



PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES O BALDÍOS

Código: PR-DT-10

Versión 05

Fecha de Actualización:
04/11/2020

1. OBJETIVO:

Sanear la situación jurídica de los predios fiscales del municipio de Itagüí, con la finalidad de que aquellas personas que los han ocupado ininterrumpidamente por un lapso mínimo de diez años con anterioridad al inicio de la actuación administrativa, y cumplan todos los requerimientos normativos, obtengan un acto administrativo, que una vez debidamente registrado ante la oficina de Instrumentos Públicos, les otorgue el pleno dominio.

2. RESPONSABLE:

Es responsabilidad del Secretario de Vivienda y Hábitat, la adecuada aplicación, cumplimiento y actualización de este procedimiento.

3. ALCANCE:

Este procedimiento inicia con la identificación de predios baldíos o fiscales y finaliza con la inscripción de la resolución de adjudicación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

4. DEFINICIONES Y TÉRMINOS:


Certificado de Amenaza y Riesgo: Concepto técnico en el que se informa al solicitante (particular, comunidad, empresa, entidades gubernamentales, entre otras), la capacidad geológica de un terreno para ser utilizado o no; así como las restricciones y recomendaciones para su aprovechamiento, acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Bien Baldío Urbano: Son aquellos bienes de propiedad de los municipios o distritos, adquiridos con fundamento de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, localizados en el perímetro urbano de la entidad territorial.

Bien Fiscal: Son los bienes de propiedad del Estado o de las Entidades Territoriales, sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria sometida a las normas generales del derecho común.

Bien Fiscal Titulable: Bienes de propiedad de las entidades estatales que han sido ocupados ilegalmente por ocupantes. El derecho de propiedad de estos bienes puede ser cedido o transferido a título gratuito u oneroso por la entidad territorial titular del bien, siempre y cuando no correspondan a espacio público, o a áreas protegidas del municipio o distrito.

Titulación de predios urbanos: Procedimiento mediante el cual, se adjudica un bien fiscal urbano, previo cumplimiento de requisitos legales y administrativos, mediante la entrega de

	PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES O BALDÍOS	Código: PR-DT-10
		Versión 05
		Fecha de Actualización: 04/11/2020

un acto administrativo que requiere de inscripción en la oficina de instrumentos públicos, para que el adjudicatario tenga el pleno dominio.

5. CONTENIDO:

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	REGISTRO /INFORMACIÓN DOCUMENTADA
<p>1. Identificar viviendas en predios fiscales o baldíos: El Profesional Universitario Abogado, realiza la identificación de viviendas en predios fiscales o baldíos, por medio de las siguientes opciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Por solicitud explícita del ciudadano o comunidad que habita el predio fiscal o baldío • Por solicitud de otras entidades, dependencias y/o estudios del Municipio • Por convocatoria o programas ofertados a nivel Nacional, Departamental o Municipal. • A través de la base de datos que suministra Catastro Municipal, en la cual se relacionan los predios que tienen carencia registral. 	Profesional Universitario Abogado.	<p>Solicitud emitida por el ciudadano.</p> <p>Reporte por entidad competente.</p> <p>Circular de Convocatoria o base de datos de predios a intervenir.</p>
<p>2. Solicitar el concepto de Amenaza y Riesgo: Los Profesionales Universitarios de la Secretaría de Vivienda y Hábitat solicitarán certificado u otro documento donde se constate el riesgo de los predios, a la Secretaría o Departamento administrativo competente.</p> <p>Nota: Los predios que obtengan concepto de riesgo desfavorable en cualquiera de sus ítems, se deberá terminar la actuación administrativa</p>	Profesional Universitario	Certificado de Amenaza y Riesgo
<p>3. Solicitar certificación de Carencia Registral: Los Profesionales Universitarios de la Secretaría de Vivienda y Hábitat solicitan a la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, la certificación de que efectivamente los predios identificados no se encuentran debidamente registrados.</p> <p>Nota: Si el predio identificado se encuentra registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, queda automáticamente descartado del programa y no se continúa con el procedimiento.</p>	<p>Profesional Universitario</p> <p>Auxiliar Administrativo</p>	Carencia Registral Predios Identificados (Individual o Masivo)
<p>4. Caracterizar al beneficiario y al predio: Los profesionales universitarios del área Social de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, realizan la visita de campo para la caracterización socioeconómica de la familia. Solicitan la documentación al</p>	Profesional Universitario del Área Social	FO-DT-35 Caracterización Socio Económica



**PROCEDIMIENTO PARA LA
LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE
PREDIOS FISCALES O BALDÍOS**

Código: PR-DT-10

Versión 05

Fecha de Actualización:
04/11/2020

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	REGISTRO /INFORMACIÓN DOCUMENTADA
<p>beneficiario para soportar su ingreso al programa y el derecho sobre el predio a titular, diligenciando el "FO-DT-35 Caracterización Socio Económica".</p> <p>Nota: Cuando el programa se realiza con otras entidades del orden nacional, departamental o municipal, se diligencian los formatos que la otra entidad requiera en sustitución de los formatos de la Secretaría.</p>		<p>Documentación soporte</p> <p>Ficha Caracterización del Predio</p>
<p>5. Realizar estudio de documentos Legales: El Profesional Universitario verifica los documentos aportados y los solicitados, tomando como base la lista de chequeo y la auxiliar administrativa conforma la base de datos de solicitantes y la construcción de expedientes.</p>	<p>Profesional Universitario</p> <p>Auxiliar Administrativo</p>	<p>Lista de Chequeo de Requisitos de Titulación de Predios</p> <p>Base de datos Beneficiarios digital</p> <p>Expedientes físicos</p>
<p>6. Expedir Resolución o Acto Administrativo de legalización del predio: El Profesional Universitario Abogado de la Secretaria de Vivienda y Hábitat, después de identificar cuáles son los predios que se pueden titular, y de estudiar que se encuentran reunidos los requisitos que dictan las normas, deberá proyectar acto administrativo.</p>	<p>Profesional universitario Abogado</p>	<p>Acto Administrativo</p>
<p>7. Notificar el Acto Administrativo: El servidor público de la Secretaria de Vivienda y Hábitat, notificará al adjudicatario del bien el acto administrativo de cesión, de acuerdo a lo establecido en la Ley o la norma vigente aplicable.</p>	<p>Profesional Universitario</p> <p>Auxiliar Administrativo</p>	<p>Notificación Personal</p>
<p>8. Registrar el Acto Administrativo: El Profesional Universitario, una vez el Acto Administrativo esté notificado y ejecutoriado, deberá enviarlo a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, para su registro</p>	<p>Profesional Universitario</p> <p>Auxiliar Administrativo</p>	<p>Constancia de Inscripción</p>
<p>9. Entregar los títulos: El Secretario de Vivienda y Hábitat, realiza la entrega de la resolución debidamente registrada con la certificación expedida por la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur al beneficiario del programa de legalización y titulación.</p>	<p>Secretario de Vivienda y Hábitat</p>	<p>Acta de entrega o constancia de envío</p>
<p>10. Realizar seguimiento a las metas establecidas: El Secretario y/o el Subsecretario de Vivienda y Hábitat, verifica el cumplimiento de metas establecidas en el plan de Acción de la Secretaría y en el Plan de Desarrollo y realiza los ajustes que se</p>	<p>Secretario y/o Subsecretario de Vivienda y Hábitat</p>	<p>Plan de Acción</p>



**PROCEDIMIENTO PARA LA
LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE
PREDIOS FISCALES O BALDÍOS**

Código: PR-DT-10

Versión 05

Fecha de Actualización:
04/11/2020

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	REGISTRO /INFORMACIÓN DOCUMENTADA
requieren de acuerdo a las desviaciones detectadas.		
11. Evaluar el desempeño del procedimiento e identificar oportunidades de mejoramiento: El Secretario, Subsecretario de Vivienda y Hábitat y el Profesional Universitario realizan seguimiento al procedimiento, analizan las desviaciones presentadas, identificando oportunidades de mejoramiento y las documentan, de acuerdo a lo establecido en el Proceso de Evaluación y Mejoramiento continuo, diligenciando los “ <i>FO-EM-15 Plan de Mejoramiento</i> ” y el “ <i>FO-DE-11 Matriz de Riesgos</i> ”.	Secretario y/o Subsecretario de Vivienda y Hábitat	FO-EM-15 Plan de mejoramiento FO-DE-11 Matriz de Riesgos
12. Aplicar acciones de mejoramiento: El profesional universitario, aplica las acciones de mejoramiento establecidas y realiza seguimiento a la eficacia de las mismas, teniendo en cuenta lo establecido en el Proceso Evaluación y Mejoramiento Continuo y diligencian el “ <i>FO-EM-15 Plan de Mejoramiento</i> ” y el “ <i>FO-DE-11 Matriz de Riesgos</i> ”..	Profesional Universitario	FO-EM-15 Plan de mejoramiento FO-DE-11 Matriz de Riesgos

6. DOCUMENTOS DE REFERENCIA:

- Ley 9 de 1989 Artículo 58, cesión a título gratuito de predios de propiedad de la Nación
- Ley 3ª de 1991 - subsidio en especie para habilitación legal de títulos
- Ley 388 de 1997: Artículo 95, Cesión a título gratuito a través de resolución administrativa
- Ley 708 de 2001 Traslado de predios objeto de legalización al INURBE
- Ley 555 de 2003 Crea el Fondo Nacional de Vivienda
- Ley 812 de 2003 Plan Nacional de Desarrollo: Art. 98
- Ley 1561 de 2012 Proceso Verbal para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica...
- Ley 1001 de 2005 y su decreto reglamentario 4825 de 2011
- Decreto Ley 216 de 2003 (**MAVDT**) la función de titulación
- Acuerdo Municipal 029 de 2013 Cesión gratuita de unos predios en el Municipio de Itagüí
- Constitución Política de Colombia
- Ley 555 de 2003 Crea el Fondo Nacional de Vivienda.
- Ley 1955 de 2019.
- Ley 2044 de 2020.
- Decreto 149 de 2020.



**PROCEDIMIENTO PARA LA
LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE
PREDIOS FISCALES O BALDÍOS**

Código: PR-DT-10

Versión 05

**Fecha de Actualización:
04/11/2020**

7. CONTROL DE LOS REGISTROS - INFORMACIÓN DOCUMENTADA:

Código	Nombre	Responsable	Lugar de Almacenamiento	Recuperación	Protección	Tiempo de Retención	Disposición Final
No Aplica	Solicitudes	Profesionales Universitarios	Oficina del responsable	Carpetas Titulación de predios	Archivos y Carpetas de uso exclusivo de los responsables	2 años	Archivo Central
No Aplica	Reporte entidades competentes	Secretaría de Vivienda y Hábitat	Oficina del responsable	Carpetas Titulación de predios	Archivos y Carpetas de uso exclusivo de los responsables	2 años	Archivo Central
No Aplica	Base de Datos Predios a Intervenir	Profesionales Universitarios de la Secretaría de Vivienda y Hábitat	Oficina del responsable	Carpetas Digitales Titulación de predios	Backup's Claves de acceso	No Aplica No	No Aplica
No Aplica	Base de Datos Beneficiarios	Profesionales Universitarios de la Secretaría de Vivienda y Hábitat	Oficina del responsable	Carpetas Digitales Titulación de predios	Backup's Claves de acceso	No Aplica No	No Aplica
No Aplica	Circular de convocatoria	Profesionales Universitarios	Oficina de los responsables	Carpetas Titulación de predios (Postulantes)	Archivos y Carpetas de uso exclusivo de los responsables	2 años	Destruir
No Aplica	Certificado de Amenazas y riesgos.		Oficina de los responsables	Carpetas Titulación de predios (Beneficiarios)		2 años	Archivo Central
No Aplica	Carencia Registral Predios Identificados	Profesionales Universitarios	Oficina de los responsables	Carpetas Titulación de predios (Beneficiarios)	Archivos y Carpetas de uso exclusivo de los responsables	2 años	Archivo Central
FO-DT-35	Caracterización Socio Económica	Profesionales Universitarios Secretaría de Vivienda y Hábitat	Oficina de los responsables	Carpetas Titulación de predios (Beneficiarios)	Archivos y Carpetas de uso exclusivo de los responsables	2 años	Archivo Central
No Aplica	Lista de Chequeo Requisitos de Titulación de Predios		Oficina de los responsables	Carpetas Titulación de predios (Beneficiarios)		2 años	Archivo Central
No Aplica	Acto Administrativo	Profesionales Universitarios Secretaría de Vivienda y Hábitat	Oficina del responsable	Carpetas Titulación de predios (Beneficiarios)	Archivos y Carpetas de uso exclusivo de los responsables	2 años	Digitalizar
No Aplica	Notificación Personal		Oficina del responsable			2 años	Archivo Central
No Aplica	Constancia de Inscripción	Profesionales Universitarios Secretaría de Vivienda y Hábitat	Oficina del responsable	Carpetas Titulación de predios (Beneficiarios)	Archivos y Carpetas de uso exclusivo de los responsables	2 años	Archivo Central
No Aplica	Acta de entrega o constancia de envío		Oficina del responsable			2 años	Archivo Central



PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES O BALDÍOS

Código: PR-DT-10

Versión 05

Fecha de Actualización:
04/11/2020

Código	Nombre	Responsable	Lugar de Almacenamiento	Recuperación	Protección	Tiempo de Retención	Disposición Final
FO-EM-15	Plan de mejoramiento	Profesional Universitario designado	Oficina y PC del responsable	Carpeta mejoramiento continuo	Backus Claves de acceso	2 años	Eliminar
FO-DE-11	Matriz de Riesgos						

8. CONTROL DE CAMBIOS:

Versión	Fecha de Aprobación	Descripción del Cambio
01	30/08/2013	Creación del Documento
02	03/06/2014	Se cambio la redacción de los numerales 1,2,7,8
03	03/08/2015	Se adicionó el concepto de Predios Baldíos. Se modificó la redacción de las actividades 1 a 10. Se eliminaron las actividades 2 y 3. Se dividió la actividad 4 en las actividades 2 y 3 de la versión actual. Se incluyó el formato de FO-GS-56 Diagnóstico Técnico en la actividad 3
04	02/06/2016	Se Modifica: El "objetivo", el Alcance" la actividad final y en "responsable" el nombre del cargo de los responsables. Se modifican las actividades y el orden de las mismas. Se actualizan las "Definiciones y Términos", el ítem "Documentos de Referencia, control de registros y anexos <i>Acta N° 013 del 02/06/2016.</i>
05	04/11/2020	Se modifica: El objetivo, El alcance, Las definiciones y términos: Se suprimen las definiciones de poseedor material, predios baldíos, predios fiscales, se modifica definición de certificado de riesgo de predios y titulación de predios, se incorporan las definiciones de bien baldío urbano, bien fiscal, bien fiscal titulable. Las actividades 4, 5, 6, 7 y 8. Los documentos referencia, el control de registros y los anexos, de acuerdo a los cambios realizados en el contenido – actividades. Se cambia el orden de las actividades 2 y 3, en la actividad 3 se cambia el registro. <i>Acta N° 019 del 04/11/2020</i>

9. ANEXOS

FO-DT-35 Caracterización socioeconómica

FO-EM-15 Plan de Mejoramiento

FO-DE-11 Matriz de Riesgos