

 <p>ALCALDÍA DE SANTA MARTA Distrito Turístico, Cultural e Histórico</p>	<b>LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS</b>	<b>Código:</b> MM-GHA-P-001
	<b>GESTIÓN DE HÁBITAT</b>	<b>Versión:</b> 1
	<b>MACROPROCESO MISIONAL</b>	Página 1 de 11

<b>CONTROL DE CAMBIOS</b>	
<b>Versión</b>	<b>Descripción de la modificación</b>
1. 21/06/2019	Adopción del procedimiento <i>legalización y titulación de predios</i> mediante Resolución 3725 del 21 de junio de 2019, por medio de la cual se modifica el Mapa de Procesos de la Alcaldía

<b>ELABORÓ</b>	<b>REVISÓ</b>	<b>APROBÓ</b>
<b>NOMBRE:</b> JORGE BAUTISTA <b>CARGO:</b> SUB-SECRETARIO DE HÁBITAT <b>FECHA:</b> 29/08/2019 <b>FIRMA:</b> ORIGINAL FIRMADO	<b>NOMBRE:</b> LUIS DANIEL ACOSTA <b>CARGO:</b> APOYO SIG – CONTRATISTA OPS <b>FECHA:</b> 29/08/2019 <b>FIRMA:</b> ORIGINAL FIRMADO	<b>NOMBRE:</b> KAROL FUENTES SANGREGORIO <b>CARGO:</b> JEFE DE OFICINA DE SISTEMAS INTEGRADOS DE GESTIÓN <b>FECHA:</b> 29/08/2019 <b>FIRMA:</b> ORIGINAL FIRMADO

<b>RESPONSABLES LÍDERES</b>	Alcalde, Secretario de Planeación, Subsecretario de Hábitat y servicios públicos
-----------------------------	--

<b>OBJETIVO</b>	Establecer los lineamientos que le permitan a la Secretaría de Planeación realiza la identificación de los predios baldíos y fiscales ocupados ilegalmente con vivienda de interés social, ubicados en el área urbana del distrito en los estratos 1,2 y 3. Brindar el acompañamiento y asesoría necesarios para obtener los títulos de propiedad de conformidad con el mecanismo de cesión a título gratuito de conformidad con la ley; a través de la asistencia técnica, jurídica y social, con el propósito de garantizar el derecho a la vivienda en entornos de hábitat sostenible.”
-----------------	--

	<b>LEGALIZACION Y TITULACIÓN DE PREDIOS</b>	<b>Código:</b> MM-GHA-P-001
	<b>GESTIÓN DE HÁBITAT</b>	<b>Versión:</b> 1
	<b>MACROPROCESO MISIONAL</b>	Página 2 de 11

<b>ALCANCE</b>	<p>El procedimiento de titulación de Cesión a Título Gratuito inicia con la generación de un diagnóstico integral que permite identificar el problema de titulación en los barrios de origen informal de acuerdo con el sistema de información de titulación existente, por solicitud de la comunidad o de entidades del orden distrital o nacional. Continúa con un análisis técnico y jurídico realizado por la subsecretaria de hábitat y servicios públicos, por medio del cual se establece si las unidades inmobiliarias a transferir cumplen con los requisitos establecidos en la ley y el reglamento. Con la sensibilización y divulgación del programa a la comunidad, a fin de lograr que puedan aportar la documentación necesaria para ser acreedores del título de propiedad. Y finaliza mediante un acto administrativo de transferencia del derecho de dominio (Resolución de transferencia), debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Y con un acto protocolario de entrega de los actos administrativos a la comunidad que participó en el programa de titulación.</p>
----------------	--

<b>BASE LEGAL</b>	Constitución Política Nacional Art. 51
	Ley 3 de 1991, por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones.
	Ley 1001 de 2005
	Ley 1357 de 2012 Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.
	Decreto 1077 del 2015.
	Decreto Nacional 4825, Por el cual se reglamentan los artículos 2°, 4°, 6° y 7° de la Ley 1001 de 2005 y parcialmente el artículo 90 de la Ley 1151 de 2007, en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y se dictan otras disposiciones.

<b>DEFINICIONES</b>
<b>Predio:</b> es la denominación que presenta una posesión inmueble, tierra, hacienda, de la que es dueño un individuo.
<b>Legalización:</b> es un acto administrativo por el cual se otorga validez a un documento, comprobando la autenticidad de la firma puesta en un documento y la calidad en que la autoridad firmante ha actuado.

	<b>LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS</b>	<b>Código:</b> MM-GHA-P-001
	<b>GESTIÓN DE HÁBITAT</b>	<b>Versión:</b> 1
	<b>MACROPROCESO MISIONAL</b>	Página 3 de 11

**Titulación:** es el mecanismo por el cual el gobierno nacional faculta a las entidades públicas para transferir los predios de su propiedad ubicados en el perímetro urbano a las familias de escasos recursos que los han ocupado de manera ilegal.

**Entidad titulara:** En los términos del artículo 2° 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 decreto.

**Bien fiscal tituable:** De acuerdo con lo señalado en el artículo 2° 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.

**Ocupante:** En el marco de lo establecido en el artículo 2° 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 10 del presente decreto y que corresponda a un bien inmueble fiscal de propiedad de una entidad pública.

**Avalúo Comercial:** Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

**Bienes de uso Público:** Los bienes de uso público son aquellos inmuebles que, siendo de dominio de la Nación, una entidad territorial o de particulares, están destinados al uso de los habitantes. Para efectos catastrales se incluyen las calles, vías, plazas, parques públicos, zonas verdes, zonas duras, playas, entre otros. (Artículo 19, Resolución 70 de 2011)

**Bienes Fiscales:** Son aquellos que pertenecen al Estado, pero no están al servicio libre de la comunidad, sino destinados al uso privativo del Estado, para sus fines propios, que en ocasiones pueden parecer incompatibles con la utilización innominada. De estos bienes se dice que están puestos al servicio del Estado para su uso directo o para la producción de ventajas económicas suyas, en la misma forma que lo están los bienes de apropiación particular en beneficio de su dueño.

**Bienes Privados:** Son aquellos cuya propiedad radica en cabeza de personas jurídicas o naturales del derecho privado.

**Caracterización Socio-Económica del Barrio:** Determinación de las condiciones personales, familiares, sociales, económicas y de habitabilidad, de las comunidades intervenidas.

**Cesión a Título Gratuito:** Mecanismo a través del cual las entidades públicas transfieren gratuitamente los inmuebles fiscales de su propiedad a quienes los hayan ocupado de forma ilegal con vivienda de interés social (VIS), siempre y cuando la ocupación haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001.

	<b>LEGALIZACION Y TITULACIÓN DE PREDIOS</b>	<b>Código:</b> MM-GHA-P-001
	<b>GESTIÓN DE HÁBITAT</b>	<b>Versión:</b> 1
	<b>MACROPROCESO MISIONAL</b>	Página 4 de 11

**Concepto de viabilidad SIG Catastral:** Proceso de evaluación del cumplimiento de los requisitos técnicos para la cesión de bienes fiscales, el cual comprende la identificación de posibles afectaciones mediante análisis espacial, el cruce y depuración de bases de datos, la revisión de los elementos físico, jurídico y económico de los predios y el análisis de condiciones como la fecha de ocupación y el carácter VIS de los bienes susceptibles a titular.

**Condición Resolutoria:** Hecho futuro e incierto del cual depende la extinción de una obligación. Determinación del carácter de vivienda de interés social. De acuerdo con lo determinado en el artículo 10 del Decreto 4825 de 2011, 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 lo 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.

**Diagnóstico Integral de Barrios:** estudio detallado que identifica la situación técnica, jurídica y fiscal de los predios pertenecientes a los barrios objeto de atención.

**Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral:** La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. (Artículo 42, Resolución 70 de 2011)

**Ficha Jurídica:** Documento que contiene datos importantes del predio y de los beneficiarios y que sirve para determinar si se debe hacer la afectación del inmueble a vivienda familiar.

**JAC:** Junta de acción comunal.

**Concepto de viabilidad SIG Catastral:** Proceso de evaluación del cumplimiento de los requisitos técnicos para la cesión de bienes fiscales, el cual comprende la identificación de posibles afectaciones mediante análisis espacial, el cruce y depuración de bases de datos, la revisión de los elementos físico, jurídico y económico de los predios y el análisis de condiciones como la fecha de ocupación y el carácter VIS de los bienes susceptibles a titular.

**Matrícula inmobiliaria:** De acuerdo a lo definido en el artículo 8 de la Ley 1579 de 2012 es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando. Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador. Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan

	<b>LEGALIZACION Y TITULACIÓN DE PREDIOS</b>	<b>Código:</b> MM-GHA-P-001
	<b>GESTIÓN DE HÁBITAT</b>	<b>Versión:</b> 1
	<b>MACROPROCESO MISIONAL</b>	Página 5 de 11

obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros.

**Parágrafo 1°.** Solo se podrá omitir la transcripción de los linderos en el folio de matrícula inmobiliaria, para las unidades privadas derivadas de la inscripción del régimen de propiedad horizontal.

**Parágrafo 2°.** La inscripción de falsa tradición sólo procederá en los casos contemplados en el Código Civil y las leyes que así lo dispongan.

**Parágrafo 3°.** Para efectos de la calificación de los documentos, téngase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro:

**01 Tradición:** para inscribir los títulos que conlleven modos de adquisición, precisando el acto, contrato o providencia.

**02 Gravámenes:** para inscribir gravámenes: hipotecas, actos de movilización, decretos que concedan el beneficio de separación, valorizaciones, liquidación del efecto de plusvalía.

**03 Limitaciones y Afectaciones:** para la anotación de las limitaciones y afectaciones del dominio: usufructo, uso y habitación, servidumbres, condiciones, relaciones de vecindad, condominio, propiedad horizontal, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, declaratorias de inminencia de desplazamiento o desplazamiento forzado.

**04 Medidas Cautelares:** para la anotación de medidas cautelares: embargos, demandas civiles, prohibiciones, valorizaciones que afecten la enajenabilidad, prohibiciones judiciales y administrativas.

**05 Tenencia:** para inscribir títulos de tenencia constituidos por escritura pública o decisión judicial: arrendamientos, comodatos, anticresis, leasing, derechos de retención.

**06 Falsa Tradición:** para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con el parágrafo 2° de este artículo.

**07/08 Cancelaciones:** para la inscripción de títulos, documentos o actos que conlleven la cancelación de las inscripciones contempladas en el literal b) del artículo 4° de esta ley.

**09 Otros:** para todos aquellos actos jurídicos que no se encuentran en la anterior codificación y que requieren de publicidad por afectar el derecho real de dominio.

**Parágrafo 4°.** Toda escritura pública, providencia judicial o acto administrativo deberá llevar anexo el formato de calificación debidamente diligenciado bajo la responsabilidad de quien emite el documento o título de conformidad con los actos o negocios jurídicos sujetos a registro. Corresponderá a la Superintendencia de Notariado y Registro asignar y definir los códigos de las operaciones registrales.

**Mejora por construcciones y/o edificaciones en predio ajeno.** Es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece. (Artículo 20, Resolución 70 de 2011)

**Ocupantes:** De acuerdo a lo estipulado en el artículo 2 del Decreto 4825 de 2011, 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 10 del presente decreto y que corresponda a un bien inmueble fiscal de propiedad de una entidad pública.

**Ortofoto:** Es el resultado de corregir la fotografía aérea manteniendo toda la información de la misma, permitiendo además medir a escala, tanto distancias como superficies, garantizando el ajuste con mapas existentes en la misma.

	<b>LEGALIZACION Y TITULACIÓN DE PREDIOS</b>	<b>Código:</b> MM-GHA-P-001
	<b>GESTIÓN DE HÁBITAT</b>	<b>Versión:</b> 1
	<b>MACROPROCESO MISIONAL</b>	Página 6 de 11

**Predio de Mayor Extensión:** Globo de terreno ubicado en suelo rural, urbano o de expansión urbana, con extensión determinable, que ha sido objeto de segregaciones o subdivisiones.

**Propietario Inscrito:** Sujeto de derecho que de acuerdo al índice de propietarios de una oficina de registro de instrumentos públicos es titular del derecho de dominio de un inmueble y que aparece como titular del derecho de dominio en el folio de matrícula inmobiliaria de un bien inmueble.

**Resolución de transferencia de dominio:** Acto administrativo por medio del cual la entidad tituladora transfiere el dominio de un inmueble a los ocupantes que acreditan los requisitos establecidos en la Ley y el reglamento para ser beneficiarios de la cesión a título gratuito. Puede ser igualmente el acto administrativo por medio del cual la entidad propietaria transfiere el dominio de un inmueble a la entidad tituladora para su posterior cesión a título gratuito a los ocupantes.

**Vetustez:** Fecha de incorporación del predio en el sistema integrado de información catastral.

**Viabilidad Jurídica:** Documento por medio del cual se revisan los expedientes del proceso de cesión a título gratuito con el fin de verificar si se cumplieron los requisitos legales para expedir el acto administrativo de transferencia del derecho de dominio a favor del beneficiario

**VIS:** Vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada plan de nacional de desarrollo el gobierno establecerá el tipo y precio máximo de estas viviendas. El artículo 117 de la Ley 1450 (actual Plan de Desarrollo) define la vivienda de interés social así: De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv). Parágrafo 1°. Se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv). Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, sólo podrán hacerlo en Vivienda de Interés Social Prioritaria.

#### **LINEAMIENTOS O POLÍTICAS DE OPERACIÓN:**

El usuario debe diligenciar el formulario de solicitud el cual es entregado en la oficina de la secretaria de planeación.

El usuario debe presentar una prueba de calidad del poseedor (escritura protocolaria, compraventa o declaración).

Se debe presentar copia de la cedula de ciudadanía y copia de un recibo de servicio público. y/o documento que acredite su posesión.

Según lo establecido en la ley 1151 de 2007, los subsidios para vivienda de interés social que adjudique Fonvivienda o las entidades públicas que desarrollen programas de vivienda de interés social de carácter territorial, departamental, municipal o Distrital, se otorgarán entre los postulantes para el plan que se esté adjudicando, con sujeción a los principios de economía, celeridad, eficacia, imparcialidad y publicidad.

	<b>LEGALIZACION Y TITULACIÓN DE PREDIOS</b>	<b>Código:</b> MM-GHA-P-001
	<b>GESTIÓN DE HÁBITAT</b>	<b>Versión:</b> 1
	<b>MACROPROCESO MISIONAL</b>	Página 7 de 11

Quien pretenda ser beneficiario del programa de titulación de predios mediante la figura de cesión gratuita de bien fiscal, deberá cumplir con los requisitos que se establecen para el subsidio de vivienda de interés social, de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 10 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la 1537 de 2012.

Antes de iniciar un proceso de titulación de predio, es necesario evaluar efectivamente que los inmuebles cumplan con las condiciones establecidas normativamente, las cuales son: a) Predios ubicados en la zona urbana; b) Predios con construcciones destinadas a vivienda; c) El valor de la vivienda no debe superar el rango VIS establecido en 135 SMLMV; d) Vivienda que no esté ubicada en zona de alto riesgo; e) Los bienes fiscales no pueden estar destinados para salud o educación según el instrumento de ordenamiento territorial; f) Viviendas construidas con anterioridad al 30 de noviembre de 2001; g) Viviendas ocupadas ilegalmente en bienes fiscales, es decir asentamientos humanos producto de invasión.

El Procedimiento de cesión a título gratuito involucra la participación de un equipo interdisciplinario compuesto por profesionales y técnicos que desempeñen cuatro tipos de segmentos de actividades, a saber: 1. Análisis técnico de información catastral, urbanística y cartográfica de los bienes fiscales que hacen parte del proceso de titulación, 2. Gestión social 3. Gestión jurídica, 4. Gestión operativa.

Para el desarrollo de este propósito la Unidad deberá trabajar articuladamente con la empresa de servicios públicos, la Dirección Jurídica de la Alcaldía y la oficina de prensa de la misma.

La gestión operativa de información del proceso de cesión a título gratuito incluye las actividades de operación de bases de datos, cruces de información, elaboración de publicaciones, resoluciones, notificaciones y avisos, ejecutando la correspondencia combinada de las bases de datos, custodia, recepción y entrega de expedientes, numeración y sellos de actos administrativos.

Pasos del programa de titulación:

## Pasos del Programa de Titulación



DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO				
No.	Descripción de la actividad	Área Responsable	Cargo responsable	Registros
1	Realizar el diagnóstico integral de barrios existentes para titulación o de las solicitudes de la comunidad o de entidades del orden distrital y nacional.	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Profesional Universitario	Documento Diagnóstico
2	Realizar la caracterización predial y catastral verificando con el Sistema de Información Geográfico (SIG) posibles afectaciones (amenazas por remoción en	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Profesional Universitario	Documento caracterización

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO				
No.	Descripción de la actividad	Área Responsable	Cargo responsable	Registros
	masa, inundación, zonas de riesgo, etc.) de los predios susceptibles de titulación.			
3	¿Cómo resultado del estudio SIG- Catastral y predial se determina de manera preliminar que el predio es susceptible de titular? Si: Continúa en la actividad 4 No: Continúa en la actividad 3	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Profesional Universitario	N.A
4	Se solicita a la superintendencia de servicios públicos la carencia Registro de los predios a visitar Revisión de antecedentes de registros	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Profesional Universitario	Oficio
5	Complementar el estudio de viabilidad catastral mediante visita técnica de terreno para verificar la caracterización física de los predios potenciales a titular	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Profesional Universitario	Informe visitas
5	Enviar oficio al interesado informando que técnicamente el predio no es viable de titular por el mecanismo de cesión a título gratuito o archivar si el trámite no inició por solicitud de un interesado. FIN	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Técnico Operativo	Oficio
6	Confrontación de la información Catastral y Predial con el Plan de Ordenamiento Territorial	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Profesional Universitario	Documento Diagnóstico
7	Llevar a cabo acercamiento y reuniones con los líderes comunitarios y/o presidente de JAC, para socializar el proceso.	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Profesional Universitario	Actas
8	Realizar visitas domiciliarias con el fin, primero, de verificar la ocupación de los predios, y segundo, para la recepción, revisión y organización de los documentos que son requisito y que deben estar completos para la construcción de los expedientes.	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Técnico Operativo	Informe visitas
9	Realización de avalúos.	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Profesional Universitario	Avalúos

<b>DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO</b>				
<b>No.</b>	<b>Descripción de la actividad</b>	<b>Área Responsable</b>	<b>Cargo responsable</b>	<b>Registros</b>
10	Certificación de planos prediales catastrales. De acuerdo al avalúo, ¿El predio tiene un valor igual o inferior al tope establecido para vivienda de interés social? Si: Continúa en la actividad 10 No. Continúa en la actividad 11	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Profesional Universitario	Certificación
11	Informar a través de oficio al interesado que el predio no continúa con el proceso de titulación por el mecanismo de cesión a título gratuito. FIN	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Técnico Operativo	Oficio
12	Solicitar la transferencia de dominio de los predios viables objeto de cesión a título gratuito, en los casos en que los predios a titular sean de propiedad del Distrito.	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Profesional Universitario	Documento solicitud
13	Adelantar revisión jurídica preliminar del expediente verificación de documentos incorporados y determinación de la afectación a vivienda familiar.	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Profesional Universitario	Informe revisión
14	Realizar Cruce de base de datos con FONVIVIENDA o la entidad respectiva, para establecer si los ocupantes han recibido subsidios de vivienda en otras ocasiones, si son propietarios de inmuebles en otros lugares y determinar si pueden ser beneficiarios de la cesión a título gratuito que se viene adelantando.  De acuerdo con la revisión, ¿El usuario ha recibido algún subsidio de vivienda? Si: Continúa en la actividad 14 No. Continúa en la actividad 15	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Técnico Operativo	Informe de cruce de base de datos
15	Informar a través de oficio al interesado que el predio no continúa con el proceso de titulación por el mecanismo de cesión a título gratuito.	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Técnico Operativo	Oficio

 <p><b>ALCALDÍA DE SANTA MARTA</b> Distrito Turístico, Cultural e Histórico</p>	<b>LEGALIZACION Y TITULACIÓN DE PREDIOS</b>	<b>Código:</b> MM-GHA-P-001
	<b>GESTIÓN DE HÁBITAT</b>	<b>Versión:</b> 1
	<b>MACROPROCESO MISIONAL</b>	Página 11 de 11

<b>DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO</b>				
<b>No.</b>	<b>Descripción de la actividad</b>	<b>Área Responsable</b>	<b>Cargo responsable</b>	<b>Registros</b>
16	Llevar a cabo la fijación y desfijación de los listados de las publicaciones en terreno.	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Profesional Universitario	Oficio
19	Resolver reclamaciones y objeciones presentadas por los interesados dentro de los 5 días posteriores a la desfijación del aviso.	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Profesional Universitario	Informe de cruce de base de datos
20	Elaborar de actos administrativos de cesión a título gratuito.	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Profesional Universitario	Informe de cruce de base de datos
21	Realizar la convocatoria a los beneficiarios que deben notificarse de la resolución por la cual se le cede de manera gratuita el bien inmueble que habita.	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Técnico Operativo	Oficio
22	Realizar notificación personal de Resoluciones	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Técnico Operativo	Oficio
23	Resolver recursos interpuestos contra el acto administrativo de cesión y notificar sus respuestas.	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Profesional Universitario	Informe de cruce de base de datos
24	Registrar los títulos de propiedad.	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Profesional Universitario	Informe de cruce de base de datos
25	Desarrollar el evento de entrega de títulos en coordinación con la Oficina Asesora de Comunicaciones.	Subsecretaria Hábitat y Vivienda	Subsecretario	Informe evento

<b>DOCUMENTOS RELACIONADOS:</b>	
<b>Nombre:</b>	<b>Código:</b>