

| | | |
|---|--|-------------------|
|  La vivienda y el agua son de todos Minivivienda | INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 554 DE 2003 | Versión: 3.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA | Fecha: 13/05/2022 |
| | | Código: GPV-I-12 |

CONTENIDO

I. VERIFICACIÓN PREVIA

El profesional jurídico debe tener como referente el resultado y la información consignada en el formato GPV-F-23 estudio preliminar.

Acto seguido, el profesional jurídico debe hacer una revisión de la documentación contenida en la carpeta del expediente y referida en el numeral 2 de formato GPV-F-53 LISTA DE CHEQUEO ARTÍCULO 10 DEL DECRETO LEY 554 DE 2003.

II. ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA

Una vez se verifique que la documentación obrante en el expediente está completa y es suficiente, se procede a elaborar el Estudio de Viabilidad Jurídica y se diligencia el formato GPV-F-52 ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA ARTÍCULO 10 DEL DECRETO LEY 554 DE 2003.

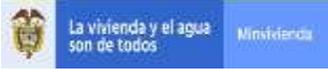
Durante la elaboración del estudio, es posible encontrar casos en los que los campos no pueden ser diligenciados, en este caso debe indicarse que NO APLICA.

A continuación, se explica la forma de diligenciar la información solicitada en cada ítem que compone cada una de las secciones del Estudio de Viabilidad Jurídica, así:

1. SECCIÓN 1: CONSECUTIVO ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA

Dentro de la actuación administrativa debe seleccionarse la razón por la cual se procede al estudio:

- Por primera vez: Se elabora una vez se reúne toda la documentación jurídica necesaria para determinar si es viable o no la transferencia del inmueble.
- Por oposición de terceros: Se elabora cuando medie la presentación de oposición por terceros interesados que se hacen parte dentro de la actuación administrativa una vez se expide el acto administrativo de comunicación.
- En ejercicio del recurso de reposición: Se elabora cuando medie la presentación de un recurso de reposición.
- Por modificación o aclaración del acto administrativo expedido: Se elabora cuando a petición de parte o de oficio se requiera aclarar o modificar una resolución expedida por la Coordinación del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial.
- Por solicitud de revocatoria directa.
- Por solicitud de constitución de patrimonio de familia: Cuando se aporta nota devolutiva que establezca que los términos para su constitución vencieron.
- Por complementación: Cuando de oficio o solicitud de parte se requiere complementar el estudio jurídico que soportará la emisión de cualquiera de los actos administrativos que se emitan en curso de una actuación administrativa.

| | | |
|---|--|-------------------|
|  | INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 554 DE 2003 | Versión: 3.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA | Fecha: 13/05/2022 |
| | | Código: GPV-I-12 |

2. SECCIÓN 2: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

En este paso se procede a individualizar el predio objeto de estudio.

2.1. Ubicación del Inmueble: Ingresar la información contenida en el numeral 1 del formato de estudio preliminar, cotejándola con la información disponible en el aplicativo ICT-INURBE, en el expediente, en la obligación hipotecaria y en el estudio de viabilidad técnica.

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

Departamento: Registrar el nombre del departamento en el cual se ubica el bien inmueble objeto de estudio.

Municipio / Distrito: Diligenciar el nombre del municipio o distrito en el que se ubique el inmueble objeto de estudio y según corresponda con la categorización del mismo. Este ítem también se diligencia con los catalogados distritos, los cuales son: Mompox, Bogotá, Barranquilla, Cartagena, Santa Marta, Barrancabermeja, Riohacha, Turbo, Santiago de Cali, Tumaco, Buenaventura y Medellín.

Urbanización / Barrio: Se ingresa el nombre que le asignó el ICT-INURBE al desarrollo urbanístico. En el caso que no tenga asignado ningún nombre, se diligencia con el nombre del barrio que ha sido asignado por la entidad de Planeación del municipio en el cual se ubica el bien inmueble objeto del trámite de transferencia de dominio. De no disponer de esta información, el nombre del barrio estará asociado a los documentos que allegue el petitionerio.

Dirección Actual: Corresponde a la dirección de la nomenclatura domiciliaria vigente a la fecha de elaboración del estudio de viabilidad técnica, asignada por la entidad territorial competente en el municipio/distrito. 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".

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 y libertad o impresión de consulta en 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.

| | | |
|---|--|-------------------|
|  La vivienda y el agua son de todos Mivivienda | INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 554 DE 2003 | Versión: 3.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA | Fecha: 13/05/2022 |
| | | Código: GPV-I-12 |

No. de 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 (certificado de tradición y libertad o impresión de consulta en la Ventanilla Única de Registro -VUR).

Nota: Si dentro de la documentación obrante en el expediente no se identifica matrícula individual, se debe solicitar a la ORIP correspondiente, que informe si el inmueble tiene asignada matrícula inmobiliaria individual.

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

Observaciones: Siempre que se vaya a segregar el inmueble objeto de estudio de una matrícula en mayor extensión, se debe diligenciar el campo de observaciones, informando de cual folio de mayor extensión se debe efectuar la segregación, previa validación de la información contenida en el estudio de viabilidad técnica.

3. SECCIÓN 3: FORMA DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN:

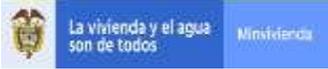
Se identifica el título(s) por medio del cual fue adquirido el predio(s) de mayor extensión por parte del ICT. La información para diligenciar debe tomarse de:

- Escrituras públicas de loteo, reloteo, compraventa, promesa de compraventa, dación en pago, donación, entre otras. Cuando éstas reposen en el archivo digital “Domus File” se hará mención a ello en el campo de Folio en el expediente, procediendo a imprimir el extracto o el apartado que sea requerido para el estudio de viabilidad jurídica.
- 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: Cuando haya mediado transferencia de los inmuebles de una entidad a otra (Extintas ICT-INURBE), debe consignarse la tradición entre estas, citando las resoluciones o actas de entrega correspondientes.

No. de la Escritura Pública, del 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.

| | | |
|---|--|-------------------|
|  | INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 554 DE 2003 | Versión: 3.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA | Fecha: 13/05/2022 |
| | | Código: GPV-I-12 |

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

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

Observaciones: Debe describirse en este campo, cómo el extinto ICT-INURBE llegó a ser titular del dominio del inmueble en mayor extensión.

Además, si existe folio de matrícula segregada debe manifestarse a través de qué acto jurídico se adelantó la respectiva segregación (Loteo, reloteo o reglamento de propiedad horizontal) señalando cuál es el folio de matrícula individual asignado, que será objeto de transferencia.

Se debe mencionar el folio o los folios del expediente físico donde se ubique cada documento o hacer mención a la ruta donde reposa en el archivo digital "Domus File".

4. SECCIÓN 4: LIMITACIONES AL DOMINIO, GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES O INSCRIPCIÓN DE DEMANDA

¿Presenta Limitaciones de Dominio, Gravámenes, Medidas Cautelares o Inscripción de Demanda?: Revisar la matrícula inmobiliaria y señalar si sobre el inmueble recaen limitaciones al dominio, Gravámenes, Medidas Cautelares o Inscripción de Demanda y marcar en el campo correspondiente con una equis (X). Se pueden encontrar, entre otras, las siguientes:

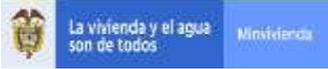
- Hipotecas de mayor extensión o individuales.
- Condiciones resolutorias.
- Pactos Comisorios.
- Administraciones Anticréticas.
- Prohibición de Enajenación.
- Embargos por Valorización.
- Embargos en procesos judiciales.
- Inscripción de la demanda ver artículo 591 del Código General del Proceso.

En el evento en que se evidencie alguna limitación al dominio, se efectúa 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.
- Si se trata de medidas cautelares: Dar traslado al Grupo de Procesos Judiciales de la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio.
- Si la limitación fue constituida por terceros sin ser parte el ICT: Solicitar al interesado que realice ante la entidad competente el trámite correspondiente.

Observaciones: Las que el profesional considere oportunas, relacionadas con esta sección y en especial a la referida a la inscripción de demandas.

5. SECCIÓN 5: IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO

| | | |
|---|--|-------------------|
|  | INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 554 DE 2003 | Versión: 3.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA | Fecha: 13/05/2022 |
| | | Código: GPV-I-12 |

N° de Radicado: Se debe diligenciar con el radicado con el cual se haya finalizado la entrega de la totalidad de la documentación requerida para el inicio de la actuación administrativa.

Fecha: Se debe diligenciar la fecha de radicación de la petición con la cual se haya finalizado la entrega de la totalidad de documentación requerida para el inicio de la actuación administrativa. El formato debe ser (DD/MM/AA).

Nombres, Apellidos, Tipo de Identificación y No. de Identificación: 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.

Marcar con una equis (X) la condición del(los) solicitante(s) y enunciar si es: adjudicatario del bien inmueble, heredero, cónyuge o compañero permanente, comprador, cesionario, representante o apoderado, en este último caso, deberá corroborarse que se allegó poder debidamente otorgado, que lo acredite como tal.

Al respecto, se puede verificar la existencia de los siguientes documentos para verificar la condición del peticionario:

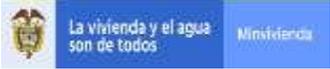
Adjudicatario extinto ICT-INURBE:

- Resolución de adjudicación.
- Contrato de arrendamiento con opción de compra.
- Promesa de compraventa por medio del cual el ICT prometió en venta el bien inmueble y el adjudicatario se comprometió a cancelar el valor estipulado.
- Contrato con opción de venta.
- Consulta de adjudicatarios aplicativo ICT-INURBE.
- Formulario de solicitud de aplicación de beneficios conforme a la resolución No. 0643 del 29-10-99 debidamente suscrito.
- Comprobante de consignación del valor liquidado por haberse acogido al programa denominado “El papayazo del milenio” o cuando esta no obre, se verificará la consulta del estado de la obligación hipotecaria en el aplicativo ICT-INURBE en la pestaña consulta financiera.
- Otros complementarios de los anteriormente citados.

Heredero o legatario: Sentencia judicial o escritura pública de sucesión –no requiere trámite de inscripción en el registro-.

Cónyuge o compañero permanente: Liquidación de la sociedad conyugal o patrimonial: Este documento deberá solicitarse cuando se evidencie una posible separación de los cónyuges o compañeros permanentes adjudicatarios –no requiere trámite de inscripción en el registro.

Terceros compradores o cesionarios de negocios jurídicos celebrados con el adjudicatario:

| | | |
|---|--|-------------------|
|  | INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 554 DE 2003 | Versión: 3.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA | Fecha: 13/05/2022 |
| | | Código: GPV-I-12 |

- Contrato de Cesión de Derechos.
- Contrato de Compraventa.
- Documentos privados.

Terceros compradores o cesionarios de negocios jurídicos celebrados con terceros:

- Contrato de Cesión de Derechos.
- Contrato de Compraventa.
- Documentos privados.

Representante o apoderado: Poder debidamente autenticado o con presentación personal en notaria.

Adjudicatarios de entidades de carácter territorial o adscrito o vinculado a entidades públicas:

- Convenio.
- Resolución de Adjudicación.
- Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra.
- Promesa de Compraventa.
- Otros.

Heredero o legatario de adjudicatario de entidades de carácter territorial o adscrito o vinculado a entidades públicas: Sentencia judicial o escritura pública de sucesión –no requiere trámite de inscripción en el registro.

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

6. SECCIÓN 6: ANÁLISIS JURÍDICO

6.1. Vínculo jurídico: Verificar la existencia de documentos que permitan probar la adjudicación o entrega del bien inmueble, por parte de los extintos ICT-INURBE o por parte de entidades de carácter territorial o adscritas o vinculadas a entidades públicas en desarrollo de convenios suscritos entre los extintos ICT-INURBE y las mencionadas entidades.

Marcar con una equis (X) la opción que corresponda según la documentación que obra en el expediente:

La condición de adjudicatario debe acreditarse con cualquiera de los siguientes documentos:

- Acta de entrega o recibo de vivienda.
- Resolución de Adjudicación.
- Contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito con el ICT.
- Promesa de compraventa suscrito con el ICT.

| | | |
|---|--|-------------------|
|  La vivienda y el agua son de todos Ministerio de Vivienda | INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 554 DE 2003 | Versión: 3.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA | Fecha: 13/05/2022 |
| | | Código: GPV-I-12 |

- Contrato con opción de venta.
- Consulta de Adjudicatario del APLICATIVO ICT-INURBE.
- Certificación de adjudicación expedida por los extintos ICT-INURBE o por entidades de carácter territorial o adscritas o vinculadas a entidades públicas en desarrollo de convenios suscritos entre los extintos ICT-INURBE y las mencionadas entidades.
- Escrituras públicas suscritas por los extintos ICT-INURBE o por entidades de carácter territorial o adscritas o vinculadas a entidades públicas en las que se evidencie el compromiso por parte del ICT-INURBE de transferir el o los inmuebles y adjudicatarios identificados en la misma escritura o en los documentos con esta protocolizados.
- Datos para liquidación y contabilización de créditos (Formato del ICT).
- Convenio No.: Es el documento suscrito por los extintos ICT-INURBE y entidades de carácter territorial o adscritas o vinculadas a entidades públicas, siempre que en el contenido de este se identifique con claridad los adjudicatarios de mismo.

Con los documentos que a continuación se enuncian se podrá complementar el vínculo jurídico, los cuales pueden relacionarse en la casilla de OTROS:

- Certificación de paz y salvo.
- Recibos de pago o consignación
- Documentos que hayan generado los extintos ICT-INURBE o estos últimos con entidades territoriales en el marco de un convenio.

En el campo “**Especifique los Datos del Documento seleccionado**”, es necesario diligenciar aspectos relevantes del documento enunciado, tales como identificación de las partes que lo suscriben, fecha, número, si se consigna información relacionada con el vínculo jurídico, precio o valor de la obligación hipotecaria entre otros, que estime importantes quien realiza el estudio.

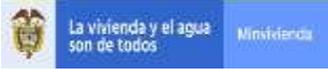
¿Existe(n) negocio(s) jurídico(s) entre el(los) adjudicatario(s) y tercero(s)?. Cuando la respuesta sea sí se debe diligenciar el campo de observación indicando:

Si el peticionario suscribió documento alguno con el(los) adjudicatario(s) para adquirir los derechos sobre el bien inmueble, el cual debe contener como mínimo:

- Objeto del contrato (por ejemplo, contrato de compraventa o de cesión de derechos).
- Identificación de las partes que intervienen en el negocio.
- Identificación del inmueble: al menos por su nomenclatura (antigua o actual).
- Valor.
- Los demás requisitos establecidos por la ley para cada negocio jurídico.

En este ítem el profesional debe indicar si el documento cumple con las formalidades legales señaladas en la norma que regule el negocio jurídico.

¿Existe(n) negocio(s) jurídico(s) entre Terceros compradores o cesionarios de negocios jurídicos celebrados con terceros?. Cuando la respuesta sea sí se debe diligenciar el campo de observación indicando:

| | | |
|---|--|-------------------|
|  | INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 554 DE 2003 | Versión: 3.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA | Fecha: 13/05/2022 |
| | | Código: GPV-I-12 |

Si el peticionario suscribió documento alguno con terceros compradores o cesionarios de negocios jurídicos celebrados con terceros para adquirir los derechos sobre el bien inmueble, el cual debe contener como mínimo:

- Objeto del contrato (por ejemplo, contrato de compraventa o de cesión de derechos).
- Identificación de las partes que intervienen en el negocio.
- Identificación del inmueble: al menos por su nomenclatura (antigua o actual).
- Valor.
- Los demás requisitos establecidos por la ley para cada negocio jurídico.

En este ítem el profesional debe indicar si el documento cumple con las formalidades legales señaladas en la norma que regule el negocio jurídico y además se deben relacionar todos los negocios que se suscribieron hasta llegar a la venta que efectuó el adjudicatario.

¿Se requiere sucesión del (de los) adjudicatario(s) o del (de los) tercero(s)?

Para diligenciar esta casilla se debe verificar que el (los) adjudicatario(s) o el(los) cesionario(s) aceptado(s) por los extintos ICT-INURBE o por las entidades de carácter territorial o adscritas o vinculadas a entidades públicas, hubiesen fallecido.

En tal sentido, se debe verificar que obre en el expediente la sentencia o la escritura pública de liquidación de la sucesión correspondiente a la partición y adjudicación de los derechos adquiridos sobre el bien inmueble adjudicado.

Si no reposa el documento en el expediente, requerir al peticionario para que lo aporte, reiterándole que la partición y adjudicación en la sucesión, no recae sobre la “propiedad del inmueble” dado que ésta recae sobre los extintos ICT-INURBE- sino sobre el “porcentaje de derechos adquiridos” por el adjudicatario o cesionario o comprador fallecido, en orden a definir a quién(es) se realizará la transferencia de dominio del predio.

Observaciones: En este campo se debe enunciar mediante qué documento se llevó a cabo la sucesión, la fecha y entidad competente que la avaló y adicionalmente señalar como se llevó la partición de sucesión indicando: nombres, cédulas y porcentajes o común y proindiviso.

6.2. Obligación hipotecaria (OH): Hace referencia a la obligación crediticia adquirida con los extintos ICT – INURBE, conformada por la localización en 9 dígitos (xx-xxx-xxxx) y la obligación individual en 8 dígitos.

O también hará referencia a la obligación adquirida con otras entidades de carácter territorial o adscritas o vinculadas a entidades públicas en donde los extintos ICT – INURBE hubiese adquirido algún compromiso.

Para determinar si la obligación crediticia o hipotecaria se encuentra a paz y salvo o no, se deben realizar las siguientes consultas:

| | | |
|--|---|--------------------------|
|  <p>La vivienda y el agua son de todos</p> <p>Mi vivienda</p> | <p>INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 554 DE 2003</p> | <p>Versión: 3.0</p> |
| | <p>PROCESO: GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA</p> | <p>Fecha: 13/05/2022</p> |
| | | <p>Código: GPV-I-12</p> |

- Verificar si reposa en el expediente o en la OH remitida por archivo central, paz y salvo expedido por los extintos ICT-INURBE.
- Si no existe paz y salvo, se debe realizar la consulta del estado de la obligación hipotecaria en el aplicativo ICT-INURBE en la pestaña consulta financiera e incorporarla en el expediente.

Nota: Cuando se evidencie que en la información de consulta de adjudicatarios no es consistente con la que obra en el expediente o en la consulta financiera, debe solicitarse a la Oficina de Tecnología de la Información y las Comunicaciones - TICS el ajuste correspondiente para que esta sea coincidente.

Número de la Obligación: Diligenciar el código y número completo de Obligación Hipotecaria - OH, dato que puede tomarse del Aplicativo ICT-INURBE o del certificado o constancia de paz y salvo que repose en el expediente. De la misma manera debe indicarse el número de obligación hipotecaria cuando esta haya sido adquirida con otras entidades de carácter territorial o adscritas o vinculadas a entidades públicas en donde los extintos ICT – INURBE hubiesen adquirido algún compromiso.

Estado: Marcar con una X en la casilla que corresponda, indicando si la obligación hipotecaria tiene saldo pendiente por cancelar o no. Al verificar el estado de la OH, se pueden presentar los siguientes casos:

- La OH no presenta saldo pendiente por cancelar: Marcar con una X esta situación en el campo respectivo, informando la entidad que expidió la certificación y su fecha.
- La OH presenta saldo pendiente por cancelar: Marcar con una X esta situación en el campo respectivo.

Se debe indicar al interesado el valor a cancelar, la fecha límite de pago, número de cuenta y Entidad Bancaria.

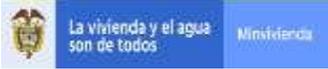
Una vez se reciba el soporte de pago, dicho documento debe enviarse a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto, con el fin de que se realicen los ajustes o actualizaciones contables a que haya lugar.

Entidad que emitió el certificado: Ingresar el nombre de la entidad y el cargo del profesional que emitió la certificación o constancia de paz y salvo.

Fecha de expedición: Ingresar la fecha en formato DD/MM/AA en la que se generó.

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

Cuando se trate de compromisos adquiridos por los extintos ICT – INURBE con otras entidades de carácter territorial o adscritas o vinculadas a entidades públicas se debe consignar dicha información de forma detallada indicando el nombre del negocio jurídico,

| | | |
|---|--|-------------------|
|  | INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 554 DE 2003 | Versión: 3.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA | Fecha: 13/05/2022 |
| | | Código: GPV-I-12 |

las partes y el objeto y cuando corresponda el estado de la obligación, si esta no existe se indicará no aplica.

7. SECCIÓN 7. CERTIFICADO PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

Es el certificado que expide la administración municipal o distrital a través del cual se indica que el inmueble objeto de solicitud de transferencia se encuentra al día con las obligaciones tributarias a su cargo.

Administración municipal o distrital que expide el documento: Indicar la entidad municipal o distrital que expide el certificado de paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones.

Verificada la información consignada en el formato, marcar con una equis (X) en el campo de paz y salvo o acuerdo de pago según sea el caso y posteriormente se deben diligenciar los campos correspondientes a:

- Entidad que lo expide: Autoridad territorial competente sobre cumplimiento de las obligaciones fiscales.
- Fecha de expedición: La fecha de emisión del documento, sea paz y salvo o acuerdo de pago.
- No. serial: El número de identificación de los mencionados documentos.
- Vigencia (s) certificada(s). Periodo fiscal, certificado a paz y salvo.

Nota 1. Si se aporta acuerdo de pago, debe verificarse que el mismo, este al día para la fecha en la que se dé inicio a la actuación administrativa.

Nota 2. En caso de que se tenga paz y salvo, las casillas de acuerdo de pago deberán diligenciarse con N/A, esta misma acción deberá realizarse en el caso contrario, es decir cuando se tenga acuerdo de pago y no paz y salvo.

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

8. SECCIÓN 8. CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

Su diligenciamiento únicamente aplica para aquellos casos en que la resolución administrativa de transferencia no ha sido registrada por vencimiento de términos previstos en el artículo 28 de la Ley 1579 de 2012, para lo cual debe anexarse la nota devolutiva emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

Previo a la constitución del patrimonio de familia, el profesional debe liberar oficio al interesado solicitando que informe si cuenta con originales de la resolución de transferencia y en caso de que no, se le indicará que debe proceder con el pago de las copias auténticas.

Nota: Para la constitución de patrimonio de familia se debe diligenciar todos los ítems del formato de viabilidad jurídica con el fin de tener certeza que la resolución de transferencia que se va a registrar haya sido expedida conforme a lo dispuesto en el manual de procedimiento y que se encuentre al día en el pago de impuestos, tasas y contribuciones.

| | | |
|--|--|-------------------|
|  La vivienda y el agua son de todos Minvivienda | INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 554 DE 2003 | Versión: 3.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA | Fecha: 13/05/2022 |
| | | Código: GPV-I-12 |

Número de resolución administrativa de transferencia: Diligenciar el número del acto administrativo de transferencia que no ha sido registrada por vencimiento de términos previstos en el artículo 28 de la Ley 1579 de 2012.

Fecha de expedición de la resolución administrativa de transferencia: Diligenciar el número del acto administrativo de transferencia que no ha sido registrada por vencimiento de términos previstos en el artículo 28 de la Ley 1579 de 2012.

Número de nota devolutiva: Diligenciar el número de turno asignado a la nota devolutiva emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

Fecha de expedición de nota devolutiva: Diligenciar la fecha de expedición de la nota devolutiva emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

9. SECCIÓN 9. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA

Debe hacerse mención a:

- En la conclusión se debe señalar por parte del profesional la existencia del vínculo jurídico y el estado actual de la obligación hipotecaria.
- Si el inmueble presenta limitaciones de dominio, gravámenes, medidas cautelares o inscripción de demanda.
- Si la propiedad del inmueble objeto de estudio recae en los extintos ICT – INURBE.

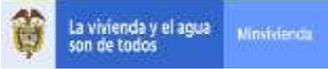
10. SECCIÓN 10. RESULTADO DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA

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 8.

Finalmente, se diligencian los nombres de los profesionales jurídicos que efectuaron el estudio de viabilidad jurídica y su revisión, junto con su cargo, fecha de emisión del mismo y una vez impreso, se firmará en la casilla de firma.

Nota: La fecha de revisión del estudio jurídico es la fecha que debe constar como elaboración dado que hasta ese momento es que se da como aprobado dicho estudio.

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

| | | |
|---|--|-------------------|
|  | INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 554 DE 2003 | Versión: 3.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA | Fecha: 13/05/2022 |
| | | Código: GPV-I-12 |

1. Control De Cambios:

| FECHA | VERSION DEL DOCUMENTO QUE MODIFICA | VERSION 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. Se realizan actualizaciones atendiendo el concepto jurídico con número de radicado 2020IE0008211 de fecha 03 de noviembre de 2020 emitido por la Oficina Asesora Jurídica. |
| 16/05/2022 | 2.0 | 3.0 | Se actualiza procedimiento e instructivo de viabilidad jurídica GPV-I-12 para incluir en la sección 6.1. Escrituras públicas suscritas por los extintos ICT-INURBE o por entidades de carácter territorial o adscritas o vinculadas a entidades públicas en las que se evidencie el compromiso por parte del ICT-INURBE de transferir el o los inmuebles y adjudicatarios identificados en la misma escritura o en los documentos con esta protocolizados y el concepto de paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones. Así mismo se agrega la sección N°7 en el formato de viabilidad jurídica GPV-F-52 en donde se especifica la información requerida en el estudio de este documento relacionada con el paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones. |