

TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES

El proyecto busca que la Caja de la Vivienda Popular pueda brindar opciones para la democracia urbana, materializada en la titularidad e infraestructura de las urbanizaciones del Distrito Capital.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 2 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

TABLA DE CONTENIDO

1. El proyecto en la estructura del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Mejor para Todos	3
2. Identificación del problema y justificación	4
3. Antecedentes y descripción de la situación actual	7
4. Localización	12
5. Población, zona afectada, grupo objetivo	16
6. Planteamiento y selección de alternativas	17
7. Objetivos del proyecto	19
8. Metas del proyecto	20
9. Indicadores del proyecto	23
10. Costos de financiamiento	25
11. Descripción del proyecto	30
12. Estudios que respaldan la información del proyecto	35
13. Beneficios del proyecto	36
14. Aspectos institucionales y legales	37
15. Aspectos ambientales	38
16. Sostenibilidad del proyecto	39
17. Datos del responsable del proyecto	40
18. Control de cambios	41

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 3 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Capítulo	
1	

1. El proyecto en la estructura del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Mejor para Todos

- 1) **Plan de Desarrollo Distrital:** Bogotá Mejor para Todos
- 2) **Pilar 2:** Democracia Urbana.

Pilar/eje	Programa PDD	Meta PDD	Metas Proyecto de Inversión
Democracia Urbana	Intervenciones Integrales de Hábitat	Titular predios 10.000	Titular 10.000 predios

Fuente: PDD Bogotá Mejor para todos 2016-2020

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 4 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Capítulo

2

2. Identificación del problema y justificación

Las condiciones críticas del hábitat físico en que debe desenvolverse la vida de la población con carencia de recursos económicos para adquirir vivienda. Por otra parte los intentos que se han venido haciendo para poner y ejemplificar modos de superación de esas condiciones, compatibles con las expectativas de la gente, con su derecho a participar de las soluciones a sus problemas y con la idea de un desarrollo más equitativo para la sociedad, forman parte de la problemática de lo que podemos llamar como vivienda de origen popular espontánea o vivienda de origen informal.

Una de las funciones primordiales del Estado es la de propiciar el acceso democrático y formal a la propiedad predial por parte de sus habitantes, con el fin de asegurar la estabilidad, seguridad y unidad familiar, base de la organización social.

Visto como problema social la cuestión radica en las condiciones y mecanismos de la apropiación del territorio urbano y, sobre todo, en la protección, el reconocimiento o la represión por parte del Estado de estos mecanismos y condiciones, por lo tanto el problema del suelo se convierte en el problema de la propiedad privada, entendiendo por propiedad privada el arreglo institucional que permite a una persona decir “esto es mío” y que existan altas probabilidades de que las expectativas de ese dicho sean respetadas, adquirir una vivienda entonces significa poder gozar de un bien y, al mismo tiempo, la capacidad de excluir a otros del mismo bien.

Según la Encuesta Multipropósito para Bogotá (EMB) realizada por el DANE, en la ciudad habitan 2,4 millones de hogares. Dicha encuesta indica que el 9,1% (220.801) de los hogares bogotanos presentan algún tipo de carencia habitacional. De estos, el 3,6% requieren de una nueva vivienda, es decir, están en déficit cuantitativo y el 5,5% necesitan mejorar la vivienda que tienen, pues padecen déficit cualitativo. En atención a lo anterior se establece que la mayor participación sobre el déficit lo tienen las privaciones cualitativas, con un 60,4%, en tanto, que las cuantitativas representan el 39,6%.

El manejo de la tierra urbana requiere un amplio conjunto de políticas en vez de un enfoque fragmentario que trate de dar solución a problemas puntuales. Por lo tanto un plan de desarrollo debe contener entre sus planteamientos la titulación de predios, como el proceso que permita acceder a la propiedad del suelo, que en el caso de los sectores de origen informal debe ser comprendida como parte del proceso de urbanización. Si se analiza la situación de la mayoría de ciudades colombianas, se aprecia que los verdaderos constructores y planificadores han sido los habitantes de menores recursos económicos.

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
FAX: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

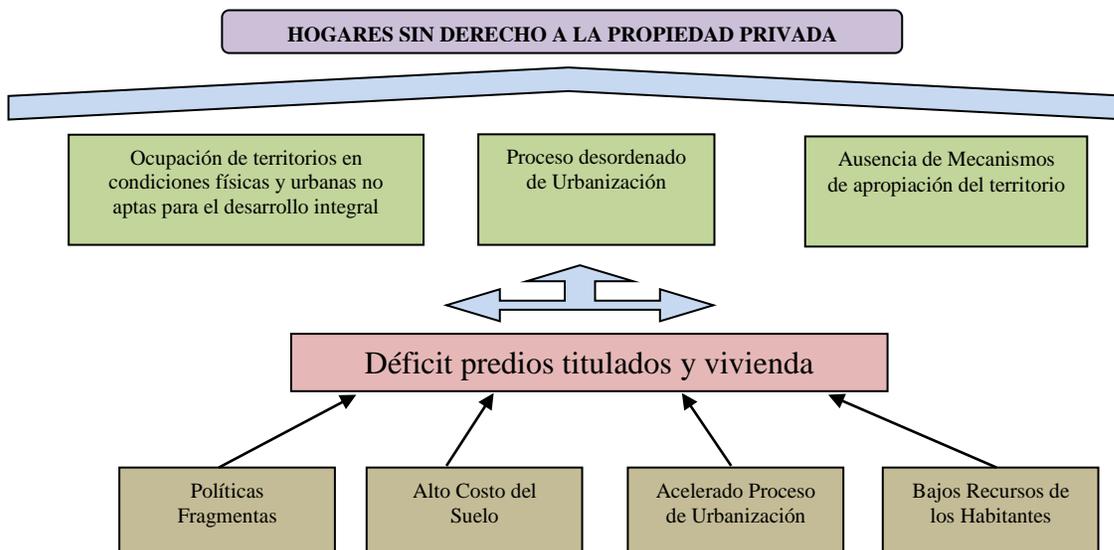
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 5 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

En el anterior orden de ideas se tiene que desde hace varias décadas la historia del desarrollo urbano está caracterizado por dos formas generales de acceso a la vivienda: la institucional (la adjudicación) y la informal (la invasión) esta última sustentada en la auto-construcción que ha sido un común denominador en las ciudades donde están ubicados los asentamientos de origen informal constituidos por personas de escasos recursos quienes por las condiciones políticas y/o económicas del país se han visto en la necesidad de habitar terrenos que no le corresponden donde construyen sus casas en cualquier material (ladrillo, madera, cartón, latas, etc.), en lugares que tienen las características que vemos en los cinturones de miseria, alejados del desarrollo de la ciudad, con difíciles vías de acceso, servicios públicos precarios y sin contar con un título que les garantice la propiedad sobre tales viviendas para incluirse y ser parte de la ciudad en que viven.

Las intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento y transformación en la ciudad y sus bordes, refieren a la gestión de proyectos que mejoren la accesibilidad de todos los ciudadanos a un hábitat y vivienda digna, propendiendo por la generación de estructuras urbanas que optimicen el espacio público, los equipamientos, la infraestructura de transporte y servicios públicos en la ciudad y en el ámbito metropolitano.

Lo anterior permitirá integrar funcionalmente piezas de ciudad en las escalas, local, zonal, urbana y regional y que la población se beneficie de la oferta equilibrada de bienes y servicios públicos.

ARBOL DEL PROBLEMA



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 6 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

En este sentido este proyecto tendrá tres componentes fundamentales a saber:

- Transferencia de Zonas de Cesión.
- Cierre de Proyectos constructivos y de urbanismo para Vivienda VIP.
- Titulación de Predios

Dichos componentes convergen para el cumplimiento del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Mejor para Todos”, en relación al programa de intervenciones de mejoramiento integral descritas tercer componente, en donde se desarrollara mediante el apoyo a los procesos de legalización o regularización urbanística, reasentamientos, titulación y formulación de intervenciones integrales, donde converjan la dotación de equipamientos urbanos o espacio público de calidad, y las acciones de mejoramiento de vivienda y del entorno urbano. Estas acciones están dirigidas a fortalecer la seguridad y la convivencia, y las actividades económicas y socioculturales.

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 7 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Capítulo	
3	

3. Antecedentes y descripción de la situación actual

Es claro que para poder acceder a ese refugio de protección de la vida que es “Mi Casa”, es decir para poder procurarse ese espacio privado se requiere que converjan diversos factores como son el trabajo, los ingresos, el ahorro y la iniciativa, y de cómo cada ciudadano combine estos factores dependerá el acceso al mercado de la vivienda, de los lotes, y a la autoconstrucción por desarrollo progresivo.

En una de las revistas de Planeación y Desarrollo del año de 1972, se manifiesta que: “Nuestro planteamiento parte de la afirmación de que estos asentamientos son la resultante de la incapacidad del Sistema Político para satisfacer la demanda de habitabilidad de una creciente población, producto esencial de la rápida urbanización. La Incapacidad del Sistema Político, definido éste en términos estructurales, no ideológicos se explica por lo reciente y acelerado del proceso de urbanización en América Latina (este hecho no ha permitido que las instituciones políticas y sociales se reestructuren) y por las características de la distribución de la población, la cual en gran parte determinó las demandas y los apoyos del Sistema¹”.

Aproximadamente a finales de los años cincuenta y comienzo de los sesenta casi la totalidad de las invasiones de terrenos en Colombia, eran de tipo acumulativo, donde la barriada era el producto de una lenta adición de vivienda; ya en la década de los setenta la forma como se llevaban a cabo las invasiones de terrenos urbanos, fueron más indicadores de una tendencia a la organización por parte de quienes participaban en ella, donde se observaban con frecuencia las invasiones por asalto, estos grupos de personas organizados invadían un terreno por un periodo de tiempo corto y así podían servir de orientación para los nuevos migrantes en lo que a materia de lucha por un techo o casa se refería.

Es fundamental concebir los asentamientos de origen informal, no como algo ajeno o diferente de la ciudad sino como parte de ella, ya que son “el desarrollo de un rápido proceso de urbanización en sociedades transicionales y dependientes. Como conclusión debe ser posible entender que el objeto real de nuestra atención es la ciudad, considerada como un todo (con sus partes en diversas etapas de evolución) Las barriadas, como el área central, los suburbios de alto costo o las zonas industriales, no se dan aisladas, sino en la relación o interacción mutua que constituye el fenómeno urbano¹.”

¹ REVISTA PLANEACIÓN Y DESARROLLO, Volumen IV N° 1, Enero – Marzo 1972. Publicada por el Departamento Nacional de Planeación, Bogotá - Colombia

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 8 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

En la ciudad de Bogotá, históricamente se han adelantado programas y proyectos que atienden los desarrollos de origen informal en zonas determinadas y distintos niveles de acción. En síntesis, algunas de las acciones de titulación y escrituración más importantes para la consolidación de sectores urbanos deficitarios responden a:

1. Mejorar las condiciones de titularidad de los sectores periféricos.
2. Reconocer los desarrollos ilegales existentes previo cumplimiento de las obligaciones.
3. Estructurar un programa de asistencia jurídica, técnica y social, que permita la obtención de los títulos de propiedad por uno de los mecanismos consagrados en la legislación actual, tanto de predios de particulares como los proyectos urbanísticos que ha construido la CVP.

Desde el Acuerdo 6 de 1.998, la Caja de la Vivienda Popular asumió la responsabilidad de coordinar las acciones requeridas para la titulación predial en el Distrito Capital; igualmente en el Artículo 289 del POT, en el cual se establece como componente principal las condiciones individuales de la unidad de vivienda abarcando la condición de la tenencia y la titularidad de los predios.

La Encuesta Multipropósito para Bogotá (EMB) indica que en 8 de las 19 localidades urbanas el déficit se sitúa por encima del promedio de la ciudad. La localidad donde este es mayor es Santa Fe con el 16,8%, seguida de Ciudad Bolívar con el 16,0%, Usme con el 14,3% y San Cristóbal con el 13,6%. En contraste, las localidades con menor déficit fueron Teusaquillo con el 2,3%, Chapinero con el 3,3%, Antonio Nariño con el 4,3% y Puente Aranda con el 4,7%.

Ahora bien dentro del estudio predial hecho para las Urbanizaciones Sierra Morena y Arboleda Alta, se ha encontrado que existen varios predios afectados por zajones, redes matrices, e instalaciones propias del Acueducto, los cuales han sido verificados técnica y jurídicamente, en el marco del saneamiento predial, se hace necesario legalizar y actualizar la tenencia de los predios dentro de proceso normalización de inmuebles de las Entidades.

De otro lado la Misión de la Caja de Vivienda Popular se orienta a ejecutar las políticas de la Secretaría del Hábitat en los programas de mejoramiento de barrios, mejoramiento de vivienda, titulación, urbanizaciones y reasentamientos humanos, mediante la aplicación de los instrumentos técnicos, jurídicos y sociales, con el propósito de elevar la calidad de vida de la población de estratos 1 y 2 que habita en barrios legalizados de origen informal o en zonas de alto riesgo no mitigable.

Estos dos derroteros tanto de la política de esta Alcaldía como de las determinaciones misionales a las que nos aproximamos, están hoy gravitando en medio del lanzamiento de iniciativas del Gobierno Nacional por concretar esfuerzos en distintos niveles territoriales y abordar soluciones siempre atrasadas de brindar un hogar a cientos de miles de colombianos.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES		CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
			Versión: 23	Pág.: 9 de 42
	Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016			

Descripción de la situación actual

La falta de titulación predial y gestión integral de urbanizaciones, no permite la aplicación de la política de vivienda ni de la canalización de recursos por parte de la oferta financiera local, generando procesos constructivos prolongados que dependen de los limitados recursos de los hogares, suscitando un desarrollo constructivo discontinuo, con frecuentes cambios en la mano de obra y en los tipos de materiales, repercutiendo en la baja calidad estructural de la vivienda.

En relación con los procesos de urbanización informal, se encuentra que aproximadamente el 21% del suelo urbano de la ciudad ha sido urbanizado de manera informal. Estos asentamientos se caracterizan por condiciones agudas de pobreza y presentan problemas de accesibilidad y conexión con los circuitos urbanos los cuales se agravan por la ubicación de algunos de estos asentamientos en zonas de alto riesgo. Adicionalmente se observa déficit de espacio público y equipamientos para la prestación de los servicios sociales, viviendas en condiciones no aptas para la habitabilidad y que por tanto requieren de mejoramiento.

La informalidad crece y la respuesta de la administración es limitada y dispersa, lo cual impide contrarrestar dicho fenómeno y dar una solución de fondo a las necesidades de la población y a la contención de procesos desarticulados de crecimiento urbano.

Así las cosas, hasta la fecha la Caja de la Vivienda Popular brindó el acompañamiento integral a las familias para obtener los siguientes resultados.

**Tabla 1: Títulos Obtenidos por Mecanismo
Periodo 2008 – 2012**

MECANISMO DE TITULACIÓN	TOTAL POR MECANISMO
Cesión a Título Gratuito	4.273
Prescripción Adquisitiva de Dominio (Demandas de Pertenencia)	1.638
Enajenación Directa a Través de Mediación	221
Escrituración de Predios	442
TOTAL	6.574

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación

Asimismo, a continuación se describen las localidades del Distrito Capital beneficiadas por el proceso de titulación predial:

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 10 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

**Tabla 2: Títulos Obtenidos por Localidad
Periodo 2008 -2012**

No.	LOCALIDAD	TITULOS
1	USAQUEN	31
2	CHAPINERO	3
3	SANTA FE	144
4	SAN CRISTOBAL	45
5	USME	857
6	TUNJUELITO	11
7	BOSA	364
8	KENNEDY	191
9	FONTIBON	27
10	ENGATIVA	8
18	RAFAEL URIBE URIBE	2.826
19	CIUDAD BOLIVAR	1.928
20	SUMAPAZ	139
TOTAL		6.574

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación

Tabla 3: Títulos Obtenidos por Mecanismo vigencia 2012-2015

DESCRIPCIÓN DEL MECANISMO DE TITULACIÓN	2012	2013	2014	2015	ACUMULADO
CESION A TITULO GRATUITO	357	316	3	2115	2791
PERTENENCIA	350	153	144	256	903
ESCRITURACION	52	61	669	410	1192
MEDIACION	0	0	0	6	6
TOTAL	759	530	816	2787	4892

Por otra parte de la gestión adelantada para Urbanizaciones, consiste en realizar el trámite y procedimientos necesarios para hacer la entrega de zonas de cesión de desarrollos urbanísticos de la Caja de Vivienda Popular, orientando mecanismos para que el saneamiento produzca como resultado, no solo cumplir con las responsabilidades de urbanizador de cada uno de los desarrollos, si no a su vez, planeando acciones conjuntas con otras entidades, para orientar lineamientos que lleven a mejorar las condiciones de vida de las comunidades que habitan las urbanizaciones desarrolladas por la Caja de Vivienda Popular, así las cosas se han entregado:

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 11 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

ZONAS DE CESIÓN 2012-2015		
LOCALIDAD	DESARROLLO	ESTADO
Ciudad Bolívar	SANTA VIVIANA	ENTREGADA
Ciudad Bolívar	CARACOLÍ	ENTREGADA
Barrios Unidos	MODELO NORTE (Etapa final)	ENTREGADA
Ciudad Bolívar	JUAN PABLO II	ENTREGADA

Por otro lado, la Caja de Vivienda inicio procesos de vivienda nueva, las cuales requieren el cierre en sus Urbanizaciones; con el fin de hacer una ciudad con acceso a garantías de seguridad tanto en la tenencia como en preservación de la vida misma de sus habitantes a través de la mitigación del riesgo con urbanizaciones seguras.

En este orden de ideas se adelantan procesos sin concluir en las siguientes urbanizaciones:

N°	URBANIZACION - BARRIO	NOMBRE DEL PROYECTO	DIRECCION DEL PROYECTO
1	ARBOLEDA SANTA TERESITA	ARBOLEDA SANTA TERESITA	TV 15 ESTE 61 A 10 SUR
2	ARBORIZADORA ALTA	ARBORIZADOR ALTA MZ 102	
3	ARBORIZADORA ALTA	PORTALES DE ARBORIZADORA	MZ 17 Kra 37 N° 73-49 sur
4	ARBORIZADORA BAJA	ARBORIZADORA BAJA MZ 65	Calle 61 Sur Carrera 45A
5	ARBORIZADORA BAJA	ARBORIZADORA BAJA MZ 54	Calle 61 Sur TV 26 - 28
6	ARBORIZADORA BAJA	ARBORIZADORA BAJA MZ 55	Calle 61 Sur TV 26 - 28
7	CANDELARIA LA NUEVA	CANDELARIA LA NUEVA (MZ 65)	
8	CIUADAELA EL PORVENIR	EL PORVENIR	TV 28 N° 58C- 44 SUR
9	COMPARTIR	COMPARTIR 2	Calle 66A SUR 18 R 10
10	COMUNEROS	COMUNEROS	Calle 6 - Carrera 8
11	LA MARIA	RESERVA LA MARIA	Kr. 2 No 8 – 20 Sur
12	SIERRA MORENA	LA CASONA	Mz 12: Diag. 68F Sur N° 67- 29
13	SIERRA MORENA	SIERRA MORENA MZ 83, 85 y 91	TV 73 I # CLL 75C Sur
14	GUACAMAYAS	GUACAMAYAS	Kr. 4 #37A-50 Sur
15	LACHES	LACHES 1, 2 y 3	DG 3C#8-60 ESTE

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 12 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Capítulo	
4	

4. Localización

De acuerdo al último estudio realizado en la Dirección de Urbanizaciones y Titulación a Abril 2016, realizado por el equipo técnico, arrojó como resultado el diagnóstico, de los predios susceptibles de adelantar trámite de titulación en el Distrito Capital y que de acuerdo a la tabla 3 se encuentran localizados así:

Tabla 3: Predios susceptibles de titular en el Distrito Capital

LOCALIDAD	PREDIOS POR TITULAR
01-USAQUEN	2469
02-CHAPINERO	943
03-SANTAFE	2119
04-SANCRISTOBAL	2915
05-USME	5424
06-TUNJUELITO	856
07-BOSA	2560
08-KENNEDY	4597
09-FONTIBON	700
10-ENGATIVA	965
11-SUBA	1054
12-BARRIOS UNIDOS	261
13-TEUSAQUILLO	58
14-MARTIRES	136
15-ANTONIO NARIÑO	182
16-PUENTE ARANDA	356
17-CANDELARIA	116
18-RAFAEL URIBE	2867
19-CIUDAD BOLIVAR	22872
Total general	51450

Fuente: Aplicativo de Titulación – Dirección de Urbanizaciones y Titulación

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 13 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Respecto al diagnóstico anterior, se llevó a cabo una descripción de predios sin título en la Unidades de Planeamiento Zonal, localizados en las siguientes UPZ's como lo muestra la tabla 4:

Tabla 4: predios sin título en la Unidades de Planeamiento Zonal

LOCALIDAD - UPZ	NUM PREDIOS	LOCALIDAD - UPZ	NUM PREDIOS
01-USAQUEN	2469	10-ENGATIVA	965
VERBENAL	1516	ENGATIVA	362
SAN CRISTOBAL NORTE	436	MINUTO DE DIOS	254
SIN UPZ	350	LAS FERIAS	115
TOBERIN	69	BOYACA REAL	71
USAQUEN	30	JARDIN BOTANICO	57
PASEO DE LOS LIBERTADORES	30	GARCES NAVAS	56
LOS CEDROS	19	SANTA CECILIA	46
SANTA BARBARA	10	ALAMOS	3
LA URIBE	7	BOLIVIA	1
COUNTRY CLUB	1	11-SUBA	1054
SAN ISIDRO - PATIOS	1	EL RINCON	494
02-CHAPINERO	943	SUBA	246
PARDO RUBIO	497	TIBABUYES	101
SAN ISIDRO - PATIOS	228	NIZA	74
SIN UPZ	196	EL PRADO	70
CHICO LAGO	9	CASA BLANCA SUBA	42
CHAPINERO	7	BRITALIA	13
EL REFUGIO	6	LA FLORESTA	5
03-SANTAFE	2119	LA ALHAMBRA	5
LOURDES	1772	SAN JOSE DE BAVARIA	3
LA MACARENA	147	LA ACADEMIA	1
LAS CRUCES	90	12-BARRIOS UNIDOS	261
LA CANDELARIA	75	DOCE DE OCTUBRE	189
SAGRADO CORAZON	19	LOS ANDES	39
LAS NIEVES	15	LOS ALCAZARES	29
SIN UPZ	1	PARQUE SALITRE	4
04-SANCRISTOBAL	2915	13-TEUSAQUILLO	58
SAN BLAS	837	GALERIAS	30
LA GLORIA	730	TEUSAQUILLO	12
SIN UPZ	375	QUINTA PAREDES	9
20 DE JULIO	372	LA ESMERALDA	5
LOS LIBERTADORES	352	PARQUE SIMON BOLIVAR - CAN	1
SOSIEGO	249	CIUDAD SALITRE ORIENTAL	1
05-USME	5424	14-MARTIRES	136
LA FLORA	1973	SANTA ISABEL	79
ALFONSO LOPEZ	1053	LA SABANA	57
COMUNEROS	1049	15-ANTONIO NARIÑO	182
GRAN YOMASA	647	RESTREPO	155
DANUBIO	430	CIUDAD JARDIN	27
DIANA TURBAY	133	16-PUENTE ARANDA	356
CIUDAD USME	92	CIUDAD MONTES	113
LOS LIBERTADORES	46	MUZU	110

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
FAX: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 14 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

SIN UPZ	1	SAN RAFAEL	92
06-TUNJUELITO	856	ZONA INDUSTRIAL	20
VENECIA	532	PUENTE ARANDA	17
TUNJUELITO	242	QUINTA PAREDES	4
ARBORIZADORA	82	17-CANDELARIA	116
07-BOSA	2560	LA CANDELARIA	103
BOSA CENTRAL	974	LA MACARENA	7
BOSA OCCIDENTAL	645	LAS CRUCES	6
EL PORVENIR	597	18-RAFAEL URIBE	2867
APOGEO	180	DIANA TURBAY	1485
GRAN BRITALIA	164	MARCO FIDEL SUAREZ	533
08-KENNEDY	4597	MARRUECOS	460
CORABASTOS	2563	QUIROGA	297
CARVAJAL	469	SAN JOSE	61
PATIO BONITO	385	DANUBIO	15
TIMIZA	369	TUNJUELITO	13
AMERICAS	235	VENECIA	3
KENNEDY CENTRAL	197	19-CIUDAD BOLIVAR	22872
BOSA CENTRAL	110	LUCERO	7343
GRAN BRITALIA	97	JERUSALEM	7138
CASTILLA	94	ISMAEL PERDOMO	5153
CALANDAIMA	69	EL TESORO	2295
BAVARIA	9	SAN FRANCISCO	359
09-FONTIBON	700	MONTE BLANCO	224
FONTIBON	358	ARBORIZADORA	218
FONTIBON SAN PABLO	304	UPR RIO TUNJUELO	142
MODELIA	20	Total general	51450
CAPELLANIA	14		
GRANJAS DE TECHO	3		
CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL	1		

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación

LOCALIZACION DE ENTREGAS ZONAS DE CESION OBLIGATORIA- PENDIENTES		
	LOCALIDAD	DESARROLLO
1	Barrios Unidos	MODELO NORTE (ETAPA I)
2	Ciudad Bolívar	SIERRA MORENA
3	Ciudad Bolívar	BONANZA
4	San Cristóbal	BUENOS AIRES
5	Bosa	NUEVO CHILE
6	Rafael Uribe Uribe	LAS COLINAS
7	Kennedy	EL CARACOL
8	Puente Aranda	VERAGUAS
9	Fontibón	ATAHUALPA EL CAJÓN I SECTOR
10	Rafael Uribe Uribe	LOMAS II PLJAOS
11	San Cristóbal	CALVO SUR
12	Santafé	LACHES

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
FAX: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 15 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

GESTION DE URBANIZACIONES – CIERRES DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS Y DE URBANISMO PARA VIVIENDA VIP					
Nº	URBANIZACION - BARRIO	NOMBRE DEL PROYECTO	DIRECCION DEL PROYECTO	Nº DE VIP	FECHA DE ENTREGA
1	ARBOLEDA SANTA TERESITA	ARBOLEDA SANTA TERESITA	TV 15 ESTE 61 A 10 SUR	1032	DIC -2017
2	BOSA PORVENIR	PORVENIR CALLE 55	CALLE 55 SUR CRA 99 C	15	DIC - 2016
3	ARBORIZADORA BAJA	ARBORIZADORA BAJA MZ 65	TV 28 N° 58C- 44 SUR	50	DIC - 2016
4	ARBORIZADORA BAJA	ARBORIZADORA BAJA MZ 54	CL 60 A SUR N° 44 - 11	97	JUN- 2017
5	ARBORIZADORA BAJA	ARBORIZADORA BAJA MZ 55	CL 60 A SUR N° 32 - 05	200	JUN-2017
6	CANDELARIA LA NUEVA	CANDELARIA LA NUEVA (MZ 65)	TV. 49 N° 59C-73 SUR	59	DIC 2016
7	SIERRA MORENA	LA CASONA	MZ 12: DIAG. 68F SUR N° 67- 29	96	JUL - 2017
TOTAL				1549	

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
FAX: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 16 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Capítulo	
5	

5. Población, zona afectada, grupo objetivo

Población:

- Familias que ocupan predios catalogados como vivienda de interés social y/o prioritario.
- informal legalizados urbanísticamente.
- Hogares ubicados o asentados en predios de propiedad privada o fiscal.
- Hogares ubicados en zonas sin restricciones de tipo técnico. (Zonas de manejo y preservación ambiental, ronda de río, líneas de alta tensión, alto riesgo no mitigable por remoción en masa, afectaciones viales.)

Población vinculada al proyecto:

El grupo objetivo corresponde a hogares con las siguientes características:

- Hogares ubicados en estratos 1y 2.
- Hogares ubicados o asentados en predios propiedad del Estado o de particulares.
- Hogares ubicados en zonas sin restricciones de tipo técnico. (Zonas de manejo y preservación ambiental, ronda de río, líneas de alta tensión, alto riesgo no mitigable por remoción en masa, afectaciones viales.)

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 17 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Capítulo	
6	

6. Planteamiento y selección de alternativas

Después del análisis de las causas que llevan a que se materialice el problema y de plantar los objetivos se formulan las siguientes alternativas de solución:

1. Convocar y promover a través de campaña multimodal a las familias para que realicen el proceso de titulación por su propia iniciativa.
2. La Caja de la Vivienda Popular realizará la asistencia, y acompañamiento social, jurídico y técnico a las familias y hogares para que titulen los predios de familias que habitan barrios legalizados en estratos I y II.

Selección de Alternativa.

Se descarta la alternativa uno teniendo en cuenta el desinterés que muestran las familias para titular sus predios, por los supuestos de trámites engorrosos, demorados y caros. Del mismo modo, se presenta apatía a la titulación, por verlo como un criterio que acarrea una carga impositiva.

Por lo expuesto anteriormente, y teniendo en cuenta la evaluación financiera y normativa arroja que en la CVP recae la competencia de titulación de predios a través del acuerdo 004 de 2008, y el Distrito ha designado a través del plan de desarrollo Bogotá Mejor Para Todos 2016 - 2019, meta y recursos plurianuales para cumplir con este propósito, se da como viable la selección de la alternativa Número 2.

Justificación técnica del proyecto:

Como mecanismos institucionales, para enfrentar la problemática de las viviendas construidas en barrios de origen informal, la ciudad a partir de la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial estableció las funciones y responsabilidades de las diferentes entidades distritales, para que estas institucionalicen programas y acciones tendientes a contrarrestar la oferta de vivienda informal y programas que incorporen mecanismos alternativos de producción de vivienda y orientar con programas de promoción, formación y divulgación, en los sectores periféricos, a las familias que no cuentan con un título de propiedad

Tomando como parámetros la institucionalización de la oferta de vivienda en procesos no formales, (Decreto 2620 del Gobierno Nacional), la Caja de Vivienda Popular actuará como operador urbano de la ciudad informal, incorporando esta producción a la cadena productiva de la ciudad con mecanismos de difusión, capacitación, formación para que las familias tengan su título de propiedad

Dentro de los fines esenciales del Estado, está el de ofrecer a sus ciudadanos una vivienda digna, pero por nuestro conflicto, por ser este un país subdesarrollado y por la democracia en que vivimos donde no

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 18 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

hay una clase media consolidada sino una brecha grandísima entre ricos y pobres, es casi imposible garantizar tal exigencia constitucional, por lo que le ha correspondido a los propios particulares de escasos recursos solucionar dichos problemas invadiendo terrenos de propiedad ajena, o comprando lotes sin servicios con el fin de auto-construir su casas a manos de inescrupulosos estafadores de tierra llamados “urbanizadores piratas” que no transfieren la propiedad y dejan el problema de los títulos como muchos más a los compradores y al municipio. Todo lo anterior se da, porque por la vía legal, el mercado ofrece muy pocas posibilidades y la normatividad que rige la materia bien sea para adquirir la propiedad, para adquirir un subsidio, para conseguir una licencia de construcción, determinar una zona de cesión, etc.; exigen una serie de trámites costosos y requisitos que lo vuelven casi imposible de realizar.

Lo anterior, ha sido objeto de preocupación por parte de los mandatarios y de las personas que trabajan en la materia, admitiendo que vivimos en un mundo de rápida urbanización donde la espacialidad de las personas está en las áreas metropolitanas y donde el Estado juega un papel importante, inspeccionando, controlando, vigilando y sancionando a los invasores y urbanizadores piratas y buscando mejorar la calidad de vida de las personas urbanas promoviendo y planeando una urbanización legal con los servicios requeridos, especialmente para los más necesitados.

Esto se ve reflejado en los Planes de Desarrollo de las administraciones anteriores, adicionalmente, el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto compilador 190 de 2004 POT) establece el acceso a la titularidad de los predios como un componente para el mejoramiento de las condiciones individuales de la unidad de vivienda.

En el Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos” a través de su Intervenciones integrales de Hábitat, ha establecido dentro de sus estrategias 1) gestionar acciones de apoyo a los procesos de legalización o regularización urbanística, reasentamiento y titulación, como punto de partida para las intervenciones de mejoramiento integral de los sectores, priorizados, en tal sentido es la Caja de la Vivienda Popular, entidad adscrita a la Secretaría Distrital del Hábitat, la llamada a la titulación de predios, que con el acompañamiento integral expresado en la asistencia jurídica, técnica y social a las comunidades priorizadas se buscará que las familias obtengan el título de propiedad del predio que habitan. Entendiendo así la titulación predial como un proceso que legitima la propiedad, crea patrimonio y fortalece las finanzas territoriales.

El indicador de Plan de Desarrollo es titular 10.000 predios, el cual se espera lograr a través del Proyecto de Inversión a cargo de la Caja de la Vivienda Popular N° 471 “**TITULACION DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES**”.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 19 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Capítulo	
7	

7. Objetivos del proyecto

General:

Realizar el acompañamiento técnico, jurídico y social a las familias asentadas en predios públicos o privados, ocupados con viviendas de interés social, a través de estrategias y mecanismos de cooperación, con el fin de lograr la obtención del título de propiedad y concretar la entrega de zonas de cesión obligatorias, así mismo cerrar los Proyectos constructivos y de urbanismo para Vivienda VIP; de esta manera facilitar el acceso a los beneficios que otorga la ciudad legal.

Específicos:

- Promover el derecho a la propiedad, determinando y cuantificando la situación de titularidad predial en el Distrito Capital.
- Realizar las gestiones necesarias para escriturar los predios de proyectos urbanísticos desarrollados por la CVP.
- Cerrar los Proyectos constructivos y de urbanismo para Vivienda VIP
- Dar continuidad a los mecanismos de coordinación interinstitucionales para la transferencia de zonas de cesión de los proyectos constructivos de la CVP.
- Desarrollar estrategias e instrumentos que faciliten el acompañamiento social, técnico, jurídico y financiero a las familias objeto de atención en el proyecto de titulación y urbanizaciones.

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 20 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Capítulo	
8	

8. Metas del proyecto

Metas:

Tabla 5: Meta Proyecto 471 “Titulación de Predios y Gestión de Urbanizaciones”

No.	PROCESO	MAGNITUD	UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCIÓN	INDICADOR DE MEDICION	PONDERACIÓN (%)
1	Obtener	10.000	Títulos	De predios	No. de predios titulados /Meta Programada Bogotá Mejor para todos 2016-2020	100%
TOTAL						100%

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación

No.	PROCESO	MAGNITUD	UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCIÓN	INDICADOR DE MEDICION	PONDERACIÓN (%)
1	Entregar	8	Número	Zonas de Cesión	Zonas de Cesión Entregadas /Meta Programada	100%
TOTAL						100%

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación

No.	PROCESO	MAGNITUD	UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCIÓN	INDICADOR DE MEDICION	PONDERACIÓN (%)
1	Hacer cierre	7	Número	Proyectos constructivos y de urbanismo para Vivienda VIP	Cierre de Proyectos constructivos y de urbanismo para Vivienda VIP /Meta Programada	100%
TOTAL						100%

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p align="center">FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>			CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
				Versión: 23	Pág.: 21 de 42
	Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016				

Anualización de las metas:

Tabla 6: Anualización de la Meta PDD “Bogotá Mejor para Todos”

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2016	2017	2018	2019	2020	
Obtener 10.000 Títulos de Predios	1.000	3.000	3.000	2.000	1.000	10.000

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2016	2017	2018	2019	2020	
Entregar 8 Zonas de Cesión	2	2	1	2	1	8

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2016	2017	2018	2019	2020	
Hacer Cierre de 7 Proyectos constructivos y de urbanismo para Vivienda VIP	3	4	0	0	0	7

31 de diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que 31 de Diciembre de 2016, se logró titular 1001 predios y que solo se entregó 1 zona de cesión, se hace necesario reformular la Anualización de las metas, de la siguiente manera:

Anualización de las metas:

Tabla 7: Anualización de la Meta PDD “Bogotá Mejor para Todos”

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2016	2017	2018	2019	2020	
Obtener 10.000 Títulos de Predios	1.001	2.999	3.000	2.000	1.000	10.000

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 22 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2016	2017	2018	2019	2020	
Entregar 8 Zonas de Cesión	1	3	1	2	1	8

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2016	2017	2018	2019	2020	
Hacer Cierre de 7 Proyectos constructivos y de urbanismo para Vivienda VIP	3	4	0	0	0	7

Código: 208-ISADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 23 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Capítulo	
9	

9. Indicadores del proyecto

1. Nombre Indicador: Predios Titulados		
Fórmula	Qué mide el indicador?	Observaciones
(No. de predios titulados /Meta PDD Bogotá Mejor para Todos) * 100	Eficacia	La eficacia del proyecto, toda vez que, se debe lograr la meta de 10.000 predios, conforme lo requerido en el PDD, del mismo modo este indicador me permite identificar el impacto a cada familia que se le entrega el título, en la medida que del título obtenido hay una familia beneficiada

2. Nombre Indicador: Transferencia Zonas de Cesión		
Fórmula	Qué mide el indicador?	Observaciones
(Transferencia de Zonas de Cesión /Zonas de Cesión programadas)	Eficacia	Mide la Eficacia en los procesos interinstitucionales para dar cumplimiento a la entrega de zonas de cesión obligatorias.

3. Nombre Indicador: Cierre de Proyectos constructivos y de urbanismo para Vivienda VIP		
Fórmula	Qué mide el indicador?	Observaciones
(Cierre de Proyectos /Cierre de proyectos programados)	Eficacia	Mide la Eficacia en los procesos de cierres de proyectos constructivos y de urbanización de vivienda de interés prioritario (VIP).

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 24 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

4. Nombre Indicador: Ejecución de Inversión Se evalúa el nivel de ejecución de los recursos ejecutados frente a los programados en cada vigencia		
Fórmula	Qué mide el indicador?	Observaciones
(Presupuesto Anual asignado a la meta /meta cumplida en la vigencia)	Eficiencia	Mide la eficiencia en la ejecución de los recursos asignados al proyecto.
(Presupuesto Ejecutado en la vigencia /Presupuesto Asignado en la vigencia) * 100	Eficiencia	

5. Nombre Indicador: Ejecución de las personas beneficiadas del programa, frente a las personas programadas del beneficio.		
Fórmula	Qué mide el indicador?	Observaciones
(Personas Beneficiadas con el título /Personas proyectadas para beneficio)	Efectividad	Mide impacto del proyecto sobre la población en general.

Nota: El número de personas beneficiadas aproximado para este proyecto es de: 35.000

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 25 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Capítulo	
10	

10. Costos de financiamiento

Costos del Proyecto:

Apropiación disponible por fuentes de financiación:

Teniendo en cuenta la formulación del proyecto, se establecen los siguientes costos para su ejecución:

FUENTE DE FINANCIACIÓN	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
01 – RECURSOS DEL DISTRITO	4.054	8.784	9.662	4.930	1.850	29.280
12 - OTROS DISTRITO	0	0	0	0	0	0

Fuente: Secretaría Distrital de Hacienda (En miles de millones)

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR TIPO DE GASTO

COMPONENTE	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
INFRAESTRUCTURA	1.890	2.196	1.932	1.233	278	7.528
DOTACIÓN	790	1.757	1.932	986	370	5.835
RECURSO HUMANO	1.274	4.392	5.314	2.465	1.110	14.555
SUBSIDIOS	100	439	483	247	93	1.361
TOTAL	4.054	8.784	9.662	4.930	1.850	29.280

Fuente: DUT (En miles de millones)

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR META

METAS PROYECTO	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
Obtener 10.000 Títulos de predios	1.039	5.710	9.082	4.634	1.739	22.204
Entregar 8 Zonas de Cesión	257	527	580	296	111	1.770
Hacer Cierre de 7 Procesos de Urbanización	2.758	2.547	-	-	-	5.306
TOTALES	4.054	8.784	9.662	4.930	1.850	29.280

Fuente: DUT (En miles de millones)

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
FAX: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 26 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

31 de octubre de 2016

Se ajusta el flujo financiero del proyecto de acuerdo con la cuota global asignada por la Secretaría Distrital de Hacienda para la vigencia 2017 y las necesidades de ejecución del proyecto y las modificaciones presupuestales realizadas en la vigencia 2016.

Apropiación disponible por fuentes de financiación:

Teniendo en cuenta la formulación del proyecto, se establecen los siguientes costos para su ejecución:

FUENTE DE FINANCIACIÓN	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
01 – RECURSOS DEL DISTRITO	4.054	6.542	10.409	5.677	2.598	29.280
12 - OTROS DISTRITO	0	0	0	0	0	0

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR TIPO DE GASTO

COMPONENTE	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
INFRAESTRUCTURA	1.890	1.997	2.082	1.420	391	7.780
DOTACIÓN	780	140	2.081	1.135	520	4.656
RECURSO HUMANO	1.284	4.300	5.726	2.839	1.558	15.707
SUBSIDIOS	100	105	520	283	129	1.137
TOTAL	4.054	6.542	10.409	5.677	2.598	29.280

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR META

METAS PROYECTO	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
Obtener 10.000 Títulos de predios	1.077	4.253	9.568	5.119	2.225	22.242
Entregar 8 Zonas de Cesión	257	393	624	341	156	1.771
Hacer Cierre de 7 Procesos de Urbanización	2.721	1.896	217	217	217	5.268
TOTALES	4.054	6.542	10.409	5.677	2.598	29.280

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
FAX: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 27 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

30 de noviembre de 2016

Una vez realizada la revisión técnica y financiera de los recursos disponibles en el patrimonio autónomo Fiduciaria Bogotá S.A, incluyendo los rendimientos financieros generados por valor de \$1.211 millones, se estableció que los recursos que a la fecha se disponen son suficientes para el cumplimiento de la meta fijada para el 2016 concerniente en hacer cierre de 3 Proyectos constructivos y de urbanismo para Vivienda VIP.

Por lo anterior, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación quien está a cargo de la ejecución del proyecto de Inversión 471 - Titulación de predios y gestión de urbanizaciones, considera pertinente realizar un traslado presupuestal, por valor de \$ 300.000.000 con destino al proyecto de inversión 208 – Mejoramiento de Barrios. Dicho traslado no afecta el cumplimiento de la meta del proyecto para la vigencia 2016 consistente en hacer cierre de 3 Proyectos constructivos y de urbanismo para Vivienda VIP.

Por su parte, La Dirección de Mejoramiento de Barrios en los estudios previos realizados para definir las intervenciones en espacios públicos a escala barrial a contratar con los recursos de la vigencia 2016, específicamente en el rubro 134 – Mejoramiento de Barrios (3-3-1-15-02-14-0208-134), evidenció necesidades presupuestales adicionales en el proyecto de inversión 208, puntualmente en el valor total de la línea 01- Infraestructura, Componente de Gastos 01 – Construcción, Adecuación y Ampliación de Infraestructura propia del Sector, Concepto 0108 – Obras de urbanismo, requiriendo un valor adicional de \$300.000.000 (crédito). La solicitud del valor a trasladar a crédito no afecta la magnitud de las metas del proyecto formuladas en la vigencia 2016 “contribuir al mejoramiento de barrios a través de los Estudios y Diseños de Intervenciones en Espacios Públicos a Escala Barrial y contribuir al mejoramiento de barrios a través de las Obras de Infraestructura en Espacios Públicos a Escala Barrial”.

Conforme lo expuesto y una vez realizados los trámites pertinentes se ajusta el flujo financiero del proyecto y se reduce la cuota global asignada por la Secretaría Distrital de Hacienda para la vigencia 2016 y se presentan modificaciones entre metas y componentes conforme las necesidades de ejecución del proyecto 2016 y necesidades de proyección para la ejecución de recursos 2017, así:

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR FUENTES DE FINANCIACIÓN:

FUENTE DE FINANCIACIÓN	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
01 – RECURSOS DEL DISTRITO	3.754	6.542	10.409	5.677	2.598	28.980
12 - OTROS DISTRITO	0	0	0	0	0	0

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fbx: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 28 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR TIPO DE GASTO

COMPONENTE	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
INFRAESTRUCTURA	664	1.997	2.082	1.420	391	6.554
DOTACIÓN	790	140	2.081	1.135	520	4.666
RECURSO HUMANO	2.169	4.300	5.726	2.839	1.558	16.592
INVESTIGACION Y ESTUDIOS	31					31
SUBSIDIOS	100	105	520	283	129	1.137
TOTAL	3.754	6.542	10.409	5.677	2.598	28.980

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR META

METAS PROYECTO	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
Obtener 10.000 Títulos de predios	1.793	4.253	9.568	5.119	2.225	22.958
Entregar 8 Zonas de Cesión	297	393	624	341	156	1.811
Hacer Cierre de 7 Procesos de Urbanización	1.664	1.896	217	217	217	4.211
TOTALES	3.754	6.542	10.409	5.677	2.598	28.980

31 de diciembre de 2016

La dirección de Urbanizaciones y Titulación mediante contrato 612 de 2015 contrató la ejecución de unas obras de mitigación para algunas zonas verdes de la Urbanización Sierra Morena así como para el reforzamiento estructural de un muro de contención.

A fin de garantizar los recursos necesarios para realizar una adición a dicho contrato, se hace necesario realizar un traslado entre conceptos de gasto por valor de \$9'452.000, pasando de Recurso Humano a Infraestructura.

Por otra parte A fin de surtir los trámites de consecución de pólizas que den cumplimiento a las obligaciones establecidas en el convenio 530 de 2013 (suscrito entre la CVP y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá), se requiere un valor de \$ 22'653.336.

Así mismo se requirieron recursos por valor de \$799.768 A fin de solicitar la prórroga a la Licencia de Construcción LC-14-3-0580 se requiere pagar ante la Curaduría Urbana número 3 el valor de \$799.768 y de esta manera permitir la continuidad al proyecto de vivienda VIP denominado Manzana 102 Arbozadora Alta.

Código: 208-ISADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 29 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Conforme lo expuesto y una vez realizados los trámites pertinentes se ajusta el flujo financiero del proyecto para la vigencia 2016, así:

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR FUENTES DE FINANCIACIÓN:

FUENTE DE FINANCIACIÓN	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
01 – RECURSOS DEL DISTRITO	3.754	6.542	10.409	5.677	2.598	28.980
12 - OTROS DISTRITO	0	0	0	0	0	0

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR TIPO DE GASTO

COMPONENTE	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
INFRAESTRUCTURA	697	1.997	2.082	1.420	391	6.554
DOTACIÓN	790	140	2.081	1.135	520	4.666
RECURSO HUMANO	2.136	4.300	5.726	2.839	1.558	16.592
INVESTIGACION Y ESTUDIOS	31					31
SUBSIDIOS	100	105	520	283	129	1.137
TOTAL	3.754	6.542	10.409	5.677	2.598	28.980

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR META

METAS PROYECTO	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
Obtener 10.000 Títulos de predios	1.769	4.253	9.568	5.119	2.225	22.958
Entregar 8 Zonas de Cesión	297	393	624	341	156	1.811
Hacer Cierre de 7 Procesos de Urbanización	1.688	1.896	217	217	217	4.211
TOTALES	3.754	6.542	10.409	5.677	2.598	28.980

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
FAX: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 30 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

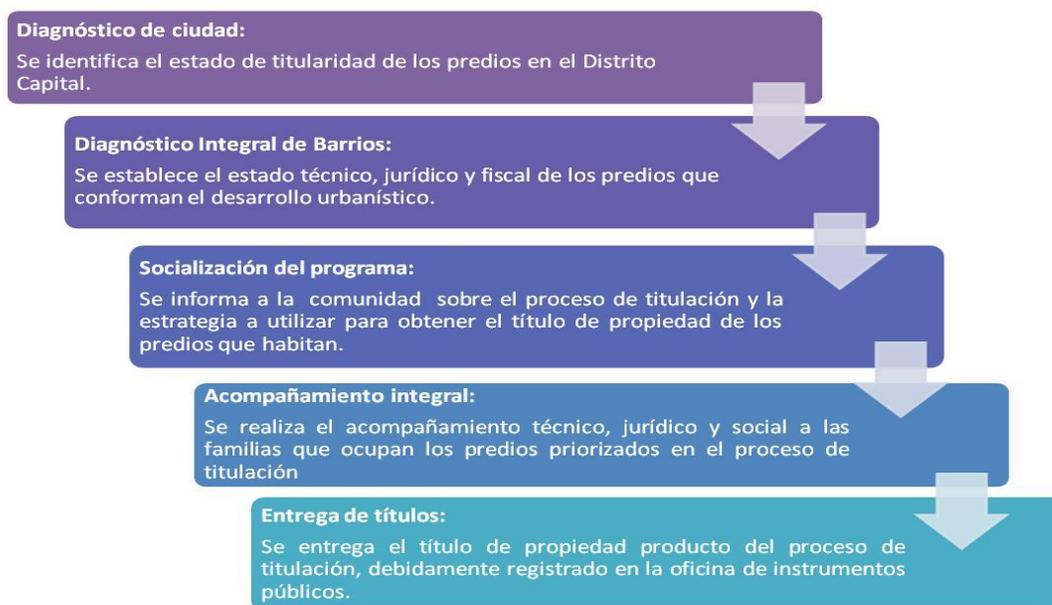
Capítulo	
11	

11. Descripción del proyecto

Titular es el medio para consolidar la propiedad de un determinado predio, ocupado ilegalmente. Cumpliendo los requisitos exigidos en la ley, la titulación lleva a reconocer la propiedad del predio, las inversiones realizadas y la seguridad de la permanencia.

La operación de este proyecto depende directamente de la propiedad del predio donde se encuentran ubicados los barrios o sectores (terrenos de propiedad de particulares o de propiedad del Estado en el ámbito Nacional, Departamental o Distrital) y de la calidad de la tenencia con la que cuenta la familia que ocupa el predio (urbanizaciones de hechos o promovidas por urbanizadores ilegales o procesos de urbanización incompleta).

Ilustración 1: Flujo del Proceso de Titulación



Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación

Estrategias:

Para la obtención de los títulos de propiedad a partir de la línea base establecida a través del aplicativo de titulación de la Entidad y de acuerdo a los diagnósticos integrales de barrios, se procura implementar procesos masivos de titulación de oficio por la administración y dar

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 31 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

respuesta en tiempo real al usuario a nivel de localidad, UPZ, Barrio y predio, teniendo en cuenta los mecanismos que consagra la ley para tal fin que se describen a continuación:

Para Bienes Fiscales:

Cesión a título gratuito:

Mecanismo a través del cual las entidades públicas transfieren gratuitamente los inmuebles fiscales de su propiedad a quienes lo hayan ocupado de forma ilegal con VIS, siempre y cuando la ocupación haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001.

El título entregado es un acto administrativo (resolución de transferencia) debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos.

Para Bienes Privados:

Enajenación directa a través de mediación:

Es el acuerdo de voluntades entre el propietario del inmueble de mayor extensión legalmente identificado e inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos y los poseedores de cada uno de los predios objeto de titulación, con el acompañamiento técnico, jurídico y social del distrito.

El título entregado es una escritura pública debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

La negociación comprende diferentes aspectos para llegar a una sola y unánime decisión. Es un proceso de toma de decisiones en el cual no hay reglas acerca de cómo o cuando deben ser tomadas estas. Así las cosas y debido a la complejidad técnica, jurídica y financiera que en la mayoría de los casos se opone a la flexibilización del proceso, se hace necesario utilizar el método de la mediación para obtener resultados concretos y reducir costos y tiempos.

Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio:

Proceso abreviado de pertenencia a favor de los poseedores de inmuebles destinados a vivienda de interés social, cuando hayan sido ocupados por más de 5 años. Con el acompañamiento técnico, jurídico y social del distrito.

El título que se otorga es una sentencia judicial: la cual es proferida por el juez competente debidamente registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 32 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

En el caso de determinar que la ocupación se realizó sobre terrenos de propiedad de un particular y que las posibilidades de llegar a una mediación son nulas o demasiado prolongadas en el tiempo, se recurre a la estrategia de la prescripción adquisitiva de dominio a través de los *Procesos de Pertenencia*, en la cual se les presta la asesoría social, técnica y jurídica necesaria, desde el inicio hasta el fin del proceso, brindando herramientas para la designación y contratación de abogados por la misma comunidad, y si los poseedores lo solicitan, la CVP efectúa una interventoría a tales procesos previa suscripción de un convenio de cooperación, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones pactadas entre los profesionales del derecho designados y los poseedores involucrados en el proceso de titulación.

Criterios de operación:

Focalización:

Persigue la adecuada ubicación y selección espacial de las comunidades beneficiarias del proyecto. La gestión orienta sus acciones en aquellas comunidades que se encuentran en situaciones críticas y donde la problemática de “no legalización” de títulos genera mayores niveles de conflicto, demanda y tensión social.

Viabilidad:

Se entiende como el conjunto de razones y condiciones técnicas, jurídicas, sociales y financieras que hacen posible o imposible la titulación de predios. Este criterio implica la identificación de grados de dificultad y complejidad desde el punto de vista técnico y jurídico que exigen priorizar acciones de gestión por una mejor eficiencia, eficacia, impacto, cobertura y control social e institucional de los conflictos latentes o emergentes.

Concertación:

Búsqueda permanente de acuerdos y convenios entre los diferentes actores involucrados para abreviar tiempos y evitar gastos de recursos innecesarios. Este criterio tiene como método fundamental la Negociación según las condiciones de conflicto, solución, equilibrio y oportunidad para la satisfacción de los intereses de las partes.

Impacto:

Persigue el cambio o transformación de una “situación problema” a una “situación solución”. El impacto puede ser cuantitativo cuando cubre mayor número de población beneficiada, o cualitativo cuando dicha población supera favorablemente factores conflictivos de índole legal, social, técnico, financiero, entre otros.

Seguimiento y Evaluación:

Conjunto de mecanismos y estrategias que buscan el mejoramiento constante de la calidad de la gestión a través de evaluaciones antes, durante y después de la ejecución del Programa.

Para el caso del cierre de Urbanizaciones de VIP, se analizan los componentes social, técnico, jurídico y financiero en la ejecución de las siguientes etapas:

Figura 2. Fases Ejecución Cierre Procesos de Urbanización.

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 33 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	



Fuente. Dirección de Urbanizaciones y Titulación

Fase 1: Revisión de documentos y elaboración de anteproyecto urbanístico:

- ✓ Revisar y evaluar los estudios que contrate la Caja de Vivienda Popular correspondientes a levantamientos topográficos, estudios de suelo y geotécnicos, disponibilidad de servicios, propuesta silvicultura, entre otros estudios preliminares
- ✓ Elaborar el anteproyecto arquitectónico y urbanístico
- ✓ Elaborar la modelación financiera del proyecto.
- ✓ Socialización del proyecto ante la comunidad.

Nota/. La CVP desarrollará los diseños arquitectónicos a cargo del proyecto de inversión

Fase 2: Elaboración del proyecto urbanístico, se realizarán los diseños urbanísticos, estructurales y de redes de servicios públicos domiciliarios, zonas de cesión de espacio público, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente y las disposiciones de cada una de las entidades o instancias que deberán dar la correspondiente aprobación de los mismos.

Fase 3: Construcción del proyecto, una vez cumplidos los requisitos señalados en las fases anteriores, se deberá realizar la ejecución de obra ajustado a un plazo definido en función del número de intervenciones y la complejidad de la obra, en el que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las mismas.

Fase 4: Entrega del proyecto, terminada la construcción, se deberá en los casos en que se tengan procesos de construcción de vivienda hacer la entrega a la Interventoría, previa emisión del certificado de habitabilidad por parte de la autoridad competente. Asimismo, deberán hacer entrega las redes de servicios públicos domiciliarios a las entidades competentes en el marco de las disponibilidades de servicios tramitadas y la habilitación del servicio en el proyecto.

Fase 5: Escrituración y Registro de las viviendas., se entregan las zonas comunes, se suministra por parte del contratista el reglamento de propiedad horizontal y demás insumos que permitan la transferencia de los bienes a las familias beneficiarias de acuerdo con lo dispuesto en la normativa de VIP y contrato fiduciario, si así se dispusiera.

Código: 208-ISADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
FAX: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 34 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Fase 6: Liquidación de Contrato, una vez realizada la entrega del proyecto y suscrita el acta de recibo por parte de la interventoría, las partes procederán a la liquidación del contrato de obra, en los eventos en que así lo requiera el contratante, previa instrucción de la supervisión y en el marco de los dispuesto por ley para efectos de liquidación.

CADENA DE VALOR DEL PROYECTO



Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 35 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Capítulo	
12	

12. Estudios que respaldan la información del proyecto

Los estudios que respaldan el proyecto son:

- **Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial** (Decreto 619 de 2000, Decreto 469 de 2003 Revisión del Plan, Decreto 190 de 2004 Compilación Disposiciones Plan de Ordenamiento Territorial). Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- **Encuesta Multipropósito de Bogotá, EMB realizada por el DANE.**
- **Plan de Desarrollo Distrital 2016-2020 “Bogotá Mejor para Todos”,**
- **Aplicativo de titulación actualizado** con base en la información gráfica y alfanumérica suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP. Esta actualización permite generar reportes estadísticos del estado de titulación en el Distrito Capital.
- El diagnóstico adelantado por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación a Abril de 2016 tuvo en cuenta la siguiente información:
 - ✓ Base Catastral Predial fecha 2016/02/01 – 3.561.340 registros
 - ✓ Base Cartográfica Mapa de Referencia Versión 2015/12
 - ✓ Base de datos Diagnósticos de Barrios DUT

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 36 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Capítulo	
13	

13. Beneficios del proyecto

Para las personas beneficiadas:

- Elimina conflictos, genera ciudadanía y contribuye a construir un ambiente de convivencia ciudadana.
- Permite el acceso al crédito con garantía real (propiedad) y acceder al mercado inmobiliario formal.
- Genera incentivos para el ahorro y la inversión (el título de propiedad representa un activo).
- Produce seguridad en la permanencia en las familias ocupantes, propiedad segura y sentido de pertenencia.
- Permite acceder a los demás programas del distrito como el programa de mejoramiento de vivienda.

Para la ciudad:

- Aumenta la base predial y de valorización por consiguiente fortalece las finanzas territoriales.
- Ingresa al flujo económico el capital inactivo representado por el valor de la tierra y las mejoras construidas.
- Más familias en el sector formal representa mayores ingresos al Estado

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 37 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Capítulo	
14	

14. Aspectos institucionales y legales

Para la gestión del proyecto, se tienen como parámetros validos los lineamientos de la normatividad vigentes, aunada a un dispositivo institucional que le permita atender de manera técnica y financiera todas las actividades que se desarrollen para el cumplimiento del objetivo.

En la vigencia del 2.008 mediante Acuerdo 004 del 9 Mayo de 2008 de la Junta Directiva se definió una nueva estructura organizacional de la Entidad de la siguiente forma:

1. DIRECCION GENERAL
 - 1.1. OFICINA ASESORA DE PLANEACION
 - 1.2. OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES
2. DIRECCION DE REASENTAMIENTOS
3. DIRECCION DE URBANIZACIONES Y TITULACION
4. DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
5. DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS
6. DIRECCION JURIDICA
7. DIRECCION DE GESTION CORPORATIVA Y CONTROL INTERNO DISCIPLINARIO
 - 7.1. SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA
 - 7.2. SUBDIRECCION FINANCIERA

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 38 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Capítulo	
15	

15. Aspectos ambientales

El Proyecto de Inversión “Titulación de predios y Gestión de Urbanizaciones” no contempla un componente ambiental específico, sin embargo se tiene establecida la necesidad de adelantar acciones de reconocimiento territorial con labores de georeferenciación y visitas de campo, para que no se adelanten procesos de titulación sobre predios que se encuentren ubicados en zonas afectadas, en zonas de alto riesgo no mitigable o que presente peligro para la población, contribuyendo a la divulgación y construcción de una cultura de la prevención al riesgo por amenazas socio naturales y al fortalecimiento del control social.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 39 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Capítulo

16

16. Sostenibilidad del proyecto

- La sostenibilidad del proyecto dependerá de las dificultades o limitaciones que se puedan presentar para el normal desarrollo de las actividades propuestas.
- La falta de Recursos económicos para adelantar los diferentes mecanismos de titulación se deberá suplir con la financiación de los diferentes procesos mediante subsidios o créditos (pago del proceso de prescripción adquisitiva de dominio y pago de impuesto de beneficencia y derecho de registro, gastos notariales).
- En el mecanismo de titulación de prescripción adquisitiva (pertenencias) para la congestión en los juzgados civiles se deberá gestionar ante el Concejo Superior de la Judicatura la creación de jueces de descongestión o alguna otra alternativa
- El desconocimiento de la comunidad sobre la operación del programa será reducido con la socialización y difusión del programa (comunicaciones e intervención social).
- La capacidad financiera de las familias es un factor fundamental en la sostenibilidad del proyecto, debido a que deben asumir dependiendo de cada caso, los costos correspondientes a derechos de notariado y registro, del valor del lote y/o del proceso de pertenencia. A pesar que se logren descuentos por parte de las entidades responsables de estos trámites, para las familias objeto de atención aún siguen siendo rubros altos, teniendo en cuenta su bajo poder adquisitivo y la dificultad de asegurar ingresos fijos.
- Promover un plan de acción involucrando diferentes entes nacionales, para la creación de instrumentos de gestión en el tema de hábitat y a la atención del déficit cualitativo de vivienda, enfatizando en la importancia del mejoramiento de las condiciones físicas de la vivienda y de la titulación predial; esto facilitaría la generación de políticas conjuntas y la posibilidad de formulación de nuevas estrategias.

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 40 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Capítulo	
17	

17. Datos del responsable del proyecto

JUAN PABLO VELÁSQUEZ SILVA
Director de Urbanizaciones y Titulación

CARLOS FRANCISCO ARDILA POLANCO
Jefe Oficina Asesora de Planeación

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 41 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

Capítulo

18

18. Control de cambios

VERSIÓN ANTERIOR	ELABORADO POR	REVISADO POR	MOTIVO DE LA ACTUALIZACIÓN	HOJAS A REEMPLAZAR
1	Richard Eduardo López Torres	Maryori Elizabeth Jaimes Nova	Actualización de ejecución presupuestal y reprogramación de metas	31,32,35,36
2	Richard Eduardo López Torres	José Andrés Ríos Vega	Ajuste del presupuesto de la vigencia del proyecto, el nombre de responsable del mismo e inclusión del responsable de la Oficina asesora de Planeación	35, 42
3	Richard Eduardo López Torres	Carlos Abel Vela Rodríguez	Ajuste de metas y presupuesto por cierre de Plan de Desarrollo Bogotá Positiva.	33,35,36 y 37
4	Richard Eduardo López Torres	Carlos Abel Vela Rodríguez	Se realiza reformulación del proyecto por motivo de armonización y ajuste con el Plan de Desarrollo "Bogotá Humana"	Totalidad del documento
5	Richard Eduardo López Torres	Carlos Abel Vela Rodríguez	Se realiza reprogramación presupuestal por traslado al proyecto 3075.	33 Y 34
6	Richard Eduardo López Torres	Carlos Abel Vela Rodríguez	Se realiza reprogramación presupuestal por traslado al proyecto 3075.	33 Y 34
7	Richard Eduardo López Torres	Juana Patricia Caycedo Gutiérrez	Se realiza reprogramación de la anualización presupuestal por traslado al PI 404	34 y 35
7	Luis Humberto Muñoz Yannet Rodríguez Osorio	Antonio Medina Romero	Se ajusta el presupuesto del proyecto de inversión teniendo en cuenta la reducción presupuestal realizada por la Secretaría de Hacienda Distrital e informada a través del radicado No 2013IE26257 de fecha 28 de noviembre de 2013.	35
8	Luis Humberto Muñoz Daniel Alfonso Velandia L. Yannet Rodríguez Osorio	Antonio Medina Romero	Se ajusta el presupuesto del proyecto de inversión teniendo en cuenta la solicitud de modificación No. 2014EE10152 del 29 de Julio de 2014.	31 y 35
12	Lina Millán Daniel Alfonso Velandia L.	Aydee Marsiglia Richard López	Actualización General del documento	Varios
13	Daniel Alfonso Velandia L.	Richard López	Modificación por traslado presupuestal al proyecto 404.	31 y 33
14	Daniel Alfonso Velandia L.	Richard López	Modificación por traslado pago pasivo	31 y 33
15	Lina Millán	Aydee Marsiglia	Actualización Indicadores	19 y 20
16	Daniel Alfonso Velandia L.	Richard López	Modificación por aprobación de la cuota global para 2016	31 y 33
17	Daniel Alfonso Velandia L.	Richard López	Actualización anualización meta, formulación presupuesto con inflactación IPC a precios de 2016. Cambio de monto entre conceptos de Gasto	25, 31 y 32

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
FAX: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 23	Pág.: 42 de 42
		Vigente desde: 31 de Diciembre de 2016	

18	Lina Millán Daniel Alfonso Velandia L.	Aydee Marsiglia Richard López	Actualización General del documento cierre PDD Bogotá Humana	Varios
19	Ivonne Maritza Gómez Cardona	Juan Pablo Velásquez Silva	Se ajustan el presupuesto por tipo de gasto para las vigencias 2018-2019 y 2020 de acuerdo con el Plan Plurianual de Inversiones	Pág. 25
20	Sonia Milena Gil Montoya	Juan Pablo Velásquez Silva Ivonne Maritza Gómez	Se ajusta el flujo financiero del proyecto de acuerdo con la cuota global asignada por la Secretaría Distrital de Hacienda para la vigencia 2017 y las necesidades de ejecución del proyecto y las modificaciones presupuestales realizadas en la vigencia 2016.	26
21	Ivonne Maritza Gómez Cardona	Juan Pablo Velásquez Silva Julián Fonseca	Se ajusta la redacción de los indicadores y el flujo financiero del proyecto y se reduce la cuota global asignada por la Secretaría Distrital de Hacienda para la vigencia 2016 y se presentan modificaciones entre metas y componentes conforme las necesidades de ejecución del proyecto 2016 y necesidades de proyección para la ejecución de recursos 2017	23, 27 y 28
22	Ivonne Maritza Gómez Cardona	Juan Pablo Velásquez Silva Julián Fonseca	Se ajusta las metas de la vigencia 2017 y el flujo financiero del proyecto por modificaciones entre metas y componentes conforme las necesidades de ejecución del proyecto 2016	21, 22, 27, 28 y 29

Elaboró:	Revisó:	Aprobó:
Ivonne Maritza Gómez Cardona	JUAN PABLO VELÁSQUEZ SILVA Director de Urbanizaciones y Titulación	COMITÉ SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN P/ Carlos Francisco Ardila Polanco
Fecha: 31/12/2016	Fecha: 31/12/2016	Fecha: 31/12/2016

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**