

	<b>TITULACIÓN POR MECANISMO DE MEDIACIÓN</b>	Código: 208-TIT-Pr-07	
		Versión: 2	Página 1 de 7
		Vigente desde: 5-03-2018	

## 1. OBJETIVO

Establecer los lineamientos que le permiten a la Caja de la Vivienda Popular (CVP) brindar la asesoría técnica, jurídica y social, para adelantar la enajenación directa entre los poseedores actuales y el propietario, considerados como vivienda de interés social, ubicados en zonas legales de origen informal de estratos 1 y 2, para obtener los títulos de propiedad, de conformidad con disposiciones legales vigentes.

## 2. ALCANCE

El procedimiento de titulación mediante el mecanismo de mediación, inicia con Brindar información sobre el procedimiento de mediación a la persona interesada, ofreciendo el acompañamiento integral al usuario con el fin de obtener el título de propiedad, y finaliza con recolectar los documentos necesarios para conformar expedientes y enviar a la notaria.

## 3. RESPONSABLES

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

Elaboró:	Revisó	Aprobó
Ivonne Maritza Gómez Cardona Contratista Dirección de Urbanizaciones y Titulación	Juan Pablo Velásquez Silva Director de Urbanizaciones y Titulación	Juan Pablo Velásquez Silva Director de Urbanizaciones y Titulación
Juan José Rodríguez Palacios Contratista Dirección de Urbanizaciones y Titulación		Carlos Francisco Ardila Polanco Jefe Oficina Asesora de Planeación
Jorge Enrique Vergara Contratista Dirección de Urbanizaciones y Titulación		
Fecha: 27/02/2018	Fecha: 1/03/2018	Fecha: 5/03/2018

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</b> Caja de Vivienda Popular	<b>PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN POR MECANISMO DE MEDIACIÓN</b>	Código: 208-TIT-Pr-07	
		Versión: 2	Página 2 de 7
		Vigente desde: 5-03-2018	

#### 4. NORMATIVIDAD

Tipo	NO.	TEMA	Fecha	Origen		
				Nacional	Distrital	Interna
		Constitución Política art. 51		X		
		Código Civil: Artículo 1849		X		
Ley	1687	Por la cual se decreta el presupuesto de rentas y recursos de capital y ley de apropiaciones para la vigencia fiscal del 1º de enero al 31 de diciembre de 2014 El Congreso de Colombia	2013	X		
Ley	388	Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones	1997	X		
Ley	223	Por la cual se expiden normas sobre racionalización tributaria y se dictan otras disposiciones. Artículos 226, 230 y 234	1995	X		
Ley	3 y sus Decretos reglamentarios.	Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones	1991	X		
Ley	44	Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias	1990	X		
Ley	9	Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. Artículos: 49	1989	X		



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

## PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN POR MECANISMO DE MEDIACIÓN

Código: 208-TIT-Pr-07

Versión: 2

Página 3 de 7

Vigente desde: 5-03-2018

Decreto	188	Por el cual se fijan los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial y se dictan otras disposiciones.	2013	X		
Decreto	608	Por el cual se reajustan los valores absolutos expresados en moneda nacional en las normas relativas a los impuestos distritales para el año 2007.	2006	X		
Acuerdo	645	Por el cual se adopta El Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos"	2016		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	2008		X	
Decreto	190	Por el cual se adoptan las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004. "	2004		X	

	<b>PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN POR MECANISMO DE MEDIACIÓN</b>		Código: 208-TIT-Pr-07	
			Versión: 2	Página 4 de 7
			Vigente desde: 5-03-2018	

## 5. DOCUMENTOS DE REFERENCIA

N/A

## 6. DEFINICIONES

**Avalúo Comercial:** Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

**Bienes Fiscales:** Son aquellos que pertenecen al Estado, pero no están al servicio libre de la comunidad, sino destinados al uso privativo del Estado, para sus fines propios, que en ocasiones pueden parecer incompatibles con la utilización innominada. De estos bienes se dice que están puestos al servicio del Estado para su uso directo o para la producción de ventajas económicas suyas, en la misma forma que lo están los bienes de apropiación particular en beneficio de su dueño.

**Bienes Privados:** Son aquellos cuya propiedad radica en cabeza de personas jurídicas o naturales del derecho privado.

**Caracterización Socio-Económica:** Determinación de las condiciones personales, familiares, sociales, económicas y de habitabilidad, de las comunidades intervenidas.

**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 de la CVP.

**Ficha Técnica y Jurídica:** Resumen técnico y jurídico de los datos más importantes de un diagnóstico Integral.

**JAC:** Junta de acción comunal.

**Ocupantes:** Son los habitantes de un inmueble fiscal.

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

**Predio de Mayor Extensión:** Predio o territorio donde se ubicaron los desarrollos de origen informal.

**Propietario Inscrito:** Sujeto en que radica la propiedad de un bien inmueble, según el folio de matrícula inmobiliario correspondiente.

	<b>PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN POR MECANISMO DE MEDIACIÓN</b>	Código: 208-TIT-Pr-07	
		Versión: 2	Página 5 de 7
		Vigente desde: 5-03-2018	

**Registro de Enajenación:** Requisito que se tramita ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuando se van a enajenar más de cinco (5) bienes inmuebles.

**Viabilidad Jurídica:** Posibilidad de adelantar un proceso desde el concepto jurídico.

**Viabilidad Técnica:** Posibilidad de adelantar un proceso desde el concepto técnico.

**VIS:** Vivienda de interés social que para el caso no debe superar en valor en su avalúo los 135 SMMLV.

## 7. CONDICIONES GENERALES

La Caja de la Vivienda Popular dentro del proceso de obtención de títulos de propiedad mediante el mecanismo de Mediación, debe generar las condiciones necesarias en términos de credibilidad y confianza en el proceso, para que los actores se involucren y se comprometan con los resultados buscados; de lo contrario invariablemente el proceso derivará en un fracaso seguro o la conclusión del mismo sin la obtención de los resultados esperados, para lo cual se debe contar con un equipo interdisciplinario (jurídico, técnico, y social) que brinde a la comunidad la orientación y asesoría adecuada e idónea para el trámite correspondiente, con el objeto de facilitar la obtención del título de propiedad.

Los Hogares objeto de titulación serán los que se encuentren ubicados en estratos 1 y 2, y cuyos inmuebles ocupados sean para Vivienda de Interés Social, la cual no debe superar los 135 SMLMV, ubicados en predios residenciales, dentro de las 26 UPZ de Mejoramiento Integral identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad, que pertenezcan a barrios de origen informal legalizados urbanísticamente, el predio debe ser residencial, los asentados en predios de propiedad de particulares y 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.)

	<b>PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN POR MECANISMO DE MEDIACIÓN</b>	Código: 208-TIT-Pr-07	
		Versión: 2	Página 6 de 7
		Vigente desde: 5-03-2018	

## 8. DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

No.	Actividad	Responsable	Observaciones y/o registros relacionados
1	Brindar información sobre el procedimiento de mediación a la persona interesada.	Profesional (Equipo Social)	<b>208-TIT-Ft-14</b> Registro de atención y/o <b>208-SADM-Ft-06</b> Acta de reunión y/o <b>208-TIT-Ft-11</b> listado de asistencia
2	Realizar análisis técnico inicial de los predios objetos de mediación.	Profesional (Equipo Técnico)	Base de datos
3	Realizar análisis de costos de transferencia.	Profesional (Equipo Jurídico)	Base de datos
4	Contactar al propietario del predio y al representante de la comunidad participante en el proceso para presentar propuesta inicial de transferencia.	Profesional (Equipo Jurídico)  Profesional (Equipo Social)	<b>208-TIT-Ft-14</b> Registro de atención y/o <b>208-SADM-Ft-06</b> Acta de reunión y/o <b>208-TIT-Ft-11</b> listado de asistencia
5	Apoyar en la elaboración de minuta de escritura Para cada predio en caso de solicitud por parte del interesado.	Profesional Universitario (Equipo Jurídico)	Minuta elaborada
6	Recolectar los documentos necesarios para conformar expedientes y enviar a la notaria.  Nota: el expediente se debe conformar con lista de chequeo de mediación.	Profesional (Equipo Social)	Expedientes
<b>FIN</b>			

## 9. DIAGRAMA DE FLUJO

Ver Diagrama de Flujo de anexo

## 10. ANEXOS

N/A

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</b> Caja de Vivienda Popular	<b>PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN POR MECANISMO DE MEDIACIÓN</b>	Código: 208-TIT-Pr-07	
		Versión: 2	Página 7 de 7
		Vigente desde: 5-03-2018	

## 12. PUNTOS DE CONTROL

No	Actividad	¿Qué se controla?	¿Con qué frecuencia?	¿Quién lo controla?	Riesgos Asociados
3	Realizar análisis de costos de transferencia.	Que se identifique si es posible adelantar el proceso o no	Cada vez que sea necesario	Profesional (Equipo Jurídico)	Pérdida de tiempo
5	Apoyar en la elaboración de minuta de escritura Para cada predio en caso de solicitud por parte del interesado.	Que la minuta quede bien elaborada	Cada vez que sea necesario	Profesional (Equipo Jurídico)	Pérdida de tiempo y la no aceptación de la escritura

## 13. DIAGRAMA DE FLUJO

Ver diagrama de flujo del procedimiento

## 14. ANEXOS

No aplica

## 15. CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Fecha Aprobación (dd-mmm-aaaa)	Cambios	Revisó Nombre(s) y apellido(s) del líder del proceso
1	05/06/2015	Creación del documento	Aydee Marsiglia Bello Directora de Urbanizaciones y Titulación
2	5/03/2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se modifica, objetivo, alcance, condiciones generales.</li> <li>2. Actualización de la normatividad</li> <li>3. Modificación de las actividades.</li> <li>4. Modificación de los puntos de control</li> </ol>	Juan Pablo Velásquez Silva Director de Urbanizaciones y Titulación