	ESCRITURACIÓN	Código: 208-TIT-Pr-06	
		Versión: 4	Pág. 1 de 19
		Vigente desde: 17/09/2020	

1. OBJETIVO

Establecer las actividades que permitan la elaboración de los instrumentos públicos relacionados con los predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular a fin de concluir los proyectos de las urbanizaciones que fueron promovidos por la Entidad.

2. ALCANCE

El procedimiento de escrituración inicia con la invitación y orientación a la comunidad, viabilidad jurídica, financiera, y técnica, continúa con la realización de trámites en los despachos notariales y Oficinas de registro de Instrumentos Públicos y otras entidades; tales como, Secretaria Distrital de Hacienda, Instituto de Desarrollo Urbano, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, Secretaria Distrital de Ambiente, etc., proyección de minutas de Compraventa, Cancelación del Gravamen Hipotecario, desenglobe, resciliación, Aclaración, etc., y finaliza con la firma y otorgamiento del instrumento Público y acompañamiento del trámite de la presentación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, para su debido registro al folio de matrícula individual.

3. RESPONSABLES

Director (a) de Urbanizaciones y Titulación, Profesionales y técnicos asignados para la realización de actividades del proceso.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Agustín Lobatón Cortés. Contratista Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular.	Sandra Cristina Pedraza Calixto Profesional Especializado Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular.	Natalia Andrea Hincapié Cardona Directora de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular. Catalina Margarita Mónica Nagy Patiño Jefe Oficina Asesora de Planeación.
Fecha: 03-09-2020	Fecha: 15-09-2020	Fecha: 17-09-2020



4. NORMATIVIDAD

Tipo	No.	TEMA	Fecha	Origen		
				Nacional	Distrital	Interna
CONSTITUCIÓN POLÍTICA		Art. 51.	1991	X		
LEY	14	Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones.	1983	X		
LEY	75	Por la cual se expiden normas en materia tributaria, de catastro, de fortalecimiento y democratización del mercado de capitales, se conceden unas facultades extraordinarias y se dictan otras disposiciones	1986	X		
LEY	9	Por la se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. Artículo 5.	1989	X		
LEY	3	Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social (VIS), se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones	1991	X		
LEY	400	Por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes	1997	X		
LEY	388	Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.	1997	X		
LEY	810	Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones	2003	X		
LEY	1437	Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo	2011	X		
LEY	1579	Por la cual se expide el estatuto de registro de Instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.	2012	X		



ESCRITURACIÓN

Tipo	No.	TEMA	Fecha	Origen		
				Nacional	Distrital	Interna
LEY	1581	Por la cual se dictan disposiciones generales para la proteccion de datos personales.	2012	X		
DECRETO	3496	Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 14 de 1983 y se dictan otras disposiciones.	1983	X		
DECRETO	1711	Por el cual se dictan normas sobre interrelation de registro catastro y se tecnica y reorganiza administrativamente el registro de instrumentos publicos.	1984	X		
DECRETO	2157	Por el cual se reglamentan parcialmente los Decretos-ley 960 y 1250 de 1970, 1711 de 1984 y se modifica el articulo 18 del Decreto 2148 de 1993	1995	X		
DECRETO	2158	Por el cual se modifican y adicionan los decretos 1572 de 1994 y 1708 de 1989, en cuanto corresponde a los actos y negocios juridicos relacionados con la vivienda de interes social.	1995	X		
DECRETO	371	Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 2158 de 1995.	1996	X		
DECRETO	1052	Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construction y urbanismo, al ejercicio de la curaduria urbana, y las sanciones urbanisticas.	1988	X		
DECRETO	1469	Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas las licencias urbanisticas; al reconocimiento de edificaciones; a la funcion publica que desempenan los curadores Urbanos y otras disposiciones.	2010	X		
DECRETO	926	"Por el cual se establecen los requisitos de caracter tecnico y cientifico para construcciones sismo resistentes NSR-10"	2010	X		
DECRETO	092	Por el cual se establecen los requisitos de caracter tecnico y cientifico para construcciones sismo resistentes NSR-10	2011	X		
DECRETO	019	Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y tramites innecesarios existentes en la Administracion Publica.	2012	X		
DECRETO	352	Por el cual se compila y actualiza la normativa sustantiva tributaria vigente, incluyendo las modificaciones generadas	2002		X	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

ESCRITURACIÓN


Código: 208-TIT-Pr-06

Versión: 4

Pág. 4 de 19

Vigente desde: 17/09/2020

Tipo	No.	TEMA	Fecha	Origen		
				Nacional	Distrital	Interna
		por la aplicación de nuevas normas nacionales que se deban aplicar a los tributos del Distrito Capital, y las generadas por acuerdos del orden distrital				
DECRETO	190	Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003	2004		X	
DECRETO	523	Por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá D. C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de Microzonificación Sísmica.	2010		X	
ACUERDO	18	Por el cual se crea el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	1999		X	
Acuerdo	004	Por el cual se modifica la estructura organizacional de la Caja de la Vivienda Popular y se determinan las funciones por dependencias. (Modificado por los Acuerdos CVP 003 de 2011 y 004 de 2016)	2008		X	
Acuerdo	761	Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo para Bogotá D.C. 2020 – 2024 “Un nuevo proyecto social y ambiental para el siglo XXI”	2020		X	
Resolución	4820	Por la cual se unifican los lineamientos 1 y 2 y se crea el procedimiento para el saneamiento de los predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular, en ejecución de la Resolución 1491 del 14 de octubre de 2014 expedida por la Caja de la Vivienda Popular.	2017			X
Resolución	1397	Por la cual se delegan unas funciones y se unifican las resoluciones 347 del 15 de agosto de 2013 y 2333 del 26 de noviembre de 2014.	2015			X
CIRCULAR	2885	De la superintendencia de notariado y registro Por el cual se suspende el trámite notarial de reparto ordinario	2019	X		
DIRECTIVA	009	Por medio de la cual se determina el procedimiento de distribución notarial aplicable a los actos que deban celebrarse por medio de escritura pública en las que intervengan las entidades del nivel central o descentralizado del distrito capital.	2019		X	


	ESCRITURACIÓN	Código: 208-TIT-Pr-06	
		Versión: 4	Pág. 5 de 19
		Vigente desde: 17/09/2020	

5. DOCUMENTOS DE REFERENCIA

Tipo de documento	Tema	Origen	
		Externa	Interna
Resolución 227 de 2006	Por la cual se adoptan los términos de referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones en Bogotá D.C.	X	
Acto Administrativo	01-31-2001, Normas de urbanización, planos catastrales, identificación y alinderación de predios segregados y parte restante.		X
Acto Administrativo	44-2001 Vivienda de interés social		X
Acto Administrativo	01-45-2001 1. Aplicación del decreto 1428 de julio 26 de 2000 en la autorización de escrituras públicas contentivas de la enajenación de bienes inmuebles. 2.- Derechos notariales en la vivienda de interés social. 3.- Derogatoria de la instrucción administrativa no. 19 de 2000. 4.- Alcance del artículo 13 del decreto 1428 de 2000. Tarifa por concepto de registro y expedición de certificado de tradición en la adquisición de vivienda nueva de interés social o de una unidad agrícola familiar.	X	
Manual	Manual de Contratación de la Caja de la Vivienda Popular		X
Resolución 70 de 2011	Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.	X	

6. DEFINICIONES

Escritura Pública: Es un instrumento notarial que contiene una o varias declaraciones realizadas por las personas que toman parte en el contrato en cuestión o en el acto, con los requisitos legales para que pueda ser inscrito ante las respectivas oficinas de registro de instrumentos públicos.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	ESCRITURACIÓN	Código: 208-TIT-Pr-06	
		Versión: 4	Pág. 6 de 19
		Vigente desde: 17/09/2020	

Escritura Aclaratoria: Instrumento público a través del cual se corrige, aclara o modifica otro instrumento con características similares.

Escritura de Resciliación: Es el acuerdo de voluntades para dar por terminado un negocio jurídico plasmado en un instrumento público.

Escrituración de zonas de cesión: Es el proceso mediante el cual el urbanizador responsable y/o propietario de un proyecto urbanístico, transfiere a título de cesión gratuita a favor del Distrito Capital – Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la propiedad de las zonas de uso público mediante escritura protocolizada en notaría y debidamente registrada en la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de conformidad con las áreas determinadas en los planos y resoluciones aprobadas para el respectivo proyecto urbanístico o desarrollo legalizado, por la autoridad urbanística correspondiente.

Ficha Financiera: Documento expedido por la Subdirección Financiera, donde consta el estado de cuenta de los adjudicatarios de predios asignados por la CVP.

Paz y salvo: Documento expedido por la Subdirección Financiera de la Caja de la Vivienda Popular, por medio del cual certifica que el crédito otorgado fue pagado en su totalidad.


Informe Técnico: Informe que comprende la localización del predio, antecedentes urbanísticos, verificación cartográfica del terreno y el diagnóstico donde se incluyen las viabilidades del proceso.

Informe Jurídico: Informe en el cual se ubica con exactitud el folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión, se realiza estudio de título que comprende la tradición y un diagnóstico que permita establecer que sobre el inmueble no existe limitaciones, afectaciones y gravámenes al dominio que impidan la elaboración de la escritura pública y su correspondiente registro.

Legalización: Es el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital reconoce, aprueba los planos, regulariza y expide la reglamentación para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, que, sin perjuicio de lo dispuesto por el régimen de transición, a la fecha de expedición del Plan de Ordenamiento Territorial -POT, cumplen con las condiciones exigidas por la normatividad nacional.

Linderos: Descripción de la ubicación de un predio, referenciado o no a una red de coordenadas geográficas.

Plan de Ordenamiento Territorial: es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos,

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	ESCRITURACIÓN	Código: 208-TIT-Pr-06	
		Versión: 4	Pág. 7 de 19
		Vigente desde: 17/09/2020	

directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico espacial del territorio y la utilización del suelo.

Poseedores: Son los habitantes de un predio propiedad de un particular en forma quieta, pacífica e ininterrumpida que no reconocen propiedad ajena.

Predio: Inmueble deslindado de las propiedades vecinas, con acceso a una o más zonas de uso público o comunal, el cual debe estar debidamente alindado e identificado con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria y su cédula catastral.

Rondas de ríos, quebradas, canales y lagunas: es la zona reservada ecológica no edificable de uso público, constituida por una faja paralela a lado y lado de la línea de borde del cauce permanente de los mismos. Hasta de 30 metros de ancho.

Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ): Unidades territoriales de análisis, planeamiento y gestión que tienen como propósito definir y precisar el planeamiento del suelo urbano y de expansión.


Urbanización: Resultado del proceso mediante el cual, un terreno bruto es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a lo demás servicios básicos, inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

Urbanización Aprobada: Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Urbanización Legalizada: La legalización es el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital, reconoce, aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, que, sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición, a la fecha de expedición del presente Plan, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional.

Uso: Destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que en él se pueden desarrollar.

Bienes de uso Público. Los bienes de uso público son aquellos inmuebles que, siendo de dominio de la Nación, una entidad territorial o de particulares, están destinados al uso

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	ESCRITURACIÓN	Código: 208-TIT-Pr-06	
		Versión: 4	Pág. 8 de 19
		Vigente desde: 17/09/2020	

de los habitantes. Para efectos catastrales se incluyen las calles, vías, plazas, parques públicos, zonas verdes, zonas duras, playas, entre otros.

Matrícula inmobiliaria: De acuerdo a lo definido en el artículo 8 de la Ley 1579 de 2012 es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.


Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros.

Predio de Mayor Extensión: Globo de terreno ubicado en suelo rural, urbano o de expansión urbana, con extensión determinable, que ha sido objeto de segregaciones o subdivisiones.


Propietario Inscrito: Sujeto de derecho que de acuerdo al índice de propietarios de una oficina de registro de instrumentos públicos es titular del derecho de dominio de un inmueble y que aparece como titular del derecho de dominio en el folio de matrícula inmobiliaria de un bien inmueble.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de Vivienda Popular	ESCRITURACIÓN	Código: 208-TIT-Pr-06	
		Versión: 4	Pág. 9 de 19
		Vigente desde: 17/09/2020	
7. CONDICIONES GENERALES			

Condiciones para escriturar

- **Viabilidad Jurídica:** que el predio no tenga limitación alguna en cuanto se refiere a su tradición y posterior dominio.
- El proceso debe contar con toda la documentación que soporte la legitimidad del predio, escrituras y certificados de tradición y libertad.
- **Viabilidad Técnica:** identificar afectaciones viales, por ronda de ríos, trazados de vías, remoción en masa y el cumplimiento de la normatividad vigente del sector o UPZ donde se encuentra localizado el predio a desarrollar.
- El proceso debe contar con toda la cartografía en la que soporte la legalización del desarrollo.
- Disponibilidad y oportunidad en la información que requiere el procedimiento y que es suministrada por otras entidades del Distrito.
- La información de los adjudicatarios de las urbanizaciones y demás promovidas por el programa de Titulación y urbanizaciones se debe administrar en el sistema de información de la entidad.
- La Escrituración de predios se debe gestionar en barrios construidos por la Caja de la Vivienda Popular.
- Se debe contar con la FICHA FINANCIERA, y/o PAZ Y SALVO, documentos en donde consta el estado de cuenta de los adjudicatarios de los predios asignados por la Caja de la Vivienda Popular, los cuales son expedidos por la Subdirección Financiera.
- Se debe contar con el certificado plano, es decir la ubicación del predio adjudicado; referenciado a una red de coordenadas geográficas, estableciendo los linderos y área correspondiente, nomenclatura oficial, chip y cedula catastral etc.

El Procedimiento de escrituración, involucra por parte de la CVP, la participación de un equipo interdisciplinario compuesto por profesionales y técnicos que desempeñen tres tipos de segmentos de actividades, a saber: 1. Análisis técnico de información catastral, urbanística y cartográfica de los bienes fiscales que hacen parte del proceso de titulación, 2. Gestión social, 3. Gestión jurídica.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de Vivienda Popular	ESCRITURACIÓN	Código: 208-TIT-Pr-06	
		Versión: 4	Pág. 10 de 19
		Vigente desde: 17/09/2020	

Igualmente se requiere la participación activa de los beneficiarios para que suscriban el instrumento público el cual una vez autorizado por el notario público se debe presentar para la inscripción ante la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos.

8. DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

No.	Actividad	Responsable	Documentos / Registros
El procedimiento puede comenzar por iniciativa del interesado quien radica solicitud de escrituración en el punto de atención al ciudadano de la CVP o por la gestión del equipo social en urbanizaciones con predios pendientes de escriturar. ¿El procedimiento comienza por iniciativa del interesado? Si: Inicia en la actividad 7 No: Inicia en la actividad 1			
1	Determinar el plan de acción y generar el cronograma de actividades a partir de la base de datos de predios pendientes por escriturar.	Profesional Universitario (Equipo Jurídico y Equipo Social de la DUT)	Cronograma de actividades.
2	Revisar los expedientes de los predios pendientes de escriturar con el fin de identificar posibles cesionarios y así determinar el nombre de las personas que se deben visitar en terreno.	Profesional Universitario (Equipo Social DUT)	
3	Crear base de datos y georreferenciar predios a visitar	Profesional Universitario (Equipo Social DUT)	208-PLA-Ft-54 Registro de reunión o 208-SADM-Ft-06 Acta de reunión.
4	Llevar a cabo visitas domiciliarias para identificar quien habita cada uno de los predios e invitar a cada una de estas personas a que se acerquen a la CVP a iniciar el trámite de escrituración.	Profesional Universitario (Equipo Social DUT)	208-TIT-Ft-38 Ayuda de memoria 208-TIT-Ft-04 Citación por visita fallida.
¿El ciudadano visitado se encuentra interesado en iniciar el proceso? Si: continua con la actividad 6 No: continua con la actividad 5			
5	Registrar la visita realizada y la respuesta dada por el ciudadano. La respuesta se anexa al expediente y se archiva.	Profesional Universitario (Equipo Social DUT)	208-TIT-Ft-38 Ayuda de memoria
6	Recolectar los documentos de la persona interesada para remitirlos al profesional jurídico junto con el expediente. Continúa en la actividad 15	Profesional Universitario (Equipo Social DUT)	



No.	Actividad	Responsable	Documentos / Registros
7	Recibir solicitud verbal o remitida desde Servicio al ciudadano de uno de los siguientes trámites: <ul style="list-style-type: none">• Elaboración de la escritura de Compraventa con Hipoteca y Constitución de Patrimonio de Familia.• Escritura de Resciliación.• Escritura Aclaratoria.• Solicitud de cancelación de gravamen hipotecario.• Solicitud de aprobación de derechos de cesión.	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	208-SADM-Ft-15 Formato de radicación (Si la solicitud es escrita)
8	Consultar en el sistema de información de la entidad los datos relacionados con el peticionario e ingresar en el como mínimo sus nombres, apellidos, dirección precisa y teléfono del peticionario.	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	Registro de los datos básicos del peticionario en el sistema de información de la entidad.
9	Buscar y solicitar el expediente en el sistema de información de la entidad	Profesional Universitario (Equipo Jurídico)	
¿El sistema de información de la entidad mostró la ubicación del expediente y fue posible su solicitud? Sí: Continúa en la actividad 15 No: Continúa en la actividad 10.			
10	Consultar el expediente escaneado en el sistema web.	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	
¿Se encuentra el expediente escaneado en el sistema web? Sí: Continúa en la actividad 15 No: Continúa en la actividad 11			
11	Proyectar memorando para solicitar expediente al Archivo Central	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	208-SADM-ft-57 Memorando de solicitud de expediente
12	Firmar memorando	Director (a) de Urbanizaciones y Titulación	208-SADM-ft-57 Memorando de solicitud de expediente
13	Radicar memorando en Archivo central	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	208-SADM-ft-57 Memorando de solicitud de expediente
¿Se recibe expediente del archivo central? Sí: Continúa en la actividad 15 No: Continúa en la actividad 14			



No.	Actividad	Responsable	Documentos / Registros
14	Responder mediante comunicación escrita al peticionario que no es posible iniciar el proceso porque en la entidad no existe expediente relacionado con el mismo.	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	Registro en el sistema de información de la entidad 208-SADM-ft-59 Oficio de respuesta
15	Obtener el expediente y verificar la documentación revisando si se requiere hacer cesión de derechos.	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	Registro en el sistema de información de la entidad 208-SADM-ft-59 Oficio de respuesta
16	Dar respuesta escrita mediante oficio a los adjudicatarios y/o cesionarios sobre el estado en que se encuentra el trámite y las acciones a seguir. Si requiere cesión de derechos se debe solicitar el documento privado idóneo y firmado por las partes, con reconocimiento de firmas ante Notario Público.	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	Registro en el sistema de información de la entidad 208-SADM-ft-59 Oficio de respuesta
¿Se requiere hacer cesión de derechos? Si: Continúa en la actividad 17 No: Continúa en la actividad 22			
17	Revisar el documento aportado y decidir si aprueba o no la cesión de derechos y solicitar los documentos faltantes	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	208-TIT-Ft-33 Verificación trámite cesión de derechos Comunicación con la notificación de la decisión respecto de la aprobación de la cesión de derechos.
¿Se aprueba la cesión de derechos? Si: Continúa en la actividad 19 No: Continúa en la actividad 18.			
18	Solicitar documentos faltantes para la aprobación de la cesión de derechos Vuelve a la actividad 17	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	Registro en el sistema de información de la entidad 208-SADM-ft-59 Oficio de respuesta
19	Elaborar el documento de aprobación de cesión de derechos y la comunicación correspondiente al peticionario	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	208-TIT-Ft-33 Verificación trámite cesión de derechos



ESCRITURACIÓN

Código: 208-TIT-Pr-06

Versión: 4

Pág. 13 de 19

Vigente desde: 17/09/2020

No.	Actividad	Responsable	Documentos / Registros
20	Comunicar al peticionario la aprobación de la cesión de derechos	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	208-SADM-ft-59 Oficio de respuesta
¿Se evidencia en el expediente que el peticionario está a Paz y salvo? Si: Continúa en la actividad 24 No: Continúa en la actividad 21			
21	Informar a la Subdirección Financiera que se aprobó la cesión de derechos para que allí suscriban acuerdo con el nuevo titular.	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	Correo electrónico
22	Determinar si es necesario solicitar la ficha financiera y/o paz y salvo a la Subdirección Financiera.	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	208-SADM-ft-57 Memorando de solicitud de ficha financiera Registro en el sistema de información de la entidad
¿Es necesario solicitar ficha financiera y/o paz y salvo? Si: Continúa en la actividad 23 No: Continúa en la actividad 24			
23	Solicitar y obtener Ficha financiera y/o Paz y Salvo a la Subdirección financiera para determinar el estado de cuenta del peticionario y decidir si el trámite es de escrituración con hipoteca o sin ella.	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	208-SADM-ft-57 Memorando de solicitud de ficha y/o paz y salvo.
24	Determinar si el trámite solicitado requiere identificación de linderos a través de la elaboración del certificado plano y certificación catastral.	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	
¿Requiere el trámite identificación de linderos? Si: Continúa en la actividad 25 No: Continúa en la actividad 29			
25	Solicitar al equipo técnico mediante sistema de información de la entidad la elaboración de linderos. Entregar el expediente al área técnica	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	Registro en el sistema de información de la entidad
26	Consultar el expediente, descargar la certificación catastral, verificar cartografía de catastro, el plano aprobado, la base alfanumérica de catastro, libros de adjudicatarios, y toda la información necesaria que permita elaborar el certificado plano.	Profesional Universitario (Equipo Técnico DUT)	Certificación catastral
¿Se requiere visita técnica al terreno y a las manzanas catastrales para elaborar el certificado plano? Si: Continúa en la actividad 27 No: Continúa en la actividad 28			



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT

Caja de Vivienda Popular

ESCRITURACIÓN

Código: 208-TIT-Pr-06

Versión: 4

Pág. 14 de 19

Vigente desde: 17/09/2020

No.	Actividad	Responsable	Documentos / Registros
27	Realizar visita técnica al terreno y a las manzanas catastrales.	Profesional Universitario (Equipo Técnico DUT)	208-TIT-Ft-10 Informe de visita técnica
28	Elaborar certificado plano	Profesional Universitario (Equipo Técnico DUT)	208-TIT-Ft-41 Plano predial
29	Determinar si se requieren documentos adicionales por parte del peticionario para continuar el trámite	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	Registro en el sistema de información de la entidad.
¿Se requieren documentos adicionales por parte del peticionario? Si: Continúa en la actividad 30 No: Continúa en la actividad 32			
30	Elaborar comunicación dirigida al peticionario, a fin de completar la documentación requerida y esencial para continuar con el trámite.	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	208-SADM-ft-59 Oficio
31	Recibir documentación solicitada al peticionario para continuar el trámite.	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	Registro en el sistema de información de la entidad.
¿La documentación es completa para continuar con la elaboración de la minuta? Si: Continúa en la actividad 32			
32	Solicitar a Apoyo técnico Administrativo a través de sistema de información de la entidad, la elaboración de la minuta.	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	
33	Proyectar la minuta con base en la Información del expediente y entregarla para revisión.	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	Minuta Elaborada
34	Revisar la minuta elaborada.	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	Minuta revisada
¿La minuta tiene errores para corregir? Si: Regresa a la actividad 33 No: Continúa en la actividad 35			
35	Elaborar comunicación invitando al peticionario, para que reciba el proyecto de minuta, junto con los documentos anexos informando el despacho correspondiente, las instrucciones para realizar los trámites ante la Notaria y el registro correspondiente.	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	208-SADM-ft-59 Oficio
36	Entregar la minuta, con los documentos anexos informando el despacho correspondiente y las instrucciones para realizar los trámites ante la Notaria y el registro correspondiente.	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	208-TIT-Ft-08 Entrega de minuta Sistema de Información de la entidad.



ESCRITURACIÓN

Código: 208-TIT-Pr-06

Versión: 4

Pág. 15 de 19

Vigente desde: 17/09/2020

No.	Actividad	Responsable	Documentos / Registros
37	Verificar la notaría que elaboró la escritura y notificar vía telefónica al usuario para la firma de escritura en notaría.	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	208-TIT-Ft-05 Control de llamadas telefónicas
38	Recibir la escritura desde la oficina de atención al ciudadano y actualizar en el sistema de información de la entidad como mínimo la siguiente información: <ul style="list-style-type: none">• Acto o trámite• Número de escritura• Fecha de la escritura• Despacho notarial• Fecha de la escritura• Radicado• Nombres y apellidos• Dirección precisa• Teléfonos• Folio de matrícula (si procede)	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	Escritura Elaborada por el despacho notarial
39	Solicitar el expediente	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	Sistema de Información de la entidad.
40	Entregar a profesional universitario la escritura y expediente para revisión	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	Sistema de Información de la entidad.
41	Revisar la escritura	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	Sistema de Información de la entidad.
¿La escritura está bien elaborada? Si: Continúa en la actividad 45 No: Continúa en la actividad 42			
42	Elaborar formato con las observaciones pertinentes para que el despacho notarial realice las correcciones necesarias	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	208-TIT-Ft-15 Solicitud de corrección de Escritura Pública.
43	Entregar escritura en la Notaría para correcciones	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	Escritura Registro de recibido en Notaría en el formato 208-TIT-Ft-15 - Solicitud de corrección de Escritura Pública
44	Obtener escritura corregida por la Notaría. Regresar a la actividad 41	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	Escritura corregida
45	Aprobar la escritura mediante firma.	Director (a) de Urbanizaciones y Titulación	Escritura suscrita por los comparecientes



No.	Actividad	Responsable	Documentos / Registros
¿El (la) Director(a) de Urbanización y Titulación aprueba la escritura? Si: Continúa en actividad 46 No: Vuelve a la actividad 41			
46	Remitir escritura con oficio dirigido al despacho notarial, a fin de que esta sea autorizada por el Notario correspondiente.	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	Sistema de Información de la entidad.
47	Entregar la escritura en la Notaría para autorización del Notario y posterior registro.	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	Escritura suscrita por los comparecientes
48	Comunicar por escrito a los adjudicatarios y/o cesionarios, una vez el Notario Público autorice el respectivo instrumento público, para que retiren la escritura, de la notaria y la presenten en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de los derechos de registro y los impuestos de registro.	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	Comunicación por escrito dirigida a los adjudicatarios y/o cesionarios. Sistema de Información de la entidad
49	Adjuntar copia de la escritura y el folio de matrícula correspondiente a expediente.	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	Escritura autorizada por la notaria debidamente inscrita ante la ORIP.
50	Generar y enviar informes mensuales a la Dirección y/o cuando se requieran	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	Sistema de Información de la entidad.
Fin			

9. PUNTOS DE CONTROL

No.	Actividad	¿Qué se controla?	¿Con qué frecuencia?	¿Quién lo controla?	Riesgos Asociados
15	Obtener el expediente y verificar la documentación revisando si se requiere hacer cesión de derechos.	Que la persona que solicita la escritura sea la propietaria del predio.	Cada vez que se solicite el proceso de escrituración.	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	Escrituración a persona equivocada.
17	Revisar el documento aportado y decidir si aprueba o no la cesión de derechos y solicitar los documentos faltantes.	Que los documentos aportados sean los idóneos para llevar a cabo el proceso.	Cada vez que se lleve a cabo el proceso de cesión de derechos.	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	Escrituración a persona equivocada.



ESCRITURACIÓN

Código: 208-TIT-Pr-06

Versión: 4

Pág. 17 de 19

Vigente desde: 17/09/2020

No.	Actividad	¿Qué se controla?	¿Con qué frecuencia?	¿Quién lo controla?	Riesgos Asociados
27	Realizar visita técnica al terreno y a las manzanas catastrales.	Que los linderos documentados correspondan a los existentes en terreno.	Cada vez que existan discrepancias en la documentación técnica revisada.	Profesional Universitario (Equipo Técnico DUT)	Elaborar incorrectamente el certificado plano y por consiguiente se identifique el predio que no corresponde.
34	Revisar las minutas elaboradas.	Coherencia y consistencia de la información frente a documentación que reposa en expediente.	Permanente	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	Demoras en trámite por errores en escrituras
37	Verificar la notaría que elaboró la escritura y notificar vía telefónica al usuario para la firma de escritura en notaría	Que la notaría que se le informa al usuario sea la correcta	Permanente	Técnico Operativo o Auxiliar administrativo de la DUT	Demoras en trámite por información errónea
41	Revisar la escritura	Coherencia y consistencia de la información frente a documentación que reposa en expediente	Permanente	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	Demoras en trámite por errores en escrituras y/o transferencia errónea de dominio



10. DIAGRAMA DE FLUJO

No Aplica

11. ANEXOS

No Aplica

12. CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Fecha Aprobación (dd-mmm-aaaa)	Cambios	Revisó (Nombre y Cargo)
1	04-06-2015	Documento nuevo	Aydee Marsiglia Marquesa Bello Directora de Urbanizaciones y Titulación
2	14-09-2017	Se ajusta la Normatividad del Procedimiento Se elimina el Registro relacionado en la actividad No. 5 – 208-TIT-Ft-02 (Formato derogado).	Juan Pablo Velásquez Silva Director de Urbanizaciones y Titulación
3	23-08-2019	1. Actualización de la normatividad 2. Ajuste del alcance 3. Eliminación del diagrama de flujo	Natalia Andrea Hincapié Cardona Directora de Urbanizaciones y Titulación
4	17/09/2020	Adición en la actividad 4. NORMATIVIDAD , en documentos y registros se incluye: <ul style="list-style-type: none">• Resolución No. 1397 de 2015, por medio de la cual se delegan algunas funciones.• Acuerdo 761 de 2020, por el cual se adopta el Plan de Desarrollo para Bogotá D.C. 2020 – 2024 “Un nuevo proyecto social y ambiental para el siglo XXI”.• Se incluye la Directiva 009 de 2019, Directiva 009 de 2019, la cual establece que de cada entidad u organismo descentralizado deberá establecer el procedimiento de reparto de los actos que deban celebrarse mediante escritura pública.• En la actividad 6 DEFINICIONES, se realizó ajuste a la definición escritura pública y se incluyó paz y	Natalia Andrea Hincapié Cardona Directora de Urbanizaciones y Titulación.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

ESCRITURACIÓN

Código: 208-TIT-Pr-06

Versión: 4

Pág. 19 de 19

Vigente desde: 17/09/2020

Versión	Fecha Aprobación (dd-mmm-aaaa)	Cambios	Revisó (Nombre y Cargo)
		salvo <ul style="list-style-type: none">• En la actividad 7. CONDICIONES GENERALES, se adicionó nota de acerca de la participación de los beneficiarios para que suscriban el instrumento público.• En la actividad 8. DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO. se realizó ajuste del profesional responsable.	