 CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS Y SE ESTABLECEN MECANISMOS DE ARTICULACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA FACILITAR LA LEGALIZACIÓN DE BARRIOS Y LA TITULACIÓN DE PREDIOS EN BOGOTÁ D.C.”.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. OBJETO

El presente Proyecto de Acuerdo tiene como objeto adoptar medidas normativas y operativas que fortalezcan la gestión pública distrital en materia de legalización de barrios y titulación de predios, mediante la implementación de mecanismos de articulación interinstitucional, el desarrollo de estrategias de racionalización de trámites y la promoción de garantías de seguridad jurídica y sostenibilidad territorial, con el fin de avanzar en la regularización integral del hábitat popular en Bogotá D.C.

2. INICIATIVA Y COMPETENCIA


En virtud de lo establecido en el Decreto Ley 1421 de 1993, el Concejo es competente para establecer lineamientos en los asuntos definidos en los siguientes artículos.

“Artículo. - 8. Funciones generales. El Concejo es la suprema autoridad del Distrito Capital. En materia administrativa sus atribuciones son de carácter normativo. También le corresponde vigilar y controlar la gestión que cumplan las autoridades distritales.” (...)

“Artículo 12º. Atribuciones. Corresponde al Concejo Distrital, de conformidad con la Constitución y a la ley:

1. Dictar las normas necesarias para garantizar el adecuado cumplimiento de las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito.

(...)

 CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

25. Cumplir las demás funciones que le asignen las disposiciones vigentes.”

3. MARCO JURÍDICO


CONSTITUCIÓN POLÍTICA 1991

La Constitución Política de 1991, pilar del Estado Social de Derecho, establece el marco para una intervención estatal orientada al reconocimiento progresivo de los derechos fundamentales y al fortalecimiento de la cohesión territorial.

- El **artículo 51** consagra el derecho a una vivienda digna, lo que impone a las autoridades públicas el deber de promover condiciones efectivas para su realización, a través de acciones concretas como la legalización de barrios y la titulación de predios.
- El **artículo 58** reconoce la propiedad privada y su función social, habilitando al Estado para regularla en función del interés general, lo cual justifica el desarrollo de políticas que formalicen el acceso a la tierra y a la vivienda, especialmente para sectores históricamente excluidos.
- El **artículo 82** establece que el Estado debe proteger el espacio público y garantizar su uso común, en armonía con procesos de ordenamiento urbano inclusivo. Este marco constitucional orienta la acción distrital hacia una gestión articulada, eficiente y con sentido social, que facilite el ejercicio pleno de los derechos territoriales por parte de la ciudadanía.

LEYES Y DECRETOS NACIONALES

- La **Ley 388 de 1997**, “por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones en materia de desarrollo territorial”, establece los instrumentos de planificación, gestión del suelo y acción urbanística que permiten a los entes territoriales adelantar programas de legalización de asentamientos humanos. Su artículo 91 faculta a municipios y distritos para adelantar procesos de legalización de desarrollos urbanísticos que no cuenten con licencia, de conformidad con los planes de ordenamiento territorial y las condiciones técnicas y ambientales aplicables.

 CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019


- La **Ley 1454 de 2011**, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial (LOOT), define los principios y reglas para la organización del territorio, y promueve la coordinación entre la Nación y las entidades territoriales en el ejercicio de sus competencias. En su artículo 6 señala como uno de los objetivos del ordenamiento territorial el fortalecimiento de los procesos de planificación y gestión territorial, facilitando la articulación interinstitucional necesaria para intervenir en procesos como la legalización y titulación predial.
- La **Ley 1561 de 2012** crea el programa de titulación y formalización de la propiedad para población vulnerable, estableciendo criterios para la legalización de predios fiscales urbanos ocupados con vivienda de interés social y promoviendo la seguridad jurídica sobre los bienes inmuebles ocupados de manera informal.

Por su parte, el **Decreto 1077 de 2015** –Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio– compila la normativa relacionada con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano, la legalización urbanística y la titulación de predios, reglamentando los procedimientos y requisitos técnicos que deben cumplir las entidades territoriales para llevar a cabo estos procesos de forma articulada y eficiente.

De igual manera, el **Decreto 1203 de 2017**, el cual modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 y reglamenta la Ley 1796 de 2016 en lo referente a licencias urbanísticas, la función de los curadores urbanos y otras disposiciones, enfocándose en el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas, así como en la función pública de los curadores urbanos en Colombia.

NORMATIVIDAD DISTRITAL

El principal instrumento normativo vigente en el Distrito Capital en materia de legalización urbanística y formalización predial es el **Decreto Distrital 555 de 2021**, mediante el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. “Bogotá Verdece 2022–2035”. Este Decreto establece criterios y procedimientos para la incorporación de los desarrollos de origen informal al modelo de ocupación del suelo urbano, bajo condiciones de viabilidad técnica, jurídica, ambiental y de gestión del riesgo. En su articulado se promueve la articulación intersectorial para la consolidación del hábitat popular, reconociendo la legalización urbanística como parte de las estrategias para garantizar el derecho a la ciudad, el acceso a servicios públicos domiciliarios y el ordenamiento del territorio.

 CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

Por otro lado, se cuenta con el **Decreto Distrital 165 de 2023**, el cual reglamenta específicamente el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, donde se establecen las condiciones aplicables al procedimiento de legalización urbanística de asentamientos humanos en Bogotá en la cual se dan las condiciones para adelantar el proceso de legalización de los asentamientos humanos en los que se cumplan ciertas condiciones, así como las etapas que se deben surtir para este.


Complementariamente, el **Acuerdo 927 de 2024**, por medio del cual se adopta el Plan Distrital de Desarrollo 2024–2027 “Bogotá Camina Segura”, incorpora como prioridad la consolidación de un hábitat digno, justo y seguro. Dentro del Objetivo Estratégico 4 – Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática, se incluyen programas dirigidos a la regularización urbanística y titulación de predios ubicados en asentamientos de origen informal, especialmente en estratos 1 y 2. Este acuerdo establece metas específicas como el saneamiento jurídico y titulación de 3.150 predios en zonas priorizadas, en el marco de intervenciones físicas, sociales, ambientales y jurídicas integrales, bajo un enfoque de sostenibilidad, equidad territorial y corresponsabilidad.

Estas disposiciones reflejan el compromiso del Distrito con la integración de los sectores excluidos al tejido urbano formal, mediante acciones coordinadas que fortalecen la gobernanza territorial, simplifican los trámites y garantizan el acceso a la seguridad jurídica sobre la tierra como pilar del derecho a una vivienda digna.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

Este Proyecto de Acuerdo es importante para la ciudad debido a que conforme a datos de la Secretaría de Hábitat, entre 2015 y 2024, la ocupación informal o ilegal aumentó un 34,5 %, pasando de 19.640 en 2015 a 29.965 en 2024.

La ocupación informal conlleva a múltiples problemáticas urbanas y sociales, tales como la precariedad en las condiciones de habitabilidad, la falta de acceso a servicios públicos esenciales, la vulnerabilidad ante desastres naturales por asentamientos en zonas de riesgo, y la inseguridad jurídica para las familias que, al carecer de títulos formales de propiedad, enfrentan limitaciones para acceder a créditos, subsidios o programas de mejoramiento de vivienda. Además, esta situación perpetúa ciclos de pobreza y exclusión, dificulta la planificación territorial sostenible y genera desafíos en la prestación eficiente de servicios


 CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

por parte del Estado, afectando no solo a los habitantes de estos barrios, sino también a la estructura urbana y fiscal de la ciudad en su conjunto.

No obstante, se reconoce el trabajo desarrollado por la Administración Distrital en cabeza de las Secretarías de Hábitat y de Planeación, puesto que el avance en esta materia se ha visto a lo largo de los años, a lo cual, la Secretaría de Planeación informó que en el periodo comprendido del 2020 a 2024 se habían logrado legalizar 32 barrios de 9 localidades como Suba, Usaquén, Bosa, Engativá, Fontibón, Kennedy, Usaquén, Chapinero y Rafael Uribe Uribe, de esta manera, abarcando 27.07 hectáreas y 2.181 lotes legalizados y beneficiando a 10.468 ciudadanos.

Por otro lado, la Secretaría Distrital de Hábitat, informó en su informe de gestión que al cierre del PDD 2020-2024, la entidad radicó ante la Secretaría de Planeación 212 expedientes de legalización y regularización, así¹:

- 112 expedientes de legalización distribuidos de la siguiente manera:
 - Bosa: 27
 - Ciudad Bolívar: 15
 - Rafael Uribe: 16
 - Suba: 16
 - Usme: 13
 - Usaquén: 6
 - Chapinero: 6
 - San Cristóbal: 5
 - Kennedy: 3
 - Santafé: 2
 - Engativá: 2
 - Fontibón: 1
- 100 expedientes de regularización distribuidos así:
 - Bosa: 39
 - Ciudad Bolívar: 19
 - San Cristóbal: 18

 CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

- Suba: 16
- Usme: 11
- Rafael Uribe: 10
- Fontibón: 9
- Usaquén: 8
- Chapinero: 4
- Santafé: 3

Por su parte, la Secretaría Distrital de Planeación en su informe de gestión solo del año 2024 reportó que se reglamentaron 10 legalizaciones y una formalización especialmente en localidades tales como Usme, Suba y Rafael Uribe².


A pesar de los avances reportados por la Secretaría de Hábitat y Planeación, persisten vacíos críticos en la información consolidada sobre legalizaciones y titulaciones para el periodo 2020-2024. Según datos fragmentados, mientras la Secretaría de Hábitat radicó 60 expedientes a la Secretaría de Planeación, en el 2024 solamente se han reportado 10 legalizaciones de barrios. Esta falta de datos desagregados y actualizados dificulta evaluar la eficacia real de las políticas distritales, especialmente en localidades con alta demanda como Bosa, Ciudad Bolívar, San Cristóbal y Usme, donde se concentra el 60% de los trámites. Urge sistematizar y publicar cifras completas que incluyan: barrios legalizados, predios titulados, tiempos promedio de trámite y obstáculos recurrentes, para garantizar transparencia y priorizar acciones en territorios históricamente rezagados.

A raíz de lo anterior, se puede observar cómo ha sido el proceso de legalización de barrios en Bogotá durante los últimos once años. Entre 2012 y 2015, se legalizaron 41 barrios. En el periodo 2016–2019, la cifra alcanzó su máximo histórico con 90 barrios legalizados. Pero a partir del 2020, la tendencia cambia drásticamente: entre 2020 y 2023, sólo se legalizaron 30 barrios, y en 2024 apenas 10. Se destaca que en 2019, Bogotá alcanzó su mayor cifra en una década: 30 barrios legalizados. Desde entonces, la tendencia ha sido descendente:

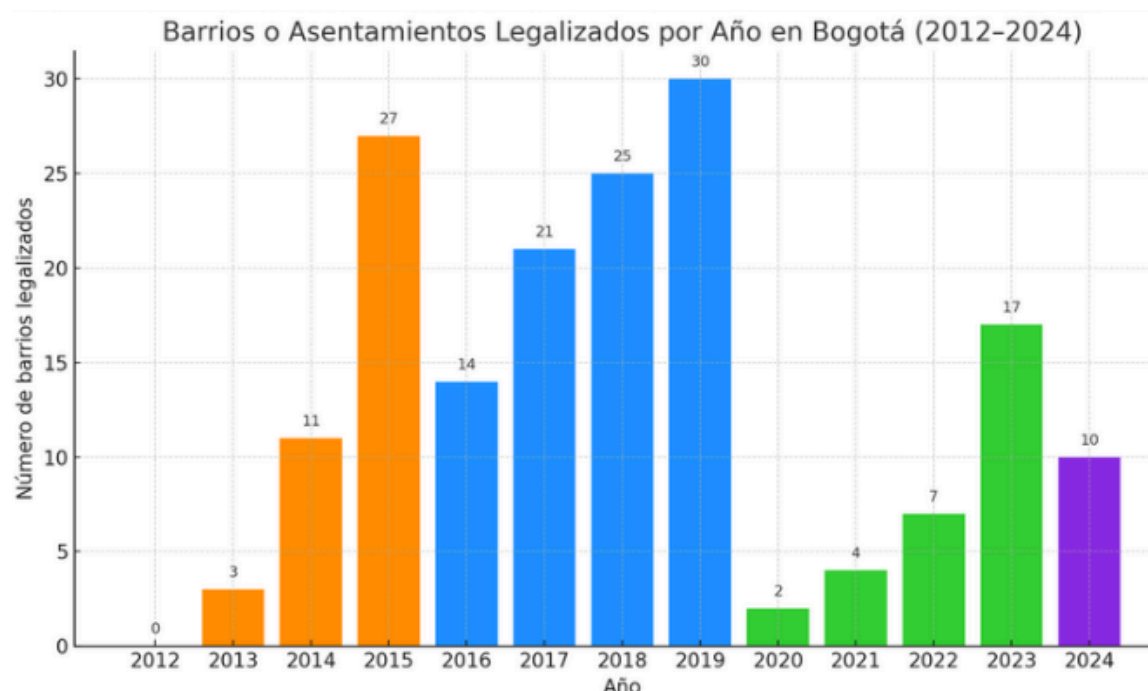
En el cuatrienio 2020–2023, se legalizaron 30 barrios en total, lo que equivale a la misma cantidad que se logró solo en 2019, pero repartida en 4 años. Comparado con el cuatrienio anterior (2016–2019, con 90 barrios legalizados), la caída ha sido de más del 66,6 %.³ Si se

² https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/planeacion/informe_gestion_y_resultados_2024_sdp_1.pdf

³ Fuente: Informes de Gestión de la Secretaría Distrital de Planeación 2014 - 2024

 CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019


suma lo de 2020–2024, el total es de 40 barrios, lo que representa apenas el 44,4 % de lo que se logró entre 2016 y 2019.



Ahora bien, en cuanto a asentamientos informales, se evidenciaba en Bogotá un rezago estructural crítico: 242 asentamientos informales, que abarcaban 1.114 hectáreas y más de 122.000 personas.

De ellos, 133 correspondían a Asentamientos de Origen Informal que seguían sin legalizarse, lo que representaba 283 hectáreas de suelo urbano ocupado sin reconocimiento formal. Esta situación quedó consignada en el Acta No.002 del Comité Técnico de Legalización, correspondiente a la sesión de abril de ese mismo año.

Por lo cual, la implementación de este Proyecto de Acuerdo es urgente debido a la persistente brecha entre la demanda de legalización y la capacidad institucional para responder a ella. Según los datos analizados, cientos de barrios en Bogotá —como lo evidencian los 700 asentamientos pendientes de legalización y los más de 50.000 habitantes sin título de propiedad— enfrentan exclusión territorial, inseguridad jurídica y vulnerabilidad social. La fragmentación de procesos entre entidades (ej.: trámites paralelos

 CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019


en Hábitat y Planeación), los plazos prolongados (casos como el del barrio Divino Niño en la localidad de Ciudad Bolívar, con más de 6 años en trámite) y la falta de articulación interinstitucional agravan el problema, perpetuando desigualdades y limitando el acceso a derechos fundamentales como vivienda digna, servicios públicos y equidad urbana. Este proyecto busca superar estos obstáculos mediante mecanismos ágiles, transparentes y coordinados, alineados con los ODS (especialmente el 11.1 y 1.4), para transformar la deuda histórica con los territorios informales en garantías efectivas de inclusión y desarrollo sostenible.

Es importante resaltar que según información oficial de la Secretaría Distrital del Hábitat, el proceso de legalización de barrios debería durar, en promedio, entre 18 y 36 meses. La conformación del expediente se estima entre 6 y 12 meses, y la planeación técnica y jurídica, entre 12 y 24 meses. Es decir, el tiempo máximo estimado para legalizar un barrio sería de tres años.⁴ Sin embargo, en la práctica se observa que estos tiempos no se cumplen, ya que el solo trámite (radicación del expediente) en la Secretaría Distrital de Planeación está tomando, en promedio, más de tres años, duplicando el tiempo máximo estimado oficialmente para todo el proceso de legalización.

En 2023, el 70 % de las legalizaciones tardaron más de 4 años, y en el 2024, más del 70 % superaron los cinco años de trámite. Esto demuestra un desfase profundo entre el tiempo que se promete y el tiempo que realmente viven las comunidades.⁵ Se destaca que, según el Informe de Gestión de la Secretaría de Hábitat de 2023, entre 2020 y 2023 se radicaron 111 solicitudes para legalización urbanística ante la Secretaría Distrital de Planeación. Sin embargo, entre 2021 y 2024 sólo se legalizaron 33 barrios.

⁴ Fuente: <https://bogota.gov.co/mi-ciudad/habitat/avances-y-proceso-de-legalizacion-de-barrios-informales-en-bogota>

⁵ Fuente: Actos Administrativos de Legalización del 2023 y 2024.

 CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

8. IMPACTO FISCAL

De conformidad con el artículo 7° de la Ley 819 de 2003, establece lo siguiente: Análisis del impacto fiscal de las normas. En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo. La presente iniciativa no genera impacto fiscal que implique una modificación en el marco fiscal de mediano plazo, toda vez que no se incrementará el Presupuesto del Distrito, ni ocasionará la creación de una nueva fuente de financiación.

Atentamente,

BANCADA PARTIDO POLÍTICO MIRA




SAMIR BEDOYA PIRAQUIVE

Concejal de Bogotá
Partido Político MIRA



FABIÁN ANDRÉS PUENTES SIERRA

Concejal de Bogotá
Partido Político MIRA

 CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS Y SE ESTABLECEN MECANISMOS DE ARTICULACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA FACILITAR LA LEGALIZACIÓN DE BARRIOS Y LA TITULACIÓN DE PREDIOS EN BOGOTÁ D.C.”.

EL CONCEJO DE BOGOTÁ


En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 1,13 y 25 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993

ACUERDA

ARTÍCULO 1. OBJETO. El presente Acuerdo tiene por objeto adoptar medidas y establecer mecanismos de articulación interinstitucional para facilitar los trámites relacionados con la legalización de barrios y la titulación de predios en Bogotá D.C.

ARTÍCULO 2. PRINCIPIOS. La Administración Distrital orientará las acciones relacionadas con la legalización de barrios y la titulación de predios en Bogotá D.C., con fundamento en los siguientes principios:

- a. **Coordinación interinstitucional:** Fortalecer el trabajo conjunto entre las entidades responsables, mediante mecanismos de articulación y cooperación.
- b. **Racionalización de trámites:** Optimizar los procedimientos administrativos, eliminando redundancias y promoviendo una gestión eficiente y ordenada.
- c. **Seguridad jurídica:** Garantizar que los procesos de legalización y titulación se orienten al reconocimiento formal y estable del derecho de propiedad sobre los predios intervenidos.
- d. **Enfoque territorial:** Reconocer las particularidades de cada barrio y contexto local para una gestión diferenciada y adecuada.
- e. **Accesibilidad:** Garantizar la disponibilidad, claridad y trazabilidad de la información técnica y administrativa necesaria para el desarrollo de los procesos institucionales.

 CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

- f. **Sostenibilidad territorial:** Orientar los procesos de legalización y titulación al cumplimiento de las disposiciones urbanísticas, ambientales y de gestión del riesgo definidas en la normatividad vigente.


ARTÍCULO 3. MECANISMOS DE RACIONALIZACIÓN DE TRÁMITES. La Administración Distrital implementará estrategias de racionalización de trámites las cuales estarán orientadas a agilizar o disminuir los tiempos para la expedición de conceptos técnicos y a optimizar los procedimientos administrativos de las entidades competentes, de acuerdo con sus funciones y atribuciones en torno a los procesos de legalización de barrios y titulación de predios en Bogotá D.C.

ARTÍCULO 4. SISTEMA PÚBLICO DE TRAZABILIDAD DE EXPEDIENTES. La Administración Distrital en cabeza de la Secretaría de Planeación y en coordinación con las entidades competentes, diseñarán e implementarán un sistema público de trazabilidad de expedientes de los asentamientos informales que se encuentren en proceso de legalización, el cual permitirá conocer el estado de su trámite en cada una de sus etapas y que la ciudadanía interesada tenga acceso a la información.

ARTÍCULO 5. ETAPAS DEL PROCESO DE TITULACIÓN. Las acciones realizadas para avanzar en los procesos de titulación de predios en Bogotá se desarrollarán en las siguientes etapas:

- Identificación y diagnóstico:** La Administración Distrital adelantará la identificación de predios susceptibles de titulación, con base en criterios técnicos, jurídicos y urbanísticos.
- Verificación de requisitos:** Se comprobará el cumplimiento de los criterios establecidos en el artículo 3 del presente Acuerdo.
- Formalización predial:** Los predios que cumplan con los requisitos serán integrados al sistema catastral y se expedirá el respectivo título de propiedad.
- Inscripción del título:** Se adelantará el registro del derecho de propiedad ante la autoridad competente, conforme a las disposiciones legales vigentes.
- Asesoría jurídica:** La Administración Distrital brindará orientación y acompañamiento legal durante el proceso, con el fin de facilitar la regularización y garantizar la seguridad jurídica de los beneficiarios.

ARTÍCULO 6. SEGUIMIENTO Y CONTROL. La Administración Distrital presentará un informe anual ante el Concejo de Bogotá sobre el avance de los procesos de legalización

 CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

de barrios y titulación de predios en el Distrito Capital. El informe deberá incluir las acciones de articulación interinstitucional implementadas, el número de barrios legalizados, los predios titulados, y las estrategias de racionalización de trámites desarrolladas en cumplimiento del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 7. VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

BANCADA PARTIDO POLÍTICO MIRA



SAMIR BEDOYA PIRAQUIVE
Concejal de Bogotá
Partido Político MIRA



FABIÁN ANDRÉS PUENTES SIERRA
Concejal de Bogotá
Partido Político MIRA