

RESOLUCIÓN NÚMERO 0548 DE 26 AGO 2026

"Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas"

**LA COORDINACIÓN DEL GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DE LA DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL DEL VICEMINISTERIO DE
VIVIENDA**

En uso de sus facultades legales y delegadas, reglamentarias y por subrogación legal establecida en el artículo 11 del Decreto 554 de 2003, *"Por el cual se suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE y se ordena su liquidación"* y

CONSIDERANDO:

Que, el Instituto de Crédito Territorial (ICT), creado por el Decreto Ley 200 de 1939, desarrolló entre sus funciones, la construcción de programas de vivienda, que posteriormente eran adjudicadas a grupos familiares, el cual en virtud de la Ley 3ª de 1991, fue denominado Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE.

Que, por medio de la Ley 281 de 1996, se redefinieron las funciones del INURBE y como consecuencia de ello, se autorizó al Gobierno para organizar una Unidad Administrativa Especial, con el objeto de liquidar los asuntos del Instituto de Crédito Territorial, entidad creada mediante Decreto 1565 de 1996.

Que, el artículo 124 de la Ley 388 de 1997, por la cual se modifican las Leyes 9ª de 1989 y 3ª de 1991, estableció lo siguiente: *"La Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, podrá transferir mediante resolución administrativa que hará las veces de título traslativo de dominio, los derechos a los adjudicatarios o beneficiarios de unidades habitacionales y comerciales. Igualmente, la Unidad trasladará mediante resolución, las áreas correspondientes a cesiones y espacio público a los Municipios y Distritos (...)"*

Que, mediante Decreto 1121 de 2002, se ordenó la disolución y consiguiente liquidación de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial (ICT).

Que, para efectos de la liquidación de asuntos no liquidados de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial (ICT), se consagró en el artículo 4º del precitado Decreto 1121 de 2002, lo siguiente:

"Artículo 4º. Subrogación de obligaciones y derechos. *En cumplimiento de la Ley 281 de 1996 y del Decreto 1565 de 1996, los activos y pasivos, derechos y obligaciones de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial no liquidados a 28 de mayo de 2002, serán transferidos y asumidos por el INURBE. Parágrafo. Igualmente, los eventuales derechos y obligaciones que surjan en el proceso de disolución y liquidación, serán transferidos y asumidos por el INURBE".*

Que, posteriormente mediante Decreto 554 de 2003, se ordenó la supresión y liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana

Resolución No.

0548

del 26 AGO 2026

"Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas"

INURBE, estableciendo como plazo para la liquidación dos (2) años contados a partir de la fecha de expedición del mencionado decreto; no obstante lo anterior, por medio del Decreto 600 de 2005 la liquidación de la Entidad se amplió por (2) años más y finalmente mediante Decreto 597 de 2007, se prorrogó hasta el 31 de Diciembre de 2007, el plazo definitivo para la terminación de la liquidación del INURBE en Liquidación.

Que, el citado Decreto 554 de 2003, en el artículo 11 estableció lo siguiente:

"Artículo 11. Traspaso de bienes, derechos y obligaciones. Una vez concluido el plazo para la liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE, en Liquidación, los bienes, derechos y obligaciones pasarán a la Nación-Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. El Liquidador realizará oportunamente los actos que sean necesarios para el traspaso de esos activos, pasivos, derechos y obligaciones, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto-ley 254 de 2000".

Que, mediante la Ley 1444 de 2011, se escindieron del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial los objetivos y funciones asignados por las normas vigentes a los Despachos del Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial y al Despacho del Viceministro de Agua y Saneamiento Básico y creó el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio otorgando facultades extraordinarias al Presidente de la República, para entre otros asuntos, establecer los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio e integrar el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, el artículo 5 del Decreto 3571 de 2011, estableció la estructura y funciones de las dependencias del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, incluyendo en la estructura del mismo a la Dirección del Sistema Habitacional.

Que, el Decreto 3571 de 2011 dispuso en su artículo 39: *"Todas las referencias que hagan las disposiciones legales vigentes al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que tengan relación con los Viceministerios de Vivienda y Desarrollo Territorial y de Agua y Saneamiento Básico, deben entenderse referidas al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*

De igual forma, las referencias que hagan las disposiciones vigentes al Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial como asistente, integrante o miembro de Consejos, Comisiones, Juntas, Mesas u otras instancias de deliberación, relacionadas con los sectores de Vivienda, Financiación de Vivienda, Agua Potable y Saneamiento Básico, deben entenderse referidas al Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio."

Que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante Resolución número 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*

Resolución No.

0548

del 26 AGO 2026

"Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas"

Habitacional en la elaboración y/o revisión de actos administrativos relacionados con programas y proyectos de titulación y/o saneamiento predial."

Que, 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 0651 de 2013, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en cumplimiento del Decreto 2328 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 la **Resolución No. 0173 del 19 de marzo de 2026, se dispuso:** *"Delegar en el servidor público al que se asigne la función de Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional, siempre y cuando el empleo que este desempeñe sea de nivel asesor o directivo, la función de suscribir los actos administrativos y/o escrituras públicas de transferencia de inmuebles, constitución de patrimonio de familia y/o limitaciones al dominio, englobes, desenglobes, resciliaciones, correcciones, aclaraciones, modificaciones, actos de actualización catastral, así como los demás actos propios de la titulación y el saneamiento predial, respecto a los bienes inmuebles del Instituto de Crédito Territorial ICT o Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE, derivados de la aplicación de las siguientes normas o de aquellas que las modifiquen o sustituyan:*

(...) Cesiones a título gratuito y enajenaciones directas establecidas en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 (...)"

Que, la Ley 1955 de 2017, "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" estableció en su artículo 277, sobre la cesión gratuita de bienes inmuebles fiscales, lo siguiente:

"ARTÍCULO 277. CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES. *Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así:*

Artículo 14. *Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.*

En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinados a la salud y a

Resolución No.

0548

del 26 AGO 2026

"Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas"

la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

PARÁGRAFO 1o. *Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta. El Gobierno nacional reglamentará la materia.*

PARÁGRAFO 2o. *Para los procesos de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.*

PARÁGRAFO 3o. *En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.*

PARÁGRAFO 4o. *La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.*

PARÁGRAFO 5o. *Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo."*

Que, la existencia de las actuaciones administrativas relacionadas con la cesión a título gratuito que se comunican mediante el presente acto administrativo, no fueron emplazadas en vigencia del artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, por tanto, la presente comunicación se surte de conformidad con lo señalado en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 2.1.2.2.3.8. del Decreto Reglamentario 523 de 2021.

Que, se procederá a comunicar la existencia de actuaciones administrativas adelantadas por esta entidad, a los terceros que se crean con algún derecho frente a los inmuebles que se pretenden ceder a título gratuito o respecto de los cuales se terminará la actuación administrativa, en consonancia con señalado en el artículo 2.1.2.2.2.8. del Decreto 523 de 2021, que dispone:

"Artículo 2.1.2.2.2.8. Comunicación de la actuación administrativa a terceros. *Adelantado el proceso de cruce y validación de la información, la entidad cedente contará con un término no superior a treinta (30) días hábiles para iniciar los trámites de comunicación a fin de darle publicidad a la actuación y de ser el caso, tramitar la oposición de terceros, con el objeto de que hagan valer sus derechos.*

Resolución No.

0548

del 26 AGO 2026

"Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas"

La entidad cedente deberá comunicar a terceros la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la ley 1437 de 2011 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, indicando como mínimo:

- 1. El fundamento legal de la actuación administrativa.*
 - 2. La identificación técnico-jurídica del inmueble objeto de cesión a título gratuito o terminación de la actuación administrativa.*
 - 3. La relación del miembro del hogar ocupante con nombres, apellidos y documento de identificación que quedará registrado en el acto administrativo de cesión o de terminación.*
 - 4. El término para hacerse parte dentro de la actuación administrativa.*
- (...)"*

Que, el artículo 37 de la ley 1437 de 2011, dispone:

"Artículo 37. *Deber de comunicar las actuaciones administrativas a terceros. Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.*

Que, mediante el presente acto administrativo se comunican las actuaciones administrativas adelantadas respecto de los predios fiscales propiedad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en calidad de subrogatario legal de los derechos y obligaciones de los extintos ICT- INURBE, ubicados dentro del perímetro urbano de la ciudad de Montería - Córdoba, correspondiente al barrio:

CIUDAD: MONTERÍA - CÓRDOBA.

URBANIZACIÓN "PANZENÚ": Que el predio de mayor extensión, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-18366** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería (Córdoba), fue adquirido inicialmente, por compraventa realizada entre los señores Inversiones Pupo García Limitada, a el señor Jorge Luis Gómez Avila, la cual, se elevó mediante la Escritura Pública No. 455 del 21 de abril de 1983 otorgada en la Notaría Segunda de Montería (Córdoba).

Que posteriormente, el señor Diego Jaramillo Gómez, celebro el Contrato PC No. 040/83 JUR., con el Instituto de Crédito Territorial -ICT-, para la construcción de 482 soluciones unifamiliares básicas y las obras urbanísticas complementarias y todas las redes necesarias para conectar los servicios, en el cual el mencionado señor actuó como Cofinanciador del Proyecto Urbanización Panzenú de la ciudad de Montería (Córdoba), para posteriormente, realizar ventas en conjunto de cada uno de los predios pactados en el convenio ya señalado.

Que conforme a lo señalado en el "CAPITULO III del Contrato PC No. 040/83 JUR., ADJUDICACION, VENTA, ESCRITURACION Y REGISTRO ARTICULO 3.01 - La

Resolución No. 0548

del 26 AGO 2026

"Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas"

promoción, estudios de solicitudes y adjudicación de las viviendas estarán a cargo del INSTITUTO".

Que verificado el Folio de Matrícula de Mayor Extensión No. 140-18366, se observa que en las anotaciones siguientes a la No. 85, es el Instituto de Crédito Territorial -ICT-, quien actúa en calidad de propietario, y quien desde el año 1.985, ha venido vendiendo y entregando la titularidad de los predios que componen la Urbanización Panzenú.

Que, mediante la Escritura Pública No. 606 del 27 de mayo de 1983, otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Montería, el señor Diego Jaramillo Gómez constituyó hipoteca sobre un bien inmueble ubicado en la ciudad de Montería a favor del Instituto de Crédito Territorial -INSCREDIAL-, en garantía de una obligación por la suma de veintiún millones ochocientos cuarenta y ocho mil doscientos ochenta y dos pesos con setenta centavos (\$21.848.282,70) moneda legal colombiana.

Que, mediante la Escritura Pública No. 283 del 22 de febrero de 1985, otorgada ante la Notaría Primera de Montería, el señor Diego Jaramillo Gomez y el Instituto de Crédito Territorial (ICT) adjudicaron, mediante contrato de compraventa, el predio identificado como Lote No. 11 de la Manzana No. T de la Urbanización Panzenú, ubicada en el municipio de Montería (Córdoba), a favor de los señores Jaime del Villar Castilla y Ena Berdugo Orozco. Dicho acto fue inscrito el 18 de octubre de 1985 en la anotación No. 2 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-28234.

Que, en la anotación No. 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-28234, obra inscrita la Sentencia S/N del 24 de octubre de 1996, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Montería, mediante la cual se declaró resuelto el contrato contenido en la Escritura Pública No. 283 del 22 de febrero de 1985.

Que, como consecuencia de dicha decisión judicial, el derecho real de dominio sobre el inmueble objeto del presente acto, quedó a favor del INURBE: Instituto Nacional de Interés Social y Reforma Urbana.

Que, posteriormente, el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE), mediante la Resolución No. 03 del 13 de enero de 1999, transfirió el derecho, dominio, posesión que tiene el Inurbe, sobre varios inmuebles, entre ellos el inmueble objeto del presente acto a favor de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial (ICT), acto que fue inscrito el 03 de febrero de 2000 en la anotación No. 5 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-28234.

Que, acto seguido, el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE), mediante la Resolución No. 204 del 2 de noviembre de 2000, aclaró la Resolución No. 03 del 13 de enero de 1999, precisando que la fecha correcta de esta última corresponde al 13 de enero de 2000. Dicho acto administrativo fue inscrito el 7 de noviembre de 2000 en la anotación No. 6 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-28234.

Resolución No. 0548 del 26 AGO 2026

"Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas"

En consideración al estudio de títulos acá reseñado, se deberá registrar la Cesión a Título Gratuito, en caso de que la misma prospere, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Individual No. **140-28234**, correspondiente al predio ubicado en el **C 1A 12 78 LOTE 11 MANZANA T.- URB/ PANZENU** de la Urbanización Panzenú, identificado con número predial No. **230010103000008080011000000000** y con un área de terreno de **NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98 M²)** del Municipio de Montería - Córdoba. (Expediente No. 109801).

Que, en mérito de lo expuesto se:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Comunicar las actuaciones administrativas adelantadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a los terceros que se crean con algún derecho frente al inmueble que se pretende ceder a título gratuito conforme a la solicitud formulada por el peticionario que se relaciona a continuación:

No. Exp.	Identificación Catastral	Folio De Mayor Extensión O Individual	Nomenclatura	Municipio - Depto. y Barrio	Miembros Del Hogar Ocupante Destinatarios Del Acto Administrativo	Cédula De Ciudadanía y/o Identificación
109801	230010103000008080011000000000	140-28234 Individual	C 1A 12 78 LOTE 11 MANZANA T.- URB/ PANZENU	Montería - Córdoba	ALBERTO ENRIQUE RACERO LAGARES	15.022.897
				Panzenú	GLORIA AMPARO NARVAEZ MERCADO	26.152.888

ARTÍCULO SEGUNDO. - Ordenar la publicación de la correspondiente COMUNICACIÓN, por una sola vez en la cartelera y en la página web, de la entidad cedente, así como en la cartelera municipal y en la página web de la Alcaldía de Montería - Córdoba; de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.1.2.2.2.8. del Decreto 523 de 2021, por un término no inferior a cinco (5) días hábiles.

ARTICULO TERCERO. - Ordenar la remisión de la presente comunicación a terceros determinados, cuando corresponda, a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz.

ARTÍCULO CUARTO. - El término de cinco (05) días hábiles, se contarán a partir de la publicación de la presente COMUNICACIÓN y del vencimiento del plazo de fijación en un lugar visible al público y en la página web de las entidades mencionadas en el artículo 2º del presente acto administrativo, los terceros interesados que se consideren con igual o mejor derecho que los beneficiarios

Resolución No.

0548

del 26 AGO 2026

"Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas"

reconocidos en la relación efectuada en el artículo 1º del presente acto administrativo, podrán tramitar la oposición de terceros y solicitar hacerse parte dentro del proceso en consonancia con lo señalado en el inciso 3 del parágrafo del artículo 2.1.2.2.8 del Decreto 523 de 2021, acreditando las razones de su petición mediante escrito dirigido al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ubicado en la Calle 17 No. 9 - 36, Piso 3 en la ciudad de Bogotá D.C., de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., o al correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co.

PARÁGRAFO: - De las oposiciones que se llegaren a presentar, El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, tendrá un término de treinta (30) días hábiles para dar respuesta y así continuar o terminar la actuación administrativa.

ARTÍCULO QUINTO. - La presente resolución rige a partir de la fecha de su comunicación.

ARTÍCULO SEXTO. - Dejar sin efecto, a partir de la fecha de expedición de la presente resolución, la Resolución Administrativa No. 0508 del 13 de agosto de 2026, "Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas".

Dada en Bogotá, D.C. 26 AGO 2026

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



ORLANDO DÍAZ MOLINA
COORDINADOR DEL GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL DEL VICEMINISTERIO DE
VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO

Elaboró:

Lina Alejandra Verano Sánchez
Abogada Contratista
GTSP



Elaboró Estudio Técnico:

Freddy Humberto Parada Cubillos
Arquitecto Contratista
GTSP



Elaboró Estudio Jurídico:

Lina Alejandra Verano Sánchez
Abogada Contratista
GTSP



Revisó:

Luisa Fernanda Nieto Monroy
Abogada Contratista
GTSP



Expediente: 109801.