



INSTRUCCIONES FORMATO ESTUDIO DE TÍTULOS

Código : 127-FORIG-20

Versión: 02

Página: 0 de 3

Vigencia desde: 17/08/2018

PROCESO: INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO Y BIENES FISCALES

PROCEDIMIENTO Y/O DOCUMENTO: INSTRUCTIVO SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

ÍTEMS	INSTRUCCIÓN
INFORMACION GENERAL INFORMACIÓN GENERAL	
NOMBRE DE LA URBANIZACIÓN:	Diligencie el número de la urbanización registrada en el SIDE P.
CANTIDAD DE PREDIOS A TRANSFERIR:	Diligencie el número de predios registrados en el SIDE P
NOMENCLATURA ACTUAL:	Diligencie aquí la nomenclatura oficial del predio reportada en el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC), por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Si el predio no está incorporado en el SIIC, escribir "NO REGISTRA"
NOMENCLATURA ANTERIOR:	Diligencie aquí la nomenclatura anterior del predio reportada en el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC), por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Si el predio no está incorporado en el SIIC, escribir "NO REGISTRA"
BARRIO:	Diligencie aquí el código del barrio catastral según la capa de Sectores Catastrales de la UAECD.
LOCALIDAD:	Diligencie aquí la Localidad según la capa de Localidades de la UAECD.
F.M.I.	Si es un predio fiscal o privado, registre el Folio de Matricula Inmobiliaria correspondiente. Si se trata de una Urbanización/desarrollo, registre el folio de mayor extensión. 50X0000000
ZONA DE REGISTRO	Digite, SUR, CENTRO o NORTE según corresponda
FECHA F.M.I.	Digite la fecha de expedición del Folio de Matricula Inmobiliaria
ÁREA DE TERRENO:	Digite el área de terreno del predio objeto de estudio
FECHA DE ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE TITULOS:	Digite la fecha de elaboración del estudio de títulos, formato Día/Mes/Año
INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO	
CÉDULA CATASTRAL:	Diligencie aquí la cédula catastral reportada por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC).
CHIP:	Diligencie aquí el código CHIP reportado por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC), con sus 11 posiciones ejemplo: AAA0083WOTD. Si el predio no está incorporado en el SIIC, escribir "NO REGISTRA"
CÓDIGO DE SECTOR:	Diligencie aquí el Código de Sector reportado por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC), con sus 20 posiciones ejemplo: 00215401200100000000. Si el predio no está incorporado en el SIIC, escribir "NO REGISTRA"
TIPO DE PROPIEDAD	Diligencie estos datos de conformidad con el boletín catastral que soporta esta información.
DESTINO	
ESTRATO	
ÁREA TERRENO	
FECHA BOLETIN	Diligencie aquí la fecha en que se expidió la certificación catastral
PROPIETARIO(S)	Diligencia aquí los nombres de propietarios que aparecen en la certificación catastral
% DE PROPIEDAD	Diligencie aquí el porcentaje copropiedad que reporta la certificación catastral para cada propietario



FORMATO ESTUDIO DE TÍTULOS

Código : 127-FORIG-20

Versión: 02

Página: 1 de 3

Vigencia:

17/08/2018

PROCESO: INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO Y BIENES FISCALES

PROCEDIMIENTO Y/O DOCUMENTO: INSTRUCTIVO SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

PROPIETARIO INSCRITO EN EL TITULO ADQUISITIVO DE DERECHO DE DOMINIO

PROPIETARIO(S)	Diligencie la información del propietario del predio de acuerdo a lo reportado en la Ventanilla Única de Registro (VUR)
% DE PROPIEDAD	Registrar el número correspondiente. Si solo existe un solo propietario, registrar 100.

DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA

TIPO DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA	Diligencie aquí el tipo de documento con que adquirió el derecho de dominio
NÚMERO	Diligencie aquí el número del documento de adquisición del derecho de dominio
ACTO JURÍDICO	Diligencie aquí el acto jurídico celebrado en el documento de adquisición del derecho de dominio
NOTARIA	Diligencie aquí el número de la notaria donde se celebró el acto jurídico de adquisición.
FECHA	Diligencie aquí la fecha del documento de adquisición del derecho de dominio
FECHA REGISTRO	Diligencie aquí la fecha con que quedo registrado el documento de adquisición de derecho de dominio en el certificado de tradición y libertad
No. ANOTACIÓN	Diligencie aquí el número de la anotación en el que quedo registrado el documento de adquisición del derecho de dominio en el certificado de tradición y libertad.

TRADENTES

NOMBRE	Nombre la persona natural o jurídica que transfirió el inmueble al Distrito Capital
TIPO DOCUMENTO	Tipo de documento de la persona natural o jurídica que transfirió el inmueble al Distrito Capital
NÚMERO	Número del documento de la persona natural o jurídica que transfirió el inmueble al Distrito Capital

TRADICIÓN A DIEZ (10) AÑOS

TRADICIÓN A DIEZ AÑOS	Hacer un recuento de la tradición como mínimo a 10 años, para lo cual deberá consultarse las escrituras públicas debidamente registradas en el certificado de libertad y tradición. Deberá incluirse en el estudio si se presentan hipotecas, embargos, limitaciones a la propiedad, etc.
-----------------------	---

LIMITACIONES AL DOMINIO VIGENTES

TIPO:	Ingrese el tipo de limitación
ANOTACION	Ingrese la anotación existente

LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

LINDERO NORTE	Del punto L 1 - 2 al punto P A - 1 en línea recta en una extensión de XX mts
LINDERO SUR	Del punto P A - 1 al punto PA - 2 en línea recta en una extensión de XXX mts.
LINDERO ORIENTAL	Del punto P A - 2 al punto L 1 - 3 en línea recta en una extensión de XX mts.
LINDERO OCCIDENTAL	Del punto L 1 - 3 al punto L 1 - 2 en línea recta en una extensión de XXX mts"



FORMATO ESTUDIO DE TÍTULOS

Código : 127-FORIG-20

Versión: 02

Página: 2 de 3

Vigencia:

17/08/2018

PROCESO: INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO Y BIENES FISCALES

PROCEDIMIENTO Y/O DOCUMENTO: INSTRUCTIVO SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS OBJETO DE LA CESIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO

1	ZONA DE CESIÓN	Indique el tipo de cesión, clasificados por usos: VÍAS VEHICULARES, VÍAS PEATONALES, ZONAS VERDES, ZONAS COMUNALES, entre otros...
	F.M.I	Diligencie el Folio de Matricula inmobiliaria correspondiente a la zona de cesión
	AREA M2	Registre el área total de las zona de cesión
	LINDERO NORTE	Del punto L 1 - 2 al punto P A - 1 en línea recta en una extensión de XX mts
	LINDERO SUR	Del punto P A - 1 al punto PA - 2 en línea recta en una extensión de XX mts.
	LINDERO ORIENTAL	Del punto P A - 2 al punto L 1 - 3 en línea recta en una extensión de XX mts.
	LINDERO OCCIDENTAL	Del punto L 1 - 3 al punto L 1 - 2 en línea recta en una extensión de XX mts”
2	ZONA DE CESIÓN	Indique el tipo de cesión, clasificados por usos: VÍAS VEHICULARES, VÍAS PEATONALES, ZONAS VERDES, ZONAS COMUNALES, entre otros...
	F.M.I	Diligencie el Folio de Matricula inmobiliaria correspondiente a la zona de cesión
	AREA M2	Registre el área total de las zona de cesión
	LINDERO NORTE	Del punto L 1 - 4 al punto P A - 5 en línea recta en una extensión de XX mts
	LINDERO SUR	Del punto P A - 5 al punto PA - 6 en línea recta en una extensión de XX mts.
	LINDERO ORIENTAL	Del punto P A - 6 al punto L 1 - 7 en línea recta en una extensión de XX mts.
	LINDERO OCCIDENTAL	Del punto L 1 - 7 al punto L 1 - 4 en línea recta en una extensión de XX mts”
Nota Aclaratoria		Se debe determinar la identificación del predio en sistema métrico decimal de conformidad con el plano urbanístico aprobado para la urbanización.

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DEL INMUEBLE

LICENCIA URBANISTICA	Ingrese el número de licencia urbanística
ENTIDAD	Ingrese entidad vigente
FECHA	Ingrese fecha de acuerdo al documento aprobatorio
VIGENCIA	Ingrese vigencia de acuerdo al documento aprobatorio
ZONAS DE CESIÓN	Ingrese clase zona de cesión
ÁREA	Ingrese área de acuerdo al documento aprobatorio
TIPO	Ingrese tipo de acuerdo al documento aprobatorio
EXISTEN AFECTACIONES	Obra pública, ambiental o declaratoria de interés cultural, urbanísticas según los sistemas de información con los que cuenta el DADEP

SITUACIÓN JURÍDICA ACTUAL DEL INMUEBLE

ACTUAL PROPIETARIO (S)	Diligencie la información del propietario del predio de acuerdo a lo reportado en la Ventanilla Única de Registro (VUR)
-------------------------------	---



FORMATO ESTUDIO DE TÍTULOS

Código : 127-FORIG-20

Versión: 02

Página: 3 de 3

Vigencia:

17/08/2018

PROCESO: INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO Y BIENES FISCALES

PROCEDIMIENTO Y/O DOCUMENTO: INSTRUCTIVO SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

% DE PARTICIPACIÓN O PATRIMONIO AUTÓNOMO.	Definir quién es el representante con facultades del patrimonio autónomo), el área de la cual es propietario, y finalmente, si hay coincidencia entre el actual propietario y la persona solicitante de la escrituración.
VERIFICACION ACTAS (Fuente: Sistema de información Defensoría del Espacio Público -SIDEP)	
TÍPO ACTA	Diligencie tipo acta vigente en la que se registre el predio.
REQUIERE VERIFICACIÓN:	Registre una "X" N/A: si no aplica, Sí: si requiere verificación, No: Si no requiere
NÚMERO (NRO)	Diligencie número del acta vigente en la que se registre el predio
FECHA	Diligencie fecha del acta vigente en la que se registre el predio
CEDENTE	Diligencie del cedente que figura en el acta vigente en la que se registre el predio. Si no existe, dejar en blanco.
PROPIEDAD HORIZONTAL - DOCUMENTO DE PROTOCOLIZACIÓN	
PROPIEDAD HORIZONTAL	Registre una "X" N/A: si no aplica, Sí: si requiere verificación, No: Si no requiere
TIPO DE DOCUMENTO	Digite la información correspondiente al documento por medio del cual se protocolizó la propiedad horizontal, en caso de que el predio objeto de estudio se encuentre sometido a Régimen de Propiedad Horizontal
NÚMERO	
FECHA Día/Mes/Año	
NOTARIA	
FECHA REGISTRO	
No. ANOTACIÓN	
OTRAS OBSERVACIONES DE TIPO JURÍDICO Y/O TÉCNICO	
OBSERVACIONES	Registre observaciones que sustenten por ejemplo, porque no se pudo llevar el estudio de títulos completos, falta de documentación...
CONCEPTO SOBRE VIABILIDAD DE ESCRITURACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL	
VIABLE	Marque con una X si es viable la escrituración a favor del Distrito Capital.
ACTO JURÍDICO VIABLE	Digite el acto jurídico viable, según lista del SIDEP. (Ejemplo: COMPRA-VENTA, CESIÓN OBLIGATORIA...)
NO VIABLE	Marque con una X si NO es viable la escrituración a favor del Distrito Capital
CONCEPTO DE NO VIABILIDAD	Describa los motivos por los cuales no es viable la escrituración a favor del Distrito Capital
ACCIONES Y ACTUACIONES PENDIENTES	
ACCIONES Y ACTUACIONES	Liste las acciones y actuaciones pendientes, con el fin dar una viabilidad futura de escrituración a favor del Distrito Capital si es necesario.
SOPORTES/ANEXOS	
	Liste los documentos para llevar a cabo el estudio de títulos



FORMATO ESTUDIO DE TÍTULOS

Código : 127-FORIG-20

Versión: 02

Página: 4 de 3

Vigencia:

17/08/2018

PROCESO: INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO
PÚBLICO Y BIENES FISCALES

PROCEDIMIENTO Y/O DOCUMENTO: INSTRUCTIVO
SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

ESTUDIO DE TÍTULOS

INFORMACIÓN GENERAL			
NOMBRE URBANIZACIÓN:		CANTIDAD PREDIOS A TRANSFERIR:	
NOMENCLATURA ACTUAL:		NOMENCLATURA ANTERIOR:	
BARRIO:		LOCALIDAD:	
F.M.I.		ZONA DE REGISTRO	
FECHA F.M.I.		ÁREA DE TERRENO M2 F.M.I	
FECHA DE ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE TÍTULOS			

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO			
Según el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC)			
CÉDULA CATASTRAL:			
CHIP:		CÓDIGO DE SECTOR:	
TIPO DE PROPIEDAD		DESTINO:	
ESTRATO	ÁREA TERRENO:	FECHA BOLETIN:	Día/Mes/Año
PROPIETARIO:		% DE PROPIEDAD	

Repetir la última fila por cada propietario que registra para el predio la UAECD en el SIIC.

PROPIETARIO INSCRITO EN EL TITULO ADQUISITIVO DE DERECHO DE DOMINIO			
PROPIETARIO(S)		% DE PROPIEDAD	000%

DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA			
TIPO DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA		NUMERO	
ACTO JURÍDICO		NOTARIA	FECHA Día/Mes/Año
FECHA REGISTRO	Día/Mes/Año	No. ANOTACIÓN	

TRADENTES			
NOMBRE			
TIPO DOCUMENTO		NUMERO	

Repetir las dos últimas filas, de conformidad con el número de tradentes que figuran en el documento de transferencia de dominio descrito.

Si el predio cuenta con diferentes propietarios con diferente % de copropiedad, repetir todo el último bloque "PROPIETARIO INSCRITO" por cada uno de ellos.

Si el predio cuenta con diferentes documentos de transferencia y un solo propietario, repita desde la sección denominada "DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA".



FORMATO ESTUDIO DE TÍTULOS

Código : 127-FORIG-20

Versión: 02

Página: 5 de 3

Vigencia:

17/08/2018

PROCESO: INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO Y BIENES FISCALES

PROCEDIMIENTO Y/O DOCUMENTO: INSTRUCTIVO SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

TRADICIÓN A DIEZ (10) AÑOS

Hacer un recuento de la tradición como mínimo a 10 años, para lo cual deberá consultarse las escrituras públicas debidamente registradas en el certificado de libertad y tradición. Deberá incluirse en el estudio si se presentan hipotecas, embargos, limitaciones a la propiedad, etc.

LIMITACIONES AL DOMINIO VIGENTES

TIPO :

N° ANOTACIÓN :

Si no existe tradición en los últimos 10 años se analizará la que antecede

LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

Lindero Norte:	
Lindero Sur:	
Lindero Oriental:	
Lindero Occidental:	

Se debe determinar la identificación del predio en sistema métrico decimal de conformidad con el plano urbanístico aprobado para la urbanización

IDENTIFICACION DE LAS ZONAS OBJETO DE LA CESION DE BIENES DE USO PÚBLICO

	Zona de cesión		Área (m2)	
1	F.M.I			
	Lindero Norte:			
	Lindero Sur:			
	Lindero Oriental:			
	Lindero Occidental:			
2	Zona de cesión	<i>Ejemplo Zona Verde A:</i>		
	F.M.I	50C1773781	Área (m2)	1.300,23
	Lindero Norte:	<i>Del punto L 1 - 4 al punto P A - 5 en línea recta en una extensión de 15 mts</i>		
	Lindero Sur:	<i>Del punto P A - 5 al punto PA - 6 en línea recta en una extensión de 100.3 mts.</i>		
	Lindero Oriental:	<i>Del punto P A - 6 al punto L 1 - 7 en línea recta en una extensión de 30 mts.</i>		
Lindero Occidental:	<i>Del punto L 1 - 7 al punto L 1 - 4 en línea recta en una extensión de 120.3 mts"</i>			

Se debe determinar la identificación del predio en sistema métrico decimal de conformidad con el plano urbanístico aprobado para la urbanización.



FORMATO ESTUDIO DE TÍTULOS

Código : 127-FORIG-20

Versión: 02

Página:6 de 3

Vigencia:

17/08/2018

PROCESO: INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO Y BIENES FISCALES

PROCEDIMIENTO Y/O DOCUMENTO: INSTRUCTIVO SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DEL INMUEBLE

LICENCIA URBANISTICA	ENTIDAD	FECHA	VIGENCIA
ZONAS DE CESIÓN	AREA	TIPO	PLANO URBANISTICO

VERIFICACIÓN ACTAS

(Fuente: Sistema de Información Defensoría del espacio Público - SIDEP)

REQUIERE VERIFICACIÓN

N/A SI NO

TIPO ACTA	NRO	FECHA
CEDENTE		

Repetir las dos últimas filas, de conformidad con el número de actas de existen para el predio o urbanización/desarrollo objeto de estudio.

El siguiente bloque solo diligenciarlo si el predio se encuentra sometido a Régimen de Propiedad Horizontal

PROPIEDAD HORIZONTAL

DOCUMENTO DE PROTOCOLIZACIÓN

N/A

SI

NO

TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	Día/Mes/Año	NOTARIA
FECHA REGISTRO	Día/Mes/Año	No. ANOTACIÓN		

OTRAS OBSERVACIONES DE TIPO JURÍDICO Y/O TÉCNICO

1	
2	
3	

Aumentar los numerales según el número de observaciones a relacionar

CONCEPTO SOBRE VIABILIDAD DE ESCRITURACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL

VIABLE:	ACTO JURÍDICO VIABLE:
NO VIABLE:	CAUSA DE NO VIABILIDAD



FORMATO ESTUDIO DE TÍTULOS

Código : 127-FORIG-20

Versión: 02

Página: 7 de 3

Vigencia:

17/08/2018

PROCESO: INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO Y BIENES FISCALES

PROCEDIMIENTO Y/O DOCUMENTO: INSTRUCTIVO SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

ACCIONES Y ACTUACIONES PENDIENTES

1	
2	
3	
4	

Aumentar los numerales según el número de acciones y actuaciones a relacionar

SOPORTES/ANEXOS

1	
2	
3	
4	

Aumentar los numerales según el número de documentos a relacionar

Firma Abogado de la Constructora

Nombre Abogado

N° Tarjeta Profesional

APROBACIÓN

(NOMBRE DEL ABOGADO(A) QUE REALIZÓ EL ESTUDIO)

Abogado (funcionario o contratista)

Fecha

Subdirección de Registro Inmobiliario