



PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES O BALDÍOS

Código: PR-DT-10

Versión 06

Fecha de Actualización:
05/04/2024

1. OBJETIVO

Sanear la situación jurídica de los predios fiscales del Municipio de Itagüí, cesión a título gratuito, 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 viviendas en predios fiscales o baldíos y finaliza con la entrega del título y la aplicación de acciones de mejoramiento al procedimiento.


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.

	PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES O BALDÍOS	Código: PR-DT-10
		Versión 06
		Fecha de Actualización: 05/04/2024

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 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 predios fiscales o baldíos: El Profesional Universitario Abogado, el Técnico Operativo y/o Administrativo y el personal de apoyo, 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. 	<p>Profesional Universitario Abogado</p> <p>Técnico Operativo y/o Administrativo</p>	<p>Circular de Convocatoria o base de datos de predios a intervenir</p>
<p>2. Solicitar el concepto de Amenaza y Riesgo: El Profesional Universitario Abogado, el Técnico Operativo y/o Administrativo y el personal de apoyo, solicita certificado u otro documento donde se constate el riesgo de los predios, a la Secretaría o Departamento Administrativo competente.</p> <p>Nota: Los predios a los cuales se certifiquen el alto riesgo no mitigable, se les termina la actuación.</p>	<p>Profesional Universitario Abogado</p> <p>Técnico Operativo y/o Administrativo</p>	<p>Solicitud de Certificado de Amenaza y Riesgo</p>
<p>3. Solicitar certificación de Carencia Registral: El Profesional Universitario Abogado, el Técnico Operativo y/o Administrativo y el personal de apoyo, solicita 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 Abogado</p> <p>Técnico Operativo y/o Administrativo</p>	<p>Solicitud del certificado de Carencia Registral Predios Identificados (Individual o Masivo)</p>
<p>4. Caracterizar al beneficiario y al predio: El Profesional</p>	<p>Profesional</p>	<p>FO-DT-35</p>



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

Código: PR-DT-10

Versión 06

Fecha de Actualización:
05/04/2024

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	REGISTRO /INFORMACIÓN DOCUMENTADA
<p>Universitario Social, el Técnico Operativo y/o Administrativo y el personal de apoyo, realiza la visita de campo para la caracterización socioeconómica de la familia. Solicita la documentación al 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>Universitario Social</p> <p>Técnico Operativo y/o Administrativo</p>	<p>Caracterización Socio Económica</p> <p>Documentación soporte</p> <p>Ficha Caracterización del Predio</p>
<p>5. Realizar estudio de documentos Legales: El Profesional Universitario Abogado, el Técnico Operativo y/o Administrativo y el personal de apoyo, 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 Abogado</p> <p>Técnico Operativo y/o 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, después de identificar cuáles son los predios que se pueden titular y verificar que se encuentran reunidos los requisitos que dictan las normas, proyecta el acto administrativo.</p>	<p>Profesional universitario Abogado</p>	<p>Acto Administrativo</p>
<p>7. Notificar el Acto Administrativo: El Profesional Universitario Abogado, el Técnico Operativo y/o Administrativo, el Auxiliar Administrativo y el personal de apoyo, notifica 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 Abogado</p> <p>Técnico Operativo y/o Administrativo</p> <p>Auxiliar Administrativo</p>	<p>Notificación Personal</p>
<p>8. Registrar el Acto Administrativo: El Profesional Universitario Abogado, el Técnico Operativo y/o Administrativo, el Auxiliar Administrativo y el personal de apoyo, una vez el Acto Administrativo esté notificado y ejecutoriado, lo envía a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, para su registro</p>	<p>Profesional Universitario Abogado</p> <p>Técnico Operativo y/o</p>	<p>Constancia de Inscripción</p>



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

Código: PR-DT-10

Versión 06

Fecha de Actualización:
05/04/2024

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	REGISTRO /INFORMACIÓN DOCUMENTADA
	Administrativo Auxiliar Administrativo	
9. Entregar los títulos: El Profesional Universitario Abogado, el Técnico Operativo y/o Administrativo, el Auxiliar Administrativo y el personal de apoyo, 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.	Profesional Universitario Abogado Técnico Operativo y/o Administrativo Auxiliar Administrativo	Acta de entrega o constancia de envío
10. 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 “FO-EM-15 Plan de Mejoramiento” y el “FO-DE-11 Matriz de Riesgos”.	Secretario y/o Subsecretario de Vivienda y Hábitat Profesional Universitario – Enlace MIPG	FO-EM-15 Plan de mejoramiento FO-DE-11 Matriz de Riesgos
11. 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 “FO-EM-15 Plan de Mejoramiento” y el “FO-DE-11 Matriz de Riesgos”.	Profesional Universitario – Enlace MIPG	FO-EM-15 Plan de mejoramiento FO-DE-11 Matriz de Riesgos

6. DOCUMENTOS DE REFERENCIA

- Constitución Política de Colombia
- Decreto Nacional 1077 de 2015 Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio
- Plan Nacional de Desarrollo vigente
- Ley 9 de 1989 Planes de Desarrollo Municipal
- Ley 1955 de 201 Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la equidad.
- Ley 2044 de 2020 Normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones
- Ley 2079 de 2021 Disposiciones en materia de Vivienda y Hábitat



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

Código: PR-DT-10

Versión 06

**Fecha de Actualización:
05/04/2024**

- Decreto 149 de 2020 reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos
- Decreto 523 de 2021 Modifica el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el saneamiento predial y la transferencia de bienes inmuebles fiscales
- Ley 388 de 1997 Modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones

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 Carpets de uso exclusivo de los responsables	2 años	Archivo Central
No Aplica	Reporte entidades competentes	Secretaría de Vivienda y Hábitat	Oficina del responsable			2 años	Archivo Central
No Aplica	Base de Datos Predios a Intervenir	Profesionales Universitarios de la Secretaría de Vivienda y Hábitat	Oficina del responsable	Carpets Digitales Titulación de predios	Backup's Claves de acceso	No Aplica No	No Aplica
No Aplica	Base de Datos Beneficiarios		Oficina del responsable			No Aplica No	No Aplica
No Aplica	Circular de convocatoria	Profesionales Universitarios	Oficina de los responsables	Carpets Titulación de predios (Postulantes)	Archivos y Carpets de uso exclusivo de los responsables	2 años	Destruir
No Aplica	Certificado de Amenazas y riesgos.		Oficina de los responsables	Carpets Titulación de predios (Beneficiarios)		2 años	Archivo Central
No Aplica	Carencia Registral Predios Identificados	Profesionales Universitarios	Oficina de los responsables	Carpets Titulación de predios (Beneficiarios)	Archivos y Carpets 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	Carpets Titulación de predios (Beneficiarios)	Archivos y Carpets de uso exclusivo de los responsables	2 años	Archivo Central
No Aplica	Lista de Chequeo Requisitos de Titulación		Oficina de los responsables	Carpets Titulación de predios (Beneficiarios)		2 años	Archivo Central



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

Código: PR-DT-10

Versión 06

Fecha de Actualización:
05/04/2024

Código	Nombre	Responsable	Lugar de Almacenamiento	Recuperación	Protección	Tiempo de Retención	Disposición Final
	de Predios						
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
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 modificó: La redacción de los numerales 1,2,7,8
03	03/08/2015	Se modificó: El concepto de Predios Baldíos. La redacción de las actividades 1 a 10. Se incluyó: El "FO-GS-56 Diagnóstico Técnico" en la actividad 3 Se eliminó: En las actividades 2 y 3. Se dividió la actividad 4 en las actividades 2 y 3 de la versión actual.
04	02/06/2016	Se Modificó: El "objetivo", el Alcance" la actividad final y en "responsable" el nombre del cargo de los responsables. Las actividades y el orden de las mismas. Se actualizan las "Definiciones y Términos", el ítem "Documentos de Referencia, control de registros y anexos Cambios aprobados en Acta N°013 del 02/06/2016.
05	04/11/2020	Se modificó: El objetivo, El alcance, Las definiciones y términos: Se eliminó: Las definiciones de poseedor material, predios baldíos, predios fiscales, se



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

Código: PR-DT-10

Versión 06

**Fecha de Actualización:
05/04/2024**

Versión	Fecha de Aprobación	Descripción del Cambio
		<p>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. El orden de las actividades 2 y 3, en la actividad 3 se cambia el registro. Cambios aprobados en Acta N°019 del 04/11/2020</p>
06	05/04/2024	<p>Se modificó: El objetivo, El alcance. Las Actividades 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 y 9 la descripción y los responsables. Los documentos de referencia y el Control de Cambios. Se Eliminó: La actividad 10, ya que esta hace parte del PR-DE-02 Elaboración y Seguimiento a los Planes de Acción y al Plan Indicativo Cambios aprobados mediante Acta N°001C del 05/04/2024 de Comité Primerio.</p>

9. ANEXOS

FO-DT-35 Caracterización socioeconómica

FO-EM-15 Plan de Mejoramiento

FO-DE-11 Matriz de Riesgos