

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	<p>PROCESO: RECURSOS FISICOS</p>	<p>Código: MAN-GRF-04</p>	
		<p>MANUAL: TITULACION GRATUITA DE BIENES FISCALES</p>	
		<p>Fecha: 02/11/2021</p>	
		<p>Página: 1 de 17</p>	

MANUAL DE TITULACION GRATUITA DE BIENES FISCALES

ALCALDIA DE IBAGUÉ
2021

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	<p>PROCESO: RECURSOS FISICOS</p>	<p>Código: MAN-GRF-04</p>	
		<p>MANUAL: TITULACION GRATUITA DE BIENES FISCALES</p>	
		<p>Fecha: 02/11/2021</p>	
		<p>Página: 1 de 17</p>	

TABLA DE CONTENIDO

1. PRESENTACIÓN
2. OBJETIVO
3. ALCANCE
4. BASE LEGAL
5. TERMINOLOGIA Y DEFINICIONES
6. DESARROLLO DEL MANUAL
7. TRÁMITE DE CESIÓN GRATUITA BIENES FISCALES

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	<p>PROCESO: RECURSOS FISICOS</p>	<p>Código: MAN-GRF-04</p>	
		<p>MANUAL: TITULACION GRATUITA DE BIENES FISCALES</p>	
		<p>Fecha: 02/11/2021</p>	
		<p>Página: 1 de 17</p>	

PRESENTACIÓN

El manual de procedimiento, busca dar a conocer los pasos concernientes al proceso de titulación de bienes fiscales del Municipio de Ibagué, armonizado con la normatividad nacional y sus decretos reglamentarios.

OBJETIVO

Definir el mecanismo por medio del cual se va a trasladar el derecho real de dominio a ocupantes de los bienes inmuebles fiscales pertenecientes al Municipio de Ibagué, bajo la figura de cesión gratuita de bienes fiscales.

ALCANCE

Este manual inicia desde el momento en que la Dirección de Recursos Físicos identifica un bien inmueble con características fiscales de propiedad del Municipio de Ibagué, y este mismo se encuentra ocupado por un particular con una antigüedad mayor a 10 años. De acuerdo a este manual se pueden determinar las condiciones técnicas y jurídicas del inmueble tituable y su ocupante para ser adquirente del título de adquisición de dominio de manera gratuita.

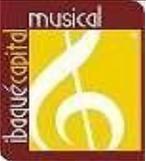
BASE LEGAL

- ✓ Constitución Política de Colombia.
- ✓ Decreto Ley 523 de 2021.
- ✓ Ley 1955 de 2019.
- ✓ Ley 388 de 1997.
- ✓ Ley 2044 de 2020.
- ✓ Decreto 1077 de 2015
- ✓ Acuerdos Municipales.
- ✓ Resoluciones IGAC.
- ✓ Y demás normas y jurisprudencia concordantes.

 Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7	PROCESO: RECURSOS FISICOS	Código: MAN-GRF-04	
	MANUAL: TITULACION GRATUITA DE BIENES FISCALES	Versión: 03 Fecha: 02/11/2021 Página: 1 de 17	

TERMINOLOGIA Y DEFINICIONES

BIENES INMUEBLES: son aquellos bienes que tienen una situación fija y no pueden ser desplazados. Pueden serlo por naturaleza, por incorporación, por accesión, etc. Se conoce principalmente a los bienes inmuebles de carácter inmobiliario, es decir pisos, casas, garajes u otros ejemplos similares. Según el artículo 334 del Código Civil, son bienes inmuebles los siguientes: *“Las tierras, edificios, caminos y construcciones de todo género adheridas al suelo. Los árboles y plantas y los frutos pendientes, mientras estuvieren unidos a la tierra o formaren parte integrante de un inmueble. Todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de suerte que no pueda separarse de él sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto. Las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de uso u ornamentación, colocados en edificios o heredades por el dueño del inmueble en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo. Las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca a la industria o explotación que se realice en un edificio o heredad, y que directamente concurren a satisfacer las necesidades de la explotación misma. Los viveros de animales, palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado o los conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca, y formando parte de ella de un modo permanente. Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse. Las minas, canteras y escoriales, mientras su materia permanece unida al yacimiento y las aguas vivas o estancadas. Los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costa. Las concesiones administrativas de obras públicas y las servidumbres y demás derechos reales sobre bienes inmuebles”.*

 Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7	PROCESO: RECURSOS FISICOS	Código: MAN-GRF-04	
	MANUAL: TITULACION GRATUITA DE BIENES FISCALES	Versión: 03 Fecha: 02/11/2021 Página: 1 de 17	

BIEN FISCAL: De acuerdo a lo establecido en el artículo 674 del Código Colombiano, los bienes fiscales son aquellos de propiedad del Estado cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes.

BIEN FISCAL TITULABLE: Son aquellos bienes de propiedad de entidades estatales que no son de uso público o afectados a un uso o servicio público, que están ocupados con vivienda de interés social, siempre y cuando dicha ocupación haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001, que no estén destinados para salud o educación, no se encuentren en zonas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental y en general que no hagan parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997. (art. 2.1.2.2.1.2 decreto 1077 de 2015).

ENTIDAD TITULADORA: En los términos del artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, entiéndase como entidad titulara a las entidades de orden territorial y orden nacional, propietarias de los bienes objeto del presente capítulo. (art. 2.1.2.2.1.2 decreto 1077 de 2015).

OCUPANTE: En el marco de lo establecido en el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, se entiende como ocupante aquella persona asentada en viviendas cuyo valor corresponda a los parámetros establecidos para la vivienda de interés social (VIS) señalados en el artículo 2.1.2.2.6 del presente capítulo y que correspondan a un bien inmueble fiscal de propiedad de una entidad pública. (art. 2.1.2.2.1.2 decreto 1077 de 2015).

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS: Es la entidad del estado que da fe pública de los actos notariales y administrativos susceptibles de registro e inscripciones referentes a la propiedad o a los derechos reales sobre bienes inmuebles. A través de él se hacen públicos dichos actos para ponerlos en conocimiento de los interesados.

FE PÚBLICA: La calidad que el Estado otorga a una serie de personas en virtud de la cual se consideran ciertos y veraces los hechos que reflejan, produciendo los efectos privilegiados que el Derecho les otorga

SISTEMA REGISTRAL: Es el conjunto de normas que en un determinado país regulan las formas de publicidad de los derechos reales sobre los bienes inmuebles a través del Registro de la Propiedad, así como el régimen y organización de esta institución.

DERECHO NOTARIAL: Es una rama del derecho público específicamente del derecho civil y consiste en regular las formalidades en actos registrales y de contratos, por esta razón se considera que es adjetivo por sus procedimientos formalistas.

CERTIFICADO DE TRADICIÓN: Documento que contiene todo el historial de un inmueble, desde el momento en que se matriculó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Sus anotaciones reseñan, en orden cronológico, todos los dueños que ha tenido y los procesos de que ha sido objeto el predio, tales como

 Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7	PROCESO: RECURSOS FISICOS	Código: MAN-GRF-04	
	MANUAL: TITULACION GRATUITA DE BIENES FISCALES	Versión: 03 Fecha: 02/11/2021 Página: 1 de 17	

ventas, hipotecas, embargos o afectaciones por patrimonios de familia, entretros. **LA NOTA SIMPLE:** indica el titular de los correspondientes bienes inmuebles e incluye un resumen de las últimas incidencias de una determinada finca. Dicha nota sirve para obtener la identificación de la misma, la identidad del titular o titulares de los derechos inscritos sobre ella, y la extensión, naturaleza y limitaciones de éstos. Asimismo, en la nota simple constan las prohibiciones o restricciones que afectan a los titulares o derechos inscritos. El valor de la nota simple es puramente informativo.

ESCRITURA PÚBLICA: Documento extendido ante un notario público, con atribuciones para dar fe pública de un acto o contrato jurídico cumpliendo por el compareciente y actuante o por las partes estipulantes

VUR: Ventanilla única de Registro, plataforma virtual de la Superintendencia de Notariado y Registro para gestionar y conocer de forma rápida el estado jurídico de un bien inmueble.

INSPECCION OCULAR: Medio de prueba, que consiste en conocer directamente el sitio, hechos circunstancias, que lo rodean, a fin de apreciar, para el caso, es estado en que se encuentra el bien inmueble, predio, lote etc. Y en consideración a esta información tomar medidas necesarias para su protección, recuperación etc.

VISITA TECNICA: Es la visita de carácter especializado que se realiza a un predio, cuya finalidad es atender aspectos específicos de tipo topográfico, arquitectónico, jurídico y financiero.

ESTUDIO DE TITULOS: Es el análisis a la documentación que da origen a un acto jurídico por el cual se adquiere un bien, el cual contiene toda la información de los contratantes, del inmueble y finaliza con el registro ante autoridad competente que registra la tradición del inmueble y certifica quien ostenta lapropiedad.

USO DE SUELOS: De acuerdo con la definición contenida en el numeral 3 del artículo 51 del Decreto Nacional 1469 de 2010, se trata de un “dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen”. Lo anterior se traduce en que el concepto de uso de suelo es un documento donde se informa qué uso se le podría dar a un inmueble según su ubicación geográfica, de conformidad con lo establecido en la norma vigente correspondiente.

PREDIOS IMPRODUCTIVOS: Son aquellos que aun encontrándose dentro de las superficies urbanas no son susceptibles de ningún aprovechamiento, por el área, uso de suelo. Para el caso de los predios rurales, son lo que no son susceptibles

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	PROCESO: RECURSOS FISICOS	Código: MAN-GRF-04	
		MANUAL: TITULACION GRATUITA DE BIENES FISCALES	
		Fecha: 02/11/2021	
		Página: 1 de 17	

de aprovechamiento agrícola ni siquiera para pastos por eje: desiertos, pedregales, torrenteras, cumbres nevadas, etc.

PREDIOS DE USO PUBLICO: Es una extensión de terreno o espacio territorial cuyo dominio pertenece a la república y su uso o aprovechamiento pertenece a todos los habitantes de un territorio, por lo regular cedidos de manera gratuito por los urbanizadores o declarados como públicos por las entidades territoriales. Por tanto, intransferibles a cualquier título a los particulares, quienes solo podrán obtener concesiones, permisos o licencias para su uso y goce de acuerdo a la ley a las disposiciones del presente decreto. En consecuencia, tales permisos o licencias no confieren título alguno sobre el suelo ni el subsuelo.

La clasificación de los bienes estatales entre bienes de uso público y bienes fiscales viene dada inicialmente por el artículo 674 del Código Civil, el cual denomina a los primeros como “bienes de la Unión”, cuya característica principal es que pertenecen al dominio de la República. Seguidamente, establece que cuando el uso de estos bienes pertenece a los habitantes de un territorio como las calles, plazas, puentes, etc., se llaman “bienes de la Unión de uso público” o “bienes públicos del territorio”. Finalmente, cuando estos bienes se encuentran en cabeza del Estado, pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman “bienes fiscales” o, simplemente, “bienes de la Unión” sentencia T-314- 2012.

Por estar bajo la tutela jurídica del Estado, los bienes de uso público y los bienes fiscales son objeto de protección legal frente a eventos en los cuales los particulares pretendan apropiarse de ellos. Es por ello que para evitar estas situaciones, la misma Carta Política señala en su Artículo 63, que todos los bienes de uso público del Estado “son inalienables, inembargables e imprescriptibles”, en razón a que están destinados a cumplir fines de utilidad pública en distintos niveles: los bienes de uso público tienen como finalidad estar a disposición de los habitantes del país de modo general y los bienes fiscales constituyen los instrumentos materiales para la operación de los servicios estatales. De este modo, al impedir que los particulares se apropien de los bienes fiscales, “se asegura o garantiza la capacidad fiscal para atender las necesidades de la comunidad”.

INEMBARGABLE: Que no puede ser objeto de medidas cautelares que limiten el dominio de su propietario, como embargo.

IMPRESCRIPTIBLE: Que no puede perder vigencia o validez, y que sus características principales como el dominio, no se pierden ni siquiera con el transcurso del tiempo

INALIENABLE: Que no se puede enajenar. Vender, donar o ceder el derecho o el dominio que se tiene sobre un bien o una propiedad.

DESALOJO FORZADO: El procedimiento de desalojo busca recuperar, a través de acciones policivas, la tenencia de un bien ocupado sin justo título y, en

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	<p>PROCESO: RECURSOS FISICOS</p>	<p>Código: MAN-GRF-04</p>	
		<p>MANUAL: TITULACION GRATUITA DE BIENES FISCALES</p>	
		<p>Fecha: 02/11/2021</p>	
		<p>Página: 1 de 17</p>	

consecuencia, radicar en cabeza de su auténtico propietario la tenencia del mismo. Ahora, existen ocasiones en que el bien ocupado de manera ilegítima es un bien fiscal o de uso público, generando que las autoridades administrativas actúen en forma legítima para la recuperación del mismo, bajo el supuesto de que pertenecen a la colectividad y no pueden ser objeto de ocupaciones, en tanto son imprescriptibles, inalienables e inembargables.

CONTRATO DE COMODATO: Conforme al artículo 2200 del Código Civil. Es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: El artículo 1973 del Código Civil Define el Contrato de arrendamiento como un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

RESTITUCIÓN DEL CONTRATO: Viene del verbo restituir que significa devolver una cosa a quien la tenía antes. En este caso es tratado como la devolución del bien objeto del contrato.

ESTÁNDARES DE CALIDAD: Se refiere al cumplimiento de los requisitos que se han estipulado, mediante estudios previos, por medio de modelos, normas, o un patrón de referencia.

SHAPE: Es un formato sencillo y no topológico que se utiliza para almacenar la ubicación geográfica y la información de atributos de las entidades geográficas. Las entidades geográficas de un shape se pueden representar por medio de puntos, líneas o polígonos.

 Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7	PROCESO: RECURSOS FISICOS MANUAL: TITULACION GRATUITA DE BIENES FISCALES	Código: MAN-GRF-04	
		Versión: 03	
Fecha: 02/11/2021			
Página: 1 de 17			

DESARROLLO DEL MANUAL

¿EN QUÉ CONSISTE LA TITULACIÓN DE PREDIOS?

La titulación de predios consiste en legalizar mediante cesión a título gratuito la ocupación ilegal de un terreno de propiedad del Municipio de Ibagué, denominado bien fiscal.

Así mismo, quien pretenda ser beneficiario del programa de titulación de predios mediante la figura de cesión gratuita de bien fiscal, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.1.2.2.4 del Decreto No. 149 de 2020 y el artículo 2.1.2.2.13 del Decreto 523 de 2021.

LOS PREDIOS OBJETO DE TITULACIÓN SON:

- ✓ Predios ubicados en la zona urbana.
- ✓ Predios que cuenten con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.
- ✓ Predios que no se encuentre ubicados en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud educación, en áreas insalubres de riesgo, en zonas de conservación o protección ambiental y las demás áreas previstas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y/o complementen.

TRÁMITE DE CESIÓN GRATUITA BIENES FISCALES

1. ETAPA DE IDENTIFICACIÓN JURÍDICA Y TÉCNICA DEL INMUEBLE

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet y/o página web de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	<p>PROCESO: RECURSOS FISICOS</p>	<p>Código: MAN-GRF-04</p>	
		<p>MANUAL: TITULACION GRATUITA DE BIENES FISCALES</p>	
		<p>Fecha: 02/11/2021</p>	
		<p>Página: 1 de 17</p>	

El trámite de cesión gratuita de bienes fiscales se adelantará de oficio o solicitud de parte.

Se deberá elaborar un estudio de títulos para verificar que la titularidad de pleno dominio del inmueble esté a nombre del Municipio de Ibagué, que se encuentre libre de gravámenes, limitaciones de dominio y/o afectaciones que impidan su cesión o enajenación.

Así mismo, se deberán realizar una visita ocular para establecer la identificación física del inmueble verificando que:

1. Cuenten con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.
2. Se ubique dentro del perímetro urbano del municipio o distrito.
3. No se encuentre ubicado en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en áreas insalubres, de alto riesgo no mitigable, en zonas de conservación o protección ambiental y las demás áreas previstas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

La identificación de las mejoras o construcciones estará basada en la información que suministren la Alcaldía Municipal de Ibagué / Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué o la autoridad encargada de la gestión catastral, de conformidad con las disposiciones que regulen la materia.

Para esta etapa se utilizan los formatos denominados: ESTUDIOS DE TITULOS Y VISITA OCULAR.

2. ETAPA DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEL INMUEBLE

Una vez identificado el inmueble objeto de titulación, se solicitarán los siguientes documentos, siempre y cuando estos no reposen en la Alcaldía Municipal de Ibagué:

1. Concepto de Riesgo del inmueble expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, que establezca que el predio a titular se encuentra en zona apta para la localización de asentamientos humanos en concordancia con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.1.2.2.1 del Decreto 523 de 2021.

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	<p>PROCESO: RECURSOS FISICOS</p>	<p>Código: MAN-GRF-04</p>	
		<p>MANUAL: TITULACION GRATUITA DE BIENES FISCALES</p>	
		<p>Fecha: 02/11/2021</p>	
		<p>Página: 1 de 17</p>	

2. Concepto del uso del suelo que determine el destino económico del inmueble, expedido por la Alcaldía Municipal de Ibagué o la autoridad encargada de la gestión catastral.

La cesión a título gratuito estará basada en la información que suministre la Alcaldía Municipal de Ibagué o la autoridad encargada de la gestión catastral, y no se exigirá ni será tenido en cuenta para ningún efecto el avalúo comercial o catastral del inmueble objeto de trámite.

3. ETAPA DE ACREDITACIÓN DE LA OCUPACIÓN ININTERRUMPIDA DEL PREDIO

La acreditación de la ocupación ininterrumpida podrá ser demostrada por el hogar utilizando cualquiera de los siguientes medios:

1. Certificación de residencia emitida por la alcaldía y/o la Junta de Acción Comunal.
2. Copia de factura o certificación de servicios públicos domiciliarios, en la que figure cualquiera de los miembros del hogar como suscriptor.
3. Constancia de pago de impuestos prediales a su cargo durante la ocupación, o del acuerdo de pago celebrado con la entidad territorial.
4. Ficha catastral de la mejora registrada por cualquiera de los miembros del hogar.
5. Cualquier otro medio de prueba señalado en el artículo 165 del Código General del Proceso.

El hogar deberá acreditar que la construcción o mejora se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial a su cargo, y le corresponderá a la Alcaldía determinar si la obligación se ha extinguido.

REQUISITOS DEL HOGAR

En desarrollo del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, en concordancia con el artículo 2.1.2.2.5 de la Ley 523 de 2021, la cesión a título gratuito solo procederá para aquel hogar que reúna las siguientes condiciones:

1. No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	<p>PROCESO: RECURSOS FISICOS</p>	<p>Código: MAN-GRF-04</p>	
		<p>MANUAL: TITULACION GRATUITA DE BIENES FISCALES</p>	
		<p>Fecha: 02/11/2021</p>	
		<p>Página: 1 de 17</p>	

2. No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda, que haya sido efectivamente aplicado, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables al hogar beneficiario, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
3. No haber sido beneficiario a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por incumplimientos imputables a oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado la cobertura haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
4. Acreditación de la ocupación ininterrumpida en el inmueble con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo de cesión gratuita.

5. ETAPA DE CRUCE DE INFORMACIÓN Y VALIDACIÓN

Para efectos de garantizar el cumplimiento de lo establecido en el numeral 1, 2 y 3 del artículo 2.1.2.2.2.4 del Decreto No. 149 de 2020, la Dirección de Recursos Físicos de la Alcaldía de Ibagué remitirá a FONVIVIENDA o quien haga sus veces, el listado de los integrantes del hogar con sus respectivos documentos de identidad y la individualización catastral de los predios solicitados.

Los resultados del cruce serán entregados por FONVIVIENDA a la Dirección de Recursos Físicos de la Alcaldía de Ibagué en medio digital, físico o a través de página web, indicando los integrantes del hogar, así como la descripción de las razones de exclusión si es del caso.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio fijará el plazo para la entrega de resultados.

La Dirección de Recursos Físicos de la Alcaldía de Ibagué podrá verificar la información que reposa en la Ventanilla Única de Registro (VUR) con el fin de

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	<p>PROCESO: RECURSOS FISICOS</p>	<p>Código: MAN-GRF-04</p>	
		<p>MANUAL: TITULACION GRATUITA DE BIENES FISCALES</p>	
		<p>Fecha: 02/11/2021</p>	
		<p>Página: 1 de 17</p>	

determinar si existen otros inmuebles a nombre de cualquiera de los miembros del hogar solicitante.

6. ETAPA DE INICIO Y COMUNICACIÓN DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

La Secretaría Administrativa de la Alcaldía de Ibagué iniciará la actuación, mediante acto administrativo, cuando se cuente con la información técnica y jurídica necesaria para adelantar el procedimiento de titulación.

El contenido de la solicitud y de los documentos objeto de revisión corresponderá a los ocupantes y sus afirmaciones se entenderán hechas bajo la gravedad del juramento y del principio de presunción de buena fe.

Una vez recibida la información resultante de los cruces de información por parte de FONVIVIENDA, la Alcaldía de Ibagué, contará con un término no superior a treinta (30) días hábiles para dar inicio a los trámites de comunicación, a través de un edicto emplazatorio, con el objeto de darle publicidad a la actuación y de ser el caso tramitar la oposición de terceros.

La Secretaría Administrativa de la Alcaldía de Ibagué deberá publicar el resultado de la actuación administrativa en un periódico de amplia circulación nacional o local, según sea el caso, indicando lo siguiente:

1. El fundamento legal de la actuación administrativa.
2. La identificación técnico - jurídica del inmueble objeto de cesión a título gratuito.
3. Los hogares y la identificación de sus integrantes.
4. El hogar excluido del trámite y la causal o causales de exclusión.
5. El término para hacerse parte dentro de la actuación administrativa.

La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. Si no es posible dicha comunicación, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, donde dicha comunicación deberá fijarse en lugar visible al público de las oficinas de la Alcaldía Municipal de Ibagué por un término no inferior a cinco (5) días hábiles. Cumplido dicho término, los interesados contarán con cinco (5) días hábiles siguientes para hacerse parte dentro del proceso, acreditando las razones de su petición y la Alcaldía Municipal de Ibagué dispondrá de treinta (30) días hábiles para dar respuesta a la misma.

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	PROCESO: RECURSOS FISICOS	Código: MAN-GRF-04	
		MANUAL: TITULACION GRATUITA DE BIENES FISCALES	
		Fecha: 02/11/2021	
		Página: 1 de 17	

REQUISITOS PARA LA EXPEDICIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO

Cumplido lo anterior y resuelta la situación de los terceros interesados de ser el caso, la entidad emitirá la resolución que corresponda dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

El acto administrativo que se expida por la correspondiente entidad incluirá la información que de acuerdo con las normas vigentes se requiera para su registro y en especial la siguiente:

1. Consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal.
2. Identificación del (de los) integrante(s) del hogar a nombre del (de los) cual(es) se realizará la titulación.
3. Dirección e identificación catastral del bien fiscal tituable.
4. Identificación jurídica del predio de mayor extensión del cual se va a dividir la nueva unidad registral o el número de matrícula individual si ya fue asignado, según sea el caso.
5. Descripción del área y los linderos del predio, mediante plano catastral. Según el parágrafo 2 del artículo 2.1.2.2.9 de la Ley 523 de 2021, en caso de no contarse con el plano catastral, este podrá sustituirse mediante plano topográfico elaborado por un topógrafo o ingeniero con matrícula profesional vigente, el cual deberá incluir coordenadas Magna Sirgas.
6. Descripción de la mejora, su área y linderos junto con el plano Magna Sirgas correspondiente.
7. La entidad pública que transfiere y sus atribuciones normativas.
8. La procedencia de recursos y los términos para interponerlos.
9. Adicionalmente se dejará expresa constancia en la parte resolutive del acta administrativo de lo señalado a continuación:
 - 9.1. La constitución del patrimonio de familia inembargable.
 - 9.2. La obligación de restituir el bien fiscal tituable cuando exista decisión judicial en firme que establezca que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o información suministrada.
 - 9.3. La afectación del inmueble a vivienda familiar, cuando sea procedente, de conformidad con lo previsto en los artículos 1 y 12 de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. Cuando la situación del hogar no permita la inclusión de la afectación, la entidad pública deberá de expresarlo en el acto administrativo.
 - 9.4. La solicitud a la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva de la inscripción de la resolución en el folio de matrícula inmobiliaria ya

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	<p>PROCESO: RECURSOS FISICOS</p>	<p>Código: MAN-GRF-04</p>	
		<p>MANUAL: TITULACION GRATUITA DE BIENES FISCALES</p>	
		<p>Fecha: 02/11/2021</p>	
		<p>Página: 1 de 17</p>	

asignado o la solicitud de inscripción en la matrícula a segregar del folio de mayor extensión, en el que se incluya en una sola matrícula inmobiliaria tanto del bien fiscal titulado como la de la edificación o mejora reconocida.

- 9.5. La obligación de (de los) ocupante (s) de acatar la normativa urbanística municipal o distrital contenida en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, según corresponda.

El acto administrativo de cesión a título gratuito incluirá la mejora o construcción en aquellos casos en que ésta se encuentre previamente reconocida e identificada en debida forma. En los demás casos, sólo hará referencia al suelo y será responsabilidad del cesionario adelantar los trámites a que haya lugar para obtener su reconocimiento dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción del título de propiedad en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, según lo establecido por el parágrafo 3 del artículo 2.1.2.2.9 de la Ley 523 de 2021.

7. ETAPA DE NOTIFICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO

Se procederá a notificar los actos administrativos de conformidad con lo establecido en el artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Registro del acto administrativo.

Una vez ejecutoriado el acto administrativo se procederá a su registro en el folio de la matrícula inmobiliaria, el cual constituirá plena prueba del derecho de propiedad del cesionario tanto del inmueble titulado, como de la mejora o construcción que en él exista.

8. CAUSALES DE TERMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

La actuación administrativa terminará cuando:

1. El inmueble se encuentre ubicado en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en zonas de conservación o protección ambiental, en áreas insalubres de riesgo y las demás áreas previstas en los artículos 35 y 37 la Ley 388 de 1997, en concordancia con el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos de que desarrollen o complementen.

2. El hogar no cumpla los requisitos para la cesión del inmueble previstos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 en concordancia con el artículo 14 de la Ley 2044 de 2020 y la Ley 523 de 2021.
3. Se acredite objetivamente la descripción típica del delito de falsedad, en cualquier documento suministrado o suscrito por el hogar. En este caso la Alcaldía Municipal de Ibagué adelantará de oficio las actuaciones administrativas y judiciales correspondientes.
4. La construcción o mejora no cuente con destinación económica habitacional.

9. CONTROL DE CAMBIOS

VERSION	VIGENTE DESDE	OBSERVACION
01	5/12/2020	Documento Nuevo
02	30/06/2021	Nuevo Decreto 523 de 2021 que deroga el Decreto 149 de 2020
03	02/11/2021	Actualización documento

Elaboro	Revisó	Aprobó
Profesional Grupo de Bienes Fiscales	Profesional Especializado Grupo de Bienes Fiscales	Directora de Recursos físicos