

	INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 554 DE 2003.	Versión: 1.0
	PROCESO: <i>TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL</i>	Fecha: 22/03/2019
		Código: TSP-I-07

- **Objetivo:**

Proporcionar las herramientas necesarias para determinar la viabilidad técnica para la transferencia de dominio por pago efectivo de los bienes fiscales de propiedad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en calidad de subrogatario, de los derechos y obligaciones de los extintos Instituto de Crédito Territorial – ICT e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE, en virtud de lo dispuesto en el artículo 10° del Decreto Ley 554 de 2003.

- **Alcance:**

Inicia a petición de parte o de oficio, una vez se haya validado la información técnica necesaria conforme a lo establecido en el artículo 10° del Decreto Ley 554 de 2003, y finaliza con la emisión del estudio de viabilidad técnica para la transferencia de dominio de un bien fiscal por pago efectivo, conforme a los compromisos adquiridos por los extintos ICT – INURBE.

- **Responsables:**

Profesional Técnico, Grupo Interno de Trabajo de Titulación y Saneamiento Predial – GTSP.

- **Definiciones**

- ✓ **Amenaza:** Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.
- ✓ **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 y en el cual se realizan las consultas relativas al estado del trámite.
- ✓ **Base de datos catastral:** Es el compendio de la información alfanumérica y gráfica referente a los aspectos físicos, jurídicos y económicos de los predios inscritos en el catastro.
- ✓ **Cédula catastral:** identificador catastral que consta de 15 dígitos. En el aplicativo ICT-INURBE, está habilitada la opción de hacer búsqueda de expedientes por “No. Predial”, que corresponde a este mismo identificador separado por guiones, conforme lo indicado en la sección de dominios de los datos de este instructivo.
- ✓ **Certificado catastral:** Documento por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción del predio o mejora, sus características y condiciones, según la base de datos catastral.

- ✓ **Certificado plano predial catastral:** Es el documento gráfico georreferenciado por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción de un predio o mejora, sus características y condiciones.
- ✓ **Certificado o concepto de riesgo y/o amenaza:** Documento en el que la entidad territorial correspondiente certifica las condiciones de riesgo y/o amenaza de un bien inmueble, con base a lo dispuesto en el respectivo Plan Ordenamiento Territorial. El certificado estará vigente hasta el momento que el instrumento de ordenamiento territorial sea revisado y modificado, mediante un nuevo acuerdo o decreto reglamentario, en tal caso, el certificado pierde su validez. Este documento puede o no incluir las medidas de mitigación del riesgo y/o la amenaza.
- ✓ **CHIP:** Código homologado de identificación predial que asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro a cada predio del Distrito Capital. Solo aplica para Catastro Bogotá.
- ✓ **Código del Sector:** Es identificador catastral de 18 posiciones numéricas que permite determinar la ubicación geográfica. También se conoce con el nombre de “Código del Lote” y solo aplica para Catastro Bogotá.
- ✓ **Departamento:** Entidad territorial de primer orden en cuanto a organización territorial nacional, por ejemplo, son departamentos del territorio colombiano los departamentos de Cundinamarca, Norte de Santander, Bolívar, entre otros.
- ✓ **Evaluación y categorización del Riesgo:** “Como resultado de relacionar amenaza de detalle y vulnerabilidad se debe realizar el mapa de riesgos categorizándolo en mitigable y no mitigable, a la misma escala de los parámetros analizados.
- ✓ **Matrícula inmobiliaria:** la calidad de “predio” a nivel nacional, solo está dada si un bien inmueble está ligado con su aspecto jurídico, para lo cual las Oficinas de Registro e Instrumentos Públicos de Colombia asignan la matrícula inmobiliaria como identificador que también es conocida como “folio de matrícula inmobiliaria”.
- ✓ **Mitigación del riesgo:** “Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir los daños y pérdidas que se puedan presentar a través de reglamentos de seguridad y proyectos de inversión pública o privada cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente”.
- ✓ **Municipio:** Entidad territorial fundamental de la organización territorial nacional. Los departamentos se dividen en municipios. Son municipios colombianos, por ejemplo: Cúcuta, Ibagué, Armenia, Pasto, entre otros.
- ✓ **Obligación Hipotecaria (OH):** Para efectos de la aplicación del Artículo 10 del Decreto Ley 554 de 2003, hace referencia a la obligación crediticia adquirida en virtud del vínculo jurídico con los extintos ICT–INURBE.
- ✓ **Portales o Geoportales de consulta de información territorial catastral:** Sistemas de información geográfica que funcionan como aplicaciones web de las diferentes entidades territoriales y/o catastrales y que éstas han puesto a disposición de los usuarios en general para la consulta de la información catastral. Entre los portales se pueden encontrar:
 - Geoportal del Mapa de Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
 - Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT, en el caso de Bogotá.
 - Mapa Interactivo de Asuntos del Suelo – MIDAS, para Cartagena.
 - Geoportal Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali – IDESC, para la ciudad de Santiago de Cali.
 - Geoportal Gerencia de Gestión Catastral, para Barranquilla

- Geoportal Mapas Medellín, para la ciudad de Medellín
 - Geoportal de la Gobernación de Antioquia, para el resto de municipios de Antioquia.
- ✓ **Registros Catastrales, Registros 1 y 2 o Registros Alfanuméricos:** registros extraídos de la base de datos catastral.
- ✓ **Riesgo de desastres:** Corresponde a los daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse debido a los eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural tecnológico, biosanitario o humano no intencional, en un período de tiempo específico y que son determinados por la vulnerabilidad de los elementos expuestos; por consiguiente el riesgo de desastres se deriva de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad.
- ✓ La Ley 388 de 1997 plantea que es necesario determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales. Las afectaciones más recurrentes se presentan por la ocurrencia de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, por lo que se priorizará el análisis de estos fenómenos, los demás se adelantarán en consideración a la disponibilidad de información. (Ley 9 de 1989 y Ley 2 de 1991).
- ✓ **Suelo Urbano:** Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.
- ✓ **Suelo de Expansión Urbana:** Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución.
- ✓ **Suelo Rural:** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.
- ✓ **Suelo Suburbano:** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del ítem y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.
- ✓ **Suelo de protección:** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

- **Contenido**

- Tabla de Contenido**

- Contenido 4
 - VERIFICACIÓN PREVIA 4
 - ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA 5
 - SECCIÓN 1: CONSECUTIVO ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA 5
 - SECCIÓN 2: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE 5
 - SECCIÓN 3: ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN 7
 - SECCIÓN 4. INFORMACIÓN DE LA GESTIÓN 7
 - SECCIÓN 5. INFORMACIÓN APLICATIVO ICT-INURBE 8
 - SECCIÓN 6. CONDICIÓN DEL PETICIONARIO 8
 - SECCIÓN 7. ÁREA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO 8
 - SECCIÓN 8. CONCEPTO DE RIESGOS Y AMENAZAS 9
 - SECCIÓN 9. DOCUMENTOS SOPORTE 9
 - SECCIÓN 10. CABIDA Y LINDEROS 9
 - SECCIÓN 11. VIABILIDAD TÉCNICA 10
 - APÉNDICE 1: Normalización de la dirección 11
 - APENDICE 2: Estructura del Número Predial Nacional 12

- **VERIFICACIÓN PREVIA**

- a.) El profesional técnico debe tener como referente el resultado del ESTUDIO PRELIMINAR consignado en el formato TSP-F-01, en el cual se debe verificar como mínimo, lo siguiente:

- El inmueble objeto de solicitud debe ubicarse en un predio de propiedad del ICT-INURBE.
 - El inmueble debe estar dentro de un proyecto urbanístico adelantado por el ICT-INURBE, enmarcado en los planos urbanísticos, en los casos que exista cartografía asociada.
 - La edificación del inmueble debió ser construida o financiada por el ICT-INURBE.
 - El inmueble no debe estar ubicado en Zonas de Riesgo o Amenaza No Mitigable, Zonas de Protección, Proyección Vial o Afectación de Uso Público, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio donde se encuentre el inmueble.

En caso de no cumplirse alguna de las anteriores condiciones del ESTUDIO PRELIMINAR formato TSP-F-01, será ajustado y se trasladará al procedimiento correspondiente.

- b.) Acto seguido, el profesional técnico debe hacer una revisión preliminar de la documentación contenida en la carpeta del expediente de la solicitud, para lo cual puede verificar la documentación referida en el numeral 1 de la **LISTA DE CHEQUEO ARTÍCULO 10 DEL DECRETO LEY 554 DE 2003**, formato **TSP-F-16**.

Verificado lo anterior, pueden encontrarse que con la documentación existente no sea posible realizar el Estudio de Viabilidad Técnica.

En este caso será el Ministerio quien haga la solicitud directamente a la entidad correspondiente (Ej. Certificado Plano Predial Catastral, Escrituras de Loteo, Certificado de Riesgo, entre otros) o solicitar al (a los) peticionario (s), que allegue los documentos faltantes necesarios para adelantar el estudio.

- **ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA.**

Una vez la documentación esté completa, se procederá a elaborar el Estudio de Viabilidad Técnica y se diligenciará el formato **TSP-F-14 ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA ARTÍCULO 10 DEL DECRETO LEY 554 DE 2003.**

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

- **SECCIÓN 1: CONSECUTIVO ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA**

Dentro de la actuación administrativa puede emitirse más de un estudio de viabilidad técnica, dicha situación puede presentarse:

- Cuando con ocasión del emplazamiento, 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 el Estudio de Viabilidad Técnica, de conformidad con lo establecido en el procedimiento TSP-P-06 Transferencia de dominio de bienes inmuebles en cumplimiento de los compromisos derivados del extinto ICT.

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

- **SECCIÓN 2: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

Expediente No: En este ítem se consigna el identificador asignado internamente en el 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 debe 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 del Aplicativo ICT-INURBE.

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

Municipio / Distrito: En este ítem debe ser diligenciado el municipio dentro del departamento en el que se ubique el predio objeto de la solicitud. Este ítem también se diligencia con los catalogados distritos, los cuales son: Bogotá, Barranquilla, Cartagena, Santa Marta y Buenaventura.

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 está asociado a los documentos que allegue el peticionario.

Dirección Actual: Corresponde a la nomenclatura domiciliaria vigente a la fecha de la elaboración del Estudio de Viabilidad Técnica, asignada por la entidad territorial competente en el municipio.

Fuente Dirección Actual: El ítem “Dirección Actual” debe ser tomado del certificado plano predial del inmueble, certificado catastral, certificado catastral especial, boletín catastral, recibo de impuesto predial municipal, certificado de nomenclatura o de los geoportales disponibles. Ver Apéndice 1.

Dirección No. 2 (Nomenclatura Antigua): Corresponde a la nomenclatura domiciliaria, asignada por el ICT–INURBE. Esta dirección pudo haber cambiado durante los procesos catastrales (formación, conservación y actualización). También se asocia con la asignación de los números de lote y manzana, que se encuentra en los documentos de adjudicación. Si la dirección actual coincide con la dirección antigua o no se cuenta con información relacionada se diligenciará NO APLICA.

Fuente de la Dirección N. 2: Este dato debe ser tomado de los documentos históricos que reposen en el expediente del proceso de titulación del cual se elabora el Estudio de Viabilidad Técnica.

Tipo de Catastro: Los procesos catastrales al 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 ítem tiene las siguientes seis (6) opciones de diligenciamiento: IGAC, BOGOTÁ, ANTIOQUIA, MEDELLÍN, CALI y BARRANQUILLA.

Obligación Hipotecaria No.: Debe diligenciarse el número que identifica la Obligación Hipotecaria –OH que se encuentra relacionada en el Aplicativo ICT–INURBE o en la documentación disponible en el archivo histórico de la entidad.

Tipo de Identificador Predial No. 1 y No. 2: Existen varios tipos de identificadores asignados a las unidades prediales, inmobiliarias 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

En este orden de ideas, a nivel catastral, existen varios identificadores entre los que se destacan:

- Número Predial Nacional (nuevo).
- Número Predial (antiguo).
- Cédula catastral.
- CHIP (Catastro Bogotá).
- Código del Sector/Lote.
- Cobama “Comuna-Barrio-Manzana” (Catastro Medellín).
- CBML: Se refiere a la unión del COBAMA y el número de lote, llamado ítem “Cobama-Lote” (Catastro Medellín).
- O.C. (Catastro Cali).

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 Técnica, son válidos y la búsqueda de expedientes en el aplicativo ICT–INURBE por identificador predial, se efectúa por Cédula Catastral o CHIP.

No. Identificador: En el ítem “Predial 1”, se indica el número del identificador predial más antiguo que en la mayoría de las veces es la Cédula Catastral. En el ítem “Predial 2”, se sugiere diligenciar el Número Predial Nacional que consta de 30 dígitos y cuya estructura se explica en el apéndice No. 2 del presente instructivo.

No. MI (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 ítem, indicando los datos correspondientes en el sistema antiguo, según los títulos de adquisición. Es posible encontrarse que el folio de mayor extensión, este dado por la antigua nomenclatura (Tomo, Folio, Libro) lo cual hace necesario oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que ellos indiquen cual es la numeración en los términos actuales.

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. MI (Matrícula Inmobiliaria) Individual: 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 ítem.

Igualmente, es posible encontrarse con casos en los cuales el predio solicitado aún hace parte del folio de mayor extensión. En este determinado caso, se diligenciará el ítem como *INMUEBLE NO SEGREGADO* y se solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, generar una matrícula nueva

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

• SECCIÓN 3: ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN

En este espacio se efectúa la representación gráfica de la localización del inmueble y su posición en la manzana. Igualmente y si existe información relacionada, se debe indicar su localización en la cartografía del ICT-INURBE.

Fuente: La representación gráfica debe ser tomada de los documentos expedidos por la autoridad catastral correspondiente como el Certificado Plano Predial Catastral o puede ser reemplazada o complementada con la información gráfica y de las bases de datos catastrales disponible de los Portales o Geoportales.

Fecha Consulta: La fecha de consulta hace referencia a la fecha de expedición del certificado plano predial o plancha de manzana catastral. Si la información gráfica fue consultada en un Portal o Geoportal, la fecha es la del momento de búsqueda y consulta.

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

• SECCIÓN 4. INFORMACIÓN DE LA GESTIÓN

Radicado No: Se debe diligenciar el radicado con el que se empezó el trámite en el MVCT.

Fecha: Fecha en la que se radicó la petición. El formato debe ser (dd/mm/aa).

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

Nombre del Peticionario, Tipo de identificación y No. 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.

Relación con el predio: Se debe consignar la calidad del petionario, el cual puede ser Adjudicatario, Apoderado, Cesionario, Heredero etc.

Dirección de Notificación, Teléfonos y Correo Electrónico: Son los datos de contacto del (los) petionario (s), los cuales se utilizarán para responder a las peticiones y tener contacto directo con los mismos.

- **SECCIÓN 5. INFORMACIÓN APLICATIVO ICT-INURBE**

En esta sección se debe analizar si en el Aplicativo ICT-INURBE existe más de un expediente asociado con la misma petición y si la respuesta es SI, el profesional técnico, determinará cual es el expediente con el cuál se debe continuar el trámite y cerrar por duplicidad los demás. Existen los ítems del No. de Expediente y responsable al cual pertenecen.

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

- **SECCIÓN 6. CONDICIÓN DEL PETICIONARIO**

En caso que la condición del petionario diligenciada en la sección 3 no sea la de Adjudicatario sino que actúe en cualquier otra condición, se debe diligenciar los datos del (de los) adjudicatario (s) su tipo y número de identificación. Esta sección se utiliza principalmente, cuando los peticionarios, son herederos, compradores, apoderados, entre otros.

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

- **SECCIÓN 7. ÁREA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO**

7.1. Fuente: Es el documento de donde se obtiene el área del inmueble objeto de estudio, a saber: Escritura Pública, Reglamento de Propiedad Horizontal, Escritura de Loteo, Plano, Resolución de Transferencia o Certificado Catastral o equivalente.

7.2. Número, entidad que la expide y fecha: Se debe diligenciar el número y notaría en caso de ser una escritura, especificar si es Reglamento de Propiedad Horizontal. En caso de Certificado Plano Predial Catastral, diligenciar el número y la fecha de expedición.

7.3. Área Terreno: Expresada en metros cuadrados. Se diligencia únicamente cuando el inmueble no está en Propiedad Horizontal.

7.4 Área Construida: Expresada en metros cuadrados. Se diligencia únicamente cuando el inmueble no está en Propiedad Horizontal.

7.5. Dimensiones: Expresada en metros lineales. Se diligencia únicamente cuando el inmueble no está en Propiedad Horizontal.

7.6. Área Privada: Expresada en metros cuadrados. Se diligencia únicamente cuando el inmueble está en Propiedad Horizontal.

7.7. Coeficiente de Copropiedad: Se toma del Reglamento de Propiedad Horizontal y se debe expresar en porcentaje. Se diligencia únicamente cuando el inmueble está en Propiedad Horizontal.

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

Nomenclatura a incluir en la Resolución: Se debe diligenciar la nomenclatura con la cual se identifica el inmueble según la Dirección Actual de la sección No. 1 y complementar con el nombre

de la Urbanización/Barrio donde se localiza. Si existió una actualización de nomenclatura se sugiere enunciar como se denominaba anteriormente el predio.

Ej.: CL 48 J BIS C SUR 5 D 19 (anteriormente denominado como LOTE 25 MANZANA 32 INTERIOR 1 MZ CATASTRAL 16) de la Urbanización LOS MOLINOS

- **SECCIÓN 8. CONCEPTO DE RIESGOS Y AMENAZAS**

No. de Certificado y Fecha de Expedición: Numeración del certificado y fecha de expedición del mismo, en formato (dd/mm/aa). En caso que se consulte en uno de los geoportales, se debe mencionar la entidad que lo expide y la fecha de consulta.

¿El inmueble se encuentra ubicado en un área de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos?

La condición de riesgo y amenaza es certificada por el ente territorial (municipio o distrito).

Cuando la certificación no establezca con claridad la condición de mitigabilidad del riesgo, el profesional deberá oficiar nuevamente a la entidad para que haga la precisión.

Será diligenciado el formato marcando o rellenando el espacio con "SI" o "NO".

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

- **SECCIÓN 9. DOCUMENTOS SOPORTE**

Se deben consignar los documentos que hacen parte del expediente y que se utilizan para adelantar el Estudio de Viabilidad Técnica. Están directamente relacionados con el formato TSP-F-16 de la Lista de Chequeo.

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

- **SECCIÓN 10. CABIDA Y LINDEROS**

Fuente de la Cabida y Linderos: Se debe diligenciar el documento de donde se toma la cabida y linderos del inmueble objeto de estudio.

¿Cuenta con Lindero Gráfico?: En el caso que el inmueble objeto de estudio sea parte de una Matrícula de Mayor Extensión y los linderos se tomen de un Certificado Plano Predial Catastral, se deben responder **SI**. En el caso que sea otra la fuente, se debe diligenciar **NO**.

En caso de que la Fuente de la Descripción se determine como OTRA, por favor indique dicho documento y detalles del mismo (Fecha, Notaría, entre otros): Consignar el documento de donde se toman la cabida y linderos del inmueble objeto de estudio, a incluir en la Resolución

Cabida y Linderos a incluir en la Resolución: Ésta información se transcribe textualmente del documento (Escritura de Loteo, Reglamento de Propiedad Horizontal, Escritura de Desenglobe, Resolución etc.), indicando la entidad que lo expide, la ciudad y la fecha.

Cuando el predio haga parte de una Propiedad Horizontal, se deben consignar los Coeficientes de Copropiedad, que están enunciados en el respectivo Reglamento mediante el cual se desarrolló el proyecto urbanístico.

En caso que no se cuente con ésta información, se deberán tomar del Certificado Plano Predial Catastral o documento que haga sus veces. Es necesario transcribir textualmente el área de

terreno, coordenadas y linderos. Además se sugiere que una copia del Certificado Plano Predial Catastral, sea parte constitutiva del acto administrativo de transferencia.

- **SECCIÓN 11. VIABILIDAD TÉCNICA**

Se debe indicar si el Estudio es **VIABLE** o **NO VIABLE** técnicamente, para la Transferencia de Dominio. En caso que la respuesta sea NO VIABLE es necesario indicar la razón.

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

- **DATOS DE DILIGENCIAMIENTO:** Finalmente, se diligencian los nombres de los profesionales técnicos que efectuaron el estudio de viabilidad técnica y su revisión, junto con su profesión y tipo de vinculación este último se registrara en el campo de 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

- **ELABORÓ, REVISÓ Y APROBÓ**

Elaboró: William Suárez Vento	Revisó: Ana María Arismendy	Alzate	Aprobó: Carlos Felipe Reyes
Cargo: Contratista – Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	Cargo: Coordinadora - Grupo de Titulación y Saneamiento Predial		Cargo: Director del Sistema Habitacional
Firma:	Firma:		Firma:
Fecha: 21/12/2018	Fecha: 21/12/2018		Fecha: 22/03/2019

• **APÉNDICE 1: Normalización de la dirección.**

A continuación, se presentan las abreviaturas a usar en el momento de diligenciar los ítems correspondientes a la dirección, las cuales están basadas en la Circular 300/01 (IGAC) y en la Resolución 166/04 (MEN), según la propuesta de estandarización de Instituto Geográfico Agustín Codazzi:

Elemento	Abreviatura
Autopista	AU
Avenida	AV
Avenida Calle	AC
Avenida Carrera	AK
Bulevar	BL
Calle	CL
Carrera	KR
Carretera	CT
Circular	CQ
Circunvalar	CV
Cuentas Corridas	CC
Diagonal	DG
Pasaje	PJ
Paseo	PS
Peatonal	PT
Transversal	TV
Troncal	TC
Variante	VT
Vía	VI

Elemento	Abreviatura
Autopista	AU
Avenida	AV
Avenida Calle	AC
Avenida Carrera	AK
Bulevar	BL
Calle	CL
Carrera	KR
Carretera	CT
Circular	CQ
Circunvalar	CV
Cuentas Corridas	CC
Diagonal	DG
Pasaje	PJ
Paseo	PS
Peatonal	PT
Transversal	TV
Troncal	TC
Variante	VT
Vía	VI

Elemento	Abreviatura
Edificio	ED
Entrada	EN
Esquina	EQ
Estación	ES
Etapa	ET
Exterior	EX
Finca	FI
Garaje	GA
Garaje Sótano	GS
Interior	IN
Kilómetro	KM
Local	LC
Local Mezzanine	LM
Lote	LT
Manzana	MZ
Mezzanine	MN

Fuente: Propuesta de Estándar de las Direcciones Urbanas para los Equipamientos del Ministerio de Educación, Versión 4.0, Marzo de 2009.

Elemento	Abreviatura
Módulo	MD
Oficina	OF
Parque	PQ
Parqueadero	PA
Pent-House	PN
Piso	PI
Planta	PL
Portería	PR
Predio	PD
Puesto	PU
Round Point	RP

Elemento	Abreviatura
Sector	SC
Semisótano	SS
Sótano	SO
Suite	ST
Supermanzana	SM
Terraza	TZ
Torre	TO
Unidad	UN
Unidad Residencial	UL
Urbanización	UR
Zona	ZN

Elemento	Abreviatura
Barrio	BR
Ciudadela	CD
Supermanzana	SM

Fuente: Propuesta de Estándar de las Direcciones Urbanas para los Equipamientos del Ministerio de Educación, Versión 4.0, Marzo de 2009.

Elemento	Abreviatura	Elemento	Abreviatura	Elemento	Abreviatura	Elemento	Abreviatura
Altillo	AL	Mezzanine	MN	Manzana	MZ	Bloque	BQ
Apartamento	AP	Oficina	OF	Interior	IN	Célula	CU
Bodega	BG	Parqueadero	PA	Sector	SC	Conjunto Residencial	CO
Casa	CS	Pent-House	PN	Etapa	ET	Etapa	ET
Consultorio	CN	Planta	PL	Edificio	ED	Urbanización	UR
Deposito	DP	Predio	PD	Módulo	MD	Sector	SC
Deposito Sótano	DS	Semisótano	SS	Torre	TO	Torre	TO
Garaje	GA	Sótano	SO			Zona	ZN
Garaje Sótano	GS	Suite	ST				
Local	LC	Terraza	TZ				
Local Mezzanine	LM	Unidad	UN				
Lote	LT	Unidad Residencial	UL				

Fuente: Propuesta de Estándar de las Direcciones Urbanas para los Equipamientos del Ministerio de Educación, Versión 4.0, Marzo de 2009.

• **APENDICE 2: Estructura del Número Predial Nacional**

La siguiente imagen muestra la estructura del Número Predial Nacional:

DPTO		MPIO			ZONA		SECTOR		COMUNA		BARRIO			MANZANA O VEREDA				TERRENO				CONDICIÓN DE PROPIEDAD	NÚMERO DE CONSTRUCCIÓN					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	No. DEL EDIFICIO O TORRE		No. DEL PISO DENTRO DEL EDIFICIO O TORRE		No. DE UNIDAD EN PH O MEJORA		
DANE - División Política Administrativa	DANE - División Política Administrativa	00 Rural		01 Urbano - Cabecera Municipal		Circuito / Sector	Comuna	Barrio	Manzana				Vereda				Número de Orden del Predio en la Manzana o Vereda	0: Predio No Reglamentado en PH 9: Predio en PH 8: Predio en Condominio 7: Parques Cementerios 6: Mejoras por Edificaciones en Terreno Ajeno en PH 5: Mejoras por Edificaciones en Terreno Ajeno de Propiedades no Reglamentadas en PH 4: Vías 3: Dienes de Uso Público Diferentes a las Vías 2: No Ley 14				Número de Edificio o Torre dentro del terreno	Número de piso dentro del edificio o torre		Unidad Predial o mejora			

Fuente: tomado del artículo 159, Resolución 70 de 2011 – IGAC.

Por otro lado, tanto en el Estudio de Viabilidad Técnica, como en el aplicativo ICT-INURBE, el ítem de Cédula Catastral o No. Predial será escrito separado por guiones de la siguiente forma: 00-00-0000-0000-000 y de acuerdo a la estructura del Número Predial Nacional, las posiciones son: Zona – Sector/Barrio - Manzana/Vereda - Terreno – Condición de Propiedad.