



Entidad originadora:	MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO
Fecha (dd/mm/aa):	Noviembre 2020
Proyecto de Decreto/Resolución:	“Por la cual se adopta y reglamenta el trámite de cancelación de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio vigentes a favor de los extintos Instituto de Crédito Territorial (ICT), Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE) o Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) conforme a las normas y reglamentos vigentes”

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 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.

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 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.

De conformidad con lo anterior, mediante **Resolución No. 0508 del 05 de octubre del 2020**, 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** o el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** han transferido el derecho de dominio a los beneficiarios de los programas de construcción y/o financiación de vivienda de interés social, constituyendo sobre dichos inmuebles gravámenes hipotecarios y/o limitaciones al derecho de dominio (condiciones resolutorias, pactos comisorios y/o patrimonios de familia) los cuales, respecto de algunos inmuebles, aun se encuentran vigentes, constituidos en vigencia de lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y artículo 7 de la Ley 1001 de 2004 y artículo 2.1.2.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.

En concordancia con lo anterior, los gravámenes y las limitaciones al derecho de dominio antes enunciados deben ser cancelados en los casos que proceda, con el fin de que aquellos que fueron beneficiarios de los programas de construcción o financiación de viviendas de interés social en todo el país y en los que fue acreedor y otorgante el **INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL, INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA – INURBE** o **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**, obtengan el saneamiento jurídico de los bienes inmuebles de su propiedad en consonancia con las competencias delegadas y lo dispuesto en el procedimiento: cancelación gravámenes y limitaciones al derecho de dominio constituidos a favor del ICT-INURBE-MVCT GPV-P-03.

2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

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

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 sana el derecho de dominio y propiedad del inmueble y se beneficia al peticionario que acredite interés en su realización, así:

Sujetos beneficiarios:

- a. Propietarios del inmueble objeto de solicitud.
- b. Herederos del inmueble objeto de solicitud
- c. Conyugue, compañero permanente o los hijos del propietario del inmueble objeto de solicitud.
- d. Promitente comprador, cesionario de derechos o poseedor del inmueble objeto de solicitud.



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

3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada

3.3 Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas

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)

3.5 Circunstancias jurídicas adicionales

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"*.

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"*.

NORMATIVA CANCELACIÓN DE GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO CONTITUIDAD EN FAVOR DEL EXTINTO ICT-INURBE:

Respecto a las condiciones resolutorias generadas de la cesiones 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 2º, lo siguiente:

"Artículo 2º: Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. (...)"



El extinto INURBE adelantaba los trámites de cesión a título gratuito amparado en el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, los cuales fueron redefinidos a través del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, esta última norma derogada tácitamente por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019..

Respecto de la cancelación de gravámenes y limitaciones al dominio, el artículo 7 de la Ley 1001 de 2005, establece:

***“Artículo 7º.** Facúltase al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, para cancelar mediante resolución administrativa los gravámenes que actualmente recaen sobre los inmuebles adjudicados por el extinto Instituto de Crédito Territorial y cuyas obligaciones se encuentran a paz y salvo, entre otros, hipotecas, condiciones resolutorias, patrimonios de familias, etc.*

Facúltase también a las Entidades Públicas Nacionales para cancelar mediante resolución administrativa, los gravámenes que actualmente recaen sobre los inmuebles a ceder a las entidades territoriales.

***“(…)Parágrafo 2º.** En las resoluciones administrativas de cancelación de gravámenes no se requerirá indicar el valor del gravamen que se cancela ni el monto por el que el mismo fue constituido.”*

Con relación a la cancelación de hipotecas de mayor extensión constituidas en favor de los extinto ICT-INURBE, el artículo 2.1.2.2.4.3, del Decreto 1077 de 2015, prevé:

***“Artículo 2.1.2.2.4.3. Levantamiento de hipotecas.** En desarrollo de lo establecido en el artículo 7º de la Ley 1001 de 2005, la liberación de hipotecas en mayor extensión que afecten a los predios objeto de transferencia, se realizará mediante resolución administrativa. Para tal efecto el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expedirá un acto administrativo de carácter general, en virtud del cual cancelará el gravamen de mayor extensión constituido a favor del desaparecido Instituto de Crédito Territorial (ICT).*

Parágrafo. A solicitud de parte interesada, se expedirá una comunicación dirigida a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes, solicitando que se inscriba en el folio de matrícula individual el acto administrativo general de que trata el presente artículo. La expedición y gastos de registro o cualquier otro que se genere por tal solicitud, se entenderá a costa del solicitante.”

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.

7. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO (Si cuenta con ellos)

No aplica.

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 Se obtuvo concepto del DAFP con radicado 20205010526291 del 28 de Octubre del 2020.	Anexo X
Otro <i>(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)</i>	No aplica.

Aprobó:

Jefe de la Oficina Jurídica - MVCT

Director del Sistema Habitacional - MVCT

Nombre y firma del (los) servidor(es) público(s) responsables de otras entidades