transferencia gratuita de inmuebles fiscales entre entidades****. Para la transferencia de los bienes inmuebles fiscales entre entidades públicas, estos deberán encontrarse libres de gravámenes, y además deberán cumplirlas condiciones que a continuación se señalan:*

*1. Cuando se trate de la transferencia a que se refiere el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012, el inmueble deberá ser destinado para la construcción o el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social, de acuerdo con lo establecido en los Planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen.*

*2. Cuando se trate de la transferencia a que se refiere el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, la entidad que transfiere no deberá requerir el bien para el desarrollo de sus funciones y el inmueble deberá destinarse a la atención de las necesidades que en materia de vivienda o infraestructura haya identificado la entidad respectiva.*”

Que de conformidad con lo anterior y con fundamento en la norma especial contenida en el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, Central de Inversiones S.A –CISA no comercializará a través del mecanismo previsto en el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015 aquellos bienes inmuebles fiscales susceptibles de transferencia a título gratuito que hayan sido requeridos por entidades territoriales para atender necesidades de infraestructura y vivienda, siempre que las entidades del orden nacional de carácter no financiero propietarias no los requieran para el ejercicio de sus funciones.

Que (*el predio identificado/los predios identificados*) a continuación (*formó/formaron*) parte de los bienes administrados por el Patrimonio Autónomo de Remanentes – PAR Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE en Liquidación a nombre del Instituto de Crédito Territorial – ICT y de la Unidad Administrativa Especial – ICT, conforme al Contrato de Fiducia Mercantil No. 763 de 2007, y terminado éste, (*dicho predio fue entregado/dichos predios fueron entregados*) por el Agente Liquidador al Consorcio Patrimonio Autónomo de Remanentes – PAR Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE en Liquidación mediante Actas de entrega 16 y 16A del primero (1°) de agosto de 2008.

Que mediante Acta final del tres (3) de febrero de 2014 la Fiduciaria La Previsora S.A., actuando como representante, vocero y administrador del Consorcio Patrimonio Autónomo de Remanentes – PAR Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE en Liquidación (integrado por FIDUPREVISORA S.A. Y FIDUAGRARIA S.A.), entregó los inmuebles que se encontraban a su cargo, por lo cual a partir de la fecha mencionada el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es titular de la propiedad (*del inmueble identificado/de los inmuebles identificados*) así:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **MATRICULA INMOBILIARIA** | **CÓDIGO PREDIAL** | **MUNICIPIO** | **DEPARTAMENTO** |
|  |  |  |  |  |

Que el (*…*) adquirió el derecho de dominio de (*un lote de terreno identificado/unos lotes de terreno identificados*) con (*el folio de matrícula inmobiliaria/los folios de matrícula*) No. (*…*) y (*código catastral/códigos catastrales*) No. (*…*), mediante (*Escritura Pública/Escrituras Públicas*) (*…*) de la Notaría (*…*) registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de (*lugar de jurisdicción*).

Que en cumplimiento de la Resolución No. 533 de 2015 expedida por la Contaduría General de la Nación, que contiene el marco normativo para las entidades de Gobierno, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, previo informe técnico y jurídico, realizó la incorporación a su inventario (*del inmueble antes identificado/de los inmuebles antes identificados*) mediante (*Resolución/Resoluciones*) No. (*…*).

Que en virtud del artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, la entidad territorial solicitó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante oficio No. (*…*), radicado en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la transferencia a título gratuito (*del predio que se menciona/de los predios que se mencionan*) a continuación con fines de infraestructura y vivienda:

* El predio con código catastral No. (*…*), con matrícula inmobiliaria No. (*…*), ubicado en (*dirección del inmueble*) del municipio de (*…*), con un área de cabida de (*…*) M2 y cuyos linderos son (*…*).

Que de conformidad con (*…*), la entidad territorial certifica que (*el inmueble/los inmuebles*) objeto de la transferencia (*presenta la siguiente condición normativa/ presentan las siguientes normativas*) de uso (*…*).

Que de conformidad con (*…*), la entidad territorial certifica que (*el inmueble/los inmuebles*) objeto de la transferencia (*presenta la siguiente condición normativa/ presentan las siguientes normativas*) de riesgo (*…*).

Que (*el inmueble/los inmuebles*) objeto de la presente transferencia, se (*encuentra/encuentran*) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, de conformidad con (*…*).

Que de acuerdo con (*el informe técnico elaborado/los informes técnicos elaborados*) por la Dirección del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, (*el predio presenta/los predios presentan*) (*Vicio a sanear*).

Que una vez transferido (*el inmueble/los inmuebles*), de conformidad con el inciso primero del artículo 2.1.2.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, el saneamiento y actualización de la información ante la entidad de catastro corresponde a la entidad receptora.

Que una vez transferido (*el inmueble/los inmuebles*), de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.1.2.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, será responsabilidad de (*la entidad territorial o entidad del orden nacional*) adelantar las actuaciones a que haya lugar para que (*el predio/los predios*) objeto de transferencia (*sea/sean*) destinado de manera exclusiva a los fines de (*vivienda/infraestructura*) para los que (*fue/fueron*) solicitado.

Que de conformidad con la Resolución No. 508 del 5 de octubre de 2020, el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio delegó en el Director del Sistema Habitacional, la función de suscribir los actos administrativos de transferencia de inmuebles, en el cual señala:

“***ARTÍCULO 1°.*** *Delegar en el Director Técnico, Código 0100, Grado 22, de la Dirección del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la función de determinar las condiciones para realizar las transferencias de inmuebles a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, suscribir escrituras públicas y/o los actos administrativos de transferencias de inmuebles, adelantar las etapas que le correspondan al Ministerio, expedir los documentos y demás actos administrativos de competencia del Ministerio y en general ejecutar las demás actuaciones necesarias para dar aplicación a los artículos 41 de la Ley 1537 de 2012 y 276 de la Ley 1955 de 2019, atendiendo las disposiciones reglamentarias dispuestas para tal fin, así como las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.*

***PARÁGRAFO.*** *Los documentos y proyectos de actos administrativos de trámite y definitivos dentro de las actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de la delegación que aquí se confiere serán elaborados, sustanciados, sustentados y documentados por los funcionarios y/o contratistas que apoyen al Director del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*”

Que en atención a que (*el inmueble/los inmuebles*) objeto de la presente no (*es/son*) requerido para el ejercicio de las funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, (*podrá ser transferido/podrán ser transferidos*) mediante el presente acto administrativo, con fundamento en lo establecido por el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019 reglamentado en la Sección 3 del capítulo 2 del Título 2 de la Parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015.

Que el artículo 73 de la Ley 633 de 2000 establece que en los casos de supresión, fusión, transformación, cesión de activos, pasivos y contratos, liquidación o modificación de estructura de entidades u organismos públicos del orden nacional, los actos o contratos que deban extenderse u otorgarse con motivo de tales eventos, se considerarán actos sin cuantía y no generarán impuestos ni contribuciones de carácter nacional; y que para efectos del registro sobre inmuebles y demás bienes sujetos al mismo, bastará con enumerarlos en el respectivo documento en el que conste la supresión, fusión, transformación, cesión de activos, pasivos y contratos, liquidación o modificación de estructura, indicando el folio de matrícula inmobiliaria o el dato que identifica el registro del bien o de los derechos respectivos, incluidos los derechos fiduciarios.

Que la Resolución 06610 del 27 de mayo de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro *“Por la cual se fijan tarifas por concepto del ejercicio de la función registral”*, en el Capítulo III de las exenciones Literales f y g del artículo 22, dispuso:

“**Artículo *22. Actuaciones Exentas.*** *La actuación registral no causará derecho alguno en los siguientes casos: f) Cesión de bienes fiscales. Conforme a la Ley 1537 de 2012, artículo 35 los actos administrativos de cesión o transferencia a título gratuito de bienes fiscales a otras entidades públicas o a particulares, en desarrollo de programas o proyectos de vivienda de interés social; g) Cuando en las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación intervengan exclusivamente las entidades estatales (…)*.”

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE (*BIEN INMUEBLE FISCAL/BIENES INMUEBLES FISCALES*) ENTRE ENTIDADES.** El **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**, identificado con el NIT número **900463725-2**, transfiere a título gratuito al (***LA ENTIDAD TERRITORIAL O ENTIDAD DEL ORDEN NACIONAL***), identificado con el NIT número (***…***), representado por el (*la*) señor(*a*) Alcalde(*sa*) (*nombre de representante legal de la entidad*), identificado con cédula de ciudadanía número (*…*) de (*la entidad territorial o entidad del orden nacional*),el derecho de dominio y la posesión real y material (*del bien inmueble fiscal/de los bienes inmuebles fiscales*) que se (*describe/describen*) a continuación:

* El bien inmueble identificado con el código catastral No. (*…*), con matrícula inmobiliaria No. (*…*), ubicado en la (*dirección del inmueble*) del municipio de (*…*), con un área de cabida de (*…*) M2 y cuyos linderos son:

**Por el Norte**, (*…*)

**Por el Oriente**, (*…*)

**Por el sur**, (*…*)

**Por el Occidente**, (*…*)

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La transferencia del derecho de dominio, se realiza como **CUERPO CIERTO**, la cabida, descripción y linderos señalados en el estado material y jurídico en que se encuentra (*el inmueble descrito/los inmuebles descritos*) en este artículo, comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones (*el inmueble/los inmuebles*) objeto de la presente resolución, y en consecuencia, (*la entidad territorial o entidad del orden nacional*)renuncia a iniciar cualquier tipo de reclamación administrativa o judicial encaminada a obtener pago por cualquier causa.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**. En virtud del artículo 276 de la Ley 1955 del 2019, (*la entidad territorial o entidad del orden nacional*) deberá culminar el saneamiento técnico de acuerdo con los considerandos del presente acto.

**ARTICULO SEGUNDO. DESTINACIÓN (*DEL PREDIO/DE LOS PREDIOS***). El (*la entidad territorial o entidad del orden nacional*) destinará (*el inmueble/los inmuebles*) conforme se describe en los considerandos del presente acto administrativo y (*la certificación/las certificaciones*) de uso del suelo, en concordancia con el plan de ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO TERCERO, REGISTRO.** Se ordena la inscripción del presente acto administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de (*lugar de jurisdicción*) en (*el folio de matrícula inmobiliaria/los folios de matrícula*) No. (*…*), a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo, obligación que se encuentra a cargo del (*la entidad territorial o entidad del orden nacional*). Así mismo, una vez inscrita la transferencia (*del inmueble/de los inmuebles*) en cabeza de (*la entidad territorial o entidad del orden nacional*), ésta debe comunicar a las entidades catastrales y recaudadora de impuestos, tasas y contribuciones correspondientes de dicha mutación, para la respectiva actualización de las bases de datos.

**PARÁGRAFO PRIMERO. EXENCIÓN.** La actuación registral derivada de la presente transferencia no causará derecho algunode conformidad con lo dispuesto en los literales f y g del artículo 22 de la Resolución 06610 de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Surtido el trámite anterior, (*la entidad territorial o entidad del orden nacional*) remitirá copia de la presente resolución y constancia de su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al Grupo de Recursos Físicos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para las actualizaciones de inventario y contables a que haya lugar.

**ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICACIÓN POR MEDIOS ELECTRÓNICOS*.*** Notificar esta Resolución a los interesados de conformidad con los artículos 197 y 205 de la Ley 1437 de 2011 *“Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.*

**ARTÍCULO QUINTO. RECURSOS.** Contra la presente Resolución procede Recurso de Reposición dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación, ante el Director del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de acuerdo con lo establecido en los artículos 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011 “*Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”, documento que se deberá radicar en la Calle 17 No. 9 - 36 piso 3 Centro Colseguros, en la ciudad de Bogotá D.C.

**ARTÍCULO SEXTO. ENTREGA (*DEL INMUEBLE/DE LOS INMUEBLES***): Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la inscripción del presente acto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio hará entrega material y efectiva (*del inmueble/de los inmuebles*) al (*la entidad territorial o entidad del orden nacional*), para lo cual suscribirá el acta correspondiente.

**ARTÍCULO SEPTIMO. VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011 “*Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, D.C.,

**(*Nombre del Director (a) del Sistema Habitacional*)**

Director (a) del Sistema Habitacional

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró: ***(****Nombre de quien elaboró el acto administrativo****)***

Revisó: ***(****Nombre de quien revisó el acto administrativo****)***

Estudio de Títulos: ***(****Nombre del profesional jurídico designado que elaboró el estudio****)***

Estudio Técnico: ***(****Nombre del profesional jurídico designado que elaboró el estudio****)***

Exp.: ***(****Número de identificación del expediente interno del caso****)***