

1. OBJETIVO: Proporcionar las indicaciones necesarias para realizar el Estudio de Viabilidad Técnica Artículo 2º de la Ley 1001 de 2005 y registrar los resultados en el Formato GPV-F-28 como soporte requerido para continuar con el procedimiento de cesión a título gratuito del bien fiscal de los extintos ICT-INURBE.

2. DEFINICIONES

Amenaza: "Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales".

Aplicativo ICT – INURBE: Sistema de información que contiene el histórico de la gestión adelantada sobre los predios de los extintos Instituto de Crédito Territorial – ICT e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE y en el cual se realizan las consultas relativas al estado del trámite.

Base de datos catastral: es el "compendio de la información alfanumérica y gráfica referente a los aspectos físicos, jurídicos y económicos de los predios inscritos en el catastro".

Carta catastral urbana: es el "documento cartográfico georreferenciado en el que se encuentran individualizados los predios que conforman la manzana catastral con su respectiva identificación y nomenclatura vial y domiciliaria".

Cédula catastral: identificador catastral que consta de 15 dígitos. En el aplicativo ICT-INURBE, está habilitada la opción de hacer búsqueda de expedientes por "No. Predial", que corresponde a este mismo identificador separado por guiones, conforme lo indicado en la sección de dominios de los datos de este instructivo.

Certificado catastral: "documento por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción del predio o mejora, sus características y condiciones, según la base de datos catastral".

Certificado plano predial catastral: es el "documento gráfico georreferenciado por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción de un predio o mejora, sus características y condiciones".

Certificado o concepto de uso del suelo: documento en el que se compila la norma urbanística aplicable y certificada por la entidad territorial correspondiente, de un bien inmueble, con base a lo dispuesto en los instrumentos de ordenamiento territorial. El certificado de uso del suelo estará vigente hasta el momento que el instrumento de ordenamiento territorial sea revisado y modificado, mediante un nuevo acuerdo o decreto reglamentario, en tal caso, el certificado pierde su validez.

Certificado o concepto de riesgo y/o amenaza: documento en el que la entidad territorial correspondiente certifica las condiciones de riesgo y/o amenaza de un bien inmueble, con base a lo dispuesto en el respectivo Plan Ordenamiento Territorial. El certificado estará vigente hasta el momento que el instrumento de ordenamiento territorial sea revisado y modificado, mediante un nuevo acuerdo o decreto reglamentario, en tal caso, el certificado pierde su validez. Este documento puede o no incluir las medidas de mitigación del riesgo y/o la amenaza.

CHIP: de acuerdo a la definición, es el “código homologado de identificación predial que asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro a cada predio del Distrito Capital”, es decir, este solo aplica para las unidades inmobiliarias o lotes ubicados dentro de la ciudad de Bogotá.

Código del Sector: es un “identificador catastral de 18 posiciones numéricas que permite determinar la ubicación geográfica del predio con respecto al plano general del Distrito Capital”. También se conoce con el nombre de “Código del Lote” y al igual que el CHIP, aplica únicamente para lotes de la ciudad de Bogotá.

Deflactación: Convertir las variables “nominales” o monetarias en “reales”. Esto se realiza dividiendo las variables monetarias por un índice de precios. En otras palabras “en economía, un valor nominal es un valor económico expresado en términos monetarios nominales. Por el contrario, un valor real es un valor que ha sido ajustado desde un valor nominal para eliminar los efectos de las variaciones de los precios (inflación) en el tiempo respecto de algún año de referencia (año base). El proceso de conversión de nominal a términos reales se conoce deflactar (ajuste por inflación)”.

Destinación económica de los predios o Destino Económico: “es la clasificación para fines estadísticos que se da 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”.

Con base al artículo No 86 de la Resolución No 0070 de 2011 del IGAC, los predios son clasificados con fines estadísticos, según su destinación económica en:

- Habitacional: Predios destinados a vivienda. Se incluyen dentro de esta clase los parqueaderos, garajes y depósitos contenidos en el reglamento de propiedad horizontal, ligado a este destino.
- Industrial: Predios en los cuales se desarrollan actividades de elaboración y transformación de materias primas.
- Comercial: Predios destinados al intercambio de bienes y/o servicios con el fin de satisfacer las necesidades de una colectividad.
- Agropecuario: Predios con destinación agrícola y pecuaria.
- Minero: Predios destinados a la extracción y explotación de minerales.
- Cultural: Predios destinados al desarrollo de actividades artísticas e intelectuales.
- Recreacional: Predios dedicados al desarrollo o a la práctica de actividades de esparcimiento y entretenimiento.
- Salubridad: Predios destinados a clínicas, hospitales y puestos de salud.
- Institucionales: Predios destinados a la administración y prestación de servicios del Estado y que no están incluidos en los literales de éste artículo.
- Educativo: Predios destinados al desarrollo de actividades académicas.
- Religioso: Predios destinados a la práctica de culto religioso.
- Agrícola: Predios destinados a la siembra y aprovechamiento de especies vegetales.
- Pecuario: Predios destinados a la cría, beneficio y aprovechamiento de especies animales.
- Agroindustrial: Predios destinados a la actividad que implica cultivo y transformación en los sectores agrícola, pecuario y forestal.
- Forestal: Predios destinados a la explotación de especies maderables y no maderables.
- Uso Público: Predios cuyo uso es abierto a la comunidad y que no están incluidos en los literales anteriores.
- Servicios Especiales: Predios que genera alto impacto ambiental y /o Social. Entre otros, están: Centro de Almacenamiento de Combustible, Cementerios, Embalses, Rellenos Sanitarios, Lagunas de Oxidación, Mataderos, Frigoríficos y Cárceles.

La Unidad Administrativa Distrital de Catastro Bogotá define que el Destino Económico, "corresponde a la actividad económica potencial de explotación de un predio (la finalidad propuesta). En el área urbana, el uso potencial del terreno es ser usado para ser construido, cuando ya está construido, el suelo pasa a un segundo plano y la determinante de su uso es la construcción, por

lo que el destino económico está asociado tanto al uso de la construcción como a la norma urbanística definida para el terreno”.

Departamento: entidad territorial de primer orden en cuanto a organización territorial nacional, por ejemplo, son departamentos del territorio colombiano los departamentos de Cundinamarca, Norte de Santander, Bolívar, entre otros.

Evaluación y categorización del Riesgo: “Como resultado de relacionar amenaza de detalle y vulnerabilidad se debe realizar el mapa de riesgos categorizándolo en mitigable y no mitigable, a la misma escala de los parámetros analizados”.

Hogar: “una o más personas que integren el mismo grupo familiar, unidas o no por vínculos de parentesco, incluidos los cónyuges, las uniones maritales de hecho y las parejas del mismo sexo, que compartan un mismo espacio habitacional”.

Índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV: “instrumento estadístico que permite conocer el cambio porcentual promedio de los precios en dos periodos de tiempo de los principales insumos requeridos para la construcción de vivienda”. “Muestra el comportamiento de los costos de los principales insumos utilizados en la construcción de vivienda y además constituye un importante punto de referencia para la actualización de presupuestos, contratos y demás aspectos relacionados con la evolución de los precios de este tipo de construcción”

Iteración: en matemática, se refiere al proceso de aplicar varias veces una función usando el resultado de una operación como la entrada a la siguiente.

Matrícula inmobiliaria: la calidad de “predio” a nivel nacional, solo está dada si un bien inmueble está ligado con su aspecto jurídico, para lo cual las Oficinas de Registro e Instrumentos Públicos de Colombia asignan la matrícula inmobiliaria como identificador que también es conocida como “folio de matrícula inmobiliaria”.

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”.

Mitigación del riesgo: “Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir los daños y pérdidas que se puedan presentar a través de reglamentos de seguridad y proyectos de inversión pública o privada cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente”.

Municipio: entidad territorial fundamental de la organización territorial nacional. Los departamentos se dividen en municipios. Son municipios colombianos, por ejemplo, Cúcuta, Ibagué, Armenia, Pasto, entre otros.

Número Predial Nacional (nuevo): código identificador unificado que se estableció desde el año 2013 en todas las entidades catastrales para cada unidad inmobiliaria. Consta de 30 dígitos y aunque es de implementación reciente, los catastros descentralizados como el de Bogotá, ya han adoptado este identificador. En términos generales el Número Predial Nacional, contiene la información de los antiguos: Número Predial (antiguo) y la Cédula Catastral.

Número Predial (antiguo): código identificador usado antes de la entrada en vigencia del Numero Predial Nacional de 30 dígitos. Se reconoce por tener 20 dígitos.

Portales o Geoportales de consulta de información territorial catastral: sistemas de información geográfica que funcionan como aplicaciones web de las diferentes entidades territoriales y/o catastrales y que estas han puesto a disposición de los usuarios en general para la consulta de la información catastral.

Entre los portales se pueden encontrar:

- Geoportal del Mapa de Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT, en el caso de Bogotá.
- Mapa Interactivo de Asuntos del Suelo – MIDAS, para Cartagena.
- Geoportal Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali – IDESC, para la ciudad de Santiago de Cali.
- Geoportal Gerencia de Gestión Catastral, para Barranquilla
- Geoportal Mapas Medellín, para la ciudad de Medellín
- Geoportal de la Gobernación de Antioquia, para el resto de municipios de Antioquia.

Registros Catastrales, Registros 1 y 2 o Registros Alfanuméricos: registros extraídos de la base de datos catastral.

Riesgo de desastres: “Corresponde a los daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse debido a los eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural tecnológico, biosanitario o humano no intencional, en un período de tiempo específico y que son determinados por la vulnerabilidad de los elementos expuestos; por consiguiente el riesgo de desastres se deriva de la combinación de

la amenaza y la vulnerabilidad”. La Ley 388 de 1997 plantea que es necesario determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales. Las afectaciones más recurrentes se presentan por la ocurrencia de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, por lo que se priorizará el análisis de estos fenómenos, los demás se adelantarán en consideración a la disponibilidad de información. (Ley 9 de 1989 y Ley 2 de 1991).

Suelo Urbano: “constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial”.

Suelo de Expansión Urbana: “constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución”.

Suelo Rural: “constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas”.

Suelo Suburbano: “constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales”.

Suelo de protección: “constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse”.

Uso: La Unidad Administrativa Especial de Catastro Bogotá define que “es la destinación que se le da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas. Corresponde a la actividad económica que se le está dando a la construcción en un predio al momento de su reconocimiento”.

Uso del suelo: “es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido”. El uso del suelo en los municipios y distritos es reglamentado con las normas urbanísticas adoptadas en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, Esquemas o Planes Básicos aprobados mediante acuerdo municipal o distrital y reglamentados mediante los decretos reglamentarios.

Uso Principal: “uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible”.

Uso Compatible o Complementario: “uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos”.

Uso Condicionado o Restringido: “Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes”.

Uso Prohibido: “Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social”.

Vivienda de Interés Social (VIS): es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, “cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv)”. El monto del número de salarios mínimos es definido en el Plan de Desarrollo Vigente.

Vulnerabilidad: “Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de

subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos”.

3. ABREVIATURAS

ICT: Instituto de Crédito Territorial.

IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazzi

INURBE: Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana

MVCT: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

ORIP: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

CPACA: Código de proceso administrativo y de lo contencioso

GTSP: Grupo de titulación y saneamiento predial

CGTSP: Coordinador del grupo de titulación y saneamiento predial

4. CONTENIDO

VERIFICACIÓN PREVIA

a. Revisar el resultado del formato GPV-F-23 “ESTUDIO PRELIMINAR”. Las condiciones a cumplir para la aplicabilidad del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 son:

- El inmueble objeto de solicitud debe ubicarse dentro del perímetro urbano del municipio o distrito, en un predio de propiedad del I.C.T – INURBE.
- En el inmueble objeto de solicitud debe existir una *mejora por construcciones*, es decir, la edificación no debió ser construida o financiada por el I.C.T – INURBE.
- El destino económico y uso del suelo del inmueble debe ser habitacional.
- El inmueble objeto de solicitud, no debe estar enmarcada en los planos urbanísticos del predio de I.C.T – INURBE, en zonas destinadas para el uso público, zonas destinadas para la construcción de elementos institucionales o de salud, protección, zonas de riesgo o zonas de amenaza.

En caso de no cumplirse alguna de las anteriores condiciones, el formato GPV-F-23 “ESTUDIO PRELIMINAR” será ajustado y se aplicará el procedimiento conforme lo establecido en la Ley 1001 de 2005.

b. Hacer una revisión preliminar de la documentación contenida en la carpeta del expediente de la solicitud, con el objetivo de asegurar que cuente con toda la documentación necesaria para la elaboración del Estudio de Viabilidad Técnica.

- Si con la documentación existente no es posible realizar el estudio de viabilidad técnica, se oficiará al o los solicitantes, para que alleguen los documentos faltantes o de ser posible será el Ministerio quien haga la solicitud directamente a la entidad competente, (Ej. Certificado Plano Predial Catastral, Certificado de uso del suelo o riesgo, entre otros).
- En lo particular para la validación de la calidad de la Vivienda de interés social -VIS: Dado que el avalúo comercial implica un alto costo para el solicitante, este será requerido cuando se cumplen los demás requisitos para la cesión a título gratuito.

Para la elaboración del estudio de viabilidad técnica del artículo 2 de la Ley 1001 de 2015, se usa el formato GPV-F-28 Estudio Viabilidad Técnica Artículo 2, el cual, está dividido por secciones.

Durante la elaboración del estudio es posible encontrar casos en los que los campos no pueden ser diligenciados, en este caso debe indicarse que NO APLICA.

SECCIÓN 1: CONSECUTIVO ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA

Dentro de la actuación administrativa puede emitirse más de un estudio de viabilidad técnica

Dicha situación puede presentarse:

- Cuando con ocasión del emplazamiento, de que trata el artículo 2.1.2.2.9 del Decreto 1077 de 2015, se presenta y decide la reclamación de un tercero.
- Cuando en ejercicio del recurso de reposición, la administración resuelve a favor del recurrente.
- Cuando se revoque un acto administrativo a solicitud de parte.

En los casos antes previstos, deben adelantarse nuevamente los estudios de viabilidad técnica y jurídica, de conformidad con lo establecido en el procedimiento GPV-P-02 Cesión a título gratuito de bienes fiscales de los extintos ICT-INURBE.

Observaciones: Las que el profesional considere oportunas, relacionadas esta sección.

SECCIÓN 2: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Expediente: En este campo se consigna el identificador asignado internamente en el aplicativo ICT-INURBE. Se pueden presentar dos situaciones:

Ya existe un registro asociado a este inmueble, en este caso se debe verificar que exista un solo expediente por inmueble, de no ser así, se deben realizar las validaciones correspondientes, para cerrar por duplicidad los demás expedientes o registros asociados.

Es una gestión nueva. En este caso, se debe crear el expediente en la base de datos, mediante solicitud al administrador de la Base de Datos.

Departamento: Registrar el departamento en el cual se ubica el bien inmueble objeto de solicitud.

Municipio/Distrito: En este campo se diligencia el nombre del municipio o distrito en el que se ubique la unidad inmobiliaria de la solicitud. Este campo también se diligencia con los catalogados distritos, los cuales son: Bogotá, Barranquilla, Cartagena, Santa Marta y Buenaventura.

Urbanización/Barrio: Se ingresa el nombre que ha dado el I.C.T – INURBE al desarrollo urbanístico y/o el nombre del barrio que ha sido asignado en el Esquema, Plan Básico o Plan de Ordenamiento Territorial del municipio y en el cual se ubica el bien inmueble objeto del trámite de titulación. De no disponer de esta información, el nombre del barrio está asociado a los documentos que allegue el peticionario.

Dirección actual: Corresponde a la dirección de la nomenclatura vial vigente a la fecha de la elaboración del estudio de Viabilidad Técnica, asignada por la entidad territorial competente en el municipio. En caso de que el terreno y la construcción sobre él existente sean identificados con diferentes direcciones por la entidad catastral, se consigna la dirección del terreno, haciendo la observación en el respectivo campo de "observaciones" de la sección "Identificación del Inmueble".

Fuente dirección actual: El campo de la "Dirección Actual" debe ser tomado del certificado plano predial del inmueble, certificado catastral, certificado catastral especial, boletín catastral, recibo de impuesto predial municipal o de los portales o geoportales.

Dirección 2 (Nomenclatura Antigua): Corresponde a la dirección del inmueble de la nomenclatura vial, que pudo haber cambiado durante de los procesos de

actualización catastral en los municipios o pudo haber sido resultado de algún proceso de mutación catastral.

Fuente Dirección 2: El campo de la “Fuente Dirección 2” debe ser tomado de los documentos históricos que reposen en el expediente del proceso de titulación del cual se elabora el estudio de Viabilidad Técnica. En este caso, los documentos históricos deben ser el certificado plano predial del inmueble, certificado catastral, certificado catastral especial, boletín catastral o recibo del impuesto predial municipal.

Oficina Catastro: Los procesos catastrales a nivel nacional, son gestionados por las diferentes oficinas creadas y designadas para tal hecho, lo cual genera una división geográfica del catastro en Colombia. Este campo corresponde a la oficina, delegación o territorial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, asignada al municipio en donde se ubica el inmueble objeto de la solicitud, o a los catastros descentralizados.

Identificadores Prediales: Existen varios tipos de identificadores asignados a las unidades prediales, inmuebles o lotes que permiten distinguirlos e individualizarlos entre sí; funcionan de forma similar a la cédula de ciudadanía de las personas. Los identificadores catastrales son creados y asignados por la entidad catastral correspondiente. Los identificadores jurídicos o registrales de los predios le corresponden a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

A nivel catastral existen varios identificadores entre los que se destacan:

- Número Predial Nacional (nuevo).
- Número Predial (antiguo).
- Cédula catastral.
- CHIP.
- Código del Sector/Lote.

A nivel de registro inmobiliario existe la matrícula inmobiliaria.

Pese a que las autoridades catastrales centralizadas y descentralizadas están en la obligación de implementar el número predial nacional (nuevo) desde el año 2013, el número predial y la cédula catastral, aún son de uso común, lo cual puede generar confusión. No obstante, en el formato del estudio de viabilidad, son válidos y la búsqueda de expedientes en el aplicativo ICT-INURBE, se efectúa por Cédula Catastral.

Tipo de Identificador Predial: En los campos “Predial 1” y “Predial 2”, se indica el nombre del identificador predial; en algunos casos, la entidad catastral genera un código predial para la mejora y otro para el terreno. En este caso, se debe indicar en

el campo "observaciones", si el identificador Predial 1 y Predial 2 corresponden a terreno y construcción respectivamente.

No. de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión: Aquí se indica la matrícula inmobiliaria con la cual se identifica la Urbanización del ICT – INURBE, en donde se ubica el lote objeto de estudio de la viabilidad técnica.

No. de Matrícula Inmobiliaria Individual: Es el número que permite individualizar el predio objeto de estudio. Se diligencia este campo siempre y cuando se haya generado cualquiera de las siguientes situaciones:

- Acto de transferencia de titularidad efectuado por el I.C.T – INURBE o el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
- División predial o loteo, realizado por el I.C.T – INURBE o el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
- Por actos de falsa tradición entre particulares.

Si existe matrícula inmobiliaria individual, el profesional catastral, debe determinar si dicha matrícula corresponde o no al bien inmueble objeto del estudio.

2.1 Segregaciones de la Matrícula de Mayor Extensión

Cuando el predio de mayor extensión corresponde a una manzana que ya ha sido objeto de saneamiento, se deben identificar las segregaciones que ya no hacen parte del área restante, toda vez que ya fueron transferidas a terceros.

Observaciones: Las que el profesional considere oportunas, relacionadas esta sección.

SECCIÓN 3: ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE.

En este espacio se efectúa la representación gráfica del inmueble.

Fuente: Hace mención al origen de la información utilizada para determinar el esquema de localización. La representación gráfica debe ser tomada de los documentos expedidos por la autoridad catastral correspondiente:

- Certificado plano predial.
- Plancha de manzana catastral urbana.
- Información disponible en los portales o geoportales catastrales.

Fecha de Consulta: La fecha de consulta hace referencia a la fecha de expedición del certificado plano predial o plancha de manzana catastral. Si la información gráfica fue consultada en un Portal o Geoportal, la fecha es la del momento de búsqueda y consulta.

Observaciones: Las que el profesional considere oportunas, relacionadas esta sección.

SECCIÓN 4: INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE SOLICITADO A TÍTULO GRATUITO

Nombre de la Persona Registrada en las Bases Catastrales: Es el nombre de la persona registrada en las bases catastrales. Este dato puede ser tomado de las siguientes fuentes:

- El certificado catastral predial.
- La información catastral que está a disposición del Ministerio, con base al decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.1.1.1.1.4.1.1. "Verificación de información".
- El recibo de impuesto predial municipal, pues, aunque es expedido por las secretarías de hacienda de los municipios o distritos, la información allí contenida es alimentada por las bases de datos de la entidad catastral encargada.

NOTA: El certificado catastral especial, no es el documento idóneo para el diligenciamiento de este ítem, en cuanto está referido al predio de mayor extensión bajo la titularidad del ICT – INURBE.

No. Certificado Plano Predial Catastro (CPPC): Corresponde al número asignado al certificado plano predial en el momento de su expedición.

NOTA: Para los catastros descentralizados, este certificado plano predial es un documento compuesto por un certificado especial de cabida y linderos y un plano de manzana.

Fecha CPPC: Es la fecha de expedición del certificado plano predial.

Área del terreno Certificada en CPPC (m²): Área o extensión superficiaria, expresada en metros cuadrados, del terreno del inmueble, lote o predio. Este dato debe tomarse del certificado plano predial.

Área construida de la mejora (m²): Área de la construcción levantada sobre el terreno, expresada en metros cuadrados. Esta información puede tomarse de:

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
ARTICULO 2 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 3.0 Fecha: 12/12/2024, Código: GPV-I-05

- Certificado Plano Predial
- Recibo del impuesto predial
- Certificado Catastral
- Boletín Catastral

Nota: En el evento en que se disponga de más de uno de estos documentos, se tomará el más reciente.

Destino económico del inmueble según autoridad catastral: El destino económico lo define la autoridad catastral competente. Esta información se consulta en:

- El recibo del impuesto predial expedido por las secretarías de hacienda de las alcaldías de los municipios o distritos
- La certificación catastral
- En las bases de datos de las entidades catastrales denominados registros 1 y 2 o registros alfanuméricos.
- En los Portales o Geoportales que permitan hacer esta consulta.

Nota 1: Para confirmar si el inmueble en estudio está destinado para fines habitacionales, puede verificar en los recibos de impuesto predial, el estrato socioeconómico.

En caso de tener un destino diferente, por ejemplo, el comercial o lote, la entidad territorial no hace asignación de estrato o este es igual a cero (0). Para el caso de Bogotá, este documento se obtiene por medio del aplicativo SINUPOT.

Nota 2: En la ciudad de Bogotá, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), determina además del "destino económico", el "uso" de las construcciones y/o edificaciones (véase definiciones de este documento). Ambos datos son producto de los procesos de formación, conservación y actualización catastral, que se formalizan mediante la resolución que expide la UAECD y describen la realidad del inmueble en el momento de la visita del funcionario de esta entidad.

Fuente del Dato del Destino Económico: Hace mención al origen de la información utilizada para determinar el destino económico.

Fecha de la Fuente del Destino Económico: La fecha de consulta hace referencia a la fecha de expedición del documento o vigencia del archivo del cual se extrae el destino económico.

Observaciones: Las que el profesional considere oportunas, relacionadas esta sección.

SECCIÓN 5: INFORMACIÓN DEL AVALÚO DEL INMUEBLE

Como se explicó al inicio del presente instructivo, la actuación administrativa se inicia de manera oficiosa o a petición del ocupante.

1. Si la actuación se inicia de manera oficiosa: La entidad titulara adelantará las acciones necesarias para que se contrate la elaboración del avalúo, el cual incluirá la deflactación.
2. Si la actuación administrativa se inicia a petición de parte: La entidad titulara podrá adelantar las acciones necesarias para que se contrate la elaboración del avalúo, el cual incluirá la deflactación, si como resultado de la gestión administrativa no se viabiliza la consecución del avalúo, el ocupante deberá remitir un avalúo comercial, realizado por un perito acreditado con el Registro Abierto de Avaluadores vigente o por una lonja o entidad facultada para practicar un avalúo, y será el Ministerio quien realice el proceso de deflactación.

Dado que la lonja avaluadora es quien certifica el valor del avalúo comercial, el profesional técnico deberá consignar el valor del avalúo total (Terreno + construcción), el año de la vigencia del avalúo, y la fecha de ocupación, que sea determinada conjuntamente con el profesional jurídico también designado.

Conforme a lo indicado por el artículo 2.1.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015, se tomará como referencia el tope VIS vigente a la fecha de elaboración del estudio de viabilidad.

El proceso iterativo de deflactación se deberá agotar haciendo uso del formato GPV-F-31 Cálculo de la deflactación. Cabe resaltar que el índice de costos de construcción de vivienda (ICCV) se puede consultar año corrido en la página del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) hasta el año 1990, razón por la cual, si la ocupación data de un año anterior, la deflactación se realizará solo hasta el año 1990.

La tabla de Excel No. 1 "Tabla para deflactar", deberá ser actualizada anualmente y en ella se encontrarán las siguientes variables:

- Año de la expedición del avalúo: es el año en que se elaboró el avalúo comercial.

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
 ARTICULO 2 DE LA LEY 1001 DE 2005
 PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
 Versión: 3.0 Fecha: 12/12/2024, Código: GPV-I-05

- Valor del Avalúo comercial: allí se debe ingresar el valor total del avalúo (Terreno + Construcción).
- Año de la ocupación: el año de ocupación podrá seleccionarse de la lista desplegable en donde se encuentran los años disponibles.
- Valor del avalúo a la fecha de ocupación: es el valor de la vivienda llevado a pesos a la fecha de ocupación o hasta 1990.

Un ejemplo de la aplicación y uso de la tabla de Excel, para los fines del Ministerio, es:

Una persona presenta un avalúo con vigencia del 2016 con un valor de \$180'000.000 de pesos. Conforme al estudio jurídico de viabilidad la ocupación es acreditada desde el año 1993, entonces se ingresan los valores en la tabla, así:

AÑO DE LA VIGENCIA DEL AVALÚO	VALOR DEL AVALÚO COMERCIAL (terreno+construc)	AÑO DE LA OCUPACIÓN	VALOR DEL AVALÚO A LA FECHA DE OCUPACIÓN
2018		2000	\$ 11,05
2017		1990	\$ 5,15
2016	\$ 180.000.000,00	1993	\$ 18.952.576,63
2015		1993	\$ 6,12
2014		1994	\$ 5,00
2013		1995	\$ 6,99
2012		1996	\$ 5,77
2011		1997	\$ 5,64
		1998	
		1999	
		2000	

Fuente: tabla disponible en la documentación del proceso de titulación y saneamiento predial (por generar formato).

La tabla realiza el cálculo, dando como resultado que el valor de la vivienda en ese año de la ocupación es de \$ 18'952.577 pesos.

Luego se efectúa la comparación con el valor VIS vigente, en este caso, si el año vigente es 2018, el valor tope VIS es 105'467.670. De acuerdo con lo anterior, la vivienda es VIS.

Ahora bien, el estudio de viabilidad técnica se diligencia conforme a lo siguiente:

- Fecha de expedición del avalúo: es el año en que se realizó el avalúo comercial.
- Entidad o persona que emite el avalúo: perito acreditado con el Registro Abierto Avaluadores (RAA) vigente, lonja o entidad facultada para practicar un avalúo.
- Valor comercial del Inmueble: valor total del avalúo comercial (Terreno + Construcción).
- Valor tope vivienda de interés social (VIS): Es el valor VIS vigente para la fecha en que se hace el estudio de viabilidad técnica.
- Año de referencia VIS: Es el año en que se realiza el estudio de viabilidad técnica.
- Fecha de ocupación: es el año que el solicitante acredita como fecha inicial de ocupación del bien inmueble.
- Fecha base para la deflactación del avalúo: año al que se lleva el valor de la vivienda, puede o no coincidir con la fecha de ocupación. Para ocupaciones anteriores al año 1990, se tomará este año para la deflactación.
- Valor del avalúo deflactado: resultado de la deflactación.
- ¿El inmueble tiene carácter de VIS?: se marca con una "X" o se rellena la respuesta "SI" o "NO". Será "SI, en el caso de que la vivienda esté bajo el tope VIS del campo "Año de referencia VIS".

Observaciones: Las que el profesional considere oportunas, relacionadas esta sección.

SECCIÓN 6: CERTIFICADO USO DEL SUELO Y RIESGO EXPEDIDO POR LA ENTIDAD TERRITORIAL

Usos del Suelo Permitido(s) según certificado emitido por la entidad territorial: El uso del suelo es establecido por la norma urbanística en los Planes de Ordenamiento Territorial, Esquemas o Planes Básicos vigentes de cada municipio o distrito.

Para efectos de determinar el uso del suelo del predio objeto de estudio, se tendrán en cuenta las certificaciones expedidas por el ente territorial, a través del funcionario competente. Ejemplo, secretarías de planeación o quien haga sus veces.

Nota 1: Las curadurías urbanas no están facultadas para "certificar" la norma sino para "conceptuar" sobre ella, por lo tanto, los conceptos emitidos por las curadurías urbanas no son la fuente vinculante para la elaboración del estudio de viabilidad técnica.

Nota 2: Las certificaciones de uso, deben ser expedidas en el marco del plan de ordenamiento municipal o distrital vigente.

Nota 3: Se debe tener en cuenta que dentro de los usos principales y complementarios, se valida que al menos en uno de ellos se contemple el residencial.

Número de Certificado: Es el consecutivo asignado por la entidad territorial que emite el concepto.

Fecha Certificado: Es la fecha de expedición del certificado de uso del suelo, el cual se consulta en el mismo documento. Se debe tener especial atención en la vigencia del certificado, puesto que debe ser concordante con la vigencia del POT.

Condición de Riesgo y Amenaza Emitido por la Entidad Territorial:

¿El inmueble se encuentra ubicado en un área de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos?

La condición de riesgo y amenaza es certificada por el ente territorial (municipio o distrito), cuando la certificación no establezca con claridad la condición de mitigabilidad del riesgo, el profesional deberá oficiar nuevamente a la entidad para que haga la precisión. Será diligenciado el formato marcando o rellenando el espacio con "SI" o "NO".

Número de Certificado: Es el consecutivo asignado por la entidad territorial que emite el concepto.

Fecha Certificado: Es la fecha de expedición del certificado de riesgo y amenaza, el cual se consulta en el mismo documento del certificado. Se debe tener especial atención en la vigencia del certificado, puesto que debe ser concordante con la vigencia del POT.

¿Inmueble con Afectación Vial?: La condición de afectación vial es certificada por el ente territorial (municipio o distrito). Se marca con una "X" o se rellena el espacio de la respuesta "SI" o "NO". La respuesta será "SI" cuando el inmueble se ubique en zonas de afectación vial, debidamente certificada por la entidad territorial competente Artículo No 2.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015. En caso contrario se marca en la respuesta "NO".

Nota: Para el caso de Bogotá, el Portal – SINUPOT permite la descarga de los reportes de la norma de uso del suelo, reserva vial, información de norma urbana consolidada y zonas de amenaza, requeridos en la sección "6. Certificado de uso del suelo y riesgo

expedido por la entidad territorial” los cuales pueden ser usados por el profesional en reemplazo de las certificaciones.

Observaciones: Las que el profesional considere oportunas, relacionadas esta sección.

SECCIÓN 7: INFORMACIÓN DE LA GESTIÓN

7.1. Solicitud de parte: Debe quedar registrado el nombre de la persona o personas que realizan la solicitud de cesión a título gratuito.

Para diligenciar esta sección se debe tener en cuenta:

- a. Radicado N.: enunciar el número.
- b. Fecha: fecha en que se recibe la solicitud.
- c. Nombre del peticionario 1: nombre y apellidos del solicitante de la cesión a título gratuito.
- d. Tipo de identificación: si es CC o NUIP.
- e. Identificación: número de la identificación.
- f. Relación con el predio: es el vínculo que tiene el solicitante con el bien inmueble objeto de la solicitud de titulación.
- g. Dirección de notificación: dirección de correspondencia física del solicitante.
- h. Número de contacto: número de teléfono del solicitante.
- i. Observaciones: anotaciones que el profesional crea conveniente incluir.

Las definiciones c), d), e) y f) se aplican de igual forma para todos los campos que hacen relación al "Peticionario 2".

7.2. Trámite de oficio: Se marca con una "X" o se rellena el campo correspondiente, si el trámite de titulación se efectúa en el marco de un "Convenio" de cesión o por la depuración de la Base de Datos" (Aplicativo ICT INURBE).

7.3. Duplicidad del expediente: Cuando se evidencie en el aplicativo ICT-INURBE, la existencia de más de un expediente, asignado al mismo inmueble, el profesional deberá realizar la depuración que corresponda y proceder a cerrar los expedientes que generen duplicidad.

Observaciones: Las que el profesional considere oportunas, relacionadas esta sección.

SECCIÓN 8: VERIFICACIÓN DE PROPIEDADES A NOMBRE DEL (DE LOS) OCUPANTE(S)

Se consultarán las propiedades que tenga(n) el o los solicitantes y los miembros de su hogar, en la Ventanilla Única de Registro – VUR, de la cual se debe consignar la fecha en el espacio reservado para tal fin.

Nota: La validación del cruce de propiedades, se debe realizar para todos los miembros del hogar, reportados en la declaración extrajuicio que aporte el peticionario.

Se marcará con una "X" o se rellena el campo correspondiente "¿el (los) peticionario(s) o algún miembro de su hogar, es (son) propietario (s) de otro (s) inmueble (s) en el territorio nacional?" a la respuesta "SI" o "NO". Se marcará "SI", cuando el o los solicitantes, sean propietarios de otros bienes inmuebles ubicados dentro del territorio nacional, a la fecha de postulación, entendiéndose por ella, en la que se acreditó el cumplimiento de los requisitos necesarios para iniciar el trámite administrativo de cesión, excepto el avalúo, en caso que se vislumbre una posible terminación de actuación administrativa por hecho diferente a la superación del tope VIS.

Datos Básicos de los Inmuebles Reportados: Aplica únicamente para los predios en titularidad del (los) solicitante(s) o de alguno(s) de los miembros de su hogar.

Predio 1

- a. Departamento y municipio: corresponden a la ubicación del predio en el territorio nacional.
- b. Matrícula inmobiliaria N.: identificador del predio ante la respectiva Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.
- c. Identificador Predial: cualquiera de los identificadores catastrales que fueron abordados en la sección "1. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE"
- d. Dirección: ubicación del predio dada por la nomenclatura vial vigente en el municipio o distrito.
- e. Destino del predio según la autoridad catastral: destino económico del predio.

Nota: Esta misma información se diligenciará para todos y cada uno de los inmuebles que hayan sido encontrados, incluyendo tantas casillas como predios haya.

De encontrarse que presentan cruce de propiedades, se deberá hacer el siguiente análisis, como lo requiere la aplicación de los artículos 2.1.2.2.1.1 y 2.1.2.2.2.2 del decreto reglamentario 1077 de 2015:

Determinar el destino económico habitacional, del inmueble o inmuebles de propiedad del peticionario o alguno de los miembros de su hogar. Para ello, se deben consultar los Geoportales disponibles de las entidades territoriales y catastrales.

En caso de no poderse consultar, en los portales antes mencionados, debe solicitarse a la entidad catastral correspondiente, informe el destino económico del mismo.

Deben ser anexados en la carpeta del expediente:

- Todos los reportes de la Ventanilla Única de Registro (VUR)
- Los soportes que acrediten el tipo de inmueble, entre otros, lote de cementerio, parqueaderos, bodegas, locales comerciales, etc
- Los soportes con los que se acredite o se verifique el destino económico.

Explicado lo anterior, se marca con una "X" o se rellena el campo correspondiente a:

¿El (los) peticionario (s) o algún miembro de su hogar, es (son) propietario (s) de predio(s) cuyo destino sea vivienda o habitacional?

A la respuesta "SI" o "NO". Se marcará "SI", cuando el o los solicitantes o algún miembro de su hogar, sean propietarios de otros bienes inmuebles ubicados dentro del territorio nacional, con destino vivienda o habitacional, a la fecha de postulación, entendiéndose por ella, en la que se acreditó el cumplimiento de los requisitos necesarios para iniciar el trámite administrativo de cesión, , excepto el avalúo, en caso que se vislumbre una posible terminación de actuación administrativa por hecho diferente a la superación del tope VIS. Será "NO" en caso contrario.

Observaciones: Las que el profesional considere oportunas, relacionadas esta sección.

SECCIÓN 9: REPORTE DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE FONVIVIENDA

El reporte de cruce de propiedad por FONVIVIENDA se efectúa conforme lo establecido en el artículo 2.1.2.2.7. "Cruce y validación ante FONVIVIENDA".

Nota: Es importante resaltar, que se debe verificar que los ocupantes del predio objeto de solicitud no deben haber sido beneficiados en el pasado con otros programas de la Nación para la adquisición o construcción de vivienda.

La consulta beneficios y/o subsidios, también se realizará por medio de las herramientas dispuestas para ello en aplicativo ICT-INURBE.

En el estudio de viabilidad técnica debe consignarse la fecha en la que se efectuaron las consultas, en el espacio designado para tal fin y se marca con una "X" o se rellena el espacio "SI" o "NO", según corresponda.

Nota: Se debe tener en cuenta que algunos de los beneficios otorgados por el ICT o el INURBE, hacen referencia a obligaciones identificadas mediante los códigos internos de "Obligación Hipotecaria - OH"

De encontrar cruce de subsidios y/o beneficios en FONVIVIENDA, no será viable ceder a título gratuito el bien inmueble objeto de la solicitud.

Descripción del Beneficio Otorgado: En este ítem debe consignarse la descripción detallada del beneficio recibido por los ocupantes y/o solicitantes o los miembros de su hogar, según lo definido en el artículo 2.1.2.2.2.7 del decreto 1077 de 2015 y/o la norma que lo modifique o sustituya.

Nota: La información de las OH se solicitará a la unidad encargada de resguardar esta información dentro del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Para emitir el concepto se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.2 del decreto 1077 de 2015.

SECCIÓN 10: CONCLUSIONES

Este espacio está orientado, para que el profesional técnico designado, analice las variables del estudio de viabilidad técnica antes mencionadas, y concluya si cumple o no con los requisitos establecidos en el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, a saber:

- Uso y Destino Económico.
- Afectaciones viales.
- Riesgos y/o Amenazas.
- Mitigabilidad del Riesgo y/o Amenazas.
- Carácter de Vivienda de Interés Social – VIS.
- Cruce de propiedades habitacionales o de vivienda dentro del territorio nacional.
- Cruce del Sistema de Información de FONVIVIENDA.

SECCIÓN 11: VIABILIDAD TÉCNICA PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO

En esta sección se consignará si es "VIABLE" o "NO VIABLE" la cesión a título gratuito del bien inmueble, en virtud del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, a favor del o los solicitantes.

Teniendo en cuenta la evaluación de las condiciones en cada una de las secciones de la viabilidad técnica, la solicitud puede ser:

VIABLE: si se cumple con todos los requisitos técnicos del procedimiento de cesión a título gratuito, en virtud del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y el decreto reglamentario 1077 de 2015, analizados en el presente instructivo.

NO VIABLE: si no se cumple con todos o alguno de los requisitos técnicos del procedimiento de cesión a título gratuito, en virtud del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y el decreto reglamentario 1077 de 2015, analizados en el presente instructivo.

Nota: Se debe especificar la causal de "NO VIABILIDAD".

Datos de diligenciamiento: Finalmente, se diligencian los nombres de los profesionales técnicos que efectuaron el estudio de viabilidad técnica y su revisión, junto con su profesión y tipo de vinculación información que se registrará en el campo correspondiente a cargo, fecha de emisión del mismo y una vez impreso, se firmará en la casilla de firma.

a. APÉNDICE 1: ¿Qué es la deflactación y cómo se calcula?

La deflactación es un proceso económico, en el cual se realiza la conversión de producto o servicio de su valor nominal a su valor real. Este proceso se realiza para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.1.2.2.6 del decreto 1077 de 2015, en cuanto a la determinación del carácter de vivienda de interés social, tomando el avalúo comercial del inmueble y llevándolo a pesos del año en que se realizó la ocupación, utilizando el ICCV – Índice de Costos de la Construcción. Para mejor comprensión del tema, se expondrá un ejemplo de la vida cotidiana sobre el concepto de deflactación.

Desde el año 2016, una persona recibe un pago por regar las plantas de \$5.000 pesos al mes. Con ese dinero, puede pagar 2 pasajes de Transmilenio a \$1.700 pesos c/u. y le sobran \$1.600 pesos. En el año 2018, solicita un aumento por seguir realizando esta labor, llegando a un acuerdo de \$6.000 pesos al mes. Con ese dinero puede pagar 2 pasajes de Transmilenio a \$2.200 pesos c/u. y le sobran \$1.600 pesos.

Nominalmente, esta persona recibe más dinero, puesto que en el año 2018 recibe \$6.000 y en el año 2016 recibía \$5.000, sin embargo, en términos reales, comparando lo que puede adquirir con este dinero en 2018, es inferior a lo que pudo comprar en 2016, esto porque a pesar de que pueda seguir comprando los dos pasajes de Transmilenio y le sobren los mismos \$1.600 pesos, muy seguramente ya no le alcanza para comprar la misma cantidad de cosas puesto que todo ha subido de precio.

Para poder comparar lo recibido en el año 2016, respecto del 2018, y comprobar que a pesar de que hubo un aumento de \$1.000 pesos, hoy esta persona recibe menos dinero, se requiere realizar una deflactación.

Para este procedimiento debemos conocer el valor del IPC de los años 2017 y 2018 y aplicar la siguiente fórmula:

$$Valor_{año\ p} = \frac{Valor_{año\ q}}{(1 + IPC)^{q-p}}; \text{ para } q \geq p$$

Se realiza la consulta en la página del DANE, así:

2017 IPC = 3.40 %

2018 IPC = 3.12 %

Dado que el valor del IPC en el año 2017 no es igual al del año 2018, se debe hacer un proceso de iteración, es decir que se debe reemplazar en la fórmula de deflactación del IPC del 2018 para luego con ese resultado, reemplazar nuevamente con el IPC del 2017.

La operación sería la siguiente:

Valor año 2017 = Valor año 2018/(1+0.0312)

Valor año 2017 = 6.000/(1+0.0312)

Valor año 2017 = 5.818

Luego, reemplazo nuevamente el resultado anterior utilizando el IPC del 2017;

Valor año 2016 = Valor año 2017/(1+0.034)

Valor año 2016 = 5.818/(1+0.034)

Valor año 2016 = 5.627

Ahora que ya se ha realizado la corrección producida por la inflación, se compara el valor real de lo recibido en 2016 con respecto al 2018, dado que ya se realizó el proceso de deflactación de los \$6.000 pesos al año 2016.

En conclusión, la persona si recibió un aumento por realizar la tarea de regar las plantas, puesto que comparando el valor recibido en 2016 con el 2018, se incrementó en términos reales en \$627 pesos.

En este ejemplo se utiliza el IPC puesto que es el indicador más indicado para temas monetarios, sin embargo, para temas de deflactación en términos del decreto 1077 de 2015 Art. 2.1.2.2.2.6., la norma sugiere el ICCV - Índice de Construcción de Vivienda, puesto que se está llevando el valor de la construcción al momento de la ocupación.

b. APÉNDICE 2: Normalización de la dirección.

A continuación, se presentan las abreviaturas a usar en el momento de diligenciar los campos correspondientes a la dirección, las cuales están basadas en la Circular 300/01 (IGAC) y en la Resolución 166/04 (MEN), según la propuesta de estandarización de Instituto Geográfico Agustín Codazzi:

Elemento	Abreviatura
Autopista	AU
Avenida	AV
Avenida Calle	AC
Avenida Carrera	AK
Bulevar	BL
Calle	CL
Carrera	KR
Carretera	CT
Circular	CQ
Circunvalar	CV
Cuentas Corridas	CC
Diagonal	DG
Pasaje	PJ
Paseo	PS
Peatonal	PT
Transversal	TV
Troncal	TC
Variante	VT
Vía	VI

Elemento	Abreviatura
Autopista	AU
Avenida	AV
Avenida Calle	AC
Avenida Carrera	AK
Bulevar	BL
Calle	CL
Carrera	KR
Carretera	CT
Circular	CQ
Circunvalar	CV
Cuentas Corridas	CC
Diagonal	DG
Pasaje	PJ
Paseo	PS
Peatonal	PT
Transversal	TV
Troncal	TC
Variante	VT
Vía	VI

Elemento	Abreviatura
Edificio	ED
Entrada	EN
Esquina	EQ
Estación	ES
Etapa	ET
Exterior	EX
Finca	FI
Garaje	GA
Garaje Sótano	GS
Interior	IN
Kilómetro	KM
Local	LC
Local Mezzanine	LM
Lote	LT
Manzana	MZ
Mezzanine	MN

Fuente: Propuesta de Estándar de las Direcciones Urbanas para los Equipamientos del Ministerio de Educación, Versión 4.0, Marzo de 2009.

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
 ARTICULO 2 DE LA LEY 1001 DE 2005
 PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
 Versión: 3.0 Fecha: 12/12/2024, Código: GPV-I-05

Elemento	Abreviatura
Módulo	MD
Oficina	OF
Parque	PQ
Parqueadero	PA
Pent-House	PN
Piso	PI
Planta	PL
Porteria	PR
Predio	PD
Puesto	PU
Round Point	RP

Elemento	Abreviatura
Sector	SC
Semisótano	SS
Sótano	SO
Suite	ST
Supermanzana	SM
Terraza	TZ
Torre	TO
Unidad	UN
Unidad Residencial	UL
Urbanización	UR
Zona	ZN

Elemento	Abreviatura
Barrio	BR
Ciudadela	CD
Supermanzana	SM

Fuente: Propuesta de Estándar de las Direcciones Urbanas para los Equipamientos del Ministerio de Educación, Versión 4.0, Marzo de 2009.

Elemento	Abreviatura
Altillo	AL
Apartamento	AP
Bodega	BG
Casa	CS
Consultorio	CN
Deposito	DP
Deposito Sótano	DS
Garaje	GA
Garaje Sótano	GS
Local	LC
Local Mezzanine	LM
Lote	LT

Elemento	Abreviatura
Mezzanine	MN
Oficina	OF
Parqueadero	PA
Pent-House	PN
Planta	PL
Predio	PD
Semisótano	SS
Sótano	SO
Suite	ST
Terraza	TZ
Unidad	UN
Unidad Residencial	UL

Elemento	Abreviatura
Manzana	MZ
Interior	IN
Sector	SC
Etapa	ET
Edificio	ED
Módulo	MD
Torre	TO

Elemento	Abreviatura
Bloque	BQ
Célula	CU
Conjunto Residencial	CO
Etapa	ET
Urbanización	UR
Sector	SC
Torre	TO
Zona	ZN

Fuente: Propuesta de Estándar de las Direcciones Urbanas para los Equipamientos del Ministerio de Educación, Versión 4.0, Marzo de 2009.

c. APENDICE 3: Estructura del Número Predial Nacional

La siguiente imagen muestra la estructura del Número Predial Nacional:

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
 ARTICULO 2 DE LA LEY 1001 DE 2005
 PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
 Versión: 3.0 Fecha: 12/12/2024, Código: GPV-I-05

DPTO	MPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MANZANA O VEREDA	TERRENO	CONDICIÓN DE PROPIEDAD	NÚMERO DE CONSTRUCCIÓN																				
									No. DEL EDIFICIO O TORRE	No. DEL PISO DENTRO DEL EDIFICIO O TORRE	No. DE UNIDAD EN PH O MEJORA																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
DAINE - División Política Administrativa	DAINE - División Política Administrativa	00 Rural	Circuito / Sector	Comuna	Barrio	Manzana	Número de Orden del Predio en la Manzana o Vereda	0: Predio No Reglamentado en FH	Número de Edificio o Torre dentro del terreno	Número de piso dentro del edificio o torre	Unidad Predial o mejora	9: Predio en PH	2: No Ley 14	3: Bienes de Uso Público Diferentes a las Vías	4: Vías	5: Mejoras por Edificaciones en Terreno Ajeno de Propiedades no Reglamentadas en FH	6: Mejoras por Edificaciones en Terreno Ajeno en FH	7: Parques Cementerios	8: Predio en Condominio										
		01 Urbano - Cabecera Municipal																											
		02 a 99 Otros Núcleos - Corregimientos																											

Fuente: tomado del artículo 159, Resolución 70 de 2011 – IGAC.

Por otro lado, tanto en el Estudio de Viabilidad Técnica y en el aplicativo ICT-INURBE, el campo de Cédula Catastral o N° Predial será escrito separado por guiones de la siguiente forma: 00-00-0000-0000-000 y de acuerdo a la estructura del Número Predial Nacional, las posiciones son: Zona – Sector/Barrio - Manzana/Vereda - Terreno – Condición de Propiedad.

5. CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA	MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN	RESPONSABLE
2.0	12/04/2021	Se actualiza codificación de la documentación asociada por la nueva denominación del proceso Gestión a la Política de Vivienda – GPV y la estructura definida en la guía de elaboración de documentación del SIG DET-G-04 Versión 5.0	Coordinador del GTSP
3.0	12/12/2024	Se actualiza imagen institucional en aplicación del Manual de Identidad Visual y las características del documento en cumplimiento de los requisitos establecidos en el Manual de elaboración de documentación del SIG DET-M-05 V3 del 20/08/2024 del MVCT.	Coordinador del GTSP