

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: 29	Pág.: 2 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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	31
10. Costos de financiamiento	33
11. Descripción del proyecto	49
12. Estudios que respaldan la información del proyecto	54
13. Beneficios del proyecto	55
14. Aspectos institucionales y legales	56
15. Aspectos ambientales	57
16. Sostenibilidad del proyecto	58
17. Datos del responsable del proyecto	59
18. Control de cambios	60

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



GP-CER154934

ISO-CER154935

**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: 29	Pág.: 3 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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

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: 29	Pág.: 4 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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**

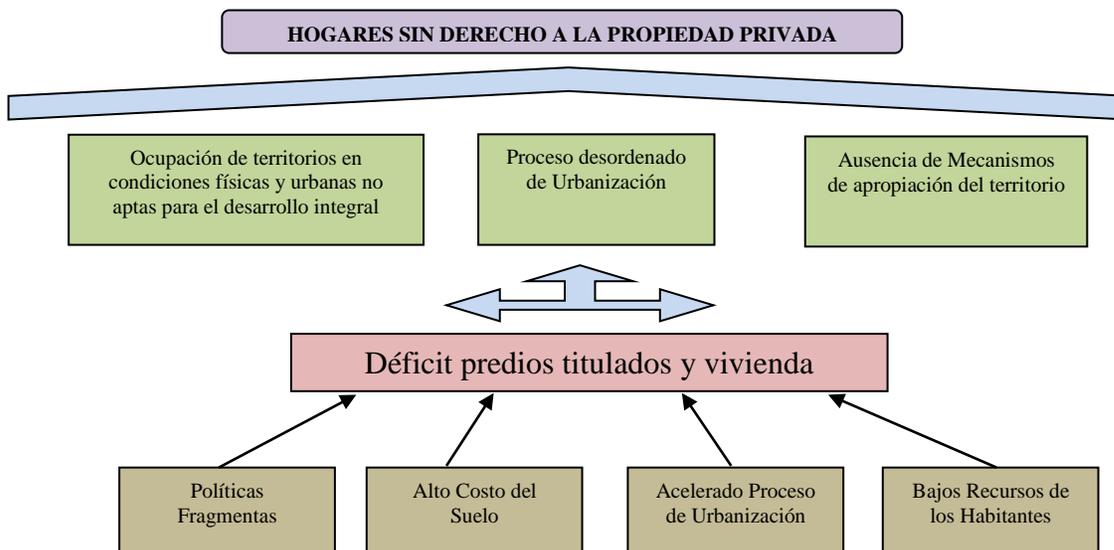
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 29	Pág.: 5 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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: 29	Pág.: 6 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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-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: 29	Pág.: 7 de 62
	Vigente desde: 29 de diciembre 2017			

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: 29	Pág.: 8 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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: 29	Pág.: 9 de 62
	Vigente desde: 29 de diciembre 2017			

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: 29	Pág.: 10 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

**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: 29	Pág.: 11 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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: 29	Pág.: 12 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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: 29	Pág.: 13 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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-09
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: 29	Pág.: 14 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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-09
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: 29	Pág.: 15 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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



GP-CER154934

ISO-CER154935

**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: 29	Pág.: 16 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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 1 y 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.)

Código: 208-ISADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2018

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: 29	Pág.: 17 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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: 29	Pág.: 18 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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**”.

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: 31056684
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: 29	Pág.: 19 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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: 31056684
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: 29	Pág.: 20 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 29	Pág.: 21 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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

Código: 208-ISADM-FI-09
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: 29	Pág.: 22 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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

29 de septiembre de 2017 – reprogramación anualización de metas

Obtener 10.000 Títulos de Predios

La mayor informalidad en la Ciudad, corresponde a los asentamientos humanos en terrenos de particulares. La ruta para su formalización son los Procesos Ordinarios de Pertenencia ante la Jurisdicción Civil, el cual es demorado y la entidad no tiene el control frente al resultado final, es por ello que durante el 2017 la Caja de la Vivienda Popular se centro en sanear los bienes propiedad de la Entidad (bienes fiscales), cuya ruta de saneamiento es la ruta administrativa, es decir cesión a título gratuito y habilitación legal de títulos de tal forma que se tenga control sobre el resultado.

Conforme lo expuesto, a la fecha los recursos comprometidos en la meta de titulación se han enfocado en el análisis y tramite de los bienes de la Caja, que han sido Adjudicados y/o invadidos, arrojando como resultado lo siguiente:

BIENES ADJUDICADOS POR LA CVP			
DESARROLLO	Predios con Folio de Matricula	Predios Sin Folio de Matricula	Total expedientes analizados
Arborizadora Alta	1.447	145	1.592
Arborizadora Baja	54	55	109
Sierra Morena	36	104	140
Varios	4	98	102
Total	1.541	402	1.943

Código: 208-SADM-FI-09
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: 29	Pág.: 23 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

Nota: Para el análisis e identificación de los predios sin folio de matrícula inmobiliaria, el equipo de trabajo, debe realizar la logística necesaria para hacer el contacto con la comunidad, en donde se incluye, verificación uno a uno de los expedientes, con los sistemas de información VUC, VUR y SINUPOT; posteriormente debe hacer visita de campo, predio a predio para identificar el verdadero ocupante, realizar la sensibilización y recolección de la documentación necesaria que soporte la elaboración del acto administrativo.

Por otro lado, durante la presente vigencia y hasta el 30 de septiembre, los predios titulados son:

MECANISMO DE TITULACIÓN	CANTIDAD
CESIÓN A TÍTULO GRATUITO	248
TRANSFERENCIA DE DOMINIO	290
SENTENCIA DE PERTENENCIA	93
TOTAL	631

Con base en el artículo 6° del decreto 3111 del 2004 compilado en el decreto 1077 de 2015, se pretende adquirir terrenos de particulares invadidos u ocupados ilegalmente para convertirlos en bienes fiscales y así llevar el título de manera gratuita; es decir mutar la ruta judicial a ruta administrativa, y así manejar gratuidad, masividad y tener control frente al resultado. Sin embargo, para materializar estas gestiones se requieren de gestiones interinstitucionales que, si bien se han adelantado con buenas perspectivas, a la fecha no ha sido posible concretarlas. En esta proyección se espera obtener estos resultados:

LOCALIDAD	BARRIO	PROPIETARIO	ULTIMO TRIMESTRE
CIUDAD BOLIVAR	NUEVA ARGENTINA	PRIVADOS(Donación)	66
CIUDAD BOLIVAR	POTOSI	PRIVADOS(Donación)	34
BOSA	MANZANARES	PRIVADOS (Donación)	198
KENNEDY	EL AMPARO	PRIVADOS (Donación)	204
CIUDAD BOLIVAR	LA PLAYA I SECTOR	PRIVADOS (permuta del Acueducto)	310
USME	ALFONSO LOPEZ	PRIVADOS (Donación)	600
			1.412

 <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: 29	Pág.: 24 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

Por último, se aclara que de los procesos proyectados inicialmente y con los cuales se contaba para titular en esta vigencia, correspondientes a predios de privados ocupados por privados, donde la ruta para su formalización corresponde por regla general a Procesos Ordinarios de Pertenencia ante la Jurisdicción Civil, no se ha culminado el proceso, toda vez que, no se han proferido las respectivas sentencias pese a las gestiones de acompañamiento adelantadas por la CVP, los cuales se relacionan a continuación:

PROCESOS JUDICIALES	
LOCALIDAD	PREDIOS Y/O FAMILIAS
Bosa	351
Chapinero	94
Ciudad Bolívar	314
Fontibón	22
Kennedy	74
San Cristóbal	26
Santa fe	187
Suba	12
Usme	62
Total general	1.142

De acuerdo con lo expuesto, es claro que la meta programada inicialmente de titular 2.999 predios durante el año 2017 no es posible cumplirla, toda vez que a la fecha se adelantan las gestiones para la mutación de la ruta judicial a ruta administrativa sobre los bienes privados y a que no se han proferido las sentencias sobre los predios en terrenos de particulares.

Consecuentemente, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular, requiere modificar la meta de titulación, acorde con la realidad de la informalidad y la ejecución de la misma en la Ciudad, así:

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2016	2017	2018	2019	2020	
Obtener 10.000 Títulos de Predios	1.001	2.000	2.500	2.500	1.999	10.000

Código: 208-ISADM-FI-09
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: 29	Pág.: 25 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

Hacer Cierre de 7 Proyectos constructivos y de urbanismo para Vivienda VIP

De acuerdo con la planeación inicial, los documentos contractuales y los cronogramas de obra, para el año 2017 se tenía programado hacer cierre de 4 proyectos constructivos y de urbanismo para Vivienda VIP así:

N°	URBANIZACION - BARRIO	NOMBRE DEL PROYECTO	DIRECCION DEL PROYECTO	N° DE VIP
1	ARBOLEDA SANTA TERESITA	ARBOLEDA SANTA TERESITA	TV 15 ESTE 61 A 10 SUR	1032
2	ARBORIZADORA BAJA	ARBORIZADORA BAJA MZ 54	CL 60 A SUR N° 44 - 11	97
3	ARBORIZADORA BAJA	ARBORIZADORA BAJA MZ 55	CL 60 A SUR N° 32 - 05	200
4	SIERRA MORENA	LA CASONA	MZ 12: DIAG. 68F SUR N° 67-29	96
TOTAL				1425

Pese a lo anterior y de acuerdo con la ejecución de los proyectos de ARBOLEDA SANTA TERESITA y LA CASONA se requiere realizar la reprogramación de la anualización de la meta, de manera tal que dichos proyectos constructivos sean entregados en el 2018. A continuación se presenta la justificación de su reprogramación:

Arboleda Santa Teresita

La fase de construcción estaba proyectada para finalizar el día 19 de septiembre de 2017, no obstante lo anterior y de acuerdo con la certificación expedida por el IDEAM, para los meses de septiembre y noviembre de 2016, enero, marzo, mayo, junio, julio y agosto de 2017 se presentaron lluvias por encima de lo normal, en comparación con el comportamiento histórico de lluvias sobre el cual se elaboró el cronograma de obra inicial.

La fuerte temporada invernal afectó la ejecución de las obras y el buen desarrollo del proyecto, presentándose atrasos en el desarrollo de las excavaciones, transportes internos y construcción de rellenos, transitabilidad interna para transporte de concreto y acero, entre otros.

Sustentado en lo anterior, la interventoría aprobó una prórroga al contrato por un término de 130 días contados entre el 20 de septiembre de 2017 y el 27 de enero de 2018, por lo que la fase de construcción finalizará en enero de 2018.

 <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: 29	Pág.: 26 de 62
	Vigente desde: 29 de diciembre 2017				

La Casona:

En febrero de 2014, se suscribió el contrato de obra civil No. 041 de 2014, cuyo objeto consiste en "REALIZAR A PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE LOS DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, URBANÍSTICOS, ESTRUCTURALES REDES DOMICILIARIAS Y CONSTRUCCIÓN DE 96 VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, BAJO LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN EL PROYECTO " LA CASONA Mz 12, 13, 14 Y 15" DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR EN BOGOTA D.C.

La construcción de las obras de redes externas de acueducto y alcantarillado, eléctricas, y otras obras de urbanismo externo no fueron contempladas dentro del contrato de obra del Proyecto La Casona. Dichas obras son necesarias para la habitabilidad de las viviendas, por lo que una vez analizadas las diferentes alternativas se decidió realizar su contratación a través de la adición del contrato de obra No. CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014, en lugar de contratar dichas obras de urbanismo externo con un tercero.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que el avance de ejecución de las viviendas es del 95%, y se encuentra pendiente, para la culminación y entrega de las mismas, los componentes urbanísticos descritos en el cuadro anterior, el Comité Directivo Fiduciario aprobó mediante acta 107 de 28 de julio de 2017 la adición y prórroga del contrato de obra número CPS -PCVN-3-1-30589-041-2014.

Las obras tienen un tiempo de ejecución de cinco (5) meses según la programación de obra aprobada por la interventoría, por lo que la entrega final del proyecto se realizará en el 2018.

Anualización de las metas:

Tabla 8: 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	2.000	2.500	2.500	1.999	10.000

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

Código: 208-ISADM-FI-09
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: 29	Pág.: 27 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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	2	2	0	0	7

29 de Diciembre de 2017 – reprogramación anualización de metas

Obtener 10.000 Títulos de Predios

En el marco del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos, la Entidad se fijó como meta para el cuatrienio 2016 – 2020 titular 10.000 predios. Atendiendo a que la mayor informalidad predial se centra en bienes privados, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, durante los años 2016 y 2017 adelantó gestiones interadministrativas con la Secretaria Distrital de Hacienda, Secretaria Distrital de Planeación, Secretaria Distrital de Hábitat, Instituto de Desarrollo Urbano, Secretaria Jurídica Distrital, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, y otras entidades del Distrito, así como con Corabastos y las Juntas de Acción Comunal, tendientes a posibilitar la mutación de la ruta de saneamiento predial pasando de aquella de carácter judicial a una de naturaleza administrativa, para de esta manera transformar los predios privados en bienes fiscales y así entregar el título de manera gratuita y de manera masiva.

El fruto de dicha gestión comenzó a verse reflejado en el mes de diciembre de 2017 con la gestión del decreto *“Por medio del cual se autoriza a la Caja de la Vivienda Popular para la adquisición del derecho real de dominio de algunos bienes inmuebles, y se dictan otras disposiciones”* el cual permite, para el caso del Barrio María Paz en la localidad de Kennedy, titular 1246 predios aproximadamente. De igual manera, se logró la transferencia a título gratuito del barrio la Playa Sector I de la Localidad de Ciudad Bolívar, donde se espera titular 324 predios aproximadamente, para un total de 1570 predios susceptibles de ser titulados.

Para el caso específico del Barrio María Paz, es preciso indicar que este nació en los años 90 como un asentamiento ilegal, respondiendo a la necesidad de vivienda de la población más vulnerable. Por ende y durante la primera administración del actual Alcalde Enrique Peñalosa Londoño, *“Por la Bogotá que queremos”*, el barrio fue legalizado mediante la expedición de la Resolución N° 369 del 20 de agosto de 1998, por la hoy Secretaria Distrital de Planeación.

Solo hasta la fecha, la actual administración Distrital vuelve a enfocar sus esfuerzos en el Barrio María Paz. En consecuencia, y para el año 2016 la Caja de la Vivienda Popular inicia gestiones para efectuar diferentes estudios técnicos, jurídicos, sociales y financieros con el fin de determinar la ruta para la legalización de títulos a que hubiere lugar en el señalado barrio,

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: 3105664
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: 29	Pág.: 28 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

posibilitando de igual manera que otras entidades del Distrito desarrollen intervenciones integrales referentes a proyectos de infraestructura, recreación, servicios públicos, saneamiento básico y equipamientos.

El decreto en mención autorizará a la Caja de la Vivienda Popular para que en nombre del Distrito Capital de Bogotá, adquiera a través de compraventa, los bienes inmuebles ubicados en el Barrio María Paz de la Localidad de Kennedy de propiedad de la Corporación de Abastos de Bogotá - CORABASTOS S.A., susceptibles de ser titulados, mediante los procedimientos establecidos en la Ley 1001 de 2005 y en las demás normas que la modifiquen o reglamenten, a favor de los ocupantes de aquellos predios que tengan mejoras construidas constitutivas de vivienda de interés social.

Con respecto a la Playa Sector 1, es preciso señalar que este es uno de los barrios priorizados por el Distrito para ser titulados, habida cuenta que su población lleva más 20 años asentada ilegalmente y cuenta con todos los requisitos para ser titulado. En este sentido, y conforme a todas las gestiones realizadas, la Empresa de Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, emitió la Resolución No. 0895 del 14 de Diciembre de 2017, por medio de la cual se transfiere un bien fiscal a favor de la Caja de la Vivienda Popular. Sin embargo, teniendo en cuenta la fecha de expedición del Acto administrativo de transferencia, así como los tiempos requeridos ante la Superintendencia de Notariado y Registro y el edicto emplazatorio, los 324 predios a titular aproximadamente, serán registrados en el 2018.

En razón a que las gestiones para la titulación de los predios correspondientes al barrio María Paz, 1246 predios aproximadamente y la Playa Sector I, 324 predios aproximadamente, solo fueron concretadas en el mes de diciembre de 2017, la meta estipulada en materia de titulación predial para el 2017 no pudo ser ejecutada en su totalidad, por lo que la titulación de verá reflejada en el 2018, razón por la cual se debe reprogramar la meta de la siguiente manera:

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2016	2017	2018	2019	2020	
Obtener 10.000 Títulos de Predios	1.001	2.000	2.000	3.000	1.999	10.000

Hacer el cierre de 7 Proyectos Constructivos y de Urbanismo para Vivienda VIP

El 20 de septiembre de 2017 se suscribió el otrosí No. 6 al contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-042-2014 para la construcción de las redes eléctricas externas y otras obras de urbanismo externo del Proyecto Arborizadora Baja Manzana 54 y 55, y consecuentemente se adicionó el contrato de interventoría No. CPS-PCVN-3-1-30589-044-2014.

Código: 208-SADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2018

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: 29	Pág.: 29 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

En el mencionado otrosí No. 6 al contrato de obra CPS-PCVN-3-1-30589-042-2014 se estableció como fecha de terminación de las obras adicionales, el día 24 de diciembre de 2017, sin embargo, el cumplimiento de este plazo se vio afectado principalmente por los trámites de aprobación de la Serie 3 (media tensión) por parte del prestador del servicio, para este caso CODENSA, por lo que se hace necesario ajustar los diseños de acuerdo a las observaciones realizadas por dicha entidad, las cuales se estima estén radicadas hacia la segunda semana del mes de enero de 2018, y posteriormente esperar los 15 días hábiles para que emita su pronunciamiento.

En caso de ser positivo dicho pronunciamiento, se iniciará con la maniobra de intervención de espacio público para realizar la conexión del proyecto a la red eléctrica principal, actividad que debe estar finalizando en el mes de marzo del 2018.

Una vez las viviendas que hacen parte del proyecto cuenten con la prestación del servicio de energía, se iniciará con el proceso de escrituración y registro de las mismas, para el cual se tiene estimado un plazo de un mes.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, no será posible hacer el cierre durante el 2017 de los 2 proyectos constructivos de vivienda VIP formulados dentro del plan de inversión, siendo necesario realizar la reprogramación en la anualización de la meta para que los mismos sean entregados durante el 2018 como se muestra a continuación:

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	1	3	0	0	7

En virtud a que para los reportes oficiales de SEGPLAN no es posible reportar la programación de la meta del año 2017 en una magnitud de cero, en razón a que en desarrollo de la misma se invirtieron recursos en el componente de recurso humano para el seguimiento de los proyectos constructivos, el reporte de programación para la vigencia 2017 será de 1 proyecto.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto la anualización de las metas quedará de la siguiente manera:

Código: 208-ISADM-FI-69
Versión: 10
Vigente desde: 04-21-2018

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: 29	Pág.: 30 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

Anualización de las metas:

Tabla 9: 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	1.000	2.500	3.000	2.499	10.000

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	1	3	0	0	7

 <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: 29	Pág.: 31 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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).

 <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: 29	Pág.: 32 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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: 29	Pág.: 33 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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: 29	Pág.: 34 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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-ISADM-FI-09
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: 29	Pág.: 35 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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-ISADM-FI-09
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: 29	Pág.: 36 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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 Arborizadora 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: 29	Pág.: 37 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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-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: 29	Pág.: 38 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

27 de febrero de 2017

Traslado Comunicaciones

La Dirección de Urbanizaciones y Titulación, participará en la contratación de la estrategia de comunicaciones que permita la promoción de la gestión pública de cada una de las direcciones misionales de la entidad. Para lo anterior se reservaron recursos por valor de \$140.000.000 por el concepto de gasto “0268-Otros Gastos Operativos de Titulación”, requiriéndose realizar un traslado presupuestal entre conceptos de gasto con la misma recurrencia para acreditar dichos recursos al concepto de gasto “0754-Actividades para el fortalecimiento de estrategias de comunicación”, toda vez que dicho concepto se adecua de mejor manera con el objeto de la contratación.

Traslado adecuaciones – Servicio Posventa.

La Dirección de Urbanizaciones y Titulación, suscribió el 1 de diciembre de 2016 el contrato 527 con el objeto de prestar los servicios de alistamiento, mantenimiento y reparaciones civiles integrales que se requieran en los proyectos de vivienda de interés prioritario -VIP de Bosa Porvenir y Arborizadora Baja MZ65.

Durante la ejecución del contrato se evidencio la necesidad de adicionar cantidades de obra en por valor total de \$5.559.600. En consideración a que dichos recursos se encuentran programados en el presupuesto del proyecto por el concepto de gasto 0544-Obras de Urbanismo Titulación se solicito un traslado presupuestal entre conceptos con la misma recurrencia para que dichos recursos fuesen acreditados en el concepto de gasto 0526-Desarrollo de Proyectos de Vivienda.

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
12 - OTROS DISTRITO	3.754	6.514	10.409	5.677	2.598	28.980
0	0	28	0	0	0	0
TOTAL	3.754	6.542	10.409	5.677	2.598	28.980

Código: 208-ISADM-FI-09
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: 29	Pág.: 39 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR TIPO DE GASTO

COMPONENTE	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
INFRAESTRUCTURA	697	667	2.082	1.420	391	6.554
DOTACIÓN	790	220	2.081	1.135	520	4.666
RECURSO HUMANO	2.136	5.550	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	4.134	9.568	5.119	2.225	22.958
Entregar 8 Zonas de Cesión	297	713	624	341	156	1.811
Hacer Cierre de 7 Procesos de Urbanización	1.688	1.695	217	217	217	4.211
TOTALES	3.754	6.542	10.409	5.677	2.598	28.980

17 de mayo de 2017

Traslado para Contratación Publicación de los Actos Administrativos:

La Dirección de Urbanizaciones y Titulación requiere contratar, mediante convenio interadministrativo, la prestación del servicio de publicación en el diario oficial de los actos administrativos respecto de los inmuebles fiscales ocupados y construidos con viviendas de interés social que pretende transferir la CVP mediante la modalidad de “cesión a título gratuito” en la ciudad de Bogotá.

Para lo anterior se realizó el traslado de recursos por valor de \$36.000.000 incrementando dicho valor al componente de gasto de 0754 – Actividades para el fortalecimiento de estrategias de comunicación perteneciente al tipo de gasto de Dotación, disminuyó en la misma proporción el tipo de gasto recurso Humano.

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**

 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: 29	Pág.: 40 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

El traslado reduce los recursos disponibles en 2017 en la meta hacer cierre de 7 proyectos de urbanización y los incrementa en la meta de titular 10.000 pedios.

Traslado entre Metas – Planta Temporal

El Consejo Directivo de la Entidad mediante acuerdo 06 del 14 de septiembre de 2016, creó en la planta de personal de la Caja de la Vivienda Popular noventa y nueve (99) empleos de carácter temporal, para el cumplimiento de los compromisos de la entidad en el Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos.

Una vez surtidas las etapas del proceso de selección, se proveyeron 54 empleos y se declararon los 45 restantes como desierto. Para el caso específico de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, se crearon 13 cargos en planta temporal de los cuales 1 se declaró desierto y los 12 restantes fueron posesionados en el mes de enero de 2017.

En consideración al número de funcionarios asignados al cumplimiento de cada una de las metas, (8 funcionarios a la meta de titular 10.000 predios y 4 funcionarios a la meta de hacer cierre de 7 proyectos de urbanización), en el mes de marzo se realizó un traslado de recursos entre metas disminuyendo (\$ 71.000.000) a la meta de titular 10.000 predios y aumentando dichos recursos a la meta de hacer cierre de 7 proyectos de urbanización.

Conforme lo expuesto y una vez realizados los trámites pertinentes se ajusta el flujo financiero del proyecto para la vigencia 2017, así:

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR FUENTES DE FINANCIACIÓN:

FUENTE DE FINANCIACIÓN	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
12 - OTROS DISTRITO	3.140	6.514	10.409	5.677	2.598	28.338
359-Recursos del Balance, Donaciones 110% con Bogotá	0	28	0	0	0	28
TOTAL	3.140 *1	6.542	10.409	5.677	2.598	28.366

*1 - El presupuesto asignado al proyecto 471 para la vigencia 2016 fue de \$3.753.53499 pesos, de los cuales a 31 de diciembre de 2016 se ejecutaron \$3.139.687843 pesos.

 <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: 29	Pág.: 41 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR TIPO DE GASTO

COMPONENTE	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
INFRAESTRUCTURA	623	667	2.082	1.420	391	5.183
DOTACIÓN	767	256.	2.081	1.135	520	4.759
RECURSO HUMANO	1.750	5.514	5.726	2.839	1.558	17.387
INVESTIGACION Y ESTUDIOS			0	0	0	0
SUBSIDIOS		105	520	283	129	1.037
TOTAL	3.140*1	6.542	10.409	5.677	2.598	28.366

*1 – Se ajusta el valor por componente al presupuesto ejecutado a 31 de diciembre de 2016 por valor total de \$3.139.687843 pesos.

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR META

METAS PROYECTO	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
Obtener 10.000 Títulos de predios	1.357	4.063	9.568	5.119	2.225	22.363
Entregar 8 Zonas de Cesión	266	713	624	341	156	2.100
Hacer Cierre de 7 Procesos de Urbanización	1.517	1.766	217	217	217	3.903
TOTALES	3.140*1	6.542	10.409	5.677	2.598	28.366

*1 – Se ajusta el valor por meta al presupuesto ejecutado a 31 de diciembre de 2016 por valor total de \$3.139.687843 pesos.

 <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: 29	Pág.: 42 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

30 de junio de 2017

Traslado a Pasivos Exigibles

Una vez surtidos los trámites internos y los requeridos ante las Secretarías de Planeación Distrital y Hacienda Distrital para realizar traslados de recursos de proyectos de inversión a pasivos exigibles, el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, mediante acuerdos 04 y 06 del 2 de junio de 2017, efectuó la modificación en el presupuesto de Rentas e Ingresos de la Caja de la Vivienda Popular, para la vigencia fiscal 2017, contra-acreditando los recursos de la vigencia en la suma de 791.349.704 y acreditando pasivos exigibles por el mismo valor.

De conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de los acuerdos 04 y 06 del 2 de junio de 2017, el valor trasladado al rubro de pasivos exigibles correspondientes al proyecto de inversión 471 - Titulación de predios y gestión de urbanizaciones, es por \$358.955.186 de los cuales \$8.112.105 corresponden al contrato 223 de 2014, y los restantes \$350.843.081 corresponden al contrato de obra 612 de 2015.

La reducción en el presupuesto por \$359 millones afecta los recursos de las metas de Entregar 8 zonas de cesión reduciéndola en \$273 millones y la meta de titular 10.000 predios en \$86 millones sin afectar la magnitud de la meta de la vigencia.

Traslado a Desarrollo de proyectos de vivienda

La Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Tequendama S.A. hoy Fiduciaria GNB Sudameris S.A., suscribieron el contrato de Fiducia Mercantil el 11 de agosto de 1993, mediante el cual la entidad transfirió el dominio del lote de mayor extensión denominado ATAHUALPA II para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social de acuerdo con la misionalidad de esta Entidad.

Para el desarrollo de la urbanización el lote de mayor extensión aportado por la CVP se desglosó en 4 lotes denominados 1A, 2A, 3A y 4A. El constructor designado desarrollo satisfactoriamente las etapas 2A, 3A y 4A. El lote 1A no pudo ser desarrollado por cambios en las normas urbanísticas que impidieron su licenciamiento y posterior construcción (afectación por cono de ruido por proximidad de aeropuerto el Dorado).

Con ocasión de la parálisis del proyecto, y desde aproximadamente el año 2009 el lote 1A fue ocupado por terceros sin autorización de Fideicomiso ni la CVP. La CVP a través del Fideicomiso y del Constructor asignado iniciaron infructuosas acciones policivas para la recuperación del inmueble. Por lo anterior, la Junta Directiva del Fideicomiso se encuentra gestionando la representación judicial que permita obtener la reivindicación del lote, para lo cual es necesario realizar el traslado de recursos al Patrimonio Autónomo Atahualpa II.

Código: 208-ISADM-FI-09
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 31056684
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: 29	Pág.: 43 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

El Traslado incrementa los recursos en la meta de Hacer Cierre de 7 Procesos de Urbanización en \$255 millones y reduce en la misma cantidad la meta de titular 10.000 predios sin afectar la magnitud de la meta en la vigencia.

Conforme lo expuesto y una vez realizados los trámites pertinentes se ajusta el flujo financiero del proyecto para la vigencia 2017, así:

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR FUENTES DE FINANCIACIÓN:

FUENTE DE FINANCIACIÓN	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
12 - OTROS DISTRITO	3.140	6.155	10.409	5.677	2.598	27.979
359-Recursos del Balance, Donaciones 110% con Bogotá	0	28	0	0	0	28
TOTAL	3140	6.183	10.409	5.677	2.598	28.007

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR TIPO DE GASTO

COMPONENTE	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
INFRAESTRUCTURA	623	722	2.082	1.420	391	5.238
DOTACIÓN	767	256	2.081	1.135	520	4.759
RECURSO HUMANO	1.750	5.100	5.726	2.839	1.558	16.973
INVESTIGACION Y ESTUDIOS			0	0	0	0
SUBSIDIOS		105	520	283	129	1.037
TOTAL	3.140	6.183	10.409	5.677	2.598	28.007

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR META

METAS PROYECTO	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
Obtener 10.000 Títulos de predios	1.357	3.722	9.568	5.119	2.225	21.991
Entregar 8 Zonas de Cesión	266	440	624	341	156	1.827
Hacer Cierre de 7 Procesos de Urbanización	1.517	2.021	217	217	217	4.189
TOTALES	3.140	6.183	10.409	5.677	2.598	28.007

Código: 208-SADM-FI-09
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: 29	Pág.: 44 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

29 de septiembre de 2017

Traslado a Recurso Humano

Teniendo la necesidad de reforzar los equipos internos de trabajo encaminados al logro de las metas de la Dirección, fue necesario realizar un traslado presupuestal contra-acreditando recursos al componente de infraestructura para acreditarlos en Recurso Humano por valor de \$ 60 millones.

En complemento a lo anterior, se realizaron redistribuciones internas entre metas de manera que se incrementaron recursos en las metas de Hacer Cierre de 7 Procesos de Urbanización en \$54 millones y titular 10.000 predios en \$ 44 millones y se redujeron \$ 98 millones de la meta de Entregar 8 Zonas de Cesión.

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR FUENTES DE FINANCIACIÓN:

FUENTE DE FINANCIACIÓN	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
12 - OTROS DISTRITO	3.140	6.155	10.409	5.677	2.598	27.979
359-Recursos del Balance, Donaciones 110% con Bogotá	0	28	0	0	0	28
TOTAL	3140	6.183	10.409	5.677	2.598	28.007

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR TIPO DE GASTO

COMPONENTE	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
INFRAESTRUCTURA	623	662	2.082	1.420	391	5.178
DOTACIÓN	767	256	2.081	1.135	520	4.759
RECURSO HUMANO	1.750	5.160	5.726	2.839	1.558	17.033
INVESTIGACION Y ESTUDIOS			0	0	0	0
SUBSIDIOS		105	520	283	129	1.037
TOTAL	3.140	6.183	10.409	5.677	2.598	28.007

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: 29	Pág.: 45 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR META

METAS PROYECTO	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
Obtener 10.000 Títulos de predios	1.357	3.766	9.568	5.119	2.225	22.035
Entregar 8 Zonas de Cesión	266	342	624	341	156	1.729
Hacer Cierre de 7 Procesos de Urbanización	1.517	2.075	217	217	217	4.243
TOTALES	3.140	6.183	10.409	5.677	2.598	28.007

06 DE OCTUBRE DE 2017

Se ajusta el flujo financiero del proyecto de acuerdo con la cuota global asignada por la Secretaría Distrital de Hacienda para la vigencia 2018 y las necesidades de ejecución del proyecto y las modificaciones presupuestales realizadas en la vigencia 2017.

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
12 - OTROS DISTRITO	3.140	6.155	7.077	9.009	2.598	27.979
359-Recursos del Balance, Donaciones 110% con Bogotá	0	28	0	0	0	28
TOTAL	3140	6.183	7.077	9.009	2.598	28.007

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: 29	Pág.: 46 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR TIPO DE GASTO

COMPONENTE	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
INFRAESTRUCTURA	623	662	0	1.420	391	3.096
DOTACIÓN	767	256	162	1.135	520	2.840
RECURSO HUMANO	1.750	5.160	6.835	6.171	1.558	21.474
SUBSIDIOS		105	80	283	129	597
TOTAL	3.140	6.183	7.077	9.009	2.598	28.007

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR META

METAS PROYECTO	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
Obtener 10.000 Títulos de predios	1.357	3.750	5179	8.451	2.225	20.962
Entregar 8 Zonas de Cesión	266	289	125	341	156	1.177
Hacer Cierre de 7 Procesos de Urbanización	1.517	2.144	1773	217	217	5.868
TOTALES	3.140	6.183	7.077	9.009	2.598	28.007

29 de diciembre de 2017

Traslado a Recurso Humano

Una vez surtidos los trámites internos y los requeridos ante las Secretarías de Planeación Distrital y Hacienda Distrital para realizar traslados de recursos entre proyectos de inversión, el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, mediante acuerdo, efectuó la modificación en el presupuesto de Rentas e Ingresos de la Caja de la Vivienda Popular, para la vigencia fiscal 2017, Incrementando los recursos disponibles del proyecto de Inversión 471 en \$ 150 millones.

Dichos recursos ingresaron en el componente de Recurso Humano, para contratar la representación jurídica de la Caja de la Vivienda Popular en el proceso arbitral que se adelantará contra la sociedad comercial CONSTRUCCIONAR Y CIA LTDA, hoy DESARROLLOS INMOBILIARIOS ATAHUALPA II LTDA y la entonces Fiduciaria Tequendama, hoy Servitrust Sudameris, vocera del Patrimonio Autónomo Parques de Atahualpa. De igual manera se incrementó el valor de la meta Hacer Cierre de 7 Procesos de Urbanización en el mismo valor

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: 29	Pág.: 47 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

Traslado a Pasivos Exigibles

Una vez surtidos los trámites internos y los requeridos ante las Secretarías de Planeación Distrital y Hacienda Distrital para realizar traslados de recursos de proyectos de inversión a pasivos exigibles, el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, mediante acuerdos 12 del 12 de diciembre de 2017, efectuó la modificación en el presupuesto de Rentas e Ingresos de la Caja de la Vivienda Popular, para la vigencia fiscal 2017, reduciendo los recursos de la vigencia en la suma de \$80 millones de pesos y acreditando pasivos exigibles por el mismo valor. Dichos recursos corresponden al contrato 612 de 2015

La reducción en el presupuesto por \$80 millones se efectuó sobre el componente de infraestructura y afecta los recursos de la metas de Entregar 8 zonas de cesión sin afectar la magnitud de la meta de la vigencia.

Traslado Internos entre componentes de gasto

De acuerdo con las necesidades de ejecución del proyecto de inversión se realizaron traslados internos entre conceptos de gasto y metas.

Conforme lo expuesto y una vez realizados los trámites pertinentes se ajusta el flujo financiero del proyecto para la vigencia 2017, así:

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR FUENTES DE FINANCIACIÓN:

FUENTE DE FINANCIACIÓN	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
12 - OTROS DISTRITO	3.140	6.225	7.077	9.009	2.598	28.049
359-Recursos del Balance, Donaciones 110% con Bogotá	0	28	0	0	0	28
TOTAL	3140	6.253	7.077	9.009	2.598	28.077

 <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: 29	Pág.: 48 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR TIPO DE GASTO

COMPONENTE	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
INFRAESTRUCTURA	623	539	0	1.420	391	2.973
DOTACIÓN	767	296	162	1.135	520	2.880
RECURSO HUMANO	1.750	5.313	6.835	6.171	1.558	21.627
SUBSIDIOS		105	80	283	129	597
TOTAL	3.140	6.253	7.077	9.009	2.598	28.077

APROPIACIÓN DISPONIBLE POR META

METAS PROYECTO	2016	2017	2018	2019	2020	VALOR TOTAL
Obtener 10.000 Títulos de predios	1.357	3.740	5179	8.451	2.225	20.952
Entregar 8 Zonas de Cesión	266	174	125	341	156	1.062
Hacer Cierre de 7 Procesos de Urbanización	1.517	2.339	1773	217	217	6.063
TOTALES	3.140	6.253	7.077	9.009	2.598	28.077

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: 29	Pág.: 49 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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

Código: 208-SADM-FI-09
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: 29	Pág.: 50 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

procura implementar procesos masivos de titulación de oficio por la administración y dar 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: 29	Pág.: 51 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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-ISADM-FI-09
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: 29	Pág.: 52 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	



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: 29	Pág.: 53 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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-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>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 29	Pág.: 54 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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-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>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 29	Pág.: 55 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS Y GESTIÓN DE URBANIZACIONES</p>	CÓDIGO: 208-TIT-MN-01	
		Versión: 29	Pág.: 56 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

Capítulo

14

14. Aspectos institucionales y legales

Para la gestión del proyecto, se tienen como parámetros válidos 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

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**

 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: 29	Pág.: 57 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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: 29	Pág.: 58 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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-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**

 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: 29	Pág.: 59 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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

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: 29	Pág.: 60 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

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 inflatación IPC a precios de	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: 29	Pág.: 61 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

			2016. Cambio de monto entre conceptos de Gasto	
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
23	Ivonne Maritza Gómez Cardona	Juan Pablo Velásquez Silva Jefferson Malaver Gómez	Se ajusta el flujo financiero del proyecto por modificaciones entre metas y componentes conforme las necesidades de ejecución del proyecto en el primer bimestre de 2017	30-31
24	Yair Josue Lizarazo	Juan Pablo Velásquez Silva Jefferson Malaver Gómez	Se ajusta el flujo financiero del proyecto por modificaciones entre metas y componentes conforme las necesidades de ejecución del proyecto en el segundo bimestre de 2017	30-31
25	Yair Josue Lizarazo	Juan Pablo Cardona Acevedo Jefferson Malaver Gómez	Se ajusta el flujo financiero del proyecto por traslado a pasivos exigibles y modificaciones entre metas y componentes conforme las necesidades de ejecución del proyecto en los primer semestre de 2017	31-35
27	Yair Josue Lizarazo	Juan Pablo Cardona Acevedo Jefferson Malaver Gómez	Se realiza reprogramación anual de las metas del proyecto así como el flujo financiero por modificaciones entre metas y componentes conforme las necesidades de ejecución del proyecto en el tercer trimestre de 2017	22-27 y 41-42
28	Yair Josue Lizarazo	Juan Pablo Cardona Acevedo Jefferson Malaver Gómez	Se ajuste al flujo financiero del proyecto teniendo en cuenta la cuota global asignada al proyecto y las modificaciones entre metas.	42-43
29	Yair Josue Lizarazo	Juan Pablo Cardona Acevedo Jefferson Malaver Gómez	Se ajustan metas del proyecto de conformidad con la gestión realizada durante el 2017, así como el flujo financiero del proyecto teniendo en cuenta los traslados presupuestales del ultimo timestre	27-30 y 46-48

Código: 208-ISADM-FI-09
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: 29	Pág.: 62 de 62
		Vigente desde: 29 de diciembre 2017	

Elaboró:	Revisó:	Aprobó:
Yair Josue Lizarazo Calderon	JUAN PABLO VELÁSQUEZ SILVA Director de Urbanizaciones y Titulación	COMITÉ SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN P/ Audrey Alvarez Bustos
Fecha: 29 de diciembre de 2017	Fecha: 29 de diciembre de 2017	Fecha: 29 de diciembre de 2017

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**