

	INSTRUCTIVO: ESTUDIO TÉCNICO ARTÍCULO 276 LEY 1955 DE 2019	Versión: 1.0
	PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Fecha: 11/08/2021
		Código: GPV-I-21

CONTENIDO:

Este instructivo corresponde a las instrucciones para el correcto diligenciamiento del formato **GPV-F-78** Estudio Técnico Artículo 276 de la Ley 1955 de 2019. Las definiciones de los campos aquí definidos se pueden consultar en el procedimiento **GPV-P-22** Transferencia de Dominio de Bienes Inmuebles Fiscales entre Entidades del Orden Nacional o Territorial. Cabe resaltar que, durante la elaboración del estudio, es posible encontrar casos en los que los ítems del formato no pueden ser diligenciados. En este caso debe indicarse NO APLICA (o la sigla N/A) o NO REGISTRA (en caso tal de que la fuente de la información no se encuentre en el documento soporte).

TABLA DE CONTENIDO

VERIFICACIÓN PREVIA:	1
SECCIÓN 1: IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.....	1
SECCIÓN 2: IDENTIFICACIÓN CERTIFICADO DE USOS DE SUELO Y RIESGO.....	3
SECCIÓN 3: PLANO DE LOCALIZACIÓN.....	3
SECCIÓN 4: REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	4
SECCIÓN 5: CONSIDERACIONES FINALES.....	4
SECCIÓN 6: DATOS DE DILIGENCIAMIENTO.....	4

VERIFICACIÓN PREVIA:

Verificar la documentación contenida en la carpeta del expediente, con el objetivo de asegurar que cuente con lo necesario para la elaboración del Estudio Técnico. Dicha verificación se efectúa mediante el control de los ítems enmarcados en el formato **GPV-F-79** Lista de Chequeo Artículo 276 de la Ley 1955 de 2019.

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

Para la elaboración del Estudio Técnico Artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, se utiliza el formato **GPV-F-78** Estudio Técnico Artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, 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 con la sigla N/A o NO REGISTRA (en caso tal de que la fuente de la información no se encuentre en el documento soporte).

SECCIÓN 1: IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Con el fin de identificar si el bien inmueble fiscal es susceptible de transferencia, se adelanta la siguiente verificación:

	INSTRUCTIVO: ESTUDIO TÉCNICO ARTÍCULO 276 LEY 1955 DE 2019	Versión: 1.0
	PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Fecha: 11/08/2021
		Código: GPV-I-21

- a) Se valida la información que reposa en el archivo físico disponible y/o la aportada por la entidad del orden nacional o territorial.
- b) Se efectúa la consulta en el Aplicativo ICT – INURBE, que contiene los proyectos urbanísticos desarrollados por el extinto ICT.
- c) Se identifica la entidad del orden nacional o territorial a la cual serán transferidos los bienes inmuebles fiscales.
- 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.

Fecha de elaboración: consignar la fecha de elaboración del Estudio de Títulos.

Departamento: consignar el departamento en donde se encuentra ubicado el bien inmueble fiscal objeto de estudio de transferencia.

Municipio/Distrito: diligenciar el nombre del municipio o distrito en el cual se ubica bien inmueble fiscal objeto de estudio.

Urbanización/Barrio: ingresar el nombre que ha dado el ICT – INURBE al proyecto urbanístico, en planos urbanísticos y escrituras de constitución de urbanismo, o el barrio en donde se ubica el inmueble.

Dirección: diligenciar la información en términos de calles o carreras dentro de las cuales se localiza el predio, esta puede ser tomada del plano urbanístico o de los portales o geoportales.

No. Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión: ingresar el número de la matrícula inmobiliaria con la cual se identifica el terreno de mayor extensión, donde se localiza el inmueble 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).

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.

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.

Código catastral: ingresar el número de identificador asignado a la unidad predial. Los identificadores catastrales son creados y asignados por la entidad catastral correspondiente.

	INSTRUCTIVO: ESTUDIO TÉCNICO ARTÍCULO 276 LEY 1955 DE 2019	Versión: 1.0
	PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA	Fecha: 11/08/2021
		Código: GPV-I-21

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

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.

Área del inmueble (M2): ingresar el área correspondiente al bien inmueble fiscal que se va a transferir, correspondiente únicamente al área del suelo sin incluir área de la mejora en los casos en donde se presente.

Linderos del predio: ingresar los linderos del polígono del predio objeto del estudio a través de los puntos de referencia identificados en el plano.

SECCIÓN 2: IDENTIFICACIÓN CERTIFICADO DE USOS DE SUELO Y RIESGO

Radicado No.: indicar el número de radicado mediante el cual la entidad remitió la información de certificado de uso de suelo y de riesgo del predio objeto del estudio.

Fecha: indicar la fecha del radicado de la comunicación en la cual se remite la información de certificado de uso de suelo y de riesgo predio objeto del estudio.

Entidad/MVCT: marcar con una "X" según corresponda que permita identificar si el No. Radicado de la comunicación remitida corresponde a un código de la entidad del orden nacional o territorial, o del MVCT.

Dependencia y Funcionario Responsable: indicar el nombre del funcionario y dependencia de la entidad que suscribe el certificado de uso de suelo y riesgo del predio objeto del estudio.

Concepto de uso: ingresar el concepto de uso que presenta el predio objeto del estudio consignado en la comunicación recibida.

Concepto de riesgo: ingresar el concepto de riesgo que presenta el predio objeto del estudio consignado en la comunicación recibida.

SECCIÓN 3: PLANO DE LOCALIZACIÓN

Para localizar el predio a transferir, se adjuntarán las siguientes imágenes:

1. Cartografía del proyecto urbanístico elaborado por el ICT (si aplica)
2. Cartografía de localización del predio remitido por la entidad del orden nacional o territorial

 <p>La vivienda y el agua son de todos</p> <p>Minvivienda</p>	<p>INSTRUCTIVO: ESTUDIO TÉCNICO ARTÍCULO 276 LEY 1955 DE 2019</p>	<p>Versión: 1.0</p>
	<p>PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA</p>	<p>Fecha: 11/08/2021</p>
		<p>Código: GPV-I-21</p>

Se debe identificar la fecha y fuente de elaboración de la cartografía del predio.

SECCIÓN 4: REGISTRO FOTOGRÁFICO

Se deben adjuntar las fotos remitidas por la entidad del orden nacional o territorial en donde se evidencie el estado actual del predio. En caso de que se encuentre mejoras, también debe contener fotografías de las mejoras que presenta el predio objeto de estudio.

SECCIÓN 5: CONSIDERACIONES FINALES

Una vez culminado el estudio pertinente y analizados los ítems relacionados con anterioridad, se abre este espacio para presentar aclaraciones, notas y observaciones a que dé lugar la información previamente analizada.

Documentos y/o herramientas utilizadas: se debe registrar la documentación utilizada como insumo para la elaboración del estudio consignando las fechas de cada uno de los documentos.

Recomendaciones: se emite la recomendación final con respecto a viabilidad positiva o negativa para la transferencia del bien inmueble fiscal dándole aplicación al Artículo 276 de la Ley 1955 de 2019.

SECCIÓN 6: DATOS DE DILIGENCIAMIENTO

Finalmente, se diligencia el nombre del profesional que efectuó el Estudio Técnico Artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, junto con su profesión, número de tarjeta profesional y firma.

CONTROL DE CAMBIOS

FECHA	VERSIÓN DEL DOCUMENTO QUE MODIFICA	VERSIÓN ACTUAL DEL DOCUMENTO	MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN
11/08/2021		1.0	Creación del documento dando cumplimiento al artículo 276 la ley 1955 de 2019