
INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURIDICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-08

1. OBJETIVO:

Proporcionar las indicaciones necesarias para realizar el Estudio de Viabilidad Jurídica Artículo 6° de la Ley 1001 de 2005 y registrar los resultados en el Formato GPV-F-38 como soporte requerido para continuar con el procedimiento GPV-P-06 Cesión de bienes fiscales con vocación uso público de los extintos ICT-INURBE.

2. DEFINICIONES

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.

Vocación de uso público: De conformidad con el numeral 9 del artículo 2.2.6.1.3.1.del Decreto 1077 de 2015:

“Para efectos de definir la condición de bienes de uso público o con vocación de uso público en desarrollos urbanísticos construidos por el desaparecido Instituto de Crédito Territorial - ICT y que de conformidad con la Ley 1001 de 2005 se deban ceder a título gratuito a las entidades del orden municipal o distrital, se deberá tener en consideración, cualquiera de las siguientes condiciones:

- 1. Que al superponer los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, sobre la base cartográfica catastral oficial, y debidamente georreferenciado el bien, el mismo se identifique como una zona de cesión o destinada al uso público.*
- 2. Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina Asesora de Planeación o la autoridad municipal competente, el bien haya sido efectivamente utilizado por la comunidad como zona verde o parque, siempre y cuando el ente territorial acredite que ha invertido recursos en el predio o que los destinará a más tardar dentro de la vigencia fiscal inmediatamente siguiente a la transferencia, so pena de la restitución del predio.*

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURIDICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-08

3. *Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, o la cartografía oficial del municipio, el bien se encuentre conformando un perfil vial.*
4. *Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, o la cartografía oficial del municipio, el predio se encuentre en una zona de protección ambiental.*

En todos los casos anteriores, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, elaborará un "Plano Récord de Identificación de Zonas de Uso Público" y lo remitirá al Municipio o Distrito, para su incorporación en la cartografía oficial."

Certificado de Tradición y Libertad. Documento que permite comprobar la ubicación de cada bien, los títulos que se encuentran registrados en la respectiva matrícula inmobiliaria, entre ellos, las escrituras, las sentencias, los oficios y las resoluciones, sirviendo de instrumento para verificar el orden cronológico de inscripción de los títulos y establecer si el (los) inmueble(s) presenta(n) limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, falsa tradición o gravámenes que puedan afectar su tradición.

Escritura Pública de Compraventa o Cesión. Instrumento público que determina como el extinto Instituto de Crédito Territorial - ICT, adquirió el inmueble en mayor extensión donde se localiza el proyecto urbanístico. En dicho documento se establecen, entre otros aspectos, el área junto con sus respectivos linderos y la identificación del inmueble (Matrícula Inmobiliaria y Cédula Catastral).

Escritura Pública de Constitución de Urbanismo o Loteo. Documento público por medio del cual el ICT constituye la urbanización y sirve de instrumento para identificar si dentro de la misma existen zonas de cesión pendientes por transferir.

Escritura de Propiedad Horizontal: Documento que permite establecer si las zonas de cesión de uso público se encuentran dentro de la copropiedad y demás bienes comunes del proyecto urbanístico.

Escritura o Resolución de Cesión de Zonas de Uso Público: Instrumento público que establece los predios que se ceden por parte de alguna de las entidades extintas del ICT - INURBE a las entidades territoriales.

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURIDICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-08

Resolución de Cesión entre Entidades: Corresponde al acto administrativo mediante el cual se realiza la transferencia de los inmuebles objeto de cesión entre las entidades que a continuación se mencionan: Instituto de Crédito Territorial, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial o del INURBE en Liquidación y Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Resolución de Aprobación de Urbanismo: Insumo que permite determinar si el proyecto urbanístico fue aprobado por la autoridad competente (Oficinas de planeación o curadurías urbanas).

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 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 JURIDICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-08

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.

- a) Verificar la documentación contenida en la carpeta del expediente, con el objetivo de asegurar que cuente con lo necesario para la elaborar el Estudio de Viabilidad Jurídica.

Si la documentación existente no está completa se debe oficiar a la entidad territorial del orden municipal o distrital, para que alleguen los documentos faltantes y en caso de requerirse, se efectúe visita por parte del equipo técnico y/o jurídico del GTSP, para lograr la consecución de la documentación faltante.

Para la elaboración del estudio de viabilidad jurídica del artículo 6 de la Ley 1001 de 2015, se usa el formato GPV-F-38 Estudio viabilidad jurídica art 6 ley 1001 de 2005, 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 JURÍDICA

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

La necesidad de hacer más de un estudio de viabilidad jurídica 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.

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURIDICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-08

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 esta sección.

SECCIÓN 2: IDENTIFICACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y/O INMUEBLE

Con el fin de identificar si el proyecto urbanístico fue desarrollado por el ICT y los bienes objeto de estudio son susceptibles de transferencia, se adelanta la siguiente verificación:

- a) Se valida la información que reposa en el archivo físico disponible y/o la aportada por la entidad Municipal o Distrital.
- b) Se efectúa la consulta en el Aplicativo ICT-INURBE, que contiene los proyectos urbanísticos desarrollados por el extinto ICT.
- c) Se identifica el municipio al cual serán transferidas las zonas de cesión.
- d) Se consulta e identifica la matrícula inmobiliaria en mayor extensión o individual con el fin de establecer en cuál de ellas se debe adelantar la inscripción del acto administrativo de cesión.

Así mismo, diligencian los ítems que a continuación se mencionan:

Expediente No. (Si aplica): Consignar el identificador asignado internamente en el aplicativo ICT-INURBE.

Departamento: Consignar el departamento en donde se encuentra ubicado el proyecto urbanístico objeto de estudio de transferencia.

Municipio / Distrito: Diligenciar el nombre del municipio o distrito en el cual se ubica el proyecto urbanístico objeto de estudio. Este campo también se diligencia con los catalogados distritos, los cuales son: Bogotá, Barranquilla, Cartagena, Santa Marta y Buenaventura.

Urbanización/Barrio: Ingresar el nombre que ha dado el ICT-INURBE al proyecto urbanístico, en planos urbanísticos y escrituras de constitución de urbanismo.

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.

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURIDICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-08

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.
- 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".

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.

Folio de Matrícula Inmobiliaria - FMI Mayor Extensión Urbanización No.: Ingresar el número de la matrícula inmobiliaria con la cual se identifica el terreno de mayor extensión, donde se localiza el proyecto urbanístico objeto de estudio, tomando la información del documento soporte que corresponda (certificado de tradición o impresión de consulta de la Ventanilla Única de Registro -VUR).

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURIDICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-08

En caso de que la urbanización haga parte de dos o más matrículas inmobiliarias de mayor extensión, las mismas deben relacionarse en el campo de observaciones.

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.

Folio de Matrícula Inmobiliaria - FMI Individual No. (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.

Observaciones: Campo designado para las aclaraciones, notas u observaciones a que dé lugar la información concerniente a los datos básicos.

SECCIÓN 3: TRADICIÓN O CAMBIOS URBANÍSTICOS.

En esta sección se hace mención de forma cronológica, a los títulos que se encuentran registrados en el certificado de tradición y libertad correspondiente, identificándolos por el modo de adquisición, número de la Escritura, Acto Administrativo, Sentencia o Resolución, Notaria o Juzgado y fecha de expedición de estos.

Observaciones: Campo designado para las aclaraciones, notas u observaciones a que dé lugar la información concerniente a la tradición y cambios urbanísticos.

SECCIÓN 4: LIMITACIONES AL DOMINIO O CONDICIONES RESOLUTORIAS.

Si el inmueble tiene limitaciones al dominio o condiciones resolutorias, se debe marcar con una (X) la casilla Si, indicando cual es el tipo de limitación con la que cuenta el bien inmueble.

Si, por el contrario, el inmueble está libre de cualquier limitación al dominio o condición resolutoria, se debe marcar (X) en la casilla No.

Nota: Debe efectuarse la validación de los títulos y de la matrícula inmobiliaria con el fin de establecer que el (los) inmueble(s) objeto de cesión se encuentre(n) libres de limitaciones al dominio, embargos, condiciones resolutorias o falsa tradición, que afecten su transferencia. A continuación, se mencionan algunos de ellos:

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURIDICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-08

- *Hipotecas de mayor extensión o individuales.*
- *Pactos Comisorios.*
- *Administraciones Anticréticas.*
- *Prohibición de Enajenación.*
- *Embargos por Valorización.*
- *Embargos en procesos judiciales.*

En el evento en que se evidencie algunas de las circunstancias antes descritas, en esta sección deberá consignarse las anotaciones que apliquen al caso, así:

- Si se trata de medidas cautelares-embargos: Informar el número de memorando mediante el cual se dio traslado al Grupo de Procesos Judiciales de la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Si se trata de gravámenes: Informar el trámite que dio traslado al área de artículo 7º de la Ley 1001 de 2005 del GSTP.
- Si se trata de condición resolutoria: Informar el trámite que dio al área de artículo 7º de la Ley 1001 de 2005 del GSTP.

Con relación al registro de demanda de pertenencia, el artículo 591 del código general del proceso, prevé "*El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio...*". Por esta razón, cuando se presente esta anotación, se puede continuar con la viabilidad jurídica.

Observaciones: Campo designado para las aclaraciones, notas u observaciones a que dé lugar la información concerniente a las limitaciones al dominio o condiciones resolutorias.

SECCIÓN 5: SEGREGACIONES:

Si el inmueble presenta segregaciones, se debe marcar con una (X) en la casilla "Si" e informar las matrículas inmobiliarias derivadas del folio de mayor extensión.

Si, por el contrario, el inmueble no cuenta con segregaciones se debe marcar (X) en la casilla "No".

Nota: *En esta casilla se incluyen las matrículas inmobiliarias que han sido derivadas de la matrícula inmobiliaria de mayor extensión, con el objeto de establecer si el predio cuenta con área remanente para efectuar la transferencia de las zonas de cesión de uso público.*

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURIDICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-08

Observaciones: Campo designado para las aclaraciones, notas u observaciones a que dé lugar la información concerniente a las segregaciones.

SECCIÓN 6: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA

Una vez culminado el estudio pertinente y analizados los ítems relacionados con anterioridad, se adelanta el análisis jurídico de la tradición del inmueble (Escritura de compraventa o resolución de cesión, englobes y desenglobes, loteo o constitución de urbanismo), registrando particularmente cuando se constituyó el proyecto urbanístico e identificando las zonas con vocación de uso público y/o zonas de cesión obligatoria o gratuita que serán objeto de transferencia.

Debe verificarse que los títulos se hayan encontrado conforme a derecho, es decir sin limitaciones al dominio.

Del análisis antes mencionado, se podrá establecer si las zonas van a ser segregadas del folio en mayor extensión o cuentan con folio individual.

SECCIÓN 7. IDENTIFICACIÓN DE BIENES DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO.

En esta sección se relacionan los bienes inmuebles que van a ser objeto de cesión a título gratuito al municipio o distrito. Debe incluirse el cuadro resultante de la sección 9 del GPV-F-37 Formato: Estudio de Viabilidad Técnica Artículo 6 de la Ley 1001 de 2005, con la información mínima que a continuación se señala:

- 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
- Matricula 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

En este Ítem se presentan 2 casillas:

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURIDICA
 ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
 PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
 Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-08

7.1. Bienes a transferir en virtud del artículo 6 de la ley 1001 de 2005:

Corresponde a aquellas zonas que cuentan con señalamiento en el plano urbanístico o de loteo (Vías, Zonas verdes, Andenes, Parques)

7.2. Bienes a transferir en virtud del numeral 9 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2005:

Corresponde a aquellos inmuebles que se ceden por vocación de uso público.

DATOS DE DILIGENCIAMIENTO

Finalmente, se diligencian los nombres de los profesionales que efectuaron el estudio de viabilidad jurídica 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.

5. CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA	MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN	RESPONSABLE
2.0	16/09/2019	Se modifica el logo del encabezado debido a la actualización de la imagen institucional del Ministerio, se cambia el tipo de letra a Arial.	Coordinador del GTSP
3.0	12/04/2021	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	Coordinador del GTSP
4.0	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