

<b>1. OBJETIVO:</b>	Realizar de acuerdo con la solicitud, la transferencia de los predios que el ente territorial requiera para su infraestructura o vivienda con el fin de lograr la depuración y transferencia de los predios no requeridos por el Ministerio para su funcionamiento.
<b>2. ALCANCE:</b>	Inicia con oficio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - Subdirección de Servicios Administrativos, continua con la declaración de titularidad y finaliza con la transferencia del bien fiscal al ente territorial.
<b>3. RESPONSABLE:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INTERNOS:</b> Secretaría General, Subdirección de Servicios Administrativos, Oficina Asesora Jurídica, Subdirección de Finanzas y Presupuesto, Grupo de Atención al Usuario y Archivo, Grupo de Recursos Físicos, Grupo de Titulación y Saneamiento Predial y Dirección del sistema Habitacional.</li> <li>• <b>EXTERNOS:</b> Entes Territoriales, Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y Catastros descentralizados, Superintendencia de Notariado y Registro SNR, Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos ORIP, Notarías y Archivo General de la Nación</li> </ul>
<b>4. DEFINICIONES.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ACTIVO:</b> Los activos son recursos controlados por la entidad que resultan de un evento pasado y de los cuales se espera obtener potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros. Un recurso controlado es un elemento que otorga, entre otros, el derecho de a) usar un bien para producir o suministrar bienes o servicios, b) ceder el uso para que un tercero produzca o suministre bienes o servicios, c) convertir el recurso en efectivo a través de su disposición, d) beneficiarse de la revalorización de los recursos, o e) recibir una corriente de flujos de efectivo. El control implica la capacidad de la entidad para usar un recurso o definir el uso que un tercero debe darle, a fin de obtener potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros. Al evaluar si existe o no control sobre un recurso, la entidad debe tener en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos: la titularidad legal, los riesgos inherentes al activo que se asumen y que son significativos, el acceso al recurso o la capacidad para negar o restringir su uso, la forma de garantizar que el recurso se use para los fines previstos y la existencia de un derecho exigible sobre el potencial de servicio o sobre la capacidad de generar beneficios económicos derivados del recurso.</li> <li>• <b>ACTIVO INMOBILIARIO:</b> Se entiende por activo inmobiliario el derecho proindiviso o cuota de entidades públicas sobre bienes inmuebles, así como derechos fiduciarios en fideicomisos que tiene como bien (es) fideicomitido(s) inmuebles.</li> <li>• <b>ACTO ADMINISTRATIVO:</b> Es la manifestación de la voluntad de la administración capaz de crear, modificar o revocar situaciones jurídicas. Goza de presunción de legalidad y produce efectos jurídicos.</li> <li>• <b>ACTUALIZACIÓN CATASTRAL:</b> Proceso mediante el cual se renueva el inventario de los inmuebles en sus aspectos físico, jurídico y económico.</li> <li>• <b>ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL:</b> Consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físico y jurídico del catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, o condiciones locales del mercado inmobiliario.</li> <li>• <b>APLICATIVO ICT INURBE:</b> 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 y registran las actuaciones relativas al estado del trámite.</li> <li>• <b>ÁREA:</b> Es la extensión o superficie comprendida dentro de una figura (de dos dimensiones), expresada en unidades de medida, denominadas superficiales.</li> <li>• <b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> Parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, así como el área de los estacionamientos ubicados en semisótanos, sótanos y en un piso como máximo.</li> <li>• <b>AUTORIDADES CATASTRALES:</b> Son el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá y los organismos encargados de las labores catastrales en el Departamento de Antioquia y en los Municipios de Cali y Medellín.</li> <li>• <b>AVALÚO:</b> Es el resultado del proceso de estimar el valor de un bien, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias y a una fecha determinada. Es, asimismo, un dictamen técnico en el que se indica el valor de un bien a partir de sus características físicas, su ubicación, su uso y de una investigación y análisis de mercado. También se define como un proceso técnico, lógico y coherente, que permite analizar e interpretar información inmobiliaria, obtenida en fuentes directas e indirectas, para determinar el valor probable que un bien tendría en un mercado abierto y en condiciones normales.</li> <li>• <b>CASIDA Y LINDEROS:</b> Consiste en verificar la correspondencia de las áreas y linderos del predio de interés, descritos en los documentos jurídicos tales como escrituras, certificado de tradición y libertad, resoluciones, actas, sentencias entre otros; comparada con la información gráfica vigente, producto de los procesos de formación, actualización y conservación catastral realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Esta actividad se adelanta para subsanar la informalidad que se ha llevado, en la transferencia de dominio de los predios, originada en documentos que no registran ni describen los linderos ni las áreas de los mismos.</li> <li>• <b>CARTA CATASTRAL RURAL:</b> IGAC- Es el documento cartográfico georreferenciado en el que se encuentran individualizados los predios que conforman la zona rural de la unidad orgánica catastral, y la delimitación e identificación de los sectores, veredas catastrales, límite municipal y perímetro urbano.</li> <li>• <b>CARTA CATASTRAL URBANA:</b> Es el documento cartográfico georreferenciado en el que se encuentran individualizados los predios que conforman la manzana catastral con su respectiva identificación y nomenclatura vial y domiciliaria.</li> <li>• <b>CÉDULA CATASTRAL:</b> Es el registro físico de la historia del predio, donde se van anexando las novedades que a través del tiempo se presenten. Documento con el que se comprueba la información con que está registrado un predio en el catastro; SDP- Conjunto de número o caracteres que identifican a cada inmueble incorporado en el censo predial y que a su vez lo geo-referencia.</li> <li>• <b>AVALÚO CATASTRAL:</b> Determinación del valor de los predios, obtenida mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.</li> <li>• <b>AVALÚO COMERCIAL:</b> Documento que contiene el dictamen técnico que estima el valor de un inmueble a una fecha determinada, conforme a las reglas del mercado inmobiliario y a lo dispuesto en la Ley.</li> <li>• <b>BIENES FISCALES:</b> Son los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales. Los bienes fiscales pueden clasificarse en fiscales comunes o estrictamente fiscales, y fiscales adjudicables. Sobre los primeros tienen el Estado un derecho de dominio semejante, equiparable, al que los particulares tienen sobre los suyos. Los bienes fiscales adjudicables son los baldíos a que se refiere el artículo 675 del C.C. Son bienes de la Unión todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.</li> <li>• <b>BIENES PÚBLICOS USO PÚBLICO:</b> Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio. El uso corresponde a todos los habitantes de un territorio.</li> <li>• <b>AVALÚO CATASTRAL:</b> Determinación del valor de los predios, obtenida mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.</li> <li>• <b>AVALÚO COMERCIAL:</b> Documento que contiene el dictamen técnico que estima el valor de un inmueble a una fecha determinada, conforme a las reglas del mercado inmobiliario y a lo dispuesto en la Ley.</li> <li>• <b>BIENES FISCALES:</b> Son los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales. Los bienes fiscales pueden clasificarse en fiscales comunes o estrictamente fiscales, y fiscales adjudicables. Sobre los primeros tienen el Estado un derecho de dominio semejante, equiparable, al que los particulares tienen sobre los suyos. Los bienes fiscales adjudicables son los baldíos a que se refiere el artículo 675 del C.C. Son bienes de la Unión todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.</li> <li>• <b>DESENGLOBE:</b> Es el acto de disposición por medio del cual el titular de derecho de dominio determina una porción de su inmueble, el cual se segregó de otro de mayor extensión, por efecto de su identidad registral.</li> <li>• <b>MEIORA:</b> Según el artículo 20 de la Resolución 70 de 2011, "(...) Es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece (...)".</li> <li>• <b>MODELO DE VALORACIÓN:</b> Es una herramienta técnica utilizada por CISA, que incorpora metodologías matemáticas, financieras y/o estadísticas, la cual es aprobada por la Junta Directiva de CISA y arroja el precio al cual las entidades públicas deben vender a CISA los diferentes activos. Igualmente, arroja el precio al cual ésta comercializa a terceros los activos adquiridos en desarrollo de su objeto social.</li> <li>• <b>NOTARIO:</b> Funcionario público autorizado para dar fe, conforme a las leyes de los contratos y demás actos extrajudiciales.</li> <li>• <b>PREDIO FISCAL URBANO:</b> En los términos del artículo 674 del Código Civil, "(...) Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales. (...) En ese orden, son aquellos cuyo dominio pertenece al Estado (Nación y Entidades Territoriales) y su uso no pertenece generalmente a los habitantes.</li> <li>• <b>RESOLUCIÓN DE CONTRATO:</b> Es una forma legal de extinción de los contratos y es el efecto que produce el evento de una condición resolutoria, cuando uno de los contratantes no cumple lo pactado. (Código Civil C.C. art. 1546)</li> <li>• <b>RESILIACIÓN DE CONTRATO:</b> Esta forma de disolución de los contratos constituye, según la doctrina, uno de los casos del fenómeno llamado rescisión - o mutuo disenso - que consiste en terminar el convenio o contrato por el mutuo consenso de las partes.</li> <li>• <b>RESCISIÓN DE CONTRATO:</b> Es la solución prevista para los contratos válidamente perfeccionados, pero que conllevan ciertas consecuencias injustas por su misma eficacia, que no pueden enmendarse más que suprimiendo, total o parcialmente, los efectos del contrato. El contrato que puede ser objeto de rescisión se denomina contrato rescindible. La rescisión es la solución subsidiaria y circunscrita a los casos de supresión de los efectos de un contrato, por ser lesivos para una de las partes o por haberse cometido con dicho contrato un fraude con perjuicio de tercero. (Código Civil C.C. arts. 1740 - 1946 y siguientes ss.).</li> <li>• <b>TÍTULO TRASLÁTICO DE DOMINIO:</b> Es el destinado a transmitir a otra persona un derecho que ya existía en cabeza del transmitente o tradente, como sucede con la venta, la cesión, la permuta, la donación, la sucesión, fenómenos jurídicos en los cuales quien era titular de un derecho lo transmite a otro. • <b>TRABAJO DE CAMPO:</b> Es el proceso técnico que mediante la inspección ocular de los predios recopila y verifica la información física y jurídica de los inmuebles ubicados dentro de los sectores objeto de la información catastral.</li> <li>• <b>TRANSFERENCIA DE DOMINIO:</b> Transferir la facultad que tiene una persona a otra para disponer y gozar un inmueble.</li> <li>• <b>TRANSFERENCIA ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS:</b> el artículo 8º de la Ley 708 de 2001, autoriza expresamente a las entidades públicas para transferir a título gratuito a otras entidades públicas bienes inmuebles fiscales de su propiedad, siempre y cuando (i) no tengan vocación para la construcción de vivienda de interés social, (ii) no se requieran para el desarrollo de sus funciones, y (iii) no se encuentren dentro de los planes de enajenación onerosa de las entidades y no constituya donación, la aceptación y recepción de bienes y derechos trasladados entre entidades públicas. • <b>USO:</b> Destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que en él se pueden desarrollar.</li> <li>• <b>USO ACTUAL DEL SUELO:</b> Es la actividad que se desarrolla en un determinado espacio geográfico, en el momento de la elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas.</li> <li>• <b>USO PRINCIPAL:</b> Uso predominante, que determina el destino urbanístico de una zona de las Áreas de Actividad y, como tal, se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.</li> <li>• <b>USO URBANO:</b> Uso que para su desarrollo requiere de una infraestructura urbana, lograda a través de procesos idóneos de urbanización y de construcción, que le sirven de soporte físico.</li> <li>• <b>USO RESTRINGIDO:</b> Uso que no es requerido para el funcionamiento del uso principal pero que, bajo determinadas condiciones normativas, señaladas en la norma general y en la ficha del sector normativo, puede permitirse.</li> <li>• <b>VALOR:</b> Grado de utilidad o estimación que tienen para el hombre aquellos bienes de todo tipo, que satisfacen sus necesidades materiales o culturales. Concepto económico que se refiere al precio más probable que los compradores y vendedores concluirán por un bien o servicio que está en venta. El valor no es un hecho sino un estimado del precio probable que se pagará por los bienes o servicios en un momento dado. Es un concepto económico que se refiere al precio que se establece entre los bienes y servicios disponibles para compra y aquellos que los compran y venden. Es la cualidad de un objeto determinado que lo hace de interés para un individuo o grupo.</li> <li>• <b>VALOR DE REPOSICIÓN:</b> Es el mismo Costo de Reposición Nuevo. El Costo de Reposición se considera un "Valor" en tanto aparece registrado en los libros contables de una entidad.</li> <li>• <b>VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO (VRN):</b> Es el precio que tendría que pagarse para reponer un bien, pero tomando en cuenta el potencial que tiene el activo actual y la tecnología. El término Valor de Reposición significa la suma que se requiere para la construcción y/o reparación cuando se trate de bienes inmuebles y/o adquisición, instalación o reparación, cuando se trate de maquinaria y/o equipo de igual clase, calidad, tamaño y/o capacidad de producción, alguna por depreciación física, pero incluyendo el costo de fletes, derechos aduanales y gastos de montaje, si los hubiere.</li> </ul>


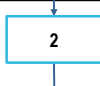
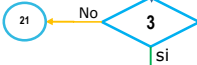
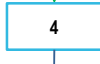

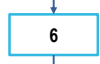

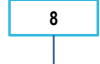

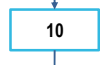
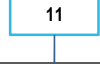



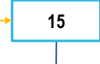
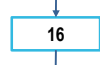


<b>5. ABREVIATURAS.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CISA: Central de Inversiones S.A.</li> <li>• F.M.I.: Folio de matrícula inmobiliaria</li> <li>• ICT: Instituto de Crédito Territorial</li> <li>• INURBE: Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana</li> <li>• IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazzi</li> <li>• IVP: Índice de Valoración Predial</li> <li>• MVCT: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio</li> <li>• ORIP: Oficina de registro de instrumentos públicos</li> <li>• ZHG: Zonas Homogéneas Geoeconómicas</li> <li>• ZHF: Zonas Homogéneas Físicas</li> <li>• ZVS: Zonas de Valor Similar</li> <li>• GTSP: Grupo de Titulación y Saneamiento predial</li> </ul>
-------------------------	--

<b>6. DOCUMENTOS Y REGISTROS ASOCIADOS.</b>	NO APLICA
---	-----------

<b>7. CONDICIONES GENERALES Y/O POLITICAS DE OPERACION:</b>	<p>La transferencia del bien fiscal a que hace referencia el presente procedimiento se realiza a partir de las siguientes consideraciones:</p> <p>En virtud de la terminación del Contrato de Fiducia Mercantil No. 763 de 2007, los bienes que se encontraban en administración del Patrimonio Autónomo de Remanentes INURBE en liquidación - a nombre del ICT, UAE-ICT, INURBE EN LIQUIDACIÓN, y los que recibió a título de propiedad fiduciaria, mediante Actas de Entrega No. 16 y 16 A de fecha 1º de agosto de 2008, fueron restituidos al Fideicomitente, en este caso, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, acorde a lo dispuesto por el artículo 11 del Decreto 554 de 2003.</p> <p>A partir de allí, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha asumido los trámites relacionados con los bienes, derechos y obligaciones del INURBE en Liquidación, convirtiéndose en el titular de bienes inmuebles fiscales que no requiere para el ejercicio de sus funciones, incluidos aquellos provenientes de los procesos liquidatorios de los extintos Instituto de Crédito Territorial - ICT e Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE, sobre los cuales debe declarar la titularidad y ordenar su incorporación en el inventario del Ministerio mediante actos administrativos y/o escrituras públicas identificadas en acta del 3 de febrero de 2014 entregados por Consorcio PAR-INURBE en Liquidación-Fidupervisora S.A.—Fiduagraria S.A de los registros y gestiones adelantadas en gestión de activos, activos contingentes y saneamiento predial.</p> <p>Que el acta del 3 de febrero de 2014 se allegó a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para el respectivo registro contable a que hubo lugar.</p> <p>Que la Subdirección de Servicios Administrativos asumió el proceso de saneamiento de activos de los extintos ICT-INURBE procedimiento saneamiento inmobiliario para activos contingentes inmobiliarios a realizar las actuaciones jurídicas y administrativas tendientes a lograr el saneamiento de inmuebles, con el fin de confirmar o desvirtuar su carácter de activos, y una vez agotado el proceso de saneamiento, respecto de aquellos inmuebles calificados como activos, la subdirección de servicios administrativos ejecutará las actuaciones administrativas encaminadas a radicar la propiedad de dichos bienes bajo su titularidad y posteriormente deberá efectuar su movilización en observancia de lo dispuesto en la norma, artículo 276 de la ley 1955 de 2019, artículo 238 de la ley 1450 de 2011 modificado por el artículo 163 de la ley 1753 de 2019, a su vez modificado por el artículo 330 del acta PND La Ley 1955 de 2019, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", en su artículo 276 dispuso que 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 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, modificado por el artículo 330 del acta PND</p> <p>El Decreto 523 de 2021, "Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el saneamiento predial y la transferencia de bienes inmuebles fiscales" definió el ámbito de aplicación del artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, y los requisitos y trámites a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para la transferencia de inmuebles a otras entidades públicas.</p> <p>Es función de la Subdirección de Servicios Administrativos, de conformidad con lo establecido en los numerales 6 y 7 del artículo 27 del Decreto Ley 3571 de 2011, modificado por el artículo 3º del Decreto 1829 de 2019, administrar de manera eficiente, económica y eficaz los recursos físicos del Ministerio, efectuando una adecuada ejecución, planificación, seguimiento y control de los mismos y mantener actualizados los inventarios, así como el proceso de baja y remate de los bienes que son responsabilidad del Ministerio y del Fondo Nacional de Vivienda, y conservar los títulos y demás documentos necesarios para su identificación y control.</p> <p>La Resolución No. 508 de 5 de octubre de 2020, en su artículo 3, indica:</p> <p>"ARTICULO 3º. Delegar en el Subdirector Técnico, Código 0150, Grado 21 de la Subdirección de Servicios Administrativos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la función de suscribir los actos administrativos y/o escrituras públicas mediante las cuales se declare la titularidad del derecho de dominio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio sobre los inmuebles remanentes del INURBE y, la función de incorporar dentro del inventario de inmuebles remanentes del INURBE, todos aquellos cuya titularidad le corresponda, así como de los bienes derivados del proceso de saneamiento y resciliación de bienes sometidos a registro, en los cuales ha operado la mutación del dominio.</p> <p>En virtud de lo anterior, podrá suscribir todos los actos administrativos y escrituras públicas necesarias para el cumplimiento de la función delegada con el fin de declarar la titularidad de los bienes inmuebles que correspondan a favor del Ministerio. Igualmente, queda facultado para suscribir actos administrativos, escrituras públicas y demás documentos requeridos para adelantar los trámites necesarios para efectuar la venta de los bienes de que trata el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015, el artículo 36 de la Ley 1682 de 2013 y el parágrafo 1º del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, así como las ventas directas de inmuebles adquiridos por terceros a las entidades extintas de conformidad con el artículo 11 del Decreto 554 de 2003.</p> <p>PARÁGRAFO. Las minutas de escritura pública, 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 la Subdirección de Servicios Administrativos del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. En todo caso, las minutas de escrituras públicas y proyectos de actos administrativos objeto de la presente delegación, podrán contar con la revisión y aprobación de la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, cuando el Subdirector de Servicios Administrativos lo considere necesario, atendiendo la complejidad del caso."</p> <p>Que mediante procedimiento establecido por el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial denominado Transferencia de Dominio de Bienes Inmuebles Fiscales entre Entidades Públicas artículo 276 ley 1955 de 2019 establece la responsabilidad de definir si un bien es un activo y si requiere incorporación.</p> <p>Que, de ordenarse la incorporación al inventario físico y contable de un predio, así como la consecuente declaratoria de titularidad en cabeza del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no serán tenidos en cuenta para el procedimiento el saneamiento a que se evidencie de los bienes inmuebles fiscales, reconocidos como activos inmobiliarios, ya que este saneamiento será asumido por la entidad receptora tal como:</p> <p>A. Que no se encuentren formados catastralmente.  B. Que hayan sido catalogados como inalienables o fuera del comercio o tengan cualquier limitación al derecho de dominio que impida su tradición.  C. Que cuenten con condiciones resolutorias de dominio vigente o procesos judiciales o administrativos de cualquier tipo en contra de las entidades extintas o del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que recaigan sobre el bien inmueble.  D. Que estén ubicados en zonas declaradas de alto riesgo, identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen o en aquellas que se definan por estudios geotécnicos que en cualquier momento adopte la Administración Municipal, Distrital o Departamental.  E. Que tengan diferencias de áreas entre los títulos y la información catastral.  F. Que se encuentren catalogados en los planes o esquemas de ordenamiento territorial como zonas de protección forestal, parques, zonas verdes o conservación ambiental.</p> <p style="text-align: center;">Y deberá tenerse presente lo siguiente:</p> <p>6.1. Definición si el predio es activo objeto de incorporación se requieren, los siguientes documentos:</p> <p>G. Memorando de solicitud de la declaración e incorporación del predio por parte del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial  H. Informe técnico  I. Informe jurídico  J. Expediente contenido de la información, técnica, jurídica y catastral que justifican los informes remitidos.</p> <p>6.2. Con el fin de que se pueda materializar lo decidido a través de un acto administrativo, se requiere que el expediente remitido entre otros que puedan ser allegados, los siguientes documentos:  A. Certificación de uso de suelo y certificación de riesgo y amenaza, expedido por la Secretaría de Planeación o de Infraestructura del Municipio.  B. Levantamiento Topográfico del predio a transferir aportado por el ente Territorial o el MVCT (si aplica).  C. Certificado de tradición y libertad o consulta de la ventanilla única «VUR» del folio de matrícula inmobiliaria individual o de mayor extensión.  D. Facturas de impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.  E. Con el estudio técnico - jurídico aportado por el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial debe establecer que el predio urbanísticamente no ha sido destinado como Zona de Cesión Obligatoria, o aunque este destinado como Zona de Cesión Obligatoria no se ejecutó el desarrollo urbanístico, que no se encuentre ocupado, y que no se encuentre en el plano de Urbanismo del ICT con destinación de Uso Público o que tenga esta destinación en el plano, pero no se ejecutó el proyecto.</p> <p>6.3. Con el fin de valorar el activo sujeto a incorporación deberá realizarse una valoración de mercado de acuerdo al método aplicable.</p> <p>A. Asignar al valuator  B. Realizar la visita en sitio  C. Informe del Avalúo</p> <p>Este procedimiento estará en concordancia con la resolución de delegaciones que se encuentre vigente en el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio..</p>
---	--

<b>8. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO.</b>				
---	--	--	--	--

FLUJOGRAMA	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD	PUNTO DE CONTROL	RESPONSABLE / DEPENDENCIA	EVIDENCIA/ REGISTRO GENERADO
------------	-----------------------	------------------	---------------------------	------------------------------

	<b>Actividad No 1. Envía comunicación</b> al ente territorial con la intención de transferir, a título gratuito, los predios de la base contingente y los incorporados al inventario de la entidad.		Profesional asignado/ Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	Oficio enviado al ente territorial Herramienta de Gestión Documental /Correo electrónico Aplicatvio ICT-Inurbe
	<b>Actividad No 2. Recibe respuesta</b> del ente territorial, manifestando su interes en el predio para proyectos de infraestructura o vivienda		Ente Territorial	Oficio enviado al ente territorial Herramienta de Gestión Documental /Correo electrónico Aplicatvio ICT-Inurbe
	<b>Actividad No 3.</b> Si el municipio manifiesta su interes sigue con el punto 4 Si el municipio NO manifiesta su interes se aplicaria el desistimiento tacito, o expresa su no interes y se dará aplicación al articulo 330 del PND en ambos casos		Profesional asignado/ Subdirección de Servicios Administrativos	Oficio enviado al ente territorial Herramienta de Gestión Documental /Correo electrónico Aplicatvio ICT-Inurbe
	<b>Actividad No 4. Solicita</b> al ente territorial mediante oficio la exclusión del pago del impuesto predial de los predios de su interés		Profesional asignado/ Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	Oficio enviado al ente territorial Herramienta de Gestión Documental /Correo electrónico Aplicatvio ICT-Inurbe
	<b>Actividad No 5. Remite</b> mediante oficio al ministerio el documento de exclusión que puede ser una resolución y/o certificado de paz y salvo		Ente Territorial	Oficio enviado al ente territorial Herramienta de Gestión Documental /Correo electrónico Aplicatvio ICT-Inurbe
	<b>Actividad No 6. Elabora</b> estudio de titulos		Profesional asignado/ Subdirección de Servicios Administrativos	Informe jurídico Aplicativo ICT INURBE
	<b>Actividad No 7. Elabora</b> estudio técnico		Profesional asignado/ Subdirección de Servicios Administrativos	Informe técnico Aplicativo ICT INURBE
	<b>Actividad No 8.</b> Si el predio se encuentran incorporados en la cuenta de inventarios se llevara al comité de bajas para la autorización de su transferencia al ente territorial		Profesional asignado/ Subdirección de Servicios Administrativos	acta del comité
	<b>Actividad No 9. Elabora</b> del Acto Administrativo de transferencia al ente territorial		Profesional asignado/ Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	Proyecto de resolucion Aplicativo ICT INURBE
	<b>Actividad No 10. Aprueba y firma</b> del Acto Administrativo.		Profesional asignado/ Grupo de Titulación y Saneamiento Predial y la Dirección de Sistema Habitacional	Resolución suscrita
	<b>Actividad No 11.</b> Remisión de la resolución a la Direccion del Sistema Habitacional, a través de memorando, para su numeración y fecha		Profesional asignado/ Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	
	<b>Actividad No 12.</b> Envío de notificación de citación al ente territorial		Profesional asignado/ Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	Oficio o correo electrónico
	<b>Actividad No 13</b> 9.1 si el ente territorial manifiesta presentación personal continúa en el punto 14 9.2 si el ente territorial manifiesta correo electrónico continúa en el punto 11		Profesional asignado/ Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	
	<b>Actividad No 14.</b> El Funcionario delegado del ente territorial se presenta ante el ministerio para la notificación del Acto Administrativo		Profesional asignado/ Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	Oficio de notificación firmado
	<b>Actividad No 15.</b> El ente territorial envía autor			
	<b>Actividad No 16.</b> se surte la notificación y se entrega copias al ente territorial del Acto Administrativo		Profesional asignado/ Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	
	<b>Actividad No 17.</b> se resuelven los recursos si hay lugar y se expide la constancia ejecutoria		Profesional asignado/ Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	
	<b>Actividad No 18.</b> Se envia el acto administrativo, junto con las copias auténticas, mediante oficio, a la oficina de registro correspondiente para su calificación y registro.		Profesional asignado/ Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	oficio a ORIP Correspondiente

	<p><b>Actividad 19.</b> La ORIP correspondiente emite respuesta a la solicitud de inscripción realizada por el ministerio</p> <p>A. Si la ORIP emite nota devolutiva se subsana de acuerdo con lo requerido pasa a la actividad 18</p> <p>B. Si la ORIP emite nota devolutiva y se requiere la aclaración del Acto Administrativo pasa a la actividad 12</p> <p>C. Si la ORIP emite formato de calificación en donde conste el registro del acto administrativo, pasa a la actividad 20</p> <p>D. Si la ORIP no emite respuesta se consulta en la ventanilla única de registro la actuación y una vez se cuente con el registro en el VUR pasa a la actividad 20</p>	X	Profesional asignado/ Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	
	<p><b>Actividad No 20.</b> Una vez se cuente con el registro del Acto Administrativo se envía memorando:</p> <p>14.1 si el predio se encuentra incorporado en el inventario del ministerio, se envía al Grupo de Recursos Físicos para la baja del inmueble del inventario</p> <p>14.2 si el predio se encuentra en la cuenta contingente se envía a la Subdirección de Finanzas y presupuesto para la cancelación del registro contable</p>		Profesional asignado/ Subdirección de Servicios Administrativos/ Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	memorando a recursos físicos O Subdirección de Finanzas y Presupuesto
	<p><b>Actividad 21. Cierre</b> de expediente en el aplicativo del ICT -INURBE</p>		Profesional asignado/ Subdirección de Servicios Administrativos	Aplicativo ICT INURBE

#### 8. CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA	MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN	RESPONSABLE
3.0	14/11/2017	<p>Se hace necesario actualizar el procedimiento, teniendo en cuenta las modificaciones al proceso y a los formatos para el saneamiento de activos de los extintos ICT - INURBE.</p> <p>1) En el objetivo se incluyó las transferencias (Gratuita y onerosa)</p> <p>2) En el ítem de definiciones agregaron activo inmobiliario, bienes fiscales, bienes públicos de uso público, transferencia entre entidades públicas se eliminó activo fijo, la resolución de contrato, la revocatoria del acto administrativo.</p> <p>3) En la política de operación se incluyó el término de transferencia segundo párrafo y el ítem 5.2, 5.3, 5.4, 7.1.7.2.</p> <p>4) En el ítem de contenido se ajustó evidencias en los numerales 1,2,5 se ajustó el contenido desde el o al 23,</p>	Lider del proceso
4.0	5/06/2019	<p>Se modificó el objetivo</p> <p>En el ítem de responsables internos se agrega el Grupo de Recursos físicos</p> <p>En el ítem de definiciones se agregó Aplicativo ICT INURBE</p> <p>En el ítem de contenido la descripción del numeral 1, 1.1, 1.2 se cambian. y en la columna de evidencias se agrega que está disponible información en el MVCT</p> <p>En el numeral 2 se incluye en el primer párrafo, el 2.1 se modifica y en el 2.2 se elimina la palabra documentación, en la columna de observaciones se reemplaza la palabra pre estudio por estudio preliminar, en el segundo párrafo se elimina (las diferentes bases de datos) y se incluye un tercer párrafo</p> <p>En el numeral 3, en la columna de evidencias se incluye Aplicativo ICT - INURBE y en el primer párrafo de la columna de observaciones se elimina la palabra El y se reemplaza (el) por (la), En el segundo se reemplaza (el cual) por (se) Y se incluye un tercer párrafo.</p> <p>En el numeral 4 en la columna de evidencias se modifica la primera evidencia, se incluye Aplicativo ICT INURBE y se elimina la última evidencia. En la columna de observaciones se modifica el primer párrafo</p> <p>En el numeral 5 se modifica el primer párrafo y en la columna de evidencia se incluye Aplicativo ICT INURBE</p> <p>En el numeral 6 en la columna de evidencia se incluye Aplicativo ICT INURBE</p> <p>En el numeral 7 se modifica el primer párrafo y el 7.2. En la columna del responsable se incluye profesional asignado/Subdirección de Servicios Administrativos. En la columna de evidencias se incluye Aplicativo ICT INURBE.</p> <p>En el numeral 9 en la columna de evidencias se incluye Aplicativo ICT INURBE y en la columna de observaciones se agregan 2 párrafos.</p> <p>En el numeral 10 se modifica el primer párrafo, en la columna de evidencias se modifica la primera, se elimina la segunda evidencia y en la tercera se agrega la palabra (Numerada).</p> <p>En el numeral 11 se modifica el primer párrafo</p> <p>En el numeral 12 se modifica el primer párrafo</p> <p>En el numeral 15 en la columna de evidencias se incluye Aplicativo ICT INURBE, y en la palabra</p>	Lider del proceso
4.0	20/10/2020	<p>Se hace necesaria la actualización del procedimiento, dados los cambios normativos y exigencia de medición fiable de los predios para el saneamiento de activos de los extintos ICT - INURBE.</p> <p>Se modifica el objetivo</p> <p>Se modifica el alcance</p> <p>En el ítem, definiciones, se agrega:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Activo</li> <li>• Avalúo</li> <li>• Costo de reposición</li> <li>• Predio fiscal urbano</li> <li>• Uso</li> <li>• Valor</li> <li>• Valor de reposición</li> <li>• Valor de reposición nuevo (VRN)</li> </ul> <p>Se agregan las abreviaturas, junto con el respectivo ítem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CISA</li> <li>• FMI</li> <li>• ICT</li> <li>• INURBE</li> <li>• IGAC</li> <li>• IVP</li> <li>• MVCT</li> <li>• ORIP</li> <li>• ZHG</li> <li>• ZHF</li> <li>• ZVS</li> </ul> <p>El ítem de política de operación, se modifica.</p>	Lider del proceso
6.0	4/12/2024	<p>Se actualiza en su totalidad el procedimiento de saneamiento conforme a las normas actuales aplicables al saneamiento predial y la transferencia de los predios no requeridos para el funcionamiento del Ministerio</p>	Lider del proceso

Versión: 9  
Fecha: 24/07/2024  
Código: DET-PL-04  
Página 1 de 1