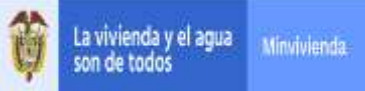
	INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA ARTÍCULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005.	Versión: 3.0
	PROCESO: GESTION A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Fecha: 12/04/2021
		Código: GPV-I-07

1. Contenido

Verificación Previa	1
Sección 1: Consecutivo Estudio de Viabilidad Técnica	2
Sección 2: Identificación del Inmueble	3
Sección 3. Visita Técnica - Consecución Documental	4
Sección 4. Localización de la Urbanización	5
Sección 5. Documentos Soporte del Estudio Técnico	5
5.1 Planos	5
5.2. Folios de Matrícula Inmobiliaria	5
5.3. Escrituras Públicas	6
5.4. Resoluciones.....	6
5.5. Plan de Ordenamiento Territorial.....	6
5.6. Concepto de Uso del Suelo	7
5.7. Identificación de Bienes con Vocación de Uso Público - Certificaciones	7
Sección 6. Información Aplicativo ICT - INURBE	7
Sección 7. Visita Técnica y Registro Fotográfico	7
Sección 8. Viabilidad Técnica - Bienes de Uso Público	7
Sección 9. Identificación de Bienes de Cesión a Título Gratuito	8
Sección 10. Plano Récord de Identificación de Zonas de Uso Público.....	8
Datos de diligenciamiento.....	9

Verificación Previa

- a) Revisar el resultado del formato GPV-F-23 - "ESTUDIO PRELIMINAR". Las condiciones a cumplir para la aplicabilidad del artículo 6 de la Ley 1001 de 2005 y el artículo 2.1.2.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015 son:
- El proyecto urbanístico y/o predio (s) objeto de solicitud debe (n) ubicarse dentro del perímetro urbano del municipio o distrito, en un predio de propiedad del ICT – INURBE.
 - El terreno de mayor extensión debe encontrarse debidamente identificado en términos de cabida y linderos, de conformidad con la escritura pública de adquisición por parte del ICT y el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión.
 - La(s) zona(s) identificada(s) como uso público o vocación de uso público no debe(n) encontrarse construida(s) o edificada(s).
 - El predio no debe contar con gravámenes o limitaciones al dominio que afecten su cesión.
 - Se debe verificar que la destinación del inmueble sea un bien de uso público.

	INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA ARTÍCULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005. PROCESO: GESTION A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 3.0
		Fecha: 12/04/2021
		Código: GPV-I-07

En caso de que el inmueble no enmarque en algunas de las condiciones antes enunciadas, esta situación se registrará en el formato GPV-F-23 - "ESTUDIO PRELIMINAR" y se procederá a dar traslado a la Subdirección de Servicios Administrativos para su movilización como activo y/o a la Oficina Asesora Jurídica para lo de su competencia.

Los casos antes enunciados se explican así:

- El traslado a la Oficina Asesora Jurídica se hará cuando, la zona de uso público se encuentre edificada, construida u ocupada.
 - El traslado a la Subdirección de Servicios Administrativos se hará cuando el señalamiento en el plano urbanístico de zona de cesión gratuita u obligatoria asignado por el ICT no corresponda con el uso actual del predio.
- 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.

Dicha verificación se efectúa mediante el control de los ítems enmarcados en el formato GPV-F-39 denominado "LISTA DE CHEQUEO ARTÍCULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005".

Si con la documentación existente no es posible realizar el estudio de viabilidad técnica, se oficiará a la entidad territorial del orden municipal o distrital, para que alleguen los documentos faltantes y en caso de requerirse se efectuará una visita por parte del equipo técnico y/o jurídico del Grupo de titulación y saneamiento predial - GTSP para lograr la consecución de la documentación faltante.

Para la elaboración del estudio de viabilidad técnica del artículo 6 de la Ley 1001 de 2015, se usa el formato GPV-F-39, 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 o con la sigla N/A.

SECCIÓN 1: CONSECUTIVO ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA

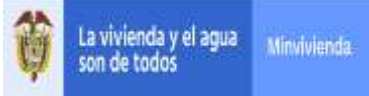
Dentro de la actuación administrativa puede emitirse más de un estudio de viabilidad técnica.

La necesidad de hacer más de un estudio de viabilidad técnica puede presentarse:

- 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-06 Cesión a título gratuito de bienes de los extintos ICT – INURBE con vocación de uso público y/o zonas de cesión obligatoria y gratuita.

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

	INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA ARTÍCULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005.	Versión: 3.0
	PROCESO: GESTION A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Fecha: 12/04/2021
		Código: GPV-I-07

SECCIÓN 2: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Expediente: En este campo se consigna el identificador predial asignado internamente en el aplicativo ICT-INURBE; cuando la cesión a que hace referencia este instructivo corresponde a más de dos predios, se diligenciará la información solicitada en la sección 6. “*Información 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: En el cual se encuentra ubicado el proyecto urbanístico o predio objeto de cesión.

Municipio/Distrito: En este campo se diligencia el nombre del municipio o distrito en el cual se ubica el proyecto urbanístico objeto de estudio. Para el caso de los distritos estos 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

Dirección Actual: Corresponde al cuadrante donde se localiza el proyecto urbanístico, identificado con nomenclatura general calles y carreras.

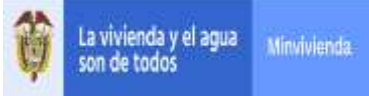
Fuente Dirección Actual: El campo de la “Localización Actual” relaciona las calles o carreras dentro de las cuales se localiza el proyecto urbanístico o predio, esta puede ser tomada del plano urbanístico o de los portales o geoportales.

Tipo de 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.

Tipo de Identificador Predial N.: 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 son asignados por 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.

	INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA ARTÍCULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005.	Versión: 3.0
	PROCESO: GESTION A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Fecha: 12/04/2021
		Código: GPV-I-07

- 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.

Cuando la cesión corresponda a más de un predio, deberá relacionarse el nombre del identificador predial para cada uno de ellos, según lo definido en la sección 9. “Cuadro de áreas de bienes de cesión a título gratuito”.

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 ubican las zonas de uso público 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.
- Otras.

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

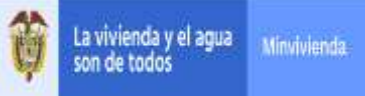
Observaciones: Las que el profesional considere oportunas, relacionadas esta sección.

• SECCIÓN 3. VISITA TÉCNICA - CONSECUCIÓN DOCUMENTAL

Cuando la información primaria no sea suficiente para realizar el estudio técnico o ésta no haya sido obtenida o enviada por las entidades públicas y actores tales como:

- Oficina de Planeación o quien haga sus veces
- Notarias Públicas
- Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Se podrá adelantar visita técnica con dicho fin, de la cual se dejará constancia y anexará el certificado de permanencia, en la carpeta del proyecto urbanístico.

	INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA ARTÍCULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005.	Versión: 3.0
	PROCESO: GESTION A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Fecha: 12/04/2021
		Código: GPV-I-07

Cuando la documentación que reposa en el Ministerio es suficiente para adelantar el estudio de viabilidad técnica, se diligenciará la casilla N/A.

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

- **SECCIÓN 4. LOCALIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN**

Para localizar la urbanización, se adjuntarán las siguientes imágenes:

1. Imagen del proyecto urbanístico elaborado por el ICT
2. Imagen de localización de la urbanización en el Geoportal del IGAC o de los catastros descentralizados; o en su efecto, imagen de Google maps.

La comparación de las dos imágenes permitirá establecer la especialización del proyecto urbanístico.

3. Fuente: Se hará mención al número o código del plano elaborado por el ICT
4. Fecha de documento: Se registrará la fecha de elaboración o fecha de aprobación del plano.

La fecha de elaboración se registrará cuando no obre una fecha de aprobación; y la fecha de aprobación se registrará siempre que la misma se haya consignado en el plano

- **SECCIÓN 5. DOCUMENTOS SOPORTE DEL ESTUDIO TÉCNICO**

En los numerales 5.1 al 5.7, se relacionan los planos, escrituras, folios de matrículas inmobiliarias y resoluciones que sirvieron de soporte para adelantar la identificación del predio de mayor extensión en términos de cabida y linderos.

- **5.1 Planos**

En esta sección se relacionan los planos elaborados por el ICT:

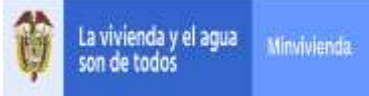
- Planos de loteo.
- Planos urbanísticos.
- Planos topográficos.
- Plano modificadorio.
- Planos redes de acueducto o alcantarillado.

Observaciones: Se debe indicar el tipo de planos que fueron revisados para determinar la cabida y linderos conforme con el título de adquisición o de loteo del terreno de mayor extensión y anexar la imagen del plano correspondiente al expediente.

- **5.2. Folios de Matrícula Inmobiliaria**

En este numeral se relacionan los folios de matrícula inmobiliaria que fueron objeto de estudio o revisión, con el fin de determinar la situación cierta y real del terreno en términos de cabida y linderos:

- Folios de matrícula inmobiliaria de mayor extensión
- Folio de matrícula individual (en caso de identificar desenglobe o segregaciones)

	INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA ARTÍCULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005.	Versión: 3.0
	PROCESO: GESTION A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Fecha: 12/04/2021
		Código: GPV-I-07

Folio de Matrícula Inmobiliaria - FMI Individual No. (si aplica): Se ingresa el número de matrícula inmobiliaria individual, tomando la información de cabida y linderos del documento soporte que corresponda, como el certificado de tradición o impresión de consulta de la VUR.

Nomenclatura del predio: Se tomará del folio de matrícula inmobiliaria la dirección registrada del predio

Área: Se tomará del folio de la matricula inmobiliaria el área del predio

Fecha del documento: Se registrará la fecha de consulta de documento o la fecha del certificado de libertad y tradición actualizada

Observaciones: Se hará una descripción de los cambios o mutaciones del terreno en caso de evidenciar la existencia de loteo, reloteo, englobes o desenglobes, así como la identificación de dos o más matrículas inmobiliarias de mayor extensión.

• 5.3. Escrituras Públicas

En esta sección se relacionan las escrituras públicas que fueron objeto de estudio o revisión, de las cuales podrán relacionarse:

- Escritura de compraventa (adquisición del terreno por parte del ICT)
- Escritura de englobe (unión de terrenos un solo predio)
- Escritura de desenglobe (división de un predio en dos o más)
- Escritura de constitución de urbanismo / loteo
- Escritura de propiedad horizontal
- Escritura de cesión
- Escritura sin registrar por parte de la entidad territorial

Observaciones: Se hará una descripción del análisis del terreno en donde se localiza el proyecto urbanístico en términos de cabida y linderos.

• 5.4. Resoluciones

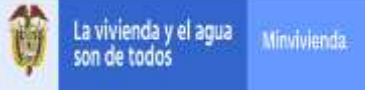
Se revisarán las resoluciones de cesión de bienes de uso público, efectuadas entre las entidades extintas del ICT-INURBE, o las realizadas a entidades territoriales con el fin de determinar las áreas y/o linderos de las zonas de uso público que aún se encuentran pendientes por ceder a la entidad territorial.

En este campo se debe relacionar número, fecha y entidad que emite la Resolución.

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

• 5.5. Plan de Ordenamiento Territorial

Se relaciona el decreto o acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- vigente del ente territorial y se revisan las normas urbanísticas aplicables en temas de espacio público del proyecto urbanístico o predio objeto de estudio, para lo cual se debe tener en cuenta las siguientes denominaciones:

	INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA ARTÍCULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005.	Versión: 3.0
	PROCESO: GESTION A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Fecha: 12/04/2021
		Código: GPV-I-07

EOT: Esquema de Ordenamiento territorial (aplica para municipios menores de 10.000 habitantes)

PBOT: Plan básico de ordenamiento territorial (aplica para municipios entre 10.000 y 30.000 habitantes)

POT: Plan de ordenamiento territorial (aplica para municipios con más de 30.000 habitantes)

Si dentro de la cartografía del POT se relaciona una condición de espacio público de las zonas de uso público para transferencia, se anexará imagen de la misma.

- **5.6. Concepto de Uso del Suelo**

Se registran los datos del Concepto de Uso del Suelo, expedido por la autoridad competente, relacionando

- Zona (zona verde, parque, parqueadero)
- Código catastral (identificador del predio)
- Uso del suelo (el expedido por la autoridad competente)

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

- **5.7. Certificaciones para Bienes con Vocación de Uso Público - Certificaciones**

De conformidad con la certificación expedida por la autoridad competente de la entidad territorial, para los bienes identificados con vocación de uso público, se señala la casilla correspondiente al campo SI / NO

- **SECCIÓN 6. INFORMACIÓN APLICATIVO ICT - INURBE**

Para diligenciar la información requerido en esta sección, la misma deberá tomarse del aplicativo ICT INURBE

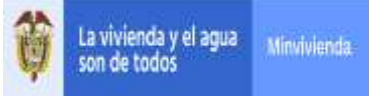
- **SECCIÓN 7. VISITA TÉCNICA Y REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Se realizará una visita al proyecto urbanístico, con el fin de:

- Verificar el señalamiento del inmueble en el plano urbanístico y su correspondencia con el uso actual.
- Realizar el registro fotográfico de cada una de las zonas de uso público objeto de cesión a la entidad territorial.

- **SECCIÓN 8. VIABILIDAD TÉCNICA - BIENES DE USO PÚBLICO**

En esta sección se consignará la identificación de las zonas de cesión a título gratuito de los bienes de uso público consideradas viables, en virtud del primer inciso y parágrafo 1o del artículo 6° de la Ley 1001 de 2005, a favor de la entidad territorial.

	INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA ARTÍCULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005. PROCESO: GESTION A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 3.0
		Fecha: 12/04/2021
		Código: GPV-I-07

Observaciones: Se relacionarán las zonas consideradas no viables, aquellas que no cumplen con los requisitos técnicos del procedimiento de cesión a título gratuito, en virtud del artículo 6 de la Ley 1001 de 2005 y el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 analizados en el presente instructivo.

- **SECCIÓN 9. IDENTIFICACIÓN DE BIENES DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO**

En esta sección se identifican los bienes considerados viables técnicamente para ceder a título gratuito a la entidad territorial, relacionados en una tabla que contiene la siguiente información:

- Tipo y código de zona: Denominación dada a las zonas de espacio público, las cuales pueden estar identificadas con las siguientes siglas: ZV: Zona verde, V-V: Vía vehicular, VP: Vía peatonal, PQ: Parqueadero, P: Parque
- Identificador predial código catastral: Esta información se tomará de la sección 2 de este documento.
- Localización: Relacionar nomenclatura o si es el caso relacionar la intersección en términos de calles y carreras.
- Matrícula inmobiliaria mayor extensión y/o individual: Folio de matrícula de identificación del bien, según corresponda.
- Puntos de referencia: Punto relacionado para poder identificar el polígono de la zona a ceder a título gratuito.
- Linderos: Descripción del polígono a ceder a título gratuito a través de los puntos de referencia identificados en el plano.
- Área: Registrar la cabida de la zona a transferir de conformidad con el polígono identificado.

- **SECCIÓN 10. PLANO RÉCORD DE IDENTIFICACIÓN DE ZONAS DE USO PÚBLICO**

Plano resultado de la superposición del plano urbanístico elaborado por el ICT debidamente georreferenciado y la información gráfica catastral en formato *shapefile* (.shp), que identifica las zonas de espacio público encontradas como viables técnica y jurídicamente para ser transferidas a la entidad territorial.

El plano incluye las tablas de identificación de zonas de uso público citadas en la sección 8.

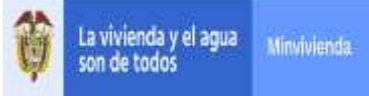
Socialización del Plano Récord:

El resultado del plano récord de identificación de zonas de uso público debe ser socializado a la entidad territorial correspondiente, para lo cual se envía mediante oficio copia del plano, a fin de informar las zonas de uso público que serán objeto de cesión título gratuito a la entidad territorial.

En el mismo oficio se debe solicitar respuesta por parte de la Entidad Territorial, donde manifestará las observaciones a que haya lugar.

Se identifican dos situaciones:

- Que las zonas a ceder sean motivo de observación por parte de la entidad territorial para lo cual se convocará a una mesa técnico-jurídica, con el fin de exponer por las partes presenten la argumentación que dio lugar a las observaciones.

	INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA ARTÍCULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005. PROCESO: GESTION A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Versión: 3.0
		Fecha: 12/04/2021
		Código: GPV-I-07

- Que las zonas a ceder no sean motivo de observación alguna, lo cual dará curso a la expedición de la Resolución de Cesión a título gratuito a la entidad territorial.

Datos de diligenciamiento: Finalmente, se diligencian los nombres de los profesionales que efectuaron el estudio de viabilidad técnica y su revisión, junto con su profesión y tipo de vinculación, 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
16/09/2019	1.0	2.0	Se modifica el logo del encabezado debido a la actualización de la imagen institucional del Ministerio, se cambia el tipo de letra a Arial.
12/04/2021	2.0	3.0	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