

	<b>INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA ARTÍCULO 2 DE LA LEY 1001 DE 2005.</b>  <b>PROCESO: GESTION A LA POLITICA DE VIVIENDA</b>	Versión: <b>2.0</b>
		Fecha: <b>12/04/2021</b>
		Código: <b>GPV-I-06</b>

## 1. CONTENIDO

### Tabla de Contenido

Sección 1: Consecutivo Estudio Jurídico .....	1
Sección 2: Identificación Del Inmueble .....	2
Sección 3: Forma de Adquisición del Predio de Mayor Extensión .....	3
Sección 4: Limitaciones al Dominio .....	3
Sección 5: Identificación del Ocupante .....	4
Sección 6: Análisis de la Ocupación .....	4
Sección 7: Resultado del Estudio de Viabilidad Jurídica. ....	5

### • VERIFICACIÓN PREVIA

- Revisar que se haya realizado el “ESTUDIO PRELIMINAR” (formato GPV-F-23), y se haya determinado la aplicabilidad del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005.
- Verificar la documentación contenida en la carpeta del expediente, con el objetivo de asegurar que cuente con lo necesario para la elaboración del Estudio de Viabilidad Jurídica.

Dicha verificación se efectúa mediante el control de los ítems enmarcados en el formato **GPV-F-30** denominado “**LISTA DE CHEQUEO ARTÍCULO 2 DE LA LEY 1001 DE 2005**”.

Si la documentación no está completa se debe oficiar al o los solicitantes, para que alleguen los documentos faltantes o de ser posible, será el Ministerio quien haga dicha solicitud directamente a la entidad competente, (Ej. Certificado Plano Predial Catastral, Certificado de uso del suelo o riesgo, entre otros).

Para la elaboración del Estudio de Viabilidad Jurídica del artículo 2 de la Ley 1001 de 2015, se usa el formato GPV-F-29 Estudio Viabilidad Jurídica Art 2 4.0, 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 JURÍDICO

Dentro de la actuación administrativa puede emitirse más de un estudio de viabilidad jurídica.

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

En este Ítem se procede a Individualizar el inmueble objeto de estudio.

### 2.1 Ubicación del inmueble.

Ingresar la información contenida en el numeral 1 del Formato de GPV-F-23 Estudio Preliminar, cotejando con la información disponible en el aplicativo ICT-INURBE y en el expediente físico.

**Expediente No.:** Consignar el identificador asignado internamente en el aplicativo ICT-INURBE.

**Departamento:** En el cual se ubica el bien inmueble objeto de solicitud.

**Urbanización / Barrio:** Ingresar el nombre que ha dado el ICT-INURBE al desarrollo urbanístico 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 no disponer de esta información, se tomará de los documentos que allegue el peticionario

**Municipio / Distrito:** Diligenciar el nombre del municipio 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.

**Dirección Actual:** Corresponde a la dirección de la nomenclatura vial vigente a la fecha de elaboración del estudio de Viabilidad Técnica, asignada por la entidad territorial. 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, registrando esta observación en el campo de "observaciones" de la sección "Identificación del Inmueble".

### 2.2 Identificación jurídica:

**No. de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión:** Ingresar el número de matrícula inmobiliaria del cual hace parte o fue segregado el inmueble objeto de transferencia, tomando la información del documento soporte que corresponda (certificado de tradición o impresión de consulta de la Ventanilla Única de Registro -VUR).

**Nota:** Si el inmueble en mención no presenta matrícula inmobiliaria de mayor extensión, debe así precisarse en dicho campo, indicando los datos correspondientes en el sistema antiguo, según los títulos de adquisición.

Se indica el número de folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión del cual hace parte o fue segregado el bien inmueble objeto de estudio.

**No. Matrícula Inmobiliaria Individual (si aplica):** Si se evidencia la existencia de loteo, reloteo, desenglobe o segregación, se ingresa el número de matrícula inmobiliaria individual, tomando la información del documento soporte que corresponda, como el certificado de tradición o impresión de consulta de la VUR.

**Nota:** Si el inmueble no se encuentra segregado, es decir, no presenta matrícula individual, precisarlo así en dicho campo.

### • **SECCIÓN 3: FORMA DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN**

Se identifica el documento por medio del cual fue adquirido el predio de mayor extensión por parte del ICT.

La información a diligenciar, podrá establecerse del estudio del respectivo título, o tomarse de alguno de los siguientes documentos:

- Escrituras públicas de loteo, reloteo, compraventa, promesa de compraventa, dación en pago, donación, entre otras.
- Actos Administrativos de transferencia entre entidades.
- Folio de matrícula inmobiliaria o impresión de los datos básicos y jurídicos de la Ventanilla Única de Registro - VUR.
- Sentencias judiciales.

**Modo de adquisición:** Ingresar si se trató de una compraventa, dación en pago, donación, adjudicación mediante sentencia judicial, entre otras.

**Nota 1:** Cuando haya mediado transferencia de los inmuebles de una entidad a otra (Extintas ICT-INURBE), deberá consignarse la tradición entre estas, citando las resoluciones o actas de entrega correspondientes.

**Nota 2:** Se debe identificar plenamente el predio hasta el folio matriz.

**Número de la Escritura Pública, Acto Administrativo o Sentencia:** Consignar el número del título de adquisición por parte del ICT del predio de mayor extensión, tipo y número del documento (*ya sea, escritura pública, acto administrativo o sentencia*), con base en los documentos enunciados en ítem de modo de adquisición.

**Notaría, Entidad o Autoridad Judicial:** Señalar el ente competente que expide el título de adquisición.

**Fecha de la Escritura Pública, del Acto Administrativo o Sentencia:** Señalar la fecha en que se expidió el título por medio del cual se adquirió el inmueble.

### • **SECCIÓN 4: LIMITACIONES AL DOMINIO**

**¿Presenta Limitaciones de Dominio, Gravámenes y/o Medidas Cautelares?:** Revisar el folio de matrícula inmobiliaria y señalar si sobre el inmueble recaen limitaciones al dominio, gravámenes o medidas cautelares y marcar en el campo correspondiente con una equis (X).

Se pueden encontrar, entre otras, las siguientes:

- Hipotecas de mayor extensión o individuales.
- Condiciones resolutorias.

- Pactos Comisorios.
- Administraciones Anticréticas.
- Prohibición de Enajenación.
- Embargos por Valorización.
- Embargos en procesos judiciales.
- Demandas.

En el evento en que se evidencie alguna limitación al dominio, se efectuará el siguiente trámite:

- Si fue constituida siendo parte el ICT: Dar traslado interno al artículo del GTSP o área competente dentro del Ministerio, para que se adelante el trámite de cancelación. Dejar la anotación en el campo de observaciones.
- Si se trata de medidas cautelares: Dar traslado al Grupo de Procesos Judiciales de la Oficina Asesora Jurídica.
- En el caso de gravámenes: Dar traslado al área de artículo 7 de la Ley 1001 de 2005 del GSTP.
- Si la limitación fue constituida por terceros sin ser parte el ICT: Solicitar al interesado que realice ante la entidad competente el trámite de levantamiento correspondiente. Dejar la anotación en el campo de observaciones.

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

## • SECCIÓN 5: IDENTIFICACIÓN DEL OCUPANTE

**N° de Radicado y fecha:** Se debe diligenciar con el radicado y la fecha con el que se empezó el trámite en el MVCT. El formato debe ser (dd/mm/aaaa).

**Nombre, Tipo de Identificación y No. de Identificación:** Ingrese los datos del solicitante. Adicione cuantas filas sean necesarias, dependiendo de la cantidad de peticionarios. Recordar que la identificación puede tratarse de la tarjeta de identidad, cédula de ciudadanía, cédula de extranjería, pasaporte, Registro Único Tributario RUT, entre otros.

**5.1 Fuente de la Ocupación:** Marque con una X la manera en la que el peticionario ocupó el inmueble y/o su mejora. (Ocupante inicial, heredero, comodatario, permutante, comprador, otro)

**5.2 Prueba de ocupación:** Se debe indicar cuál es el documento o documentos que prueban la ocupación ininterrumpida con antelación al 30 de noviembre de 2001 y hasta la fecha de elaboración del estudio de viabilidad jurídica.

**Nota:** Relacione en orden cronológico, todos los documentos que prueban la ocupación ininterrumpida.

## • SECCIÓN 6: ANÁLISIS DE LA OCUPACIÓN

Debe verificarse la secuencia de la ocupación ininterrumpida hasta la fecha de elaboración del estudio de viabilidad jurídica, con los documentos obrantes en el expediente, validando que ésta haya ocurrido con antelación al 30 de noviembre de 2001.

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

**Nota:** Se sugiere establecer los documentos soporte que sirven de base para establecer si la cadena es interrumpida o no.

- **SECCIÓN 7: RESULTADO DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA.**

Una vez verificada la información consignada en el formato, marcar con una equis (X) en el campo correspondiente, si el resultado del estudio de viabilidad jurídica, es Viable o No Viable, teniendo como referencia la sección 6.

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

**Diligenciado y revisado por, Cargo, Fecha y Firma:** Finalmente, se diligencian los nombres de los profesionales jurídicos que efectuaron el estudio de viabilidad jurídica y su revisión, junto con su profesión y tipo de vinculación, información a registrar en el campo correspondiente a cargo, fecha de emisión del mismo y una vez impreso, se firmará en la casilla de firma.

- **CONTROL DE CAMBIOS:**

FECHA	VERSIÓN DEL DOCUMENTO QUE MODIFICA	VERSIÓN ACTUAL DEL DOCUMENTO	MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN
12/04/2021	1.0	2.0	Se actualiza codificación de la documentación asociada al procedimiento 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