

Fecha: 14 de marzo de 2018

A. SERIE O SUBSERIE DOCUMENTAL.

Historial de Bienes Inmuebles (Subserie)

B. RESUMEN DEL TRÁMITE.

La agrupación documental evidencia las actividades administrativas para llevar a cabo el control y el mantenimiento preventivo y correctivo de bienes inmuebles. Es pertinente aclarar que la presente valoración hace referencia para la agrupación documental sobre bienes inmuebles de carácter inmobiliario, es decir pisos, casas, edificios y terrenos.

NO.	ACTIVIDAD	DOCUMENTO	NORMATIVIDAD
1	Documento extendido ante un notario público, con atribuciones para dar fe pública de un acto o contrato jurídico cumpliendo por el compareciente y actuante o por las partes estipulantes.	Escritura Pública	
2	Autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador	Licencia de Construcción	
3	Documento donde se plasma la representación gráfica de una futura obra arquitectónica.	Plano	
4	Documento donde se conceptúa el estado fisco del bien inmueble	Concepto técnico	
6	Control de mantenimiento preventivo y correctivo	Instrumento de control del mantenimiento preventivo y correctivo de edificaciones	
Bienes inmuebles con carácter patrimonial			
7	Es el instrumento de planeación y gestión para la protección y conservación del Bien de interés cultural.	Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes Inmuebles de Interés Cultural	Artículo 8 de la Ley 1185 del 12 de marzo de 2008
8	Corresponde a los estudios que se realizan para conocer las condiciones del predio en aspectos de lo administrativo, financiero, físico, legal y social.	Estudio de Diagnostico	Artículo 8 de la Ley 1185 del 12 de marzo de 2008.
9	El estudio identifica los acontecimientos más relevantes en el desarrollo histórico del	Estudio Histórico y valoración del BIC	Artículo 8 de la Ley 1185 del 12 de marzo de 2008

	bien inmueble y identificando el valor patrimonial. ¹		
10	Define las acciones tendientes a la divulgación del BIC	Plan de divulgación	Artículo 8 de la Ley 1185 del 12 de marzo de 2008
11	Documenta la participación ciudadana en el proceso de la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección.	Acta de participación ciudadana	Artículo 8 de la Ley 1185 del 12 de marzo de 2008

C. VALORACIÓN PRIMARIA.

VALOR PRIMARIO	CRITERIO	JUSTIFICACIÓN	NORMATIVIDAD
Administrativo	Llevar control en la administración y controles de mantenimiento de edificaciones.	Es necesario realizar el control administrativo de los bienes de una entidad, así mismo, llevar a cabo las acciones encaminadas a la conservación física y funcional de las edificaciones a lo largo de la vida útil del mismo.	
Legal	Responder a posibles acciones de responsabilidad civil contractual, pues refleja las diferentes intervenciones que se hayan realizado en el inmueble a través de los contratos de obra.		Artículo 55, Ley 80 de 1993
	Prescripción ordinaria para los bienes raíces		artículo 4 de la Ley 791 de 2002

D. TIEMPO DE RETENCIÓN RECOMENDADO.

El tiempo mínimo de conservación del Historial de Bienes Inmuebles se establece en 20 años, en los cuales se contemplan cinco (5) años que es el tiempo necesario a la prescripción ordinaria para los bienes raíces, según el artículo 4 de la Ley 791 de 2002, veinte (20) para responder a posibles acciones de responsabilidad civil contractual, por las diferentes intervenciones que se hayan realizado en el bien a través de los contratos de obra.

¹ Formulación e implementación de planes especiales de manejo y proyección,
<http://www.culturantioquia.gov.co/patrimonio/1Formulaci%C3%B3n%20e%20implementaci%C3%B3n%20de%20PEMP.pdf>

E. VALORACIÓN SECUNDARIA.

Los historiales de bienes inmuebles que identifiquen que los bienes inmuebles adquieren un valor de interés cultural, se determina la conservación permanente, ya que esta agrupación documental serán fuente de información para futuras investigaciones de un orden histórico que describen las características del bien inmueble en aspectos estéticos, simbólicos, arquitectónico y paisajístico para una comunidad. Para identificar si el bien inmuebles corresponde a un bien de interés cultural, se deberá tener presente lo estipulado en el artículo sexto del Decreto N° 763 del 9 de marzo de 2009.

F. DISPOSICIÓN FINAL RECOMENDADA.

- Para historiales de bienes inmuebles que no son de interés cultural:

Para aquellos expedientes que no documenten que la edificación corresponde a un bien de interés cultural, se establece la disposición final de eliminación ya que corresponde a una actividad administrativa. Además, en el inventario general y soporte contable se registra el activo del bien inmuebles.

- Para historiales de bienes inmuebles con interés cultural:

Las agrupaciones documentales que identifique que el bien inmueble corresponden, a un bien de interés cultural, se determina la conservación permanente por ser fuente de información para futuras investigaciones de carácter histórico y arquitectónico en el desarrollo urbanístico en el país.

G. ELABORADO POR:

Carlos Alejandro Amaya Niño – Profesional evaluador del Grupo de Evaluación Documental y Transferencias Secundarias.

H. REVISADO POR:

Mesa de implementación del Banco Terminológico.