



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

1100

Bogotá, D.C.

Doctora

**ILBA YOHANNA CARDENAS PEÑA**

Secretaria General de Organismo de Control

**CONCEJO DE BOGOTÁ, D. C.**

Calle 36 N° 28 A – 41

PBX: 2088210

Ciudad



**ASUNTO:** Radicado Concejo de Bogotá D.C. No. 2020EE4384 del 11 de marzo de 2020 – Proposición No. 343 aprobada en la Sesión Plenaria Ordinaria realizada el día 10 de marzo de 2020.

Respetada Doctora:

En atención a la solicitud efectuada por el Concejo de Bogotá D.C. mediante el radicado No. 2020EE4384 de fecha 11 de marzo de 2020, relacionada con la Proposición 343 de fecha 10 de marzo de 2020 tema "el *"buen" negocio de la titulación en Bogotá*" nos permitimos dar respuesta de acuerdo con nuestras competencias sobre el punto 1 la meta del Plan Distrital de Desarrollo "Titular 10.000 predios", en los términos que se exponen a continuación:

**Punto No. 1:** *"Informe el presupuesto destinado para el cumplimiento de esta meta en los cuatro (4) años"*

Nos permitimos adjuntar archivo en formato Excel en medio magnético (CD) con el presupuesto destinado para el cumplimiento de la meta de titular 10.000 predios, para los últimos cuatro (4) años.

**Punto No. 2:** *"Informe la ejecución presupuestal de la meta en los últimos cuatro (4) años"*

Se adjunta archivo en formato Excel en medio magnético (CD) con la ejecución presupuestal de la meta de titular 10.000 predios, para los últimos cuatro (4) años.

**Punto No. 3:** *"Informe el porcentaje de cumplimiento de la meta en los últimos cuatro (4) años"*

En el archivo adjunto se presenta cuadro en formato Excel en medio magnético (CD) con el porcentaje de cumplimiento de la meta de titular 10.000 predios, para los últimos cuatro (4) años.

Código: 208-SADM-FI-57  
Versión: 14  
Vigente: 07-01-2020

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



CONCEJO DE BOGOTÁ 18-03-2020 05:56:16

2020ER8567 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: CAJA DE VIVIENDA POPULAR/JUAN CARLOS LOPEZ LOPEZ  
DESTINO: SECRETARIA GENERAL/CARDENAS PEÑA ILBA YOHANNA  
ASUNTO: RESPUESTA PROPOSICION NO. 343



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**Punto No. 4:** *"Informe la población que fue beneficiaria del cumplimiento de la meta"*

Se adjunta archivo en formato Excel en medio magnético (CD) con la población que fue beneficiaria del cumplimiento de la meta de titular 10.000 predios, para los últimos cuatro (4) años.

**Punto No. 5:** *"Informe los criterios de selección de los sectores beneficiados de la meta"*

La Caja de la Vivienda Popular, a través de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, atiende por demanda a la población de estrato 1 y 2, su objetivo fundamental es consolidar el derecho de propiedad y acceso a la vivienda digna de las familias de escasos recursos, que ocupan de manera irregular un terreno con Vivienda de Interés Social el cual no podrá estar en suelo protegido y/o afectaciones ambientales; los criterios de selección utilizados por la Entidad para el cumplimiento de la meta se encuentran establecidos por la Ley, conforme al mecanismo de escogencia del beneficiario para la titulación de su predio, a saber :

**A-) Bienes fiscales, se titulan a través de:**

**Cesión a Título Gratuito:** Conforme a lo establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, reglamentada por el Decreto 149 de 2020, el hogar destinatario de este proceso deberá ocupar un predio fiscal con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, antes del 25 de mayo 2009, estar al día con el pago del impuesto predial y ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social.

**Transferencia de dominio a título oneroso:** Haber sido adjudicatario de un predio de la Caja de la Vivienda Popular y estar al día con el pago de su crédito.

**B-) Bienes informales de propiedad privada, se titulan a través de:**

**Prescripción adquisitiva de dominio a través de procesos Pertenencia:** Las metas del programa de titulación por mecanismo de pertenencia sobre bienes privados están determinadas en 2 modalidades.

La primera, conforme a los 24 procesos de pertenencia que se vienen tramitando en los diferentes estrados judiciales de Bogotá, desde el año 2006 con ocasión de los convenios que celebró la Caja de la Vivienda Popular con las Juntas de Acción Comunal.

La segunda, acorde a las metas contempladas por los 10 Fondos de Desarrollo Local, encaminadas a presentar, acompañar, asesorar y gestionar personas y/o demandas que permitieran contribuir al proceso de titulación de predios.

**Enajenación directa a través de Mediación:** El beneficiario del acompañamiento, tendrá que haber construido una mejora en suelo privado en un barrio legalizado, el propietario y el poseedor deben estar de acuerdo con la negociación.

**Punto No. 6:** *"Detalle la figura jurídica que se utilizó para titular los predios en el desarrollo de la meta"*

Teniendo en cuenta lo indicado en el punto anterior, a continuación se menciona la figura jurídica de cada uno de los mecanismos para la titulación de predios llevados a cabo por la Caja de la Vivienda Popular:

- **Cesión a título gratuito y saneamiento predial:** El saneamiento predial consiste en la identificación técnica y jurídica de los predios cuya propiedad se encuentra actualmente en cabeza de la Caja de la Vivienda Popular, determinando la viabilidad legal para la transferencia del dominio a favor de quién acredite el Derecho a ello. Este saneamiento puede aplicarse bajo dos modalidades, la primera sobre bienes adjudicados por la CVP y la segunda sobre bienes fiscales ocupados por terceros que no tienen vínculo legal alguno con la entidad (Cesión a título gratuito).

Ahora bien, respecto a los predios adjudicados por la entidad, la transferencia del dominio se realiza por pago o mecanismos de depuración de cartera y a favor del beneficiario o su cesionario, en él se requiere la participación activa del adjudicatario en el proceso y el manifiesto interés por parte del comprador en cumplir con los requisitos legales establecidos, a fin de garantizar la culminación con éxito del trámite de transferencia.

Respecto a la Cesión a título gratuito, para el cumplimiento de la meta se aplicó lo consagrado en la Ley 1001 de 2005, el Decreto reglamentario 4825 de 2011 y el Decreto compilatorio 1077 de 2015, normatividad vigente en su momento; con la expedición del Plan Nacional de Desarrollo – Ley 1955 de 2019 reglamentada por el Decreto 149 de 2020, la Caja de la Vivienda Popular está dando cumplimiento a los requisitos establecidos en esta normatividad.

La cesión gratuita se efectúa a través de resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituye título de dominio, y una vez inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es plena prueba de la propiedad.

De otra parte, el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular mediante Acuerdo 5 de 2019 otorgó la facultad para adquirir predios privados de mayor extensión a través de enajenación voluntaria o expropiación administrativa, con el fin de desarrollar el programa de titulación masiva mediante el mecanismo de cesión a título gratuito al ocupante de viviendas con características de interés social informales en suelo privado.

- **Transferencia de dominio a título oneroso:** Se presenta cuando sobre el inmueble fiscal propiedad de la Caja de la Vivienda Popular se ha constituido una adjudicación del predio

Código: 208-ADM-FR-57  
Versión: 14  
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



fijándose un precio a pagar; se realiza la transferencia de la propiedad en favor del beneficiario de la adjudicación o sus cesionarios. El soporte para reportar el avance en la meta es el Acto Administrativo (resolución) o la Escritura Pública de compraventa registrada en las ORIP respectivas.

- **Prescripción adquisitiva de dominio a través de procesos de pertenencia:** La Caja de la Vivienda Popular brinda el apoyo requerido a las alcaldías locales, que hallan designado dentro de sus proyectos la Titulación predial en los Planes de Desarrollo local, de modo que la comunidad interesada a través de los profesionales del Derecho contratados por las alcaldías locales, presenta un proceso judicial de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio tendiente a obtener un fallo que declare la propiedad respecto de los predios catalogados como VIS objeto de posesión.

El título que se otorga es una sentencia judicial, la cual es proferida por el juez competente, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

- **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.

- **Escrituración de proyectos constructivos:** La Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la CVP, encargada de la gerencia y ejecución del Proyecto 471, además de las cuatro modalidades antes señaladas, adelanta la escrituración de proyectos constructivos, que implican la inscripción de los actos respectivos en la Superintendencia de Notariado y Registro

La construcción de los proyectos urbanísticos se realiza a través de la constitución de un encargo fiduciario con recursos públicos, con el fin de otorgar inmuebles a beneficiarios de los programas de reasentamiento, ahorradores del programa nacional VIPA y del subsidio distrital de vivienda en especie. Cada uno de los inmuebles construidos es entregado a la Caja de la Vivienda Popular con el fin de ser escriturado y registrado a favor de cada familia.

**Punto No. 7:** *“Informe cuantos predios fueron objeto de acompañamiento directo por parte de la Caja de Vivienda Popular para realizar titulación predial. Discrimine la cifra en los últimos cuatro (4) años y figura jurídica utilizada”.*

De acuerdo con su solicitud, enviamos archivo en formato Excel en medio magnético (CD) con el total de predios que fueron objeto de acompañamiento directo por parte de la Caja de Vivienda Popular para realizar la titulación predial a través de los mecanismos de titulación de: Cesión a título gratuito, Transferencia de dominio a título oneroso, Prescripción adquisitiva de dominio a

través de procesos de pertenencia, Enajenación directa a través de mediación y Escrituración de proyectos constructivos, para los últimos cuatro (4) años.

**Punto No. 8:** *"Informe cuantas Alcaldías Locales adelantaron proceso de Titulación Predial en los últimos cuatro (4). Detalle en un cuadro de Excel por año y localidad la siguiente información:*

- a) *Modos de selección que utilizo (sic) la localidad para la contratación del personal que se encargó de la titulación. (Licitación, Selección Abreviada, Concurso de Méritos, entre otros)*
- b) *Justifique por que utilizaron dicha figura jurídica.*
- c) *Informe cantidad de oferentes en cada proceso.*
- d) *Informe Presupuesto destinado.*
- e) *Informe cual fue el oferente ganador.*
- f) *Detalle las reclamaciones finales de cada proceso.*
- g) *Informe las condiciones generales del contrato firmado con la Empresa ganadora. (Objeto, Cuantía, Plazo, Garantías)*
- h) *Informe si el Contrato fue sujeto a prórroga y por cuanto tiempo.*
- i) *Informe si el Contrato fue sujeto a suspensión y por cuanto tiempo.*
- j) *Informe si el Contrato ya fue liquidado. (Si la respuesta es negativa justifíquela)*
- k) *Hubo acompañamiento de la Caja de Vivienda Popular (Si o No).*
- l) *Número de personal exigido y su respectivo perfil.*
- m) *Informe nombres, cargo y perfil profesional del supervisor del Contrato.*
- n) *Adjunte los informes de supervisión de los Contratos".*

La Caja de la Vivienda Popular a través de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación desarrolla el proyecto de inversión No. 471 denominado Titulación de predios y gestión de urbanizaciones el cual tiene como objetivo 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, cerrar la gestión urbanística, lograr la obtención del título de propiedad y concretar la entrega de zonas de cesión obligatorias; de esta manera facilitar el acceso a los beneficios que otorga la ciudad legal".*

Como consecuencia de lo anterior, la Caja de la Vivienda Popular realiza acompañamiento técnico, jurídico y social en predios públicos y privados definiendo diferentes estrategias y mecanismos que permitan el saneamiento y titulación de bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social.

En razón a lo anterior y respecto al mecanismo de prescripción adquisitiva de dominio desde el segundo semestre de 2016, la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del cumplimiento de sus obligaciones como cabeza del sector y de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 101 de 2010 en su artículo vigésimo primero, inició el proceso de asesoría de asistencia técnica en coordinación con la Dirección de Planes de Desarrollo y Fortalecimiento Local de la Secretaría

de Distrital de Planeación, a partir de la construcción de una propuesta para orientar la inversión de las Alcaldías Locales respecto a la línea de inversión denominada: inspección, vigilancia y control IVC, en los planes de desarrollo local de acuerdo con la Directiva 005 de 2016 lineamientos de política para las líneas de inversión local en la formulación de los planes locales de desarrollo 2017-2020.1.

En el marco del proceso de asesoría técnica mencionado, se establecieron los parámetros para el sector hábitat a través del documento denominado Criterios de Elegibilidad y Viabilidad para la Formulación de Proyectos de Inversión Local 2017-2020 Sector Hábitat, el cual en el numeral 2 incluyó los criterios para demandas de titulación, determinado la línea de inversión local así:

Línea: Inspección Vigilancia y Control.

Concepto: Asesoría para legalización de barrios y titulación.

Actividad: Realizar el acompañamiento técnico, jurídico y social en la elaboración de expedientes judiciales propios para la presentación de la demanda **hasta la sentencia de los procesos, en el saneamiento jurídico del bien inmueble.**

Como consecuencia de ello, durante el periodo 2017-2020, 9 Fondos de Desarrollo Local de las Alcaldías Locales contemplaron entre sus metas presentar, acompañar, asesorar y gestionar personas y/o demandas que permitieran contribuir con el proceso de titulación de predios, así:

ALCALDIA LOCAL	META DEL PROYECTO
Usaquén	Presentar 600 demandas de titulación predial
Santa Fe	Presentar 400 demandas de titulación en el cuatrienio
San Cristóbal	Gestionar la presentación de 300 demandas de titulación predial
Usme	Apoyar 650 demandas de titulación predial por medio de acompañamiento
Bosa	Asesorar 1000 personas en temas de legalización de barrios y titulación de predios
Kennedy	Presentar 1000 demandas de titulación predial
Rafael Uribe Uribe	Presentar 550 demandas de titulación, acompañando a la comunidad desde la preparación, viabilidad, presentación y aceptación de la correspondiente demanda de titulación del predio.
Ciudad Bolívar	Presentar 3.200 expedientes completos para la presentación de las demandas hasta su admisión en asuntos de titulación predial.
Fontibón	Brindar a 300 personas asesoría en demandas de titulación predial y/o estudios preliminares para la regularización urbanística.

Criterios de Elegibilidad y Viabilidad para la Formulación de Proyectos de Inversión Local 2017 – 2020  
NOTA: Chapinero incluyó la meta, pero no apropió recursos para su cumplimiento en la vigencia 2017

En virtud de lo anterior, la Caja de la Vivienda Popular como Entidad del sector Hábitat asesora los Fondos de Desarrollo Local en la implementación de criterios técnicos, y atiende y tramita el visto bueno al concepto previos de elegibilidad y viabilidad técnica que le corresponden a la Secretaría Distrital del Hábitat, sin que ello implique una coadministración, ya que quienes

<sup>1</sup> Documento Criterios de elegibilidad y viabilidad para la Formulación de Proyectos de Inversión Local 2017-2020 Sector Hábitat.



formulan y ejecutan los proyectos de inversión local y tienen la ordenación del gasto son los Fondos de Desarrollo Local de las Alcaldías Locales.

Así las cosas, referente a los literales de la a) a la j) y del l) al n) le informamos que, no es competencia de la Caja de la Vivienda Popular verificar el proceso de contratación adelantado por cada alcaldía local para desarrollar el proyecto de titulación, desconociendo cualquier información referente a método de selección, cantidad de oferentes, reclamaciones realizadas, prorrogas, informes de supervisión, etc.; nuestra función solo permite revisar previamente que el proyecto propuesto por cada Fondo de Desarrollo Local sea ajustado a los criterios de elegibilidad y viabilidad determinado por la Secretaría Distrital del Hábitat y enmarcados en lo requerido en el literal b de la Directiva No. 012 de 2016 la cual establece:

*"(...)*

*b) Atender y tramitar dentro del término de diez (10) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud del Alcalde (sa) Local, el respectivo concepto previo y favorable. Dicho concepto deberá referirse entre otros a los siguientes aspectos:*

- **Coherencia con líneas de inversión.** Verificar que el proyecto de inversión local se encuentre en el marco de los diagnósticos, líneas de inversión, criterios de elegibilidad y viabilidad establecidos por la entidad competente líder de la política sectorial.*
- **Viabilidad y vocación.** Analizar si la inversión que se pretende realizar se ajusta a las condiciones y restricciones establecidas en las políticas públicas respectivas.*
- **Aval técnico.** Se emite de acuerdo con los estudios técnicos, diseños, especificaciones técnicas y normas que lo sustentan.*
- **Concepto previo y favorable.** Documento mediante el cual se certifica que la inversión a realizar se encuentra conforme con el proyecto de inversión específico registrado en el Banco de Programas y Proyectos Locales.*

*(...)"*

Ahora bien, referente a la petición del literal k) manifestamos que, si hubo acompañamiento por parte de la Caja de la Vivienda Popular a los Fondos de Desarrollo Local en cuanto a la emisión del visto bueno al concepto previo favorable verificando que fuera coherente con las líneas de inversión, en orientación a cada FDL en el cumplimiento de los requisitos legales para la presentación de las demandas de pertenencia y brindando información técnica y catastral a través de las plataformas a las cuales la CVP tiene acceso.

**Puntos No. 9 y 10:** *"En un cuadro de Excel por localidad y año detalle la siguiente información:*

- a) Número de Demandas Presentadas.*
- b) Número de Demandas Rechazadas (Señale las causales)*
- c) Número de Demandas Inadmitidas (Señale las causales)*
- d) Número de Demandas Admitidas.*
- e) Número de Predios acumulados por cada Demanda.*
- f) Ley aplicada para la presentación de la Demanda.*

Código: 208-SADM-FI-57  
Versión: 14  
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494320  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

g) *Informe la meta de demandas de predios a presentar y el cumplimiento de la misma*".

*"En un cuadro de Excel por localidad y año detalle la siguiente información:*

- a) *Número de Demandas Presentadas*
- b) *Número de Demandas Rechazadas (Señale las causales)*
- c) *Número de Demandas Inadmitidas (Señale las causales)*
- d) *Número de Demandas Admitidas*
- e) *Número de Predios acumulados por cada Demanda.*
- f) *Ley aplicada para la presentación de la Demanda.*
- g) *Informe la meta de demandas de predios a presentar y el cumplimiento de la misma.*

La Administración Distrital en el marco del Decreto Ley 1421 de 1993, a través del Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal- CONFIS, expidió la Directiva 005 de 2016, con la cual estableció los lineamientos de política para las líneas de inversión local en la formulación de los planes locales de Desarrollo 2017-2020, buscando articulación con los objetivos y líneas estratégicas del Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Mejor para Todos". En ese orden de ideas, las Alcaldías Locales realizaron sus planes de desarrollo local 2017-2020, en el cual contemplaron en su presupuesto gestionar demandas de pertenencia para titulación predial con el fin de formalizar las posesiones irregulares en barrios previamente legalizados de su jurisdicción.

En virtud de lo anterior, la Caja de la Vivienda Popular no tramita demandas de pertenencia, razón por la cual la información requerida debe ser suministrada por cada Fondo de Desarrollo Local por ser de su competencia.

**Punto No. 11:** *"Detalle hasta que etapa procesal llega el acompañamiento jurídico por parte del contratista".*

Conforme a lo estipulado en el documento Criterios de Elegibilidad y Viabilidad para la Formulación de Proyectos de Inversión Local 2017-2020 Sector Hábitat, la actividad propuesta en el proyecto de inversión local contempla la presentación de la demanda **hasta la sentencia de los procesos**, por lo cual cada Alcaldía Local debería contar con el presupuesto para que ello se cumpla, teniendo en cuenta la etapa en que se encuentre cada proceso de pertenencia.

**Punto No. 12:** *"Informe si los usuarios deben asumir algún costo. De ser afirmativa detalle el concepto, valor y como es el medio de recaudo".*

Como se indicó en el numeral 9 y 10, son las Alcaldías Locales las que tramitan demandas de pertenencia, por lo tanto, cada Alcaldía Local formula su proyecto y apropia los recursos necesarios para su ejecución conforme a la partida presupuestal establecida para esta línea de inversión.



En consecuencia, desconoce la Caja de Vivienda Popular si las Alcaldías Locales destinan recursos para cubrir costos judiciales de los procesos de pertenencia tramitados o, por el contrario, estos son asumidos por la comunidad.

Cualquier inquietud al respecto con gusto será atendida.

Atentamente,

  
**JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ**  
Director General

Anexo Un CD

	Elaboró	Revisó	Aprobó
NOMBRE	Francia Liliana Segura Amalin Ariza Mahuad Paola Nataly Turizo Blanca Lilia Tibocha Ochoa	Mauricio Calderona Acero Juan José Corredor Cabuya	Natalia Andrea Hincapié Cardona
CARGO	Contratistas	Contratista Contratista Dirección General	Directora de Urbanizaciones y Titulación

