

ARTÍCULO 2.1.1.7.11 VIGENCIA DEL SUBSIDIO. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 867 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> La vigencia del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo será de veinticuatro (24) meses calendario, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación y hasta la legalización del mismo. La entidad otorgante, a través de su representante legal, podrá prorrogar mediante acto administrativo el subsidio familiar de vivienda por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 867 de 2019, 'por el cual se adiciona el capítulo [7](#), al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la implementación del programa 'Casa Digna, Vida Digna' y se adoptan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.956 de 17 de mayo 2019.



ARTÍCULO 2.1.1.7.12. RENUNCIA AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 867 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> El beneficiario del subsidio de que trata el presente capítulo podrá, antes del inicio de las obras, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita por los miembros mayores de edad solicitantes del subsidio.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 867 de 2019, 'por el cual se adiciona el capítulo [7](#), al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la implementación del programa 'Casa Digna, Vida Digna' y se adoptan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.956 de 17 de mayo 2019.



ARTÍCULO 2.1.1.7.13. PÉRDIDA Y RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 867 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Serán causales de pérdida y restitución del subsidio de que trata el presente capítulo las siguientes:

- Cualquier falta de veracidad en los datos entregados por el hogar beneficiario.
- Cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido al plazo de que trata el artículo 80 de la Ley 3 de 1991 modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, contado desde la fecha de suscripción del acta de entrega de las obras, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

Cuando haya lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado, esta se hará indexada con la variación del índice de precios al consumidor, desde la fecha en que se haya hecho entrega de la intervención de mejoramiento al hogar beneficiario hasta la fecha en que efectivamente se realice el pago del valor a restituir, en la cuenta indicada por la entidad otorgante.

PARÁGRAFO. Cuando se presente alguna de las causales contempladas para la pérdida y restitución del subsidio, se solicitará al hogar que emita las aclaraciones del caso debidamente soportadas. Si dentro del plazo establecido por la entidad otorgante del subsidio, no se efectúan

las aclaraciones del caso o persiste la causal para la restitución del subsidio, esta procederá a revocar la asignación del subsidio y a ordenar la restitución del mismo previo el agotamiento del proceso administrativo sancionatorio establecido en el título III capítulo III de la Ley [1437](#) de 2011, caso en el cual se iniciarán las acciones judiciales o extrajudiciales tendientes a la recuperación efectiva de dichos recursos.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 867 de 2019, 'por el cual se adiciona el capítulo [7](#), al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la implementación del programa 'Casa Digna, Vida Digna' y se adoptan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.956 de 17 de mayo 2019.



ARTÍCULO 2.1.1.7.14. LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 867 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> El subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo se entenderá legalizado para Fonvivienda, con el documento que acredita la asignación del subsidio familiar de vivienda y el certificado de existencia de la obra de mejoramiento, suscrito por el interventor.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 867 de 2019, 'por el cual se adiciona el capítulo [7](#), al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la implementación del programa 'Casa Digna, Vida Digna' y se adoptan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.956 de 17 de mayo 2019.



ARTÍCULO 2.1.1.7.15. AJUSTE AL MARCO FISCAL. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 867 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Los recursos del Presupuesto General de la Nación que se destinen para atender el subsidio familiar de vivienda de interés social de que trata el presente capítulo, así como los demás costos en que incurra Fonvivienda asociados a la ejecución de los subsidios estarán sujetos a la disponibilidad de recursos del Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 867 de 2019, 'por el cual se adiciona el capítulo [7](#), al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la implementación del programa 'Casa Digna, Vida Digna' y se adoptan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.956 de 17 de mayo 2019.

CAPÍTULO 8.

CONCURRENCIA Y COMPLEMENTARIEDAD DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.057 de 26 de agosto 2019.

ARTÍCULO 2.1.1.8.1 APLICACIÓN. <Artículo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Lo estipulado en este capítulo aplica para las nuevas postulaciones al subsidio familiar de vivienda destinado a la adquisición de vivienda nueva o usada, otorgado por el Gobierno nacional para zonas urbanas, a través del Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces y la aplicación concurrente y complementaria de este, con los nuevos subsidios familiares de vivienda otorgados por las cajas de compensación familiar.

PARÁGRAFO 1o. También podrán aplicar a la concurrencia los beneficiarios que cuenten con subsidio asignado por alguna entidad otorgante y que se encuentre vigente y sin aplicar.

PARÁGRAFO 2o. Las disposiciones contenidas en este capítulo, no aplican para el subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas de que trata la Sub-subsección [1](#) de la Subsección 1 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del presente decreto, para el subsidio familiar de vivienda 100% en especie establecido en el Capítulo [2](#) del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2, ni para el subsidio en modalidad de adquisición de vivienda nueva para los hogares afectados por desastres naturales, calamidad pública o emergencia, contemplado en el numeral 2.1 del artículo [2.1.1.1.8.1.2](#) de este decreto.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.057 de 26 de agosto 2019.

ARTÍCULO 2.1.1.8.2 CONCURRENCIA DE SUBSIDIOS. <Artículo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> El Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces, podrá otorgar el Subsidio Familiar de Vivienda en el marco de cualquiera de los programas contemplados en el presente decreto, de forma concurrente con el subsidio familiar de vivienda otorgado por las cajas de compensación familiar para la adquisición de una solución de vivienda, siempre y cuando la naturaleza de los mismos lo permita.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.057 de 26 de agosto 2019.

ARTÍCULO 2.1.1.8.3. CONDICIONES DE LOS BENEFICIARIOS. <Artículo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> La concurrencia de subsidios de que trata el presente capítulo, solo podrá aplicarse para hogares cuyos ingresos mensuales no superen el límite de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.057 de 26 de agosto 2019.

ARTÍCULO 2.1.1.8.4. CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS. <Artículo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> La concurrencia de subsidios de que trata el presente capítulo, podrá aplicarse para la adquisición de viviendas cuyo precio no supere el límite establecido para la vivienda de interés social en las normas que regulen la materia.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.057 de 26 de agosto 2019.

ARTÍCULO 2.1.1.8.5. MONTO DEL SUBSIDIO OTORGADO POR FONVIVIENDA. <Artículo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> El subsidio que otorgue Fonvivienda para la adquisición de vivienda en cualquiera de los esquemas o programas de que trata el presente decreto, se asignará por un monto de hasta 20 salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando este sea aplicado de forma concurrente con el subsidio familiar de vivienda otorgado por las cajas de compensación familiar.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.057 de 26 de agosto 2019.

ARTÍCULO 2.1.1.8.6. CONDICIONES DEL SUBSIDIO. <Artículo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Los demás requisitos de acceso, asignación, operación, legalización, pérdida y restitución relativos al subsidio familiar de vivienda que asigne Fonvivienda, serán los que se encuentren establecidos en la normatividad vigente para los respectivos esquemas o programas a los que se postule el hogar.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.057 de 26 de agosto 2019.

ARTÍCULO 2.1.1.8.7. COBERTURA A LA TASA. <Artículo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Las distintas modalidades de cobertura a

la tasa de interés contempladas en este decreto son incompatibles entre sí, aun cuando el subsidio familiar de vivienda se aplique de forma concurrente entre Fonvivienda y las cajas de compensación familiar. En virtud de lo anterior, los hogares beneficiarios de los subsidios otorgados de manera concurrente para la adquisición de una solución de vivienda, podrán tener acceso a una sola modalidad de cobertura a la tasa de interés.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.057 de 26 de agosto 2019.

ARTÍCULO 2.1.1.8.8. OBLIGACIÓN DE LOS HOGARES. <Artículo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Al momento de su postulación al subsidio otorgado por Fonvivienda, los hogares deberán informar su intención de aplicar el beneficio de manera concurrente con el subsidio otorgado por las cajas de compensación familiar.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.057 de 26 de agosto 2019.

ARTÍCULO 2.1.1.8.9 PÉRDIDA Y RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. <Artículo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> El subsidio familiar de vivienda otorgado por Fonvivienda, que se asigne de manera concurrente con el subsidio otorgado por las cajas de compensación familiar, será objeto de restitución por cualquiera de las causales previstas en las normas vigentes, y adicionalmente por incumplimiento en la obligación a cargo del hogar de que trata el artículo anterior.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 21 del Decreto 1533 de 2019, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.057 de 26 de agosto 2019.

CAPÍTULO 9.

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA CON REQUISITO DE AHORRO EN MODALIDAD DE ADQUISICIÓN EN EL MARCO DEL PROGRAMA “SEMILLERO DE PROPIETARIOS-AHORRADORES”.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019, 'por el cual se adiciona el Capítulo [9](#) al Título 1 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.136 de 13 de noviembre 2019.



ARTÍCULO 2.1.1.9.1. APLICACIÓN. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> El presente capítulo aplica al proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda con requisito de ahorro, para la adquisición de vivienda de interés social nueva, del Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019, 'por el cual se adiciona el Capítulo [9](#) al Título 1 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.136 de 13 de noviembre 2019.



ARTÍCULO 2.1.1.9.2. CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> De acuerdo con las facultades atribuidas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, el Fondo Nacional de Vivienda podrá administrar los recursos del subsidio de que trata el presente capítulo, mediante la constitución de patrimonios autónomos. Para tal efecto, podrá hacerse uso del patrimonio autónomo constituido en el marco del Programa “Semillero de Propietarios” de acuerdo con lo dispuesto en el artículo [2.1.1.6.4.1](#) del presente decreto.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019, 'por el cual se adiciona el Capítulo [9](#) al Título 1 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.136 de 13 de noviembre 2019.



ARTÍCULO 2.1.1.9.3. ACTIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Serán activos del patrimonio autónomo que se constituya, de conformidad con lo establecido en el presente capítulo:

- a) Los recursos del Presupuesto General de la Nación destinados al Fondo Nacional de Vivienda, que este último transfiera a título de aporte fiduciario de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011.
- b) Los que aporte cualquier entidad en calidad de otorgante del subsidio familiar de vivienda.
- c) Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitidos.
- d) Los que aporte cualquier persona natural o jurídica, a título gratuito.

e) Los que se determinen en el contrato de fiducia mercantil.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019, 'por el cual se adiciona el Capítulo [9](#) al Título 1 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.136 de 13 de noviembre 2019.



ARTÍCULO 2.1.1.9.4 VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> El valor del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo, será de hasta seis (6) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la expedición del acto administrativo de cumplimiento de las condiciones para la aplicación efectiva del mismo.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019, 'por el cual se adiciona el Capítulo [9](#) al Título 1 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.136 de 13 de noviembre 2019.



ARTÍCULO 2.1.1.9.5. BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo, los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Tener ingresos totales mensuales hasta por el equivalente a dos salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- b) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
- c) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar que haya sido efectivamente aplicado.
- d) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno nacional que haya sido efectivamente aplicado, incluido el subsidio aplicable a contratos de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 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.
- e) No haber sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, establecidas en el Decreto [1068](#) de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, y en el presente decreto, y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019, 'por el cual se adiciona el Capítulo [9](#) al Título 1 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.136 de 13 de noviembre 2019.



ARTÍCULO 2.1.1.9.6. POSTULACIÓN DE BENEFICIARIOS Y SOLICITUD DE HABILITACIÓN DEL CUPO DE SUBSIDIO. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> La postulación de los hogares interesados en ser beneficiarios del subsidio se hará a través del diligenciamiento del documento de postulación que defina el Fondo Nacional de Vivienda y la apertura por parte de alguno de los miembros mayores de edad del hogar interesado, de un producto financiero de ahorro que cumpla con las condiciones que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

A través de la consulta en el sistema que indique el Fondo Nacional de Vivienda, el establecimiento de crédito en el que se haya efectuado la apertura del producto, verificará que el hogar cumpla las condiciones de acceso establecidas en el artículo [2.1.1.9.5](#), y solicitará al Fondo Nacional de Vivienda la habilitación del cupo de subsidio.

PARÁGRAFO: El establecimiento de crédito también podrá solicitar la habilitación del cupo de subsidio para los hogares que ya cuenten con el producto financiero que cumpla con las condiciones que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, previo diligenciamiento del documento de postulación que defina el Fondo Nacional de Vivienda por parte de alguno de los miembros mayores de edad del hogar interesado.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019, 'por el cual se adiciona el Capítulo [9](#) al Título 1 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.136 de 13 de noviembre 2019.



ARTÍCULO 2.1.1.9.7. HABILITACIÓN DEL CUPO DE SUBSIDIO. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Una vez se reciba la solicitud de habilitación del cupo de subsidio de que trata el artículo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda procederá a expedir la comunicación que acredita el cumplimiento de los requisitos y la reserva del cupo por un máximo de 24 meses en el programa. En dicha comunicación se dejarán explícitas las condiciones a las que se encuentra sujeta la asignación del subsidio.

La habilitación del cupo solo podrá hacerse siempre que la asignación del subsidio no supere el 31 de diciembre de 2025.

PARÁGRAFO. El hogar que goce de la habilitación del cupo de subsidio, deberá mantener las condiciones y requisitos hasta que el Fondo Nacional de Vivienda profiera acto administrativo de asignación, so pena de perder dicho beneficio.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019, 'por el cual se adiciona el Capítulo [9](#) al Título 1 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.136 de 13 de noviembre 2019.



ARTÍCULO 2.1.1.9.8. CONDICIONES PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO.

<Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:>
La asignación del subsidio familiar de vivienda habilitado de conformidad con lo estipulado en este capítulo, estará sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Que el hogar beneficiario complete un monto mínimo de 4.5 salarios mínimos legales mensuales vigentes en el producto financiero de ahorro, en máximo dieciocho (18) meses que empezarán a contar a partir de la expedición de la comunicación de habilitación en el programa.
- b) Que dentro de los seis (6) meses posteriores al cumplimiento del requisito establecido en el literal (a) del presente artículo, el hogar cuente con una carta de aprobación de crédito hipotecario o una operación de leasing habitacional. Para los hogares que a la entrada en vigencia de este capítulo, ya hayan cumplido con el requisito establecido en el literal (a) del presente artículo, el término para la acreditación de la aprobación del crédito hipotecario o la aprobación del leasing habitacional empezará a contar a partir de la fecha de entrada en vigencia del acto administrativo expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del cual se reglamenten las condiciones del producto financiero.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019, 'por el cual se adiciona el Capítulo [9](#) al Título 1 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.136 de 13 de noviembre 2019.



ARTÍCULO 2.1.1.9.9. SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:>
Cumplidos los anteriores requisitos, el establecimiento de crédito verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo [2.1.1.9.5](#) a través de la consulta con el sistema que indique el Fondo Nacional de Vivienda, y solicitará a dicha entidad la expedición del acto administrativo de asignación del subsidio.

La asignación del subsidio no podrá superar el 31 de diciembre de 2025.

PARÁGRAFO. Los hogares que ya cuenten con el producto financiero de ahorro que cumpla con las condiciones establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como con las condiciones establecidas en los artículos [2.1.1.9.5](#) y [2.1.1.9.8](#) del presente decreto, no requerirán de habilitación del cupo de subsidio.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019, 'por el cual se adiciona el Capítulo [9](#) al Título 1 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.136 de 13 de noviembre 2019.



ARTÍCULO 2.1.1.9.10. DESEMBOLSO DEL SUBSIDIO. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> El desembolso del subsidio familiar de vivienda al vendedor de la misma, estará condicionado al cumplimiento de las mismas condiciones establecidas para el desembolso del subsidio del Programa “Mi Casa Ya”, establecidas en el inciso tercero del artículo [2.1.1.4.1.5.2](#) de este decreto.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019, 'por el cual se adiciona el Capítulo [9](#) al Título 1 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.136 de 13 de noviembre 2019.



ARTÍCULO 2.1.1.9.11. ENFOQUE DIFERENCIAL. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá establecer hasta un veinte por ciento (20%) como porcentaje mínimo de destinación de subsidios con aplicación de criterios de enfoque diferencial dentro de los que deberán estar incluidos como mínimo la población víctima de desplazamiento forzado, las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, las trabajadoras del sector informal, las madres comunitarias, las personas de la tercera edad, los miembros de comunidades étnicas, la población en situación de discapacidad, los miembros de la fuerza pública, los familiares beneficiarios de estos que hubieren fallecido en actos del servicio y personal de la fuerza pública que haya tenido disminución en capacidad psicofísica o incapacidad absoluta permanente por gran invalidez.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019, 'por el cual se adiciona el Capítulo [9](#) al Título 1 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.136 de 13 de noviembre 2019.



ARTÍCULO 2.1.1.9.12. LEGALIZACIÓN Y CONDICIONES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Para efectos de la legalización del subsidio y las condiciones de restitución del mismo, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos [2.1.1.4.1.5.5](#) y [2.1.1.4.1.6.1](#) del presente decreto.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019, 'por el cual se adiciona el Capítulo [9](#) al Título 1 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.136 de 13 de noviembre 2019.



ARTÍCULO 2.1.1.9.13. COMPLEMENTARIEDAD Y CONCURRENCIA. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> El subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo se podrá aplicar de manera complementaria con el asignado en el marco del Programa “Mi Casa Ya” y de forma concurrente con el asignado por las Cajas de Compensación Familiar siempre y cuando se trate de postulaciones nuevas y se apliquen las siguientes reglas para la definición del valor del subsidio:

1. Cuando se apliquen complementariamente los subsidios de los programas “Semillero de Propietarios - Ahorradores” y “Mi Casa Ya” sin concurrencia con el subsidio otorgado por Cajas de Compensación Familiar:

Programa	Monto del subsidio
Semillero de Propietarios - Ahorradores	Hasta 6 salarios mínimos legales mensuales vigentes
Mi Casa Ya	Hasta 30 salarios mínimos legales mensuales vigentes

2. Cuando se apliquen complementariamente los subsidios de los programas “Semillero de Propietarios - Ahorradores” y “Mi Casa Ya” con concurrencia con el subsidio otorgado por Cajas de Compensación Familiar:

Programa	Monto del subsidio
Semillero de Propietarios - Ahorradores	Hasta 6 salarios mínimos legales mensuales vigentes
Mi Casa Ya	Hasta 20 salarios mínimos legales mensuales vigentes
Caja de Compensación Familiar	Hasta 30 salarios mínimos legales mensuales vigentes

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019, 'por el cual se adiciona el Capítulo [9](#) al Título 1 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.136 de 13 de noviembre 2019.



ARTÍCULO 2.1.1.9.14. AJUSTE AL MARCO FISCAL. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Los recursos del Presupuesto General de la Nación que se destinen para atender el subsidio familiar de vivienda de interés social de que trata este capítulo, así como los demás costos en que incurra Fonvivienda asociados a la ejecución de los subsidios estarán sujetos a la disponibilidad de recursos del Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2058 de 2019, 'por el cual se adiciona el Capítulo [9](#) al Título 1 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.136 de 13 de noviembre 2019.

TÍTULO 2.

TRANSFERENCIA DE BIENES FISCALES.

CAPÍTULO 1.

TRANSFERENCIA DE BIENES FISCALES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE LA LEY 708 DE 2002 Y LEY 1151 DE 2007.



ARTÍCULO 2.1.2.1.1. TRANSFERENCIA DE BIENES FISCALES DEL INMUEBLE DENOMINADO "LA CHIGUAZA". El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adelantará, en nombre de la Nación, las gestiones necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos [90](#) de la Ley 1151 de 2007 y 8o de la Ley 708 de 2001, en relación con el inmueble denominado "La Chiguaza"; ubicado entre las localidades de Usme y Rafael Uribe Uribe e identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-374420.

(Decreto 1370 de 2008, artículo 1).

CAPÍTULO 2.

TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES FISCALES ENTRE ENTIDADES, CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES

OCUPADOS ILEGALMENTE.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

CAPÍTULO 2.

TRANSFERENCIA DE BIENES FISCALES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE LA LEY 1001 DE 2005 Y LEY 1151 DE 2007.

SECCIÓN 1.

TITULACIÓN.

ARTÍCULO 2.1.2.2.1.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El presente capítulo se aplica en sus primeras tres secciones a las transferencias a título gratuito que en desarrollo del artículo 2o de la Ley 1001 de 2005, deben efectuar las entidades públicas del orden nacional y que decidan adelantar las demás entidades públicas, propietarias de bienes inmuebles fiscales urbanos, ocupados parcial o totalmente con vivienda de interés social, siempre y cuando dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001.

De igual modo, se aplica a las transferencias que en cumplimiento del artículo [90](#) de la Ley 1151 de 2007, decidan efectuar las entidades públicas del orden nacional o territorial de carácter no financiero que hagan parte de cualquiera de las ramas del poder público o los órganos autónomos e independientes.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 1).

ARTÍCULO 2.1.2.2.1.2. DEFINICIONES. Para efectos de lo dispuesto en el presente capítulo, se adoptan las siguientes definiciones:

1. Entidad titulara: 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.
2. Bien fiscal tituable: De acuerdo con lo señalado en el artículo 2o de la Ley 1001 de 2005, se entienden como bienes fiscales titulables aquellos bienes que son propiedad de entidades estatales pero que no son de uso público o afectados a un uso o servicio público, los cuales están ocupados con vivienda de interés social, siempre y cuando dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (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 hacen parte de las áreas relacionadas en los artículos [35](#) y [37](#) de la Ley 388 de 1997.
3. 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 [2.1.2.2.2.6](#) del presente capítulo y que corresponda a un bien inmueble fiscal de propiedad de una entidad pública.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 2o).

ARTÍCULO 2.1.2.2.1.3. ATRIBUCIÓN DE FACULTADES. De acuerdo con lo dispuesto en el presente capítulo, los representantes legales de las entidades públicas, deberán estar debidamente facultados para transferir gratuitamente los bienes fiscales titulables que se encuentren en su patrimonio.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 3).

ARTÍCULO 2.1.2.2.1.4. PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO. Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2o de la Ley 1001 de 2005, las entidades públicas del orden nacional, deberán plantear el proyecto de titulación a desarrollar en consideración con las normas urbanísticas vigentes, su viabilidad técnica, jurídica y financiera, de conformidad con

la Ley [152](#) de 1994 y demás normas que le modifique, adicione o sustituya, el cual podrá ser impulsado de oficio o a petición de parte.

En el caso de las entidades públicas, que como resultado de la aplicación de lo establecido en el artículo [90](#) de la Ley 1151 de 2007 reciban inmuebles para adelantar programas de cesión a título gratuito, se sujetarán a lo dispuesto en el artículo [2.1.2.2.3.2](#) del presente capítulo.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 4o).

SECCIÓN 2.

PROCEDIMIENTO DE CESIÓN GRATUITA A LOS OCUPANTES.

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.1. ESTUDIO JURÍDICO Y TÉCNICO. Previo al procedimiento de transferencia de los bienes fiscales titulables a sus ocupantes, las entidades públicas del orden nacional y las demás entidades que decidan acogerse al mecanismo de la cesión deberán efectuar un estudio de títulos en el que se confirme que la titularidad de pleno dominio de los inmuebles recae en dichas entidades y se verifique que están libres de gravámenes, limitaciones de dominio y/o afectaciones. Así mismo, deberán realizar las acciones técnico-jurídicas necesarias para establecer con claridad la identificación física del inmueble, área y linderos del predio de mayor extensión y/o la determinación del área remanente a titular, según sea el caso.

La identificación de las mejoras construidas sobre los predios fiscales, estará a cargo de la entidad tituladora, basada en la información catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros Descentralizados de Cali, Bogotá, Medellín o Antioquía, según sea el caso y/o en las demás pruebas que sean recaudadas durante el proceso y obren en el expediente administrativo.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 5o).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.2. CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE LOS INMUEBLES. Una vez identificados catastral y jurídicamente los inmuebles objeto del proyecto de titulación, el representante de las entidades de orden territorial o quien este delegue, deberán certificar basados en el instrumento de ordenamiento territorial, que los predios a titular no son bienes de uso público, ni están destinados a fines institucionales de salud o educación, que no se encuentran en áreas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental y en general, que no hacen parte de las áreas relacionadas en los artículos [35](#) y [37](#) de la Ley 388 de 1997.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 6o).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.3. PRUEBA DE LA OCUPACIÓN. Para el reconocimiento de la condición de ocupante, se podrá acudir a los siguientes elementos probatorios:

1. <Ver Notas del Editor> Que el inmueble a titular se encuentre registrado en las bases catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros Descentralizados de Cali, Bogotá, Medellín o Antioquia con anterioridad al 30 de noviembre de 2001 y el ocupante actual guarde correlación con dichos registros.
2. Si posterior al proceso catastral desarrollado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros Descentralizados de Cali, Bogotá, Medellín o Antioquia, el ocupante no se

encuentra dentro de los presupuestos del numeral 1o del presente artículo, este último deberá probar en forma idónea y pertinente dicha calidad, para acreditar la ocupación ante la entidad tituladora.

En todo caso, la entidad tituladora podrá acudir a los mecanismos de prueba señalados en el Código General del Proceso.

La entidad pública propietaria del terreno, tendrá la obligación de conformar un expediente con los documentos que se alleguen por los particulares para acreditar la ocupación.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 7).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.4. LIMITACIONES. Los ocupantes que aspiren a beneficiarse de los proyectos de titulación, deberán cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 10 de la Ley 1001 de 2005 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, relacionados con las limitaciones temporales para la residencia y la venta del bien, así como las imprecisiones y falsedades.

El procedimiento de cesión a título gratuito de que trata el presente capítulo, no será aplicable cuando las viviendas que ocupen el bien fiscal hayan sido construidas en el marco de proyectos de vivienda realizados con recursos de entidades públicas del orden Nacional o territorial.

En ningún caso podrá aplicarse el artículo 2o de la Ley 1001 de 2005, en favor de las personas que sean meros tenedores de bienes inmuebles por cuenta de las entidades públicas o de particulares o aquellos que aleguen la condición de ocupantes, sin hacer uso del inmueble en su carácter de vivienda.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 8o).

<Doctrina Concordante MEDELLIN>

Secretaría General de la Alcaldía de Medellín:

2014:

Concepto SGMED 78 de 2014 - Transferencia de bien inmueble en virtud de la Ley 1001 de 2005

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.5. 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 capítulo.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 9o).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.6. DETERMINACIÓN DEL CARÁCTER DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. La entidad tituladora establecerá los casos en que los inmuebles con sus construcciones tienen el carácter de vivienda de interés social de conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes y según lo reporte la entidad competente.

Para determinar el carácter de VIS, se realizará un avalúo que será emitido por cualquiera de las entidades facultadas para tal efecto, y tendrá por objeto establecer si el valor de la

vivienda es igual o inferior al tope previsto por el Plan Nacional de Desarrollo para la Vivienda de Interés Social vigente. Para fijar dicho valor se tendrá en cuenta la fecha de ocupación y se aplicará el Índice de Costos de Construcción de Vivienda (ICCV) para llevar el avalúo a pesos del año en que se realizó la ocupación, de acuerdo con el porcentaje establecido para el respectivo año por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE, correspondiente al índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) de conformidad con lo dispuesto en los artículos 27 y 28 del Decreto-ley 1420 de 1998 y el artículo [91](#) de la Ley 388 de 1997 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Cuando medie solicitud de parte, para determinar el carácter de VIS, se tendrá como lapso mínimo de ocupación, antes del 30 de noviembre de 2001.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 10).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.7. CRUCE Y VALIDACIÓN ANTE FONVIVIENDA. Para efectos de garantizar el cumplimiento de lo establecido en el artículo [2.1.2.2.2.4](#) del presente capítulo, la entidad tituladora remitirá a FONVIVIENDA el listado de los ocupantes vinculados al proyecto de titulación incluyendo sus respectivos números de cédulas e identificando catastralmente los predios solicitados. FONVIVIENDA o quien cumpla sus funciones, tendrá la obligación de adelantar los cruces respectivos, con el fin de identificar las propiedades que estén a nombre de dicho ocupante, o que hayan sido beneficiados en el pasado con otros programas de la Nación para la adquisición o construcción de vivienda de conformidad con el artículo 10 de la Ley 1001 de 2005 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Los resultados del cruce serán entregados por FONVIVIENDA a la entidad tituladora en medio digital, físico o por página web, indicando los ocupantes que se encuentran beneficiados por el proyecto de titulación, así como los que resultaren impedidos para recibir dicho beneficio y la descripción de los motivos para su exclusión.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 11).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.8. TÉRMINOS PARA EFECTUAR LA PUBLICACIÓN. Una vez recibida la información resultante de los cruces por parte de FONVIVIENDA, la entidad tituladora contará con un término no superior a quince (15) días hábiles para dar inicio a los trámites del edicto de emplazamiento con el objeto de darle publicidad a la actuación y de ser el caso tramitar la oposición de terceros.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 12).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.9. PUBLICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. La entidad tituladora deberá publicar un aviso en un periódico de amplia circulación del lugar donde se quiera implementar el proyecto, 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 ocupantes y su identificación.
4. Las personas excluidas del trámite y las razones por las cuales no pueden acceder al beneficio.

5. El término para hacerse parte dentro de la actuación administrativa.

El aviso publicado deberá fijarse en un lugar visible al público de las oficinas de la entidad tituladora, por un término no inferior a cinco (5) días hábiles. Cumplido dicho término, los interesados contarán con cinco (5) días hábiles subsiguientes para hacerse parte dentro del proceso, acreditando las razones de su petición, salvo que se ejerza algún tipo de reclamación referente a los cruces de información en las bases de FONVIVIENDA, caso en el cual, el solicitante contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la desfijación del mencionado aviso para presentar su solicitud.

PARÁGRAFO. No obstante lo anterior, podrá publicarse el aviso en una emisora radial con cubrimiento en el lugar de ubicación del predio, entre las cinco (5) de la mañana y las diez (10) de la noche o a falta de la misma, haciendo uso de la lectura por bando o cualquier otro medio masivo de comunicación disponible, que garantice la difusión de la información.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 13).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.10. REQUISITOS PARA LA EXPEDICIÓN DEL ACTO

ADMINISTRATIVO. Cumplido lo anterior y resuelta la situación de los terceros interesados de ser el caso, la entidad tituladora dará continuidad a la actuación administrativa emitiendo las resoluciones de transferencia a los ocupantes que cumplan con los requisitos contemplados en los artículos 2o y 10 de la Ley 1001 de 2005 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

El acto administrativo que se expida por la correspondiente Entidad Tituladora, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo [95](#) de la Ley 388 de 1997 y en concordancia con lo establecido en el artículo 2o de la Ley 1001 de 2005, incluirá la información que de acuerdo con las normas vigentes se requiera para el registro de actos administrativos de transferencia y en especial la siguiente:

1. Consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal.
2. Nombre e identificación de los ocupantes.
3. Dirección e identificación catastral del inmueble.
4. Identificación jurídica del predio de mayor extensión del cual se va a segregar la nueva unidad registral o el número de matrícula individual si ya fue asignado -según sea el caso-.
5. La descripción del área y los linderos del predio, será reemplazada por el certificado o plano predial catastral de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Justicia y del Derecho, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El documento se adjuntará como soporte al acto administrativo al momento de su radicación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

<Concordancias>

Instrucción SUPERNOTARIADO 4 de 2017

6. Entidad pública que transfiere y sus atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo del proyecto de titulación.

7. La procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos.

8. Adicionalmente, se dejará expresa constancia en la parte resolutive del acto administrativo de los aspectos jurídicos que a continuación se señalan:

a) La prohibición expresa para el ocupante de enajenar a cualquier título el bien transferido, por un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del acto administrativo por medio del cual se transfiere el inmueble, salvo que medie autorización escrita de la respectiva entidad, fundada en razones de fuerza mayor.

b) La obligación para el ocupante de restituir el bien transferido, cuando celebre cualquier acto de enajenación del inmueble, incluidos contratos de promesa, antes de transcurridos los cinco (5) años de conformidad con lo señalado.

c) La instrucción dirigida a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país de abstenerse de inscribir cualquier acto de enajenación del bien inmueble, con anterioridad al cumplimiento del término establecido en el literal a).

d) La obligación de restituir el bien, cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario.

e) La obligación de constituir de Patrimonio de Familia de conformidad con la Ley 70 de 1931, artículo [60](#) de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

f) La afectación del inmueble a vivienda familiar, cuando sea procedente, de conformidad con lo previsto en los artículos 1o y 12 de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. Cuando la situación del ocupante no permita la inclusión de la afectación, la entidad pública deberá expresarlo en el contenido del acto administrativo.

g) La Solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, de la inscripción de la resolución en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado o la solicitud de inscripción en la matrícula a segregar del folio de mayor extensión, así como de la inscripción de la prohibición de enajenación del inmueble conforme a lo señalado en el literal a).

(Decreto 4825 de 2011, artículo 14).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.11. NOTIFICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Se procederá a notificar los actos administrativos de conformidad con lo establecido en el artículo [66](#) del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 15).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.12. REGISTRO DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Expedido el Acto Administrativo señalado en el artículo [2.1.2.2.2.10](#) del presente capítulo, se procederá al registro del mismo, una vez se encuentre debidamente ejecutoriado de conformidad con el artículo [89](#) del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, el cual, una vez inscrito, será plena prueba de propiedad en favor del ocupante beneficiario del programa de titulación.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 16).

ARTÍCULO 2.1.2.2.13. TERMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. En cualquier estado de la actuación en que la entidad tituladora determine que el bien es de uso público o corresponde a otros usos diferentes a vivienda, que está destinado a salud o educación, que es de propiedad particular o se encuentra ubicado en una zona insalubre o de riesgo, que ha muerto el ocupante, o las situaciones dispuestas en el artículo [35](#) de la Ley 388 de 1997, procederá a poner fin a la actuación por acto administrativo, que se notificará en la forma prevista en los artículos [66](#) y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 17).

SECCIÓN 3.

CESIÓN GRATUITA ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS PARA PROGRAMAS DE TITULACIÓN.

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.1. PROCEDIMIENTO PARA LA TRANSFERENCIA. La transferencia de los bienes inmuebles fiscales de que trata el artículo [90](#) de la Ley 1151 de 2007, para el desarrollo de programas de titulación, se efectuará mediante resolución administrativa, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, previo el cumplimiento del siguiente procedimiento por parte de la entidad interesada en adquirir el inmueble:

1. Identificar el bien inmueble por su descripción, cabida y linderos, identificación catastral de acuerdo con la incorporación adelantada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros Descentralizados de Cali, Bogotá, Medellín o Antioquia e identificación jurídica a través de un estudio de títulos, de los predios a transferir.
2. Presentar a la entidad propietaria, la propuesta que contenga el objeto y término del proyecto a desarrollar, así como su viabilidad técnica, jurídica y financiera y los recursos con que dispondrá la entidad tituladora para adelantar el programa.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 18).

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.2. CONDICIÓN RESOLUTORIA. Las entidades públicas del orden nacional y territorial de carácter no financiero que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público o los órganos autónomos e independientes, que adelanten transferencias a otras entidades en aplicación de lo establecido en el artículo [90](#) de la Ley 1151 de 2007, constituirán en la resolución de transferencia, una condición resolutoria consistente en que la entidad receptora tendrá un tiempo no superior a un (1) año para iniciar el proyecto de titulación propuesto y en caso de no hacerlo dentro del plazo señalado, deberá restituir el predio a la entidad cedente, mediante acto administrativo motivado.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 19).

SECCIÓN 4.

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 2.1.2.2.4.1. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN. Conforme a lo establecido por el párrafo 2o del artículo [2.2.6.5.2](#) del presente decreto, no se requerirá licencia de subdivisión para la transferencia de predios realizada mediante resolución administrativa en

aplicación del artículo 2o de la Ley 1001 de 2005 y el capítulo 2.1.2.3 del presente decreto.

PARÁGRAFO. Igualmente no se requerirá la licencia de subdivisión para la transferencia a cualquier título que por acto administrativo o escritura pública, se deriven de la subrogación de derechos y obligaciones del desaparecido Instituto de Crédito Territorial (ICT) y/o Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social, (Inurbe) a la Nación-Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 20).

ARTÍCULO 2.1.2.2.4.2. ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIA. En los casos de zonas de cesión obligatoria o con vocación de uso público que se transfieran mediante resolución administrativa en aplicación del artículo 6o de la Ley 1001 de 2005 y en los cuales no existan planos urbanísticos, la descripción del área y los linderos de los predios, será reemplazada por el certificado o plano predial catastral de conformidad con lo dispuesto en el artículo [2.1.2.2.2.10](#) numeral 5 del presente capítulo.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 21).

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.

(Decreto 4825 de 2011, artículo 22).

SECCIÓN 1.

TITULACIÓN.



ARTÍCULO 2.1.2.2.1.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> El presente capítulo se aplica en su primera sección a los artículos [276](#) y [277](#) de la Ley 1955 de 2019. La segunda sección se refiere a la cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente, en aplicación del artículo [277](#) de la Ley 1955 de 2019. La tercera sección se ocupa de la transferencia de dominio de bienes fiscales entre entidades, en aplicación del artículo [276](#) de la Ley 1955 de 2019; y la cuarta sección a asuntos relacionados con la licencia de subdivisión, zonas de cesión obligatoria y levantamiento de hipotecas.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

(Decreto 4825 de 2011, artículo 1).



ARTÍCULO 2.1.2.2.1.2. DEFINICIONES. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> Para efectos de lo aquí dispuesto se adoptan las siguientes definiciones:

1. Entidad cedente o enajenadora. La definición de entidad cedente o enajenadora tendrá en cuenta los siguientes criterios:

1.1. Cuando se trate de la transferencia entre entidades de que trata el artículo [276](#) de la Ley 1955 de 2019, se entenderá por entidad cedente a aquella que ostente la titularidad de la propiedad de los bienes objeto del presente capítulo.

1.2. Cuando se trate de la cesión a título gratuito de que trata el artículo [277](#) de la Ley 1955 de 2019, se entenderá por entidad cedente o enajenadora a aquella facultada para adelantar el proceso de saneamiento y titulación de los bienes objeto del presente capítulo.

2. Receptor o cesionario.

2.1. Cuando se trate de la transferencia de que trata el artículo [276](#) de la Ley 1955 de 2019, se entenderá por receptor o cesionario la entidad a la cual se le transfiere mediante cesión a título gratuito el derecho real de dominio de los bienes inmuebles fiscales para atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda.

2.2. Cuando se trate de la cesión a título gratuito de que trata el artículo [277](#) de la Ley 1955 de 2019, se entenderá por cesionario al (a los) integrante(s) del hogar correspondiente.

3. Bien fiscal tituable. Corresponde a aquel de propiedad de entidades a las que se refieren los artículos [276](#) y [277](#) de la Ley 1955 de 2019, susceptible de cesión o enajenación de conformidad con las disposiciones mencionadas.

4. Ocupación. Corresponde a la situación de hecho en virtud de la cual un hogar se encuentra asentado en un bien inmueble fiscal.

5. Hogar. Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de

consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil que compartan un mismo espacio habitacional. Así mismo, se entiende por hogar el que se encuentre conformado por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, el trámite se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea del caso.

6. Medios de prueba. Son medios de prueba, entre otros, la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y/o los demás permitidos en el Código General del Proceso.

7. Destinación económica de los inmuebles. Es la clasificación que otorga la autoridad encargada de la gestión catastral, para fines estadísticos a cada inmueble en su conjunto-terreno, construcciones o edificaciones, en el momento de la identificación predial, de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle.

8. Destinación económica habitacional. Es la clasificación que se da al inmueble cuyo destino corresponda a vivienda, en la cual se incluyen parqueaderos, garajes y depósitos ligados a la vivienda, cuente o no con reglamento de propiedad horizontal.

9. Enajenación directa. Corresponde al trámite preferente en favor del ocupante, en las condiciones establecidas en el párrafo primero del artículo [277](#) de la Ley 1955 de 2019.

10. Mejora. Edificación efectuada por una persona natural sobre un predio fiscal.

11. Construcción. Edificación realizada por la entidad pública sobre el predio fiscal ocupado.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

(Decreto 4825 de 2011, artículo 2o).

ARTÍCULO 2.1.2.2.1.3. ATRIBUCIONES Y FACULTADES. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> De acuerdo con lo dispuesto en el presente capítulo los representantes legales de las entidades públicas del orden territorial deberán estar facultados para la transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades, cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

(Decreto 4825 de 2011, artículo 3).

SECCIÓN 2.

TRÁMITE DE CESIÓN GRATUITA Y ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES.

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.1. IDENTIFICACIÓN JURÍDICA Y TÉCNICA DEL INMUEBLE.

<Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:>
El trámite de cesión gratuita de bienes fiscales se adelantará de oficio o solicitud de parte.

En el marco del proceso de transferencia la entidad cedente deberá verificar que la titularidad de pleno dominio del inmueble esté a su nombre y que además, se encuentre libre de gravámenes, limitaciones de dominio y/o afectaciones que impidan su cesión o enajenación.

Así mismo, se deberán realizar las acciones técnicas necesarias para establecer la identificación física del inmueble verificando que:

1. Cuento 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 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 o complementen.

PARÁGRAFO 1o. La identificación de las mejoras o construcciones estará basada en la información que suministren la entidad cedente o la autoridad encargada de la gestión catastral, de conformidad con las disposiciones que regulen la materia.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

(Decreto 4825 de 2011, artículo 5o).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEL INMUEBLE. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> Una vez identificado el inmueble objeto de titulación, se solicitarán los siguientes documentos, siempre y cuando estos no reposen en la entidad cedente:

1. Documento técnico del inmueble expedido por la entidad territorial competente, 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](#).
2. Documento que determine el destino económico del inmueble, expedido por la entidad cedente o la autoridad encargada de la gestión catastral.

PARÁGRAFO. La cesión a título gratuito estará basada en la información que suministre la entidad cesionaria 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 del trámite.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

(Decreto 4825 de 2011, artículo 6o).

ARTÍCULO 2.1.2.2.3. ACREDITACIÓN DE LA OCUPACIÓN ININTERRUMPIDA.

<Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:>
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, o
5. Cualquier otro medio de prueba señalado en el Artículo [165](#) del Código General del Proceso.

PARÁGRAFO. 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 entidad territorial determinar si la obligación se ha extinguido.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

(Decreto 4825 de 2011, artículo 7).

ARTÍCULO 2.1.2.2.4. REQUISITOS DEL HOGAR. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> En desarrollo del artículo [277](#) de la Ley 1955 de 2019 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.
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.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

ARTÍCULO 2.1.2.2.5. ASISTENCIA TÉCNICA EN EL PROCESO DE SANEAMIENTO Y TITULACIÓN. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la entidad encargada de cumplir la política de vivienda en la entidad territorial podrán prestar apoyo jurídico y técnico para el saneamiento y titulación en los términos del presente capítulo.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

ARTÍCULO 2.1.2.2.6. CRUCE DE INFORMACIÓN Y VALIDACIÓN. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> 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 presente capítulo, la entidad cedente 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 entidad cedente 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 entidad cedente podrá verificar la información que reposa en la Ventanilla Única de Registro (VUR) con el fin de determinar si existen otros inmuebles a nombre de cualquiera de los miembros del hogar solicitante.

La actuación administrativa iniciará 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.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

(Decreto 4825 de 2011, artículo 11).

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.7. COMUNICACIÓN DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA A TERCEROS. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> Una vez recibida la información resultante de los cruces de información por parte de Fonvivienda, la entidad cedente contará con un término no superior a quince (15) días hábiles para dar inicio a los trámites de comunicación con el objeto de darle publicidad a la actuación y de ser el caso tramitar la oposición de terceros.

La entidad cedente 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 deberá publicarse en un periódico de amplia circulación nacional y deberá fijarse en lugar visible al público de las oficinas de la entidad cedente 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 entidad cedente dispondrá de treinta (30) días hábiles para dar respuesta a la misma.

PARÁGRAFO. No obstante lo anterior, la publicación en el periódico de amplia circulación nacional o local de que trata el presente artículo podrá suplirse con la publicación del aviso en una emisora radial con cubrimiento en el lugar de ubicación del predio, entre las cinco (5:00) a. m. y las diez (10:00) p. m. o a falta de la misma, haciendo uso de la lectura por bando o cualquier otro medio masivo de comunicación disponible, que garantice la difusión de la Información.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

(Decreto 4825 de 2011, artículo 12) (Decreto 4825 de 2011, artículo 13).

ARTÍCULO 2.1.2.2.8. REQUISITOS PARA LA EXPEDICIÓN DEL ACTO

ADMINISTRATIVO. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> 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 de inmueble, si aplica.

4. Identificación jurídica del predio de mayor extensión del cual se va a segregar 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, sustituible por el certificado o plano predial catastral, o por el plano topográfico elaborado por un agrimensor, topógrafo o ingeniero con matrícula profesional vigente, asociado a la Red Geodésica Nacional, correspondiente al Datum Magna Sirgas. El documento se adjuntará como soporte al acto administrativo al momento de su radicación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

6. Descripción de la mejora, su área y linderos junto con el plano Magna Sirgas correspondiente.

7. 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 acto administrativo de lo señalado a continuación:

9.1. La constitución del patrimonio de familia.

9.2. La afectación del inmueble a vivienda familiar, cuando sea procedente, de conformidad con lo previsto en los artículos 1o 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 expresarlo en el contenido del acto administrativo.

9.3. La solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva de la inscripción de la resolución en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado o la solicitud de inscripción en la matrícula a segregar del folio de mayor extensión, cuando corresponda.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

(Decreto 4825 de 2011, artículo 14).

ARTÍCULO 2.1.2.2.9. NOTIFICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

(Decreto 4825 de 2011, artículo 15).

ARTÍCULO 2.1.2.2.10. REGISTRO DEL ACTO ADMINISTRATIVO. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> Una vez ejecutoriado el acto administrativo de que trata el artículo [2.1.2.2.8](#) del presente capítulo se procederá a su registro en el folio de 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.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

(Decreto 4825 de 2011, artículo 16).

ARTÍCULO 2.1.2.2.11. CAUSALES DE TERMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> 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](#) de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Instrumento de Ordenamiento Territorial.
2. El hogar no cumpla los requisitos para la cesión del inmueble.

3. Se acredite objetivamente la descripción típica del delito de falsedad, en cualquier documento suministrado o suscrito por el hogar. En este caso la entidad cedente adelantará de oficio las actuaciones administrativas y judiciales correspondientes.

4. La construcción o mejora no cuente con destinación económica habitacional.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

(Decreto 4825 de 2011, artículo 17).

ARTÍCULO 2.1.2.2.12. ENAJENACIÓN DIRECTA DE BIENES FISCALES. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa del predio fiscal a favor del ocupante por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta.

PARÁGRAFO. Las entidades públicas del orden nacional a las que se refiere el artículo [277](#) de la Ley 1955 de 2019 realizarán el trámite de la enajenación directa dispuesto en el presente artículo por medio del mecanismo previsto en el artículo [163](#) de la Ley 1753 de 2015, para que sea la Central de Inversiones (CISA) quien haga la venta.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

ARTÍCULO 2.1.2.2.13. ENAJENACIÓN DIRECTA POR PARTE DE ENTES

TERRITORIALES. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> La enajenación directa que efectúen las entidades territoriales deberá surtir las siguientes etapas:

1. Ofrecimiento al ocupante. Por una sola vez y mediante comunicación escrita, la entidad enajenadora ofrecerá el inmueble en venta, informando al ocupante el término para aceptación, el precio fijado, el plazo y las condiciones de pago.
2. Valor de la oferta. El valor de la oferta del inmueble será determinado por la entidad enajenadora de la siguiente forma:
 - 2.1. Si la mejora fue construida por el ocupante, el valor de la oferta será aquel que se determine en el avalúo catastral respecto del área de terreno de propiedad de la entidad pública.
 - 2.2. Si tanto el lote como la construcción son de propiedad de la entidad pública, el valor de la oferta será aquel que se determine en el avalúo catastral.
3. Término de aceptación de la oferta. El término para la aceptación de la oferta será de un (1) mes contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo del documento del ofrecimiento al ocupante y deberá hacerse por escrito.
4. Pago del valor de la oferta. El ocupante tendrá seis (6) meses para consignar a favor de la dirección del Tesoro distrital o municipal según corresponda el valor de la oferta, o ante la autoridad competente que fije el Gobierno distrital o municipal.
5. Transferencia. La entidad enajenadora procederá a expedir el acto administrativo por medio del cual realiza la transferencia previa verificación del pago.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

SECCIÓN 3.

TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES FISCALES ENTRE ENTIDADES EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 276 DE LA LEY 1955 DE 2019.

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.1. TRANSFERENCIA DE INMUEBLES ENTRE ENTIDADES.

<Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> La transferencia de los bienes inmuebles fiscales se hará mediante acto administrativo, que una

vez en firme será inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.2. CONDICIONES PARA LA TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE FISCAL ENTRE ENTIDADES. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> Para adelantar la transferencia de los bienes inmuebles fiscales a las entidades públicas, estos deberán cumplir las condiciones que a continuación se señalan:

1. Debe tratarse de un bien inmueble fiscal.
2. La transferencia del inmueble debe atender necesidades en materia de vivienda e infraestructura.
3. La entidad cedente no debe requerir el bien para el desarrollo de sus funciones.
4. No debe encontrarse dentro de los planes de enajenación onerosa de la entidad cedente.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.3. ETAPAS PARA LA TRANSFERENCIA ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:>

1. Estudio de títulos. Es el análisis jurídico de la tradición del inmueble que permite determinar la titularidad del dominio, identificando las limitaciones, afectaciones o gravámenes que incidan en la titularidad del derecho de dominio.

2. Estudio técnico. Es el análisis técnico, para identificar la ubicación y destinación del inmueble en concordancia con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen, la Ley 2 de 1959 y los artículos [35](#) y [37](#) de la Ley 388 de 1997.

3. Diagnóstico Catastral. Es el análisis de la información catastral del inmueble que permita determinar el área y los linderos, en relación con la información jurídica

PARÁGRAFO. Las entidades públicas podrán transferir entre sí, aquellos bienes inmuebles fiscales ubicados en zonas declaradas de alto riesgo, identificadas así en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>



ARTÍCULO 2.1.2.2.3.4. DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA TRANSFERENCIA ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> Para la transferencia de bienes inmuebles entre entidades se requieren los siguientes documentos:

1. Levantamiento topográfico, planos o cartografía existente en coordenadas Magna Sirgas.
2. Certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos o consulta de la Ventanilla Única de Registro (VUR) del folio de matrícula inmobiliaria individual o de mayor extensión
3. Documento expedido por la entidad receptora o cesionaria que certifique que la transferencia del bien inmueble fiscal atiende necesidades en materia de vivienda o infraestructura.
4. Paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones expedido por la entidad territorial.

PARÁGRAFO. No se requerirá la presentación de proyectos de vivienda para la realización de la transferencia mencionada en la presente sección.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.5. TRÁMITE PARA LA TRANSFERENCIA ENTRE ENTIDADES.

<Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:>

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, área 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.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.6. SANEAMIENTO Y TITULACIÓN DE BIENES FISCALES

OCUPADOS ILEGALMENTE. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020.

El nuevo texto es el siguiente:> Transferido el inmueble a la entidad receptora o cesionaria, ésta realizará el saneamiento y titulación de los bienes inmuebles fiscales ocupados conforme a lo previsto en el Título 2 “Transferencia de Bienes Fiscales” del presente decreto y en desarrollo del artículo [277](#) de la Ley 1955 de 2019.

Las entidades receptoras serán responsables de honrar la destinación que se haya definido para el

inmueble en el acto administrativo correspondiente.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.7. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> Las actuaciones administrativas relacionadas con cesiones a título gratuito que hayan sido emplazadas antes de la entrada en vigencia del presente Capítulo, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al inicio de la actuación administrativa.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

SECCIÓN 4.

ASUNTOS RELACIONADOS CON LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y LEVANTAMIENTO DE HIPOTECAS.

ARTÍCULO 2.1.2.2.4.1. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> Conforme a lo establecido en el párrafo del artículo [2.2.6.5.2](#), del presente decreto no se requerirá licencia de subdivisión para la transferencia de predios realizada mediante resolución administrativa en aplicación de los artículos [276](#) y [277](#) de Ley 1955 de 2019, referidos respectivamente a la transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades y la cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales.

Tampoco se requerirá licencia de subdivisión para la transferencia a cualquier título que por acto administrativo o escritura pública se deriven de la subrogación de derechos y obligaciones del extinto Instituto de Crédito Territorial (ICT) y/o Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social (Inurbe) a la Nación - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

(Decreto 4825 de 2011, artículo 20).



ARTÍCULO 2.1.2.2.4.2. ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIA. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> En los casos de zonas de cesión obligatoria o con vocación de uso público que se transfieran mediante resolución administrativa en aplicación del artículo 6o de la Ley 1001 de 2005 y en los cuales no existan planos urbanísticos, la descripción del área y los linderos de los predios, será reemplazada por el certificado o plano predial catastral, o por el plano topográfico elaborado por un agrimensor, topógrafo o ingeniero con matrícula profesional vigente, asociado a la Red Geodésica Nacional, correspondiente al Datum Magna Sirgas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo [2.1.2.2.2.8](#) numeral 5 del presente capítulo.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

(Decreto 4825 de 2011, artículo 21).

ARTÍCULO 2.1.2.2.4.3. LEVANTAMIENTO DE HIPOTECAS. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

Notas de Vigencia

- Capítulo modificado por el artículo 1 del Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [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', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

<Consultar el texto original de este Capítulo en 'Legislación Anterior' bajo el epígrafe del [Capítulo 2.1.2.2](#)>

(Decreto 4825 de 2011, artículo 22).

CAPÍTULO 3.

TRANSFERENCIA DE BIENES FISCALES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

SECCIÓN 1.

IDENTIFICACIÓN Y OFRECIMIENTO DE INMUEBLES.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones

ISSN 2256-1633

Última actualización: 5 de julio de 2020

