



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANEXO
ANÁLISIS JURÍDICO

Auditoría Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT-
INURBE a 31 de marzo de 2025.

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
1	28990 Valle/Tuluá	Se evidencia impresión del expediente de la información que se encuentra contenida en el aplicativo ICT-INURBE.	No se evidencian actuaciones asociadas con la gestión asociada al saneamiento jurídico del predio.	No se evidencia en el expediente documentación relacionada con el saneamiento jurídico del predio.	Teniendo en cuenta que el expediente reposa impresión de la información reportada en el aplicativo ICT-INURBE para este expediente, en el que hace énfasis a que se encuentra pendiente y sin trámite, no se evidenció gestión relacionada con el saneamiento jurídico del predio. Esta situación contraría lo establecido en los numerales 6 y 7 del artículo 27 del Decreto-Ley 3571 de 2011, motivo por el cual se formulará no conformidad en el presente informe.
2	19000 Cundinamarca / Bogotá	OficioS-2019-30623 del 10 de febrero de 2019 mediante el cual la Secretaría de Educación de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.	Emisión de conceptos técnico y Jurídico en los que se concluye que es viable para realizar la cesión a título	Dentro del expediente, a pesar de que los conceptos técnico y jurídico realizados sobre la situación del predio, no se	A pesar de que la conclusión de los informes técnico y jurídico realizados sobre la situación del predio es la viabilidad de la cesión a título



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
		remite documentación sobre los predios de los colegios José María Carbonell y Francisco Miranda al MVCT ¹	gratuito a favor del Distrito capital, representado por la Secretaría Distrital de Educación.	evidencian los soportes documentales que respalden la gestión adelantada con el fin de realizar la movilización del predio a favor de la Secretaría Distrital de Educación.	gratuito del predio, dentro de la documentación que reposa en el expediente no se evidencia documentalmente la conclusión del trámite de saneamiento predial. Esta situación que contraría lo establecido en los numerales 6 y 7 del artículo 27 del Decreto-Ley 3571 de 2011, lo establecido en el Art. 9 ² del Decreto 4825 de 2011 ³ y en el Art. 2.1.2.2.3.5. ⁴ del Decreto 1077 de 2015, ⁵ motivo por

¹ Con ocasión de reunión desarrollada en el MVCT, de acuerdo con lo indicado en el oficio.

² **Artículo 9°. Acompañamiento en el proceso de titulación.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la entidad encargada de cumplir la política de vivienda en el ente territorial podrán prestar apoyo jurídico y técnico para garantizar la ejecución del proyecto de titulación en los términos del presente decreto.

³ Por el cual se reglamentan los artículos 2°, 4°, 6° y 7° de la Ley 1001 de 2005 y parcialmente el artículo 90 de la Ley 1151 de 2007, en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y se dictan otras disposiciones.

⁴ Trámite para la transferencia gratuita entre entidades. La transferencia de bienes inmuebles fiscales se efectuará mediante resolución administrativa inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, previa identificación de su descripción, cabida y linderos, e identificación catastral por parte de la entidad interesada en su adquisición. Lo anterior, atendiendo la incorporación adelantada por la autoridad encargada de la gestión catastral, de conformidad con las disposiciones que regulen la materia, y la identificación jurídica a través de un estudio de títulos de los predios a transferir.

⁵ Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
					el cual se formulará no conformidad en el presente informe.
3	61739 Córdoba / Montería	Solicitud realizada por ocupantes del predio a través del Formato de solicitud de escrituras dirigido al MVCT con fecha del 27 de septiembre de 2016	Resolución 103 del 7 de marzo de 2018 "Por la cual se da por Terminada una Actuación Administrativa" terminan la actuación iniciada por el solicitante. Se enfatiza en que no es viable la cesión a título gratuito del predio, por no cumplir los requisitos establecidos en el Art. 2 de la Ley 1001 de 2005.	N/A	Sin observaciones.
4	62108 61739 Córdoba / Montería	Se evidencia Resolución 62135 del 28 de diciembre de 2007, a través de la cual el INURBE en liquidación segrega un predio de otro predio de mayor extensión	Gestiones internas realizadas entre la Subdirección de Servicios Administrativos y el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial asociadas con el predio e referencia catastral 01-03-0276-0027-000, considerando que se	No se evidencia dentro del expediente la documentación que soporte la gestión asociada al saneamiento predial del inmueble.	No se evidenció gestión relacionada con el saneamiento jurídico del predio. Esta situación contraría lo establecido en los numerales 6 y 7 del artículo 27 del Decreto-Ley 3571 de 2011, motivo por el cual se formulará no conformidad en el presente informe.



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
			encuentran en curso varias solicitudes de titulación.		
5	89820 Santander / Bolívar	Solicitud elevada por poseedores del predio, dirigida al Consorcio PAR INURBE, en liquidación, sobre la legalización del predio a su favor.	En el expediente reposa documento en el que se confirma que del análisis jurídico realizado por el MVCT, de lo que se recalca que el predio se trata de un lote y no está destinado a vivienda de interés social y al no acreditar requisitos exigidos en los Arts. 2 y 10 de la Ley 1001 de 2005 la Entidad confirmó que la situación jurídica del predio, cuyo resultado es la improcedencia de realizar transferencia por cesión a título gratuito.	Se evidencia que la Entidad adelantó las gestiones pertinentes, en relación con el saneamiento realizada con ocasión de la solicitud de parte presentada sobre el inmueble.	No se evidenció dentro del expediente los conceptos técnicos y jurídicos sobre la situación del predio. Esta situación contraría lo establecido en el Arts. 5 y 6 del Decreto 4825 de 2011 y transgrede la observancia de los principios de economía y celeridad, establecidos respectivamente en los numeral 12 y 13 del Art. 3 de la Ley 1437 de 2011, motivo por el cual esta Oficina formula no conformidad en el presente informe.
6	217487 Boyacá / Tunja	Solicitud presentada por el Secretario de Educación del Municipio de	Remisión de concepto de uso de suelos por parte del Asesor de Planeación	El MVCT precisó que los predios tienen vocación institucional-educativo y que	Considerando que el último documento que reposa en el expediente es del



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
		Tunja, respecto de la transferencia de los predios objeto de petición.	de la Alcaldía de Tunja ⁶ .	no son aptos para proyectos de vivienda, lo cual tiene fundamento en el interés manifestado por parte de la Alcaldía de Tunja, para realizar la movilización del predio.	año 2016 y que se trata de la remisión de documentos por parte de la Alcaldía de Tunja al Ministerio, sin que se evidencie gestión relacionada con el saneamiento jurídico de los predios, se formulará no conformidad, dado que no reposa en el expediente la continuación de la gestión asociada con el saneamiento jurídico de los predios, situación que contraría lo establecido en los numerales 6 y 7 del artículo 27 del Decreto-Ley 3571 de 2011.
7	221869 Córdoba/Montería	Derecho de petición, a través del cual solicitan la resolución mediante la cual se realiza la cesión - adjudicación del predio.	Traslado de derecho de petición realizado por el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial a la Subdirección de Servicios Administrativos, en la que se refiere que el	Dentro del expediente se encuentra la bitácora del aplicativo ICT-INURBE, de lo que es importante destacar que el Grupo de Titulación y Saneamiento	Considerando que el origen del expediente tiene lugar a derecho de petición de la ocupante, radicado en 2015, sin que se evidencie gestión relacionada con el saneamiento jurídico del predio, se formulará

⁶ Con radicado 2016ER0037252 del 16 de abril de 2016.



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
			predio se encuentra para saneamiento predial.	Predial indicó que el predio corresponde a saneamiento predial y que además se identificó que la peticionaria tiene a cargo obligación Hipotecaria No. 09-001-0023-02720000 asignada al inmueble del que requiere la cesión a su favor.	Hallazgo, dado que no reposa en el expediente la continuación de la gestión asociada con el saneamiento jurídico de los predios, situación que contraría lo establecido en los numerales 6 y 7 del artículo 27 del Decreto-Ley 3571 de 2011.
8	222019 Córdoba / Montería	Solicitud elevada por poseedor en 1985.	No se evidenciaron actuaciones realizadas por la Entidad respecto del predio en estudio.	El expediente cuenta con los documentos que hacen parte de la solicitud, pero no se evidencian gestiones adelantadas por la Entidad con fines de saneamiento predial.	El expediente cuenta con los documentos que hacen parte de la solicitud, pero no se evidencian gestiones adelantadas por la Entidad con fines de saneamiento predial. Esta situación que contraría lo establecido en los numerales 6 y 7 del artículo 27 del Decreto-Ley 3571 de 2011, lo establecido en el Art. 9 del Decreto 4825 de 2011, motivo por el cual se formulará no conformidad en el presente informe.
9	229186	Solicitud	Solicitud de la	Dentro del	Se evidenció que



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
	Norte de Santander / Cúcuta	mediante la cual la poseedora del predio solicita trámite de adjudicación del predio	documentación necesaria para realizar revisión técnica y jurídica respecto de la titulación del predio.	expediente se evidencia que la actuación inició con ocasión de solicitud realizada por peticionaria, pero posteriormente se atiende queja	el trámite inició por una peticionaria a la que no se le indicó lo correspondiente, no se evidencia estudio técnico y jurídico sobre la situación del predio. Esta situación contraría lo establecido en el Arts. 5 y 6 del Decreto 4825 de 2011 y transgrede la observancia de los principios de economía y celeridad, establecidos respectivamente en los numeral 12 y 13 del Art. 3 de la Ley 1437 de 2011, motivo por el cual esta Oficina formula no conformidad en el presente informe.
10	231032 Quindío/Génova	Requerimiento Legalización de la ocupación del inmueble realizado por el Consorcio PAR INURBE, en liquidación, realizado en el marco del proceso de saneamiento de	Trámites asociados con los compromisos pactados, en el marco de lo dispuesto en el Art. 4 de la Ley 1001 de 2005, en diciembre de 2011. ⁸	Se evidenció Escritura Pública del 22 de enero de 1987, a través de la cual se realizó cesión del bien a título gratuito del ICT a favor de la Asociación Cristiana de Promoción. ⁹	Teniendo en cuenta que se evidenciaron Escrituras Públicas: i) a través de la cual se realizó cesión a título gratuito del derecho el derecho de dominio y posesión material que tenía el ICT

⁸ Dentro de los cuales se hace alusión a entrega de documentación y visita del predio.

⁹ Como se evidencia en el expediente a folios del 5 al 17.



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
		los inmuebles de propiedad del ICT, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora para asuntos del ICT y el INURBE, en liquidación. ⁷		Esta cesión se ve reflejada en el Certificado de Tradición y Libertad, impreso el 19 de diciembre de 2011 del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 282-13259. ¹⁰	sobre predio de mayor extensión ¹¹ y ii) a través de la cual se procedió a dividir en 10 lotes el inmueble cedido ¹² y que se evidenció Certificado de tradición y libertad del 19 de diciembre de 2011, en el que se observa el registro de los actos escriturados anteriormente enunciados, resaltando que el propietario registrado es la Asociación cristiana de promoción, con ocasión de la cesión gratuita efectuada por el ICT, esta Oficina no emite comentarios sobre el particular. Ahora bien, en lo que respecta a los antecedentes técnicos y Jurídicos del predio, no se evidenció en el

⁷ En virtud de lo establecido en el Art. 4 de la Ley 1001 de 2005.

¹⁰ Como se evidencia en el expediente a folios del 3 al 4.

¹¹ Otorgada por la Notaría del Círculo de Génova, del 22 de enero de 1987.

¹² Otorgada por la Notaría Única del Círculo de Génova del 3 de mayo de 1996.



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
					expediente documentación en la que se pueda evidenciar que la Asociación Cristiana de Promoción cumpliera con los requisitos establecidos en los parágrafos 1 ¹³ y 2 ¹⁴ del Artículo 4 ¹⁵ de la Ley 1001 de 2005 ¹⁶ , por lo cual se emitirá recomendación.
11	231033 Quindío/Génova	Requerimiento Legalización de la ocupación del inmueble realizado por el Consorcio PAR INURBE, en liquidación, realizado en el marco del proceso de saneamiento de	Trámites asociados con los compromisos pactados, en el marco de lo dispuesto en el Art. 4 de la Ley 1001 de 2005, en diciembre de 2011. ¹⁸	Se evidenció Escritura Pública del 22 de enero de 1987, a través de la cual se realizó cesión del bien a título gratuito del ICT a favor de la Asociación Cristiana de Promoción. ¹⁹	Teniendo en cuenta que se evidenciaron Escrituras Públicas: i) a través de la cual se realizó cesión a título gratuito del derecho el derecho de dominio y posesión material que tenía el ICT

¹³ **PARÁGRAFO 1.** Podrán ser enajenados aquellos inmuebles que le son conexos a la misión pastoral o social de las iglesias, tales como colegios, comedores, restaurantes, etc., siempre y cuando se encuentren bajo la administración de las instituciones religiosas y hayan sido ocupados mínimo diez (10) años antes del inicio de la actuación administrativa.

¹⁴ **PARÁGRAFO 2.** La venta de qué trata el presente artículo se sujetará al régimen de enajenación directa de bienes fiscales contemplado en la presente ley.

¹⁵ **Artículo 4.** En el caso de los predios ocupados con mejoras realizadas por parte de instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, culturales públicas, comunales o de salud públicas y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), se enajenarán por su avalúo catastral con un descuento del 60% para personas de origen privado y 90% de carácter público y comunal, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad.

¹⁶ 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.



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
		los inmuebles de propiedad del ICT, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora para asuntos del ICT y el INURBE, en liquidación. ¹⁷		Esta cesión se ve reflejada en el Certificado de Tradición y Libertad, impreso el 19 de diciembre de 2011 del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 282-13259. ²⁰	sobre predio de mayor extensión ²¹ y ii) a través de la cual se procedió a dividir en 10 lotes el inmueble cedido ²² y que se evidenció Certificado de tradición y libertad del 19 de diciembre de 2011, en el que se evidencia el registro de los actos escriturados anteriormente enunciados, resaltando que el propietario registrado es la Asociación cristiana de promoción, con ocasión de la cesión gratuita efectuada por el ICT, esta Oficina no emite comentarios sobre el particular. Ahora bien, en lo que respecta a los antecedentes técnicos y Jurídicos del

¹⁸ Dentro de los cuales se hace alusión a entrega de documentación.

¹⁹ Como se evidencia en el expediente a folios del 3 al 5.

¹⁷ En virtud de lo establecido en el Art. 4 de la Ley 1001 de 2005.

²⁰ Como se evidencia en el expediente a folios del 39 al 40.

²¹ Otorgada por la Notaría del Círculo de Génova, del 22 de enero de 1987.

²² Otorgada por la Notaría Única del Círculo de Génova del 3 de mayo de 1996.



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
					predio, no se evidenció en el expediente documentación en la que se pueda evidenciar que la Asociación Cristiana de Promoción cumpliera con los requisitos establecidos en los parágrafos 1 y 2 del Artículo 4 de la Ley 1001 de 2005 ²³ , por lo cual se emitirá recomendación.
12	240666 Risaralda/Pereira	Derecho de petición a través del cual el Presidente de la Acción Comunal del Barrio El Progreso de Pereira solicita al "Patrimonio autónomo de remanentes de INURBE en liquidación", que recibió el documento el 11 de julio de 2013, adelantar los trámites administrativos para la expedición de	No se evidencian soporte de acciones desplegadas por la Entidad dentro de la documentación remitida en el expediente.	No se evidencian soporte de acciones desplegadas por la Entidad dentro de la documentación remitida en el expediente.	Considerando que el origen del expediente tiene lugar a derecho de petición de la Junta de Acción Comunal del Barrio El Progreso de Pereira, con la pretensión de obtener información del propietario del inmueble en el que se construyó el Centro Comunal del barrio, radicado en 2013, sin que se evidencie gestión relacionada con el saneamiento

²³ 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.



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
		los documentos que permitan identificar el propietario del terreno donde se encuentra el Centro Comunal del Barrio El Progreso en Pereira.			jurídico del predio, esta Oficina formulará no conformidad, dado que no reposa en el expediente la continuación de la gestión asociada con el saneamiento jurídico de los predios, situación que contraría lo establecido en los numerales 6 y 7 del artículo 27 del Decreto-Ley 3571 de 2011.
13	254837 Cundinamarca /Bogotá	Oficio con radicado 2016ER0059018 del 3 de junio de 2016, emitido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, dirigido a la Subdirección de Servicios Administrativos del MVCT a través del cual se indica que según Sentencia proferida por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá se desenglobó un predio a nombre	Se evidencia oficio ²⁴ , mediante el cual el Consorcio PAR INURBE, en liquidación emite respuesta a peticionaria indicando que el predio fue transferido por el extinto ICT, mediante escritura pública 1114 del 9 de abril de 1962, otorgada por la Notaría 10 de Bogotá a favor de TÉCNICA DE	En el expediente reposa Resolución 2016-15689, expedida el 4 de marzo de 2016 por la Unidad Administrativa Especial de Catastro que resolvió efectuar la cancelación del predio, con observación que refiere desenglobe según sentencia del 18 de diciembre de 2013, proferida por el Juzgado 8 Civil del Circuito	De acuerdo con la información que reposa en el expediente en la que se refiere a desenglobe de predio con ocasión de providencia judicial proferida en el año 2013 que tuvo efectos frente al derecho real de dominio del bien, esta Oficina no evidenció dentro de la documentación que conforma el expediente gestión relacionada con el saneamiento jurídico del predio,

²⁴ sin registro de fecha legible, con referencia "Solicitud compra inmueble."



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
		de Cecilia Ferreira, motivo por el cual se realizó borre del predio según Resolución, 2016 15689, que, según escritura, el inmueble pertenece a un predio matriz de mayor extensión. Se relaciona la copia del oficio del Consorcio Fiduprevisora de 5/11/2010 donde fue transferido el predio a Técnica de vivienda Ltda. según escritura 1114 de 1962 por parte del Instituto de Crédito Territorial	VIVIENDA LTDA TECVIVIENDA ²⁵ .	de Bogotá.	lo cual contraría lo establecido en los numerales 6 y 7 del artículo 27 del Decreto-Ley 3571 de 2011, motivo por el cual se formulará no conformidad en el presente informe.
14	287604 Cauca / Popayán	Se evidenció informe técnico a predios sujetos a saneamiento predial del 9 de diciembre de 2015.	Se evidenció Informe técnico de predios sujetos a saneamiento predial de fecha 7 de enero de 2016.	Dentro del expediente digital reposa Escritura pública del 16 de junio de 1986, otorgada por Notaría de Popayán ²⁶ a	El último documento que respalda la gestión y actuación adelantada por la Entidad, en el marco del saneamiento jurídico del predio

²⁵ Frente a esta afirmación, refiere que se encuentra registrada en la anotación 849 del certificado de tradición y libertad (sin que se indique la fecha de expedición de certificado) del predio identificado con el folio de matrícula No. 446444.

²⁶ No es legible si existe número de la notaría.



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
				través de la cual se realiza cesión de predio de mayor extensión a título gratuito a favor del municipio de Popayán, la cual se encuentra condicionada a la construcción de algunas zonas especificadas en el documento público a cargo del Municipio.	data del año 2016, pero no se encuentra documentado lo relacionado con el análisis y concepto jurídico, ni el seguimiento de lo condicionado en la escritura pública de cesión a título gratuito a favor del Municipio de Popayán. Esta situación evidencia debilidades en la gestión a cargo de la Entidad, lo cual amerita el planteamiento de recomendación y de manera adicional contraría lo establecido en el numeral 6 del artículo 27 del Decreto-Ley 3571 de 2011, motivo por el cual se formulará no conformidad en el presente informe.
15	950175 Bolívar / Cartagena	Solicitud de cesión a título gratuito elevada por el ICBF el 11 de noviembre 2010.	Se evidenció de manera reiterada solicitud realizada por el Consorcio PAR INURBE en liquidación, dirigida al ICBF en la que se	No se evidencia en el expediente documentación posterior a las gestiones realizadas por el Consorcio PAR INURBE en liquidación, es decir después	Dentro de la documentación que reposa en el expediente se constató que la última actuación tiene lugar en el año 2013 y no se evidencia documentalmente



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
			solicitó la remisión de la documentación requerida para el predio, con el fin de constatar que los predios solicitados para la cesión a título gratuito son de propiedad del extinto ICT e INURBE y realizar lo correspondiente con el estudio de viabilización del inmueble.	del 23 de enero de 2013, ²⁷ relacionada con el saneamiento jurídico del predio.	la conclusión del trámite de saneamiento predial realizada al predio. Esta situación que contraría lo establecido en los numerales 6 y 7 del artículo 27 del Decreto-Ley 3571 de 2011, motivo por el cual se formulará no conformidad en el presente informe.
16/17	301540 y 2314 Santander / Bucaramanga	Solicitud elevada por la Policía Metropolitana de Bucaramanga al Consorcio PAR INURBE, en liquidación, sobre la transferencia a título gratuito del predio, en el que funciona un Centro de Atención Inmediata - CAI La Victoria.	Oficio emitido por el MVCT, de junio de 2016, en el que responde a petición interpuesta por la policía Metropolitana de Bucaramanga, indicando que se encuentra realizando el estudio técnico jurídico, destacando que se encuentra recolectando la documentación necesaria para	No se evidencia en los expedientes documentación relacionada con el saneamiento jurídico del predio. Adicionalmente, se evidencian documentos que corresponden a otro expediente. ²⁸	Dentro de la documentación que reposa en los expedientes se constató que la última actuación tiene lugar en el año 2016 y no se evidencia documentalmente la conclusión del trámite de saneamiento predial realizada al predio. Esta situación que contraría lo establecido en los numerales 6 y 7 del artículo 27 del Decreto-Ley 3571

²⁷ Correspondiente a la última fecha de actuación realizada por el Consorcio en pro de la gestión asociada al saneamiento del predio.

²⁸ Ver folios del 59 al 65.



**Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio**

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
			emitir concepto definitivo.		de 2011, motivo por el cual se formulará no conformidad en el presente informe.
18	1000320 Valle / Cali	Derecho de petición en el que se solicitó información sobre trámites y requisitos para obtener la adjudicación del predio ²⁹ .	Resolución 003 de 2020, del 10 de enero de 2020, por la cual se termina una actuación administrativa. Se resalta que dentro de la decisión administrativa se precisa que la ocupante del predio no cumple con los requisitos establecidos en el Art. 277 de la ley 1955 de 2019, toda vez que presenta cruce de propiedades de vivienda con desino residencial habitacional, motivo por el cual en el acto administrativo se concluyó que no es viable realizar la	1. En el concepto jurídico emitido por el Ministerio el 13/04/2018, se evidenció que, a pesar de que la ocupante cumple con los requisitos establecidos en el art. 2 de la Ley 1001 de 2005, ³⁰ lo que acredita que proceda la cesión a título gratuito a favor de la ocupante (peticionaria) , en el concepto técnico emitido por la Entidad se indicó que no era viable toda vez que reporta cruce	Frente a este caso, es importante que la Entidad despliegue las actuaciones pertinentes para obtener el predio, dado que se trata de un inmueble que no puede ser transferido de manera gratuita por la falta de acreditación de requisitos, motivo por el cual se emitirá recomendación para que se logre el saneamiento jurídico del predio. Se destaca que en el certificado de libertad y tradición ³³ del predio se encuentra inscrita como propietaria la señora Gilma Valencia Sánchez, esto en aras de que se cumpla con el objetivo del proceso

²⁹ Con radicado 2014ER0061870 del 21 de julio de 2014 (folio 7-9 del expediente digital).

³⁰ Pues se encuentra probada la ocupación, con anterioridad al 30 de noviembre de 2011, toda vez que el inmueble fue adquirido por la ocupante con ocasión de la compraventa de una mejora el 5 de septiembre de 1985.



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
			cesión a título gratuito del inmueble.	de propiedades ³¹ con uso habitacional otro inmueble en el territorio nacional. Se evidencia Estudio de viabilidad jurídica Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 ³² , en el que se indica que, en la viabilidad jurídica realizada en 2028 existen imprecisiones en el número de la Escritura Pública por medio de la cual se realizó la compra del inmueble por parte del ICT.	Saneamiento de activos de los extintos ICT-INURBE que se describe como "Realizar el saneamiento integral de los activos y la resciliación de bienes sometidos a registro, mediante la transferencia onerosa y venta, para lograr la depuración y movilización de los predios.", motivo por el cual se emitirá recomendación sobre este aspecto.
19	2911 Cundinamarca / Soacha	Escritura Pública 0761 del 27 de marzo de 1989, expedida por la Notaría Treinta y cinco del Círculo de Bogotá ³⁴ en la	Versa sobre la recuperación que pretende el Ministerio de Vivienda, Ciudad a y Territorio del Espacio Público	En el predio se desarrolló proyecto de vivienda de interés social ³⁶ . Sin embargo, el predio ha sido objeto de	Considerando que el último documento que reposa en el expediente es del año 2019 y en consecuencia no se evidencia la

³³ Del 31 de diciembre de 2019. En el que aparecen 2 propietarios, como personas naturales. Se destaca que uno de los propietarios es la peticionaria solicitante de la adjudicación del predio.

³¹ Con los predios identificados con matrícula inmobiliaria No. 370-75704 y 370-17317.

³² Emitido el 2 de diciembre de 2019.

³⁴ Ver folio del 15 al 25 en el expediente.



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
		que se formalizó la venta del predio del Instituto Nacional de Fomento Municipal al Instituto de Crédito Territorial ³⁵	sobre zonas de cesión obligatoria del predio, que fueron transferidas al Municipio de Soacha.	ocupaciones ilegales durante el transcurso de los años, motivo por el cual ha ejecutado actuaciones administrativas ³⁷ y judiciales ³⁸ que pretenden la restitución del predio a favor de la Entidad. ³⁹ Se precisa que la última actuación documentada en el expediente tiene lugar en el	documentación que respalda la continuación del saneamiento técnico y jurídico del predio, se formulará no conformidad, dado que dicha situación que contraría lo establecido en los numerales 6 ⁴⁰ y 7 ⁴¹ del artículo 27 del Decreto-Ley 3571 de 2011.

³⁶ a. Mediante Escritura Pública 201 del 24 de enero de 2002, ante la Notaría 42 de Bogotá, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora para los asuntos de ICT dividió materialmente el predio en 2 (1 urbano y 1 rural).

b. El Lote rural fue vendido por el INURBE en liquidación.

c. Mediante Resolución 44 del 13 de febrero de 2002 la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los asuntos del ICT transfirió al INURBE la propiedad del inmueble de mayor extensión. (Lote 1).

d. Mediante Escritura Pública 1912 del 28 de noviembre de 2002 se constituyó reglamento de propiedad horizontal, segregando las matrículas en 950 soluciones de vivienda.

d. En la Escritura Pública 1912 del 28 de noviembre de 2002 se realizaron las transferencias de las zonas de cesión de uso público Obligatorias Tipo A a favor de la Alcaldía de Soacha.

³⁵ Transferido posteriormente, mediante Resolución 044 de 2002, del 13 de febrero de 2002 de la Administradora Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial al INURBE. (Ver folios del 127 al 129).

³⁷ Ver folios en el tomo 2: del 11 al 13, 16, del 17 al 18, 20, del 41 al 42, del 43 al 47, del 59 al 61, del 185 al 203.

³⁸ Ver folios, en el Tomo 2: del 65 al 71, del 73 al 83, del 85 al 96.

³⁹ Ver, entre otros, del Tomo 1: folios del 583 al 593, del 615 al 632, del 653 al 661, del 885 al 887, Del Tomo 2: folios del 11 al 13.

⁴⁰ "Administrar de manera eficiente, económica y eficaz los recursos físicos del Ministerio, efectuando una adecuada ejecución, planificación, seguimiento y control de los mismos"

⁴¹ "Mantener actualizados los inventarios, así como el proceso de baja y remate de los bienes que son responsabilidad del Ministerio y del Fondo Nacional de Vivienda, y conservar los títulos y demás documentos necesarios para su identificación y control"



Ministerio de
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ANÁLISIS JURÍDICO EXPEDIENTES REMITIDOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS					
No.	EXPEDIENTE DEPARTAMENTO/ MUNICIPIO	ORIGEN DEL INICIO DE LA ACTUACIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN EN EL EXPEDIENTE	ASPECTOS RELEVANTES	OBSERVACIONES OCI
				año 2019.	

Tabla No. 27 – Análisis jurídico expedientes remitidos por la Subdirección de Servicios Administrativos a la Oficina de Control Interno

Fuente: Equipo auditor OCI basada en los expedientes digitales remitidos por la Subdirección de Servicios Administrativos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Oficina de Control Interno de Gestión realizará el pronunciamiento pertinente en el apartado *Riesgos y controles identificados* del presente informe.