	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

Entidad originadora:	MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO
Fecha (dd/mm/aa):	Mayo 2021
Proyecto de Decreto/Resolución:	“Por la cual se adopta y reglamenta el trámite de CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES DE LOS EXTINTOS ICT – INURBE CON VOCACIÓN DE USO PÚBLICO Y/O ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA”

1. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.

(Por favor explique de manera amplia y detallada: la necesidad de regulación, alcance, fin que se pretende y sus implicaciones con otras disposiciones, por favor no transcriba con considerandos)

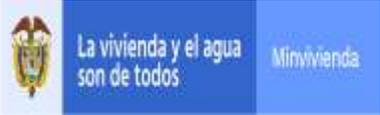
El artículo 63 de la Constitución Política de Colombia consagró que los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

El Decreto Ley 200 de 1939 creó el INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL (ICT), como un establecimiento público encargado de la construcción y financiación de programas de vivienda popular en todo el país. Posteriormente a través de Ley 3ª de 1991 el Instituto de Crédito Territorial -ICT- cambio su denominación por INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA –INURBE.

Mediante la Ley 281 de 1996 se redefinieron las funciones del INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA, INURBE, y se autorizó al Gobierno la organización de una UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL – UAE DE LOS ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL (ICT) con el objeto de adelantar las funciones a cargo del INURBE. La mencionada Unidad fue creada mediante el Decreto 1565 de 1996 y posteriormente disuelta y liquidada a través del Decreto 1121 de 2002.

El Gobierno Nacional mediante el Decreto 554 de 2003 ordenó la liquidación y supresión del INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE y en su artículo 11 del Decreto 554 de 2003 señaló que 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 pasarán a la Nación - Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el marco de los dispuesto en la Ley 1444 de 2011 y el Decreto 3571 de 2011.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante Resolución No. 0052 de 29 de enero de 2013, conformó y organizó en la Dirección del Sistema Habitacional del Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el grupo interno de trabajo Grupo de Titulación y Saneamiento Predial y determinó entre otras de sus funciones: “3. Apoyar a la Dirección del Sistema Habitacional en la elaboración y/o revisión de actos administrativos relacionados con programas y

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

proyectos de titulación y/o saneamiento predial.”

Mediante acta de entrega final de liquidación, suscrita el día trece (13) de Febrero de 2014 por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio y el funcionario designado por el mismo, de conformidad con la Resolución No. 0651 del 30 de Octubre de 2013, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en cumplimiento del Decreto 2328 del 22 de Octubre de 2013, se liquidó de manera definitiva el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana “INURBE” en Liquidación.

Que de conformidad con lo anterior, mediante **Resolución No. 0508 del 05 de octubre del 2020**, modificada en su artículo segundo por la **Resolución No. 777 del 23 de diciembre del 2020**, se dispuso: “ el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, delegó en el Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, la función de: “(...) de suscribir los actos administrativos y/o escrituras públicas de transferencia de inmuebles, gravar con patrimonio de familia y en general suscribir los documentos requeridos para la cancelación de gravámenes y/o limitaciones al dominio, correcciones, aclaraciones, modificaciones y demás actos sujetos a registro derivados de la aplicación de los artículos 10° del Decreto 554 de 2003, 6° y 7° de la Ley 1001 de 2005 y de las actuaciones administrativas que se hayan gestionado bajo la aplicación de los artículos 2° y 4° de la Ley 1001 de 2005, cuando corresponda. Además, suscribir los actos administrativos requeridos para dar cumplimiento al artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 exceptuando las competencias señaladas en el parágrafo 1° del mismo. (...)”

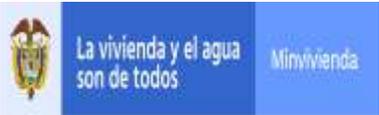
Por ello en el ejercicio de esta función el extinto INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL, o el extinto INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA – INURBE, hoy MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, desarrolló proyectos urbanísticos, destinando dentro de éstos, zonas de uso público tales como Zonas Verdes, Zonas de Protección, Vías Peatonales, Vías Vehiculares, Parques, entre otros predios para uso y goce de la comunidad ya sea directo o indirecto, de los cuales, aún el titular del derecho de dominio, son las entidades antes referidas, situación de hecho y de derecho que promueve el saneamiento dispuesto en el artículo 6 de la Ley 9 de 1989, artículo 6 de la Ley 1001 de 2005, artículo 2.1.2.2.4.2, y numeral 9 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 .

En concordancia con lo anterior, el objetivo principal de la cesión a título gratuito de las zonas de uso público, es brindar a la entidad territorial y/o distrital, la posibilidad de obtener el título del derecho real de dominio, de dichas zonas, y ejercer las actividades administrativas que en derecho correspondan en pro de garantizar el uso destinado a dichas zonas, que en su momento le otorgó el urbanizador, esto es, el INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL, de conformidad con lo dispuesto en el procedimiento:

CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES DE LOS EXTINTOS ICT – INURBE CON VOCACIÓN DE USO PÚBLICO Y/O ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA- GPV-P-06.

2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

(Por favor indique el ámbito de aplicación o sujetos obligados de la norma)

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

El ámbito de aplicación de la resolución de que trata el presente trámite es de carácter nacional.

Con la expedición de la resolución de que trata el presente trámite se sanea el derecho de dominio y propiedad de las zonas de uso público cedidas a título gratuito a aquellas entidades territoriales que acrediten interés en su realización, así:

Sujetos a quienes va dirigido:

- Entidades del orden municipal o distrital.
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y Catastros Descentralizados.
- Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

3. VIABILIDAD JURÍDICA

(Por favor desarrolle cada uno de los siguientes puntos)

3.1 Análisis de las normas que otorgan la competencia para la expedición del proyecto normativo

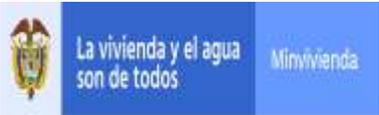
FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES

El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia consagró el derecho de todos los colombianos a tener una vivienda digna y estableció que el Estado es quien fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho. Así mismo, en el artículo 209 dispone que "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley".

Ahora bien, el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia otorga al estado la facultad de detentar el derecho a la conservación de los bienes de uso público, consagrando: *"los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables"*.

FUNDAMENTOS LEGALES

El artículo 39 del Decreto Ley 019 de 2012 establece que "Las entidades públicas y los particulares que ejercen una función administrativa expresamente autorizadas por la ley para establecer un trámite, deberán previamente someterlo a consideración del Departamento Administrativo de la Función Pública adjuntando la manifestación del impacto regulatorio, con la cual se acreditará su justificación, eficacia, eficiencia y los costos de implementación para los obligados a cumplirlo; así mismo deberá acreditar la existencia de recursos presupuestales y administrativos necesarios para su aplicación. En caso de encontrarlo razonable y adecuado con la política de simplificación, racionalización y estandarización de trámites, el Departamento Administrativo de la Función Pública autorizará su adopción e implementación"

	<p align="center">FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA</p> <p align="center">PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA</p>	<p align="center">Versión: 5.0</p>
		<p align="center">Fecha: 29/01/2021</p>
		<p align="center">Código: GPV-F-19</p>

NORMATIVA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES DE USO PÚBLICO DEL EXTINTO ICT-INURBE A ENTIDADES TERRITORIALES:

La Ley 9 de 1989, respecto del espacio público, en su artículo 6° señala:

“Artículo 6º.- El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o por el consejo intendencia, por iniciativa del alcalde o intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

El retiro del servicio de las vías públicas continuará rigiéndose por las disposiciones vigentes. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito”

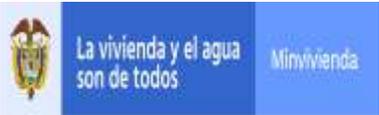
Respecto a las zonas de uso público pendientes de cesión a título gratuito, la Ley 1001 de 2005, “Por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones”, dispuso en su artículo 6º, lo siguiente:

“Facúltese al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, para ceder mediante resolución administrativa a título gratuito a las entidades del orden municipal o distrital en las cuales se hallen ubicados los bienes o los terrenos de su propiedad y los de los desaparecidos Instituto de Crédito Territorial, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, que actualmente estén destinados o tengan vocación de uso público, planes viales o zonas de cesión.

Parágrafo 1º. Para los efectos de que trata este artículo, el Inurbe, en Liquidación, procederá a determinar sobre sus inmuebles y los demás que le sean transferidos, las áreas susceptibles de ser enajenadas a terceros y las de uso público y zonas de cesión, debiendo efectuar la transferencia de estas dos últimas a las entidades territoriales del orden municipal o distrital, sin más requisito que la resolución administrativa indicada.

Parágrafo 2º. El Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, podrá ceder mediante resolución administrativa a título oneroso y como dación en pago a las entidades del orden municipal o distrital en las cuales se hallen ubicados los bienes o los terrenos que conformen el plan vial del respectivo ente territorial que sean de su propiedad y los de los desaparecidos Instituto de Crédito Territorial o de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, que actualmente estén destinados, tengan vocación o hagan parte del Plan Vial Municipal.”

Respecto a las zonas de cesión obligatoria, el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.1.2.2.4.2, señala: *“En los casos de zonas de cesión obligatoria o con vocación de uso público que se transfieran mediante resolución administrativa en aplicación del artículo 6 de la Ley 1001 de 2005 y en los cuales no existan planos urbanísticos, la descripción del área y los linderos de los predios, será reemplazada por el*

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

certificado o plano predial catastral, o por el plano topográfico elaborado por un agrimensor, topógrafo o ingeniero con matrícula profesional vigente, asociado a la Red Geodésica Nacional, correspondiente al Datum Magna Sirgas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.2.8 numeral 5 del presente capítulo.”

Ahora bien, respecto a los predios con vocación de uso Público y para efectos de definir la condición de bienes de uso público en desarrollos urbanísticos construidos por el desaparecido Instituto de Crédito Territorial ICT, y que de conformidad con la Ley 1001 de 2005 se deban ceder a título gratuito a las entidades del orden municipal o distrital, se deberá tener en consideración, cualquiera de las siguientes condiciones, establecidas en el numeral 9 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015: “ (...)

a) Que al superponer los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, sobre la base cartográfica catastral oficial, y debidamente georreferenciado el bien, el mismo se identifique como una zona de cesión o destinada al uso público.

b) Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, el bien haya sido efectivamente utilizado por la comunidad como zona verde o parque, siempre y cuando el ente territorial acredite que ha invertido recursos en el predio o que los destinará a más tardar dentro de la vigencia fiscal inmediatamente siguiente a la transferencia, so pena de la restitución del predio.

c) Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, o la cartografía oficial del municipio, el bien se encuentre conformando un perfil vial.

d) Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, o la cartografía oficial del municipio, el predio se encuentre en una zona de protección ambiental.

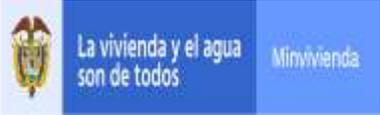
En todos los casos anteriores, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, elaborará un Plano Record de Identificación de Zonas de Uso Público” y lo remitirá al Municipio o Distrito, para su incorporación en la cartografía oficial (...)”

3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada

La normatividad constitucional y legal relacionada en el acápite anterior, actualmente se encuentran vigentes en el ordenamiento jurídico colombiano.

3.3. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas

La normatividad constitucional y legal relacionada en el acápite anterior, actualmente no han sido derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas.

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

3.4 Revisión y análisis de la jurisprudencia que tenga impacto o sea relevante para la expedición del proyecto normativo (órganos de cierre de cada jurisdicción)

En cuanto a la Sentencia No. T-150/95, ofrece un contexto conceptual acerca de los bienes de uso público, su naturaleza y protección por parte del estado.

Respecto a la Sentencia T-067/17, constituye una herramienta jurídica a través de la cual las entidades territoriales y distritales pueden fundamentar la recuperación del espacio público

3.5 Circunstancias jurídicas adicionales

4. IMPACTO ECONÓMICO (Si se requiere)

(Por favor señale el costo o ahorro de la implementación del acto administrativo)

Con la expedición de la resolución de que trata el presente trámite no se generan impactos económicos en los sujetos destinatarios dado que esta gestión administrativa es gratuita.

5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (Si se requiere)

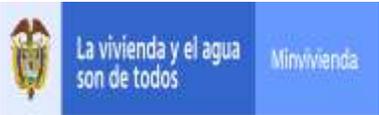
(Por favor indique si cuenta con los recursos presupuestales disponibles para la implementación del proyecto normativo)

Con la expedición de la resolución de que trata el presente trámite no se generan impactos presupuestales.

6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN (Si se requiere)

(Por favor indique el proyecto normativo tiene impacto sobre el medio ambiente o el Patrimonio cultural de la Nación)

Con la expedición de la resolución de que trata el presente trámite no se generan impactos ambientales, ecológicos ni impactos en el patrimonio cultural de la Nación.

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

--

7. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO

Etapas del tramite

- I. Elaboración de estudios de viabilidad técnica y jurídica
- II. Comunicación de socialización del resultado de los estudios de viabilidad técnica y jurídica
- III. Elaboración del Acto Administrativo

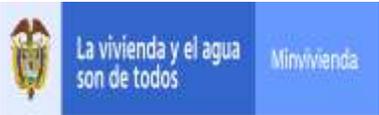
A continuación, se describen las actividades desarrolladas dentro de las etapas del trámite, que justifican los términos establecidos en la Resolución *“Por la cual se adopta y reglamenta el trámite de CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES DE LOS EXTINTOS ICT – INURBE CON VOCACIÓN DE USO PÚBLICO Y/O ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA CONFORME A LAS NORMAS Y REGLAMENTOS VIGENTES”*, así:

Introducción

En primera instancia hay que resaltar que en la actualidad y en virtud de la subrogación de los derechos y obligaciones de los extintos ICT- INURBE, el Ministerio se encuentra desarrollando las actividades tendientes al saneamiento, identificación y otras actuaciones administrativas, entre ellas, las relacionadas con los **bienes inmuebles con vocación de uso público y/o zonas de cesión obligatoria y gratuita**, ubicados en Proyectos Urbanísticos y/o terrenos en mayor extensión, desarrollados por el **Instituto de Crédito Territorial – ICT** desde la década de los años 40.

Por tratarse de Proyectos Urbanísticos enfocados a dar solución a vivienda de interés social de la época, los mismos se encuentran conformados en su mayoría, además de lotes para vivienda, por terrenos destinados al uso público, (zonas de cesión obligatorias y gratuitas). Dichos Bienes de Uso Público se identifican como vías vehiculares, vías peatonales, parques, zonas verdes, plazoletas, parqueaderos, zonas de protección ambiental, entre otros, los cuales, en la mayoría de los proyectos urbanísticos, se encuentran pendientes de ceder a las entidades del orden municipal y/o distrital, en atención a que las circunstancias que implicaron la evolución legislativa del Instituto de Crédito Territorial-ICT, en su momento, no permitieron que las entidades extintas ICT-INURBE, formalizaran la entrega a las entidades territoriales, de las zonas de cesión gratuita y obligatoria ubicadas en las Urbanizaciones desarrolladas por el ICT.

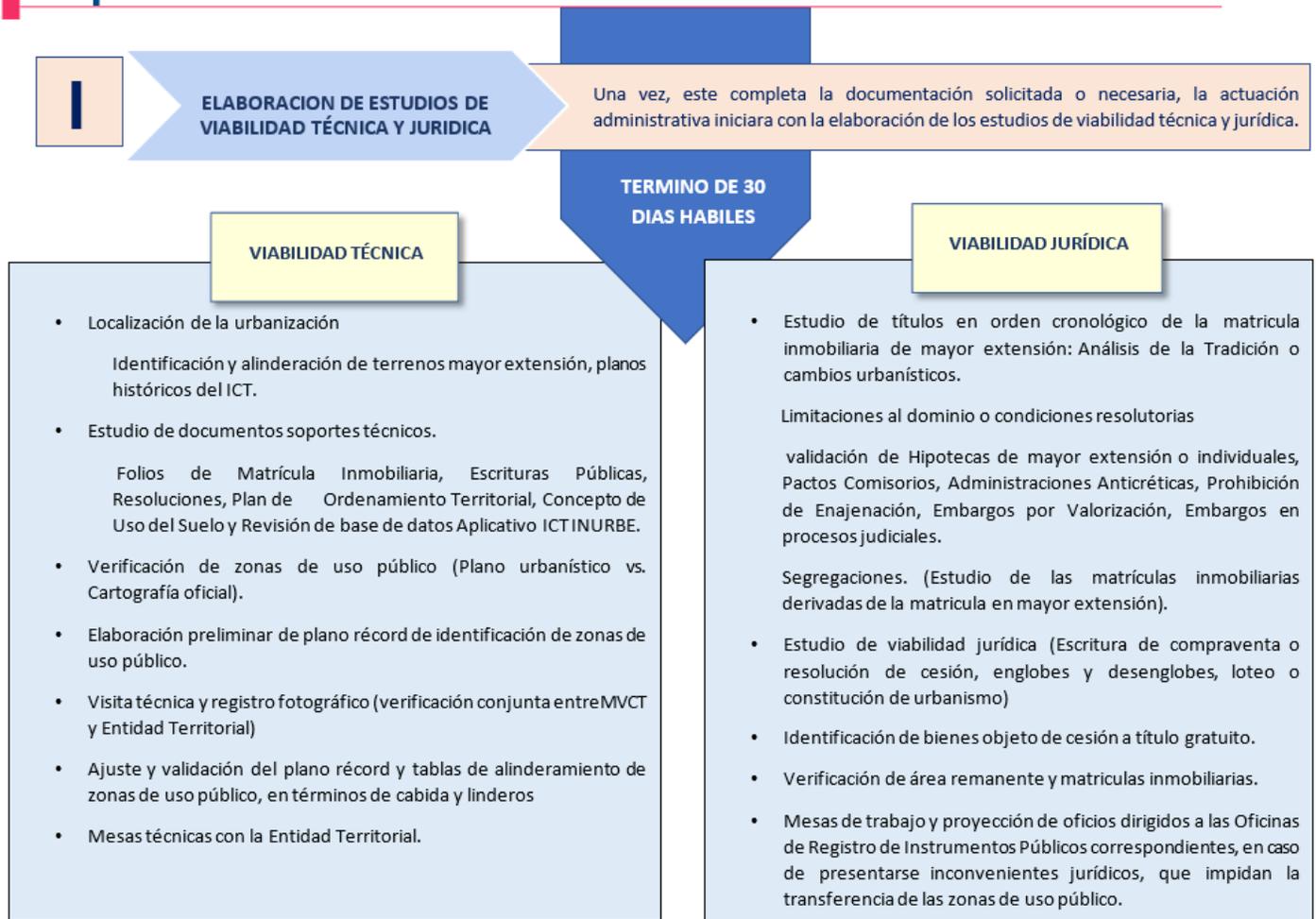
Lo anterior conlleva hoy, a la reconstrucción técnica y jurídica del acervo probatorio que sustenta la cesión a título gratuito a Municipios y Distritos, de las zonas de uso público ubicadas en los citados proyectos urbanísticos. Es decir, la búsqueda, organización, reconstrucción y análisis de Escrituras públicas, Resoluciones de cesión, Planos Históricos elaborados por el ICT, lectura e interpretación jurídica y técnica de las matriculas inmobiliarias individuales y de mayor extensión del sistema antiguo registral, así como del actualizado, y demás documentos técnicos y jurídicos requeridos en el proceso. Lo que conlleva a determinar la viabilidad de las zonas de uso público que se encuentran pendientes de ceder a las entidades territoriales, las cuales oscilan entre 30 y 200 zonas aproximadamente por cada proyecto urbanístico, para

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA	Versión: 5.0
	PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

ser transferidas en un solo acto administrativo de cesión.

I. Elaboración de estudio de viabilidad técnica y Jurídica

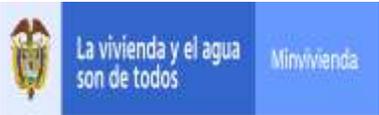
Etapas del trámite



Actividades en la elaboración de estudio de viabilidad técnica

- **IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble se identifica por **Departamento, Municipio/Distrito, Urbanización/Barrio y Dirección Actual** dependiendo en donde se encuentre ubicado el proyecto urbanístico o predio objeto de cesión, además de identificarse por el tipo de Identificador Predial a nivel catastral y por matrícula inmobiliaria a nivel de registro inmobiliario

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

- **VISITA TÉCNICA Y REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Se realiza una visita al municipio o distrito en donde se encuentre ubicado el proyecto urbanístico, con el fin de verificar el señalamiento del inmueble en el plano urbanístico y su correspondencia con el uso actual. Se realiza el registro fotográfico de cada una de las zonas de uso público objeto de cesión a la entidad territorial.

Observación: Se realiza el número de visitas que se consideren necesarias dentro del proceso.

- **LOCALIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN**

Para localizar la urbanización, se consulta lo siguiente:

1. Planos históricos elaborados por el ICT
2. Geoportal del IGAC o de los catastros descentralizados; o en su efecto, imagen de Google maps.

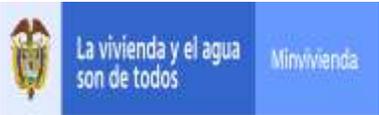
La comparación de los documentos antes citados permitirá establecer la espacialización y transformación del proyecto urbanístico.

- **DOCUMENTOS SOPORTE DEL ESTUDIO TÉCNICO**

Se analizan los **planos, escrituras, matrículas inmobiliarias y resoluciones** que sirvan de soporte para adelantar la identificación del predio de mayor extensión en términos de cabida y linderos.

- Los **Planos** corresponden a Planos de loteo, Planos urbanísticos, Planos topográficos, Plano modificadorios, Planos redes de acueducto o alcantarillado, entre otros. Se revisan para determinar el uso, la cabida y linderos confrontándolos con el título de adquisición o de loteo del terreno de mayor extensión.
- Las **Matrículas Inmobiliarias** corresponden a las de mayor extensión e individuales (en caso de identificar desenglobe o segregaciones). Se analizan con el fin de determinar la situación cierta y real del terreno en términos de cabida y linderos. Se hace una descripción de los cambios o mutaciones del terreno en caso de evidenciar la existencia de loteo, reloteo, englobes o desenglobes, así como la identificación de dos o más matrículas inmobiliarias de mayor extensión.
- Las **Escrituras Públicas** corresponden a Escritura de compraventa (adquisición del terreno por parte del ICT), Escritura de englobe (unión de terrenos un solo predio), Escritura de desenglobe (división de un predio en dos o más), Escritura de constitución de urbanismo / loteo, Escritura de constitución propiedad horizontal, Escritura de cesión, Escritura sin registrar por parte de la entidad territorial, entre otras.

Se revisan con el fin de hacer una descripción del análisis del terreno en donde se localiza el proyecto urbanístico en términos de cabida y linderos.

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

- Las **Resoluciones** corresponden a las de cesión de bienes de uso público, efectuadas entre las entidades extintas del ICT-INURBE, o las realizadas a entidades territoriales con el fin de determinar las áreas y/o linderos de las zonas de uso público que aún se encuentran pendientes por ceder a la entidad territorial.

- El **Decreto o Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial -POT-** vigente del ente territorial, se revisan las normas urbanísticas aplicables en temas de espacio público del proyecto urbanístico o predio objeto de estudio, para lo cual se debe tener en cuenta las siguientes denominaciones:

Se revisa la cartografía del POT, para verificar la condición de espacio público de las zonas de uso público para transferencia,

- El **Concepto de Uso del Suelo** expedido por la autoridad competente, debe relacionar el uso actual de cada predio, con el fin de verificar si corresponde a una zona de uso público (zona verde, parque, parqueadero, entre otras).
- Las **Certificaciones para Bienes con Vocación de Uso Público**, son las expedidas por la autoridad competente de la entidad territorial, para los bienes identificados con vocación de uso público en el numeral 9 del artículo 2.2.6.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

- **INFORMACIÓN APLICATIVO ICT – INURBE**

Debe consultarse el aplicativo ICT INURBE, con el fin de verificar si las zonas de uso público están relacionadas con un expediente en la base de datos administrada por el Ministerio, denominada **APLICATIVO ICT – INURBE**.

- **VIABILIDAD TÉCNICA - BIENES DE USO PÚBLICO**

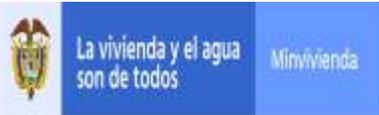
Se emite concepto de viabilidad técnica respecto de las zonas de uso público susceptibles de cesión, en aplicación del artículo 6° de la Ley 1001 de 2005, a favor de la entidad territorial.

También se emite concepto de las zonas consideradas no viables, es decir, aquellas que no cumplen con los requisitos técnicos del procedimiento de cesión a título gratuito, en virtud del artículo 6 de la Ley 1001 de 2005 y el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

- **IDENTIFICACIÓN DE BIENES DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO**

Se identifican los bienes considerados viables técnicamente para ceder a título gratuito a la entidad territorial, relacionados en una tabla que contiene la siguiente información:

Tipo y código de zona: Denominación dada a las zonas de espacio público, las cuales pueden estar identificadas con las siguientes siglas: ZV: Zona verde, V-V: Vía vehicular, VP: Vía peatonal, PQ: Parqueadero, P: Parque

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

Identificador predial código catastral: Identificación única del predio asociado al terreno.
Localización: Relaciona la nomenclatura o si es el caso la intersección en términos de calles y carreras.
Matricula inmobiliaria mayor extensión y/o individual: Folio de matrícula de identificación del bien, según corresponda.
Puntos de referencia: Punto relacionado para poder identificar el polígono de la zona a ceder a título gratuito.
Linderos: Descripción del polígono a ceder a título gratuito a través de los puntos de referencia identificados en el plano.
Área: Registrar la cabida de la zona a transferir de conformidad con el polígono identificado.

- **PLANO RÉCORD DE IDENTIFICACIÓN DE ZONAS DE USO PÚBLICO**

El Plano Record es el resultado de la superposición del plano urbanístico elaborado por el ICT debidamente georreferenciado y la información gráfica catastral en formato shapefile (.shp), que identifica las zonas de espacio público encontradas como viable técnica y jurídicamente para ser transferidas a la entidad territorial.

El plano incluye las tablas de identificación de zonas de uso público ya citadas.

Actividades elaboración de estudio de viabilidad jurídica

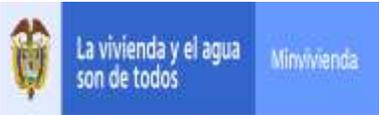
- **IDENTIFICACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y/O INMUEBLE**

Con el fin de identificar si el proyecto urbanístico fue desarrollado por el ICT y los bienes objeto de estudio son susceptibles de transferencia, se adelanta la siguiente verificación:

- Se valida la información que reposa en el archivo físico disponible y/o la aportada por la entidad Municipal o Distrital, asociado entre otros a escrituras públicas de venta, loteo, cesión o desenglobe, necesarias para la transferencia.
- Se efectúa la consulta en el Aplicativo ICT-INURBE, que contiene los proyectos urbanísticos desarrollados por el extinto ICT.
- Se identifica el municipio al cual serán transferidas las zonas de cesión.
- Se consulta e identifica la matrícula inmobiliaria en mayor extensión o individual con el fin de establecer en cuál de ellas se debe adelantar la inscripción del acto administrativo de cesión.

- **TRADICIÓN O CAMBIOS URBANÍSTICOS.**

Se analiza de forma cronológica, los títulos que se encuentran registrados en el certificado de tradición y libertad correspondiente, identificándolos por el modo de adquisición, número de la Escritura, Acto Administrativo, Sentencia o Resolución, Notaria o Juzgado y fecha de expedición de estos.

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

Nota: Es importante resaltar que la mayoría de las matrículas inmobiliarias asociadas a los Proyectos Urbanísticos y/o terrenos en mayor extensión de propiedad del Instituto de Crédito Territorial –ICT, los cuales son previos al año 1972, tienen entre 400 y 2000 anotaciones sujetas a estudio y se encuentran registradas en el sistema antiguo registral sin verificarse su actualización, lo que implica realizar mesas de trabajo y desplazamiento a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondientes, para hacer lectura e interpretación de sus anotaciones en términos jurídicos y de cabida y linderos.

Nota 2: También se debe resaltar, que en algunos casos las matrículas inmobiliarias de mayor extensión se encuentran en estado de “FOLIO CERRADO”, o presentan inconsistencias en las áreas declaradas en las escrituras públicas respecto de la registrada en la matrícula inmobiliaria; situación jurídica que amerita el despliegue de actuaciones administrativas tendientes al ajuste y corrección de cada matrícula, las cuales requieren de los términos propios de solicitud y respuesta.

- **LIMITACIONES AL DOMINIO O CONDICIONES RESOLUTORIAS.**

Se verifica si el inmueble tiene limitaciones al dominio o condiciones resolutorias registradas en las matrículas inmobiliarias individuales y/o de mayor extensión, efectuando la validación de los títulos y de la matrícula inmobiliaria con el fin de establecer que los inmuebles objeto de cesión se encuentren libres de limitaciones al dominio, embargos, condiciones resolutorias o falsa tradición, que afecten su transferencia.

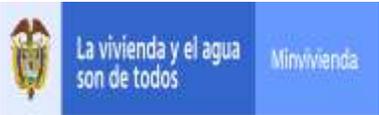
- **SEGREGACIONES:**

Si el inmueble presenta segregaciones, se identifican las matrículas inmobiliarias derivadas del folio de mayor extensión, con el objeto de establecer si el predio cuenta con área remanente para efectuar la transferencia de las zonas de cesión de uso público.

Nota: En algunos casos, se presentan dificultades con el análisis del área remanente de cada matrícula inmobiliaria, lo que lleva a la revisión y análisis de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, en el sentido de corregir las anotaciones a que hubiere lugar, y liberar el área que sea necesaria para permitir el registro y segregación de las zonas de uso público correspondientes, desplegando para el efecto actuaciones administrativas tendientes al ajuste y corrección de cada matrícula, las cuales requieren de los términos propios de solicitud y respuesta.

- **ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA**

Una vez agotado el procedimiento previamente descrito, se adelanta el análisis jurídico de la tradición de los inmuebles, a través de escrituras de compraventa o resolución de cesión, englobes y desenglobes, loteo o constitución de urbanismo, registrando particularmente cuándo se constituyó el proyecto urbanístico e identificando las zonas con vocación de uso público y/o zonas de cesión obligatoria o gratuita que serán objeto de transferencia. Verificando a su vez que los títulos se hayan encontrado conforme a derecho, es decir sin limitaciones al dominio, estableciendo si las zonas que van a ser segregadas del folio en mayor extensión o cuentan con folio individual o no.

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA	Versión: 5.0
	PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

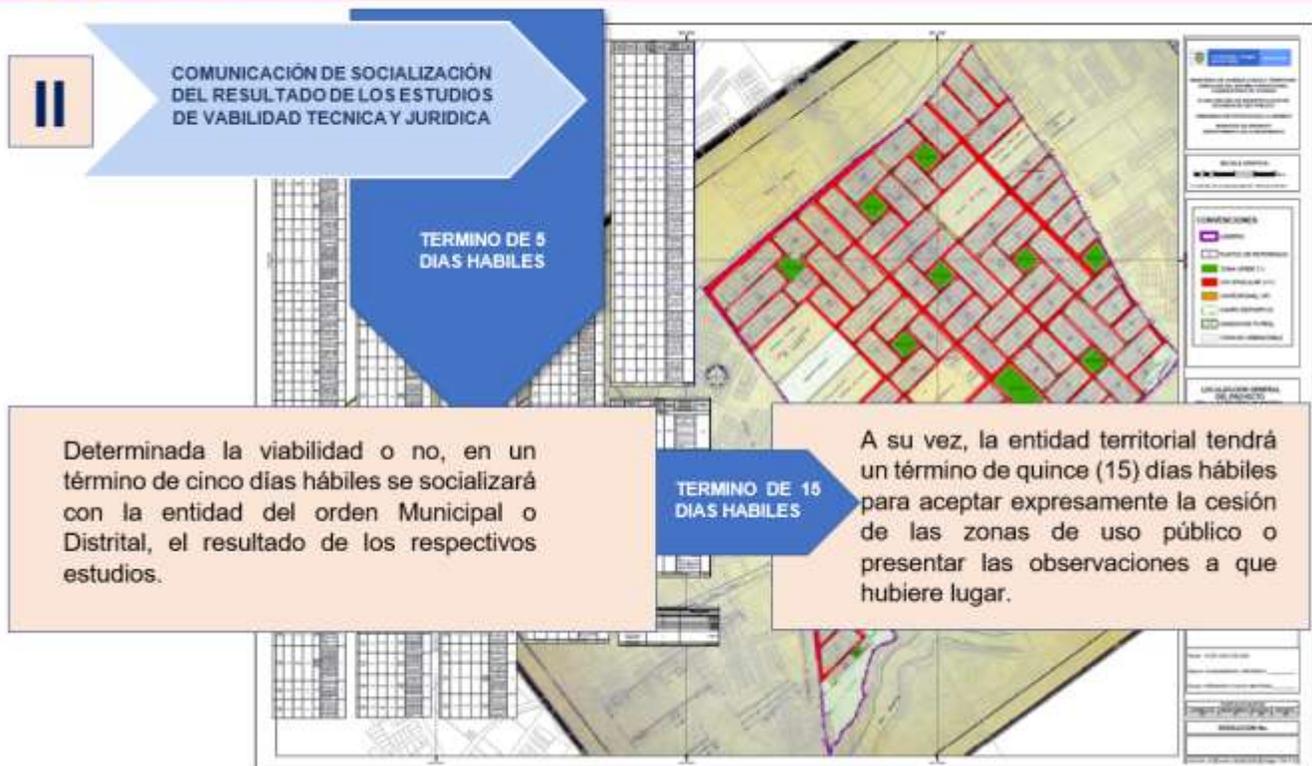
• **IDENTIFICACIÓN DE BIENES DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO.**

Una vez identificados los bienes inmuebles que van a ser objeto de cesión a título gratuito al municipio o distrito, se validan las tablas de identificación de bienes de uso público, las cuales contienen la indicación expresa los puntos de referencia y las matrículas inmobiliarias, respecto de las cuales de deben registrar y segregar los bienes de uso público a transferir.

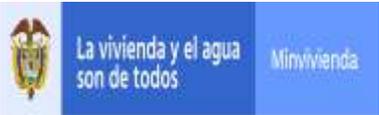
Todas las actividades técnicas y jurídicas relacionadas, son realizadas en un término de 30 días hábiles.

II. Comunicación de socialización del resultado de los estudios de viabilidad técnica y Jurídica

Etapas del trámite



En un término de 15 días hábiles, previa culminación de los estudios de viabilidad técnica y jurídica, se socializará mediante comunicación a la entidad territorial correspondiente, el resultado del Plano Récord de Identificación de Zonas de Uso Público, a fin de informar las zonas de uso público que serán objeto de cesión título gratuito a municipio y/o distrito.

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA	Versión: 5.0
	PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

En el mismo oficio se solicita respuesta de la Entidad Territorial, para que manifieste las observaciones a que haya lugar.

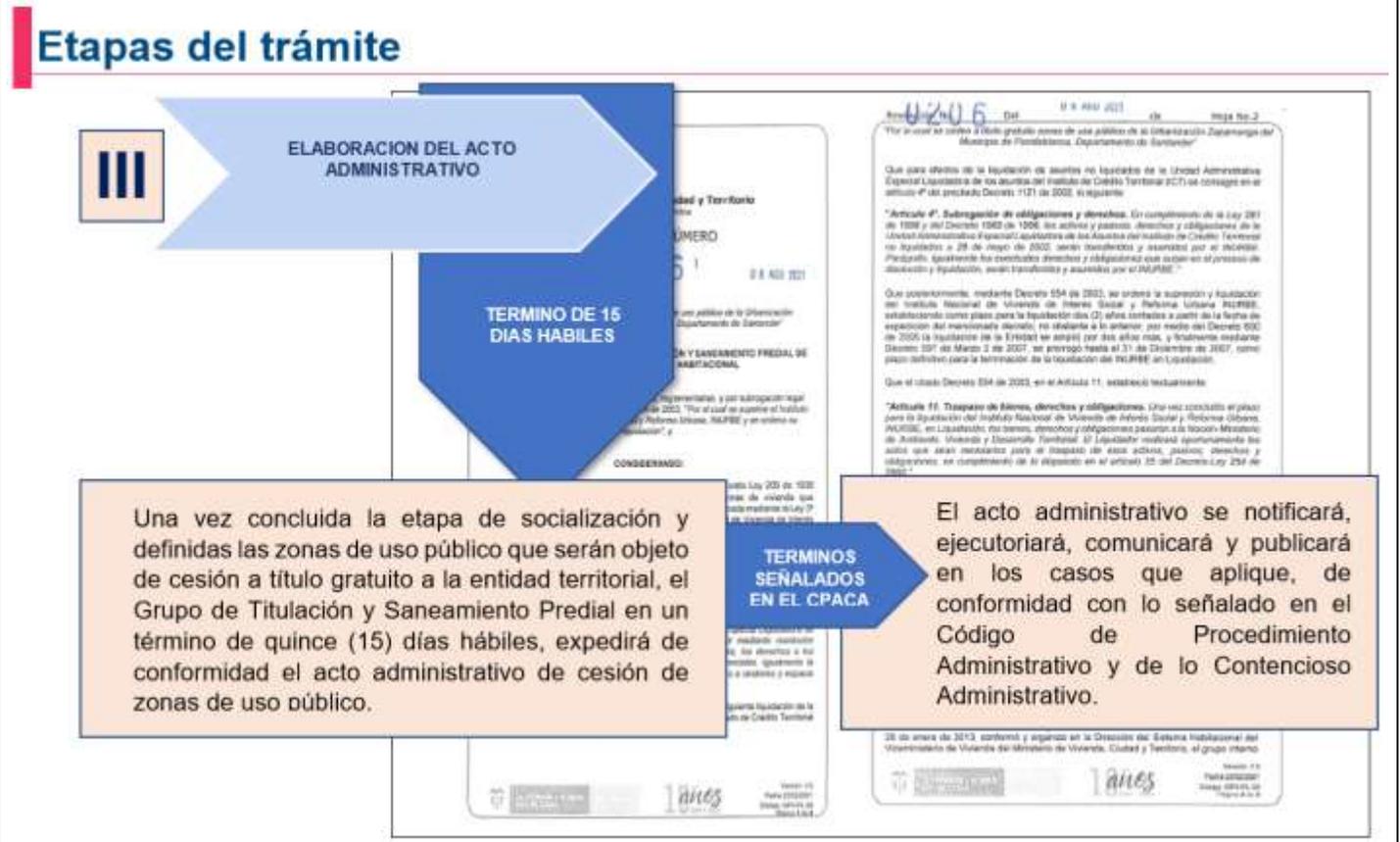
En esta etapa pueden ocurrir dos situaciones:

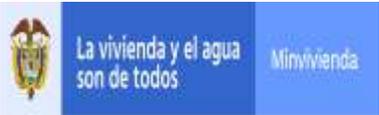
- Que las zonas a ceder sean motivo de observación por parte de la entidad territorial para lo cual se convoca las mesas técnico-jurídicas que sean necesarias, con el fin de que las partes presenten los argumentos que dieron lugar a las observaciones.

Es importante decir, que del resultado de dicha revisión pueden surgir ajustes sobre el Plano Record de Identificación de zonas de uso público, lo que lleva a la modificación de los estudios técnicos y jurídicos, situación que implica un mayor tiempo de análisis.

- Que las zonas a ceder no sean motivo de observación alguna, lo cual dará curso a la expedición del Acto Administrativo correspondiente.

III. Elaboración del Acto Administrativo



	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 5.0
		Fecha: 29/01/2021
		Código: GPV-F-19

Una vez terminada la etapa de socialización con la entidad territorial, en un término de 15 días hábiles, se expedirá el acto administrativo correspondiente, el cual resume la tradición del predio de mayor extensión, así como el análisis de los predios a ceder a título gratuito a los municipios y/o distritos. El acto administrativo también relaciona en tablas de identificación, las zonas de uso público, las cuales se describen por **tipo y código de zona, identificador predial, código catastral, localización, matrícula inmobiliaria mayor extensión y/o individual, Puntos de referencia, linderos y área.**

El acto administrativo se notificará, ejecutoriará, y será sujeto de recurso de Ley, de conformidad con el código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Por último y para mejor proveer, se anexa un evidencia del estudio de viabilidad técnica, estudio de viabilidad jurídica, Plano Record de Identificación de Zonas de Uso público y Resolución Administrativa del trámite efectuado sobre la Urbanización Zuldemayda ubicada en el municipio de Armenia- Departamento del Quindío, con el fin de que haga parte integral de la sustentación del proyecto normativo e ilustrar el resultado del trámite de **CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES DE LOS EXTINTOS ICT – INURBE CON VOCACIÓN DE USO PÚBLICO Y/O ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA”.**

ANEXOS:

Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria <i>(Firmada por el servidor público competente –entidad originadora)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo <i>(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)</i>	No aplica
Informe de observaciones y respuestas <i>(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio <i>(Cuando los proyectos normativos tengan incidencia en la libre competencia de los mercados)</i>	No aplica
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública <i>(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)</i>	Anexo X
Otro <i>(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)</i>	No aplica

Aprobó:

JUAN CARLOS COVILLA MARTINEZ
Jefe de la Oficina Jurídica - MVCT

FELIPE WALTER CORREA
Director del Sistema Habitacional - MVCT


Para verificación de autenticidad del documento
consultar al correo
cofresponderencia@minvivienda.gov.co
como
iniciador del mensaje de datos de conformidad con
lo dispuesto en el Art 7 de la Ley 527 de 1999