



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

1. IDENTIFICACION

Entidad 208 Caja de Vivienda Popular
Proyecto 7684 Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C
Versión 40 del 24-FEBRERO-2023
Código BPIN 2020110010122

Banco BDPP-ACEP (ADMINISTRACION CENTRAL Y ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS)
Estado INSCRITO el 08-Junio-2020, REGISTRADO el 18-Junio-2020
Tipo de proyecto Infraestructura
Etapa del proyecto Inversión Ejecución

2. CLASIFICACION EN LA ESTRUCTURA DEL PLAN DE DESARROLLO

Plan de Desarrollo 6 Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI
Propósito 01 Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política
Programa General 19 Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural

3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En cumplimiento de la Ley 152 de 1994, el Acuerdo Distrital 12 de 1994, la Ley Estatutaria 1757 de 2015 y los Decretos Distritales 448 de 2007 y 503 de 2011, la administración distrital en su conjunto adelantó las acciones de promoción y participación ciudadana para la formulación del Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI". En este marco, en el mes de febrero se realizaron reuniones con grupos focales poblacionales y se entregó el borrador del PDD al CTPD, instancia que convocó audiencias con sectores sociales diversos y los CPL para discutir y presentar sus propuestas sobre el proyecto del plan. En marzo, debido a la emergencia sanitaria se crearon diversos espacios virtuales para la recepción de propuestas ciudadanas; el 7 de abril y el 10 de mayo se realizaron encuentros virtuales para presentar las propuestas del Sector Hábitat, en los cuales se recogieron comentarios y aportes de la ciudadanía.

4. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD

Problema central
Inseguridad jurídica en la relación de tenencia de viviendas VIS y VIP estratos 1 y 2 construidas en suelo ajeno.

Descripción de la situación existente con respecto al problema

Dado el incremento de los asentamientos de origen informal a causa del conflicto armado en Colombia y conflictos internos por fronteras imaginarias existe en la actualidad una baja titulación de las VIS y VIP. Además de lo anterior, el estudio de la Unidad Administrativa Especial de Catastro en el año 2020, evidencia que las VIS y VIP con mayor informalidad en el Distrito Capital se encuentran ubicadas en el suelo de propiedad particular. En ese orden, este estudio menciona que en Bogotá existen 66.002 predios sin título formal asociado; 17.168 se encuentran ubicados en territorios con algún tipo de afectación técnica, como zonas de alto riesgo, ZMPA o afectación vial, y 48.834 serían viables de ser titulados. Dentro de estos 48.834, 54335 cuentan con mejoras informales. En tal sentido, el diagnóstico arroja que el 80% de estos predios se encuentran ubicados en suelo de propiedad privada. Además de lo anterior, es importante mencionar que esta situación se presenta por el desarrollo de proyectos inmobiliarios de manera fraudulenta en los cuales realizan enajenación ilícita.

Estas situaciones generan para el poseedor una inseguridad jurídica en la tenencia de su VIS y VIP construida en suelo ajeno, lo que genera podría generar la pérdida del predio, situaciones de agudización de conflictos, desactualización de otra la información catastral del predio de mayor extensión por cuanto promueve el registro catastral de una mejora produciéndose una ruptura en la unidad habitacional, lo cual permanece hasta tanto no se inicie un proceso judicial de prescripción extraordinaria del dominio o una negociación voluntaria del predio, si aún está vivo su propietario inicial de mayor extensión. Por lo anterior, y teniendo en cuenta que los predios fiscales susceptibles para la titulación, con el pasar del tiempo se han agotado, se requiere iniciar estrategias para la adquisición de suelo privado.

Magnitud actual del problema - indicadores de referencia

Es importante aclarar que la población receptora de nuestra política no cuenta con los recursos suficientes para promover procesos judiciales onerosos o adquirir la propiedad a través de una negociación voluntaria con el propietario si fuere el caso, en tal sentido para conseguir una mayor cobertura de la oferta institucional se propone iniciar el procedimiento de



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad 208 Caja de Vivienda Popular
Proyecto 7684 Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C
Versión 40 del 24-FEBRERO-2023
Código BPIN 2020110010122

adquisición predial con base en el avalúo de la nueva propiedad, y proceder a la cesión a título gratuito en favor del hogar destinatario del programa de titulación masiva.

De otra parte, la Caja de la Vivienda Popular desde su creación como entidad pública ha sido constructora y ha desarrollado diversos proyectos inmobiliarios en la ciudad, los cambios de POT, normas urbanísticas y los desarrollos de hecho en suelo de espacio público, han generado la obligación legal de ceder y regularizar estos espacios en favor de la ciudad, en este sentido la DUT debe adelantar los procesos de escrituración y transferencia a favor del DADEP y así sanear las zonas de cesión obligatoria pendientes de entrega, para evitar que se genere desorden en el urbanismo planteado en la legalización, licencia, urbanización, planeación de los desarrollos de la CVP .

En virtud de esta función constructora para aliviar la baja demanda inmobiliaria de los beneficiarios del programa de reasentamientos humanos, la DUT suscribió dos convenios con la Secretaria de Hábitat para desarrollar proyectos constructivos con este fin, actualmente se encuentra en culminación el proyecto Arboleda Santa Teresita para beneficiar 1032 hogares, que debe ser cerrado en esta vigencia para finalmente cumplir con el objetivo de este programa y es titular en favor de sus beneficiarios sus viviendas.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Análisis técnico de la alternativa.

La Caja de la Vivienda Popular realizará la asistencia, acompañamiento social, jurídico y técnico a los hogares de estrato 1 y 2, con el fin de titular las VIS y VIP que estas familias habitan en las 20 localidades, asimismo concretar la entrega de zonas de cesión obligatorias y el cierre de proyectos constructivos, brindándoles garantía en la formalización de la propiedad y destinación del suelo del Distrito.

Teniendo en cuenta que La CVP es la entidad competente para desarrollar la meta PDD titular 2400 predios registrados en las 20 localidades, y atendiendo al estudio de informalidad realizado por la UAECDD el cual menciona que en Bogotá existen 66.002 predios sin título formal asociado; 17.168 se encuentran ubicados en territorios con algún tipo de afectación técnica, como zonas de alto riesgo, ZMPA o afectación vial, y 48.834 serían viables de ser titulados. Dentro de estos 48.834 en mayor extensión en propiedad privada, y 54.335 cuentan con mejoras informales sin asociarse a un FMI. En tal sentido, el diagnóstico arroja que el 80% de estos predios se encuentran ubicados en suelo de propiedad privada.

Es importante aclarar que la población receptora de nuestra política no cuenta con los recursos suficientes para promover procesos judiciales onerosos o adquirir la propiedad a través de una negociación voluntaria con el propietario si fuere el caso, en tal sentido para conseguir una mayor cobertura de la oferta institucional se propone iniciar el procedimiento de adquisición predial con base en el avalúo de la nula propiedad, y proceder a la cesión a título gratuito en favor del hogar destinatario del programa de titulación masiva. Lo anterior conforme a lo establecido en la Ley 388 del 1997, 1955 del 2019, Decreto 149 del 2020 y Acuerdo 5 del 2019.

Adicionalmente, la Caja de la Vivienda Popular cuenta con un inventario de inmuebles fiscales bajo la responsabilidad de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, los cuales no son susceptibles de cesión gratuita por no cumplir con las condiciones establecidas en el Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y sus Decretos reglamentarios, Decreto 149 de 2020 y 523 de 2021, referente a la ocupación con destinación habitacional; significa lo anterior que estamos en presencia de predios disponibles y desocupados que no son requeridos por la entidad para la ejecución de los programas de titulación en el marco de la misionalidad de la CVP y tampoco para su funcionamiento administrativo, razón por la cual, y de conformidad con la facultad otorgada en el artículo 80 del actual Plan de Desarrollo Distrital dichos predios son susceptibles de enajenación onerosa.

De otra parte, la Caja de la Vivienda Popular a través de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación se encuentra adelantando procesos de adquisición predial establecida en artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y Decreto 1077 de 2015, para la ejecución de la política de titulación, mutando la naturaleza jurídica de predios privados ubicados en los estratos 1



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad 208 Caja de Vivienda Popular
Proyecto 7684 Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C
Versión 40 del 24-FEBRERO-2023
Código BPIN 2020110010122

y 2, convirtiéndolos en bienes fiscales para titularlos gratuitamente, haciendo posible el acceso de nuestros beneficiarios a la vivienda digna a fin de dar mayor cobertura del programa de titulación predial en nuestra ciudad.

Es por ello que se crea la necesidad de que los recursos económicos generados por la enajenación onerosa de los predios fiscales de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular sean invertidos en la adquisición predial, que permita seguir ejecutando la misionalidad de la CVP a través de la titulación gratuita; así como la intervención en aquellos predios de propiedad de la entidad que fueron adquiridos en desarrollo de su misionalidad y que requieran intervención por posibles afectaciones a terceros. Por lo anterior, la adquisición predial depende de la enajenación onerosa y es anterior a la titulación gratuita.

6. OBJETIVOS

Objetivo general

- 1 Realizar el acompañamiento técnico, jurídico y social a las familias asentadas VIS o VIP, con el fin de obtener un título de propiedad registrado y concretar la entrega de zonas de cesión obligatorias; facilitando el acceso a una ciudad legal.

Objetivo(s) específico(s)

- 1 Disminuir la informalidad en la propiedad de las viviendas estratos 1 y 2 en el Distrito y reactivar la economía del hogar con una seguridad jurídica en su patrimonio
- 2 Cerrar los proyectos constructivos, con el fin de formalizar la entrega de 1032 unidades de vivienda a los beneficiarios del programa de reasentamientos a cargo de la CVP
- 3 Sanear las áreas de espacio público de los desarrollos de la CVP y realizar la entrega de zonas de cesión a la Ciudad.
- 4 Gestionar las actividades necesarias para realizar el saneamiento predial a través de la enajenación onerosa, adquisición e intervención de predios.

7. METAS

(La programación de la meta se encuentra en el Plan de Acción - Componente de inversión de la Entidad)

No.	Proceso	Magnitud	Unidad de medida	Descripción
Meta(s) del Plan de Desarrollo vigente (ver ítem 2. Clasificación)				
1	Obtener	3,900.00	títulos	de predios registrados
2	Hacer el cierre de	2.00	proyectos	constructivos de urbanismo para la Vivienda VIP
3	Entregar	4.00	zonas	de cesión obligatoria
4	Desarrollar el	100.00	% de actividades	de gestión predial encaminadas al saneamiento, la enajenación onerosa, adquisición e intervención de predios con posible afectación a terceros.

8. COMPONENTES

MILLONES DE PESOS DE 2023

Descripción	Presupuesto					Total
	2020	2021	2022	2023	2024	
O2320202007 servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing	5,342	1,649	4,242	0	0	11,233
O2320202008 servicios prestados a las empresas y servicios de producción	2,660	3,893	4,932	3,431	2,343	17,259
O2320202009 servicios para la comunidad, sociales y personales	53	22	21	51	0	147
O23201010010109 otros edificios	0	0	0	340	0	340



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad 208 Caja de Vivienda Popular
Proyecto 7684 Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C
Versión 40 del 24-FEBRERO-2023
Código BPIN 2020110010122

9. FLUJO FINANCIERO

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS DEL AÑO 2023

HORIZONTE REAL DEL PROYECTO (años) 5

Ejecutado Planes anteriores	2020	2021	2022	2023	2024	Total Proyecto
\$0	\$8,055	\$5,564	\$9,195	\$3,822	\$2,343	\$28,979

10. POBLACION OBJETIVO

Año	Grupo de etario	Hombres	Mujeres	Total	Descripcion
2020	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	4,792	Comunidad en general de los estratos 1 y 2 sin título de propiedad.
2021	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	4,863	Comunidad en general de los estratos 1 y 2 sin título de propiedad.
2022	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	1,788	Comunidad en general de los estratos 1 y 2 sin título de propiedad.
2023	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	1,788	Comunidad en general de los estratos 1 y 2 sin título de propiedad.
2024	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	894	Comunidad en general de los estratos 1 y 2 sin título de propiedad.

11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA

Código Descripción localización

- 01 Usaquén
- 02 Chapinero
- 03 Santa Fe
- 04 San Cristóbal
- 05 Usme
- 06 Tunjuelito
- 07 Bosa
- 08 Kennedy
- 09 Fontibón
- 10 Engativá
- 11 Suba
- 12 Barrios Unidos
- 13 Teusaquillo
- 14 Los Mártires
- 15 Antonio Nariño
- 16 Puente Aranda
- 17 La Candelaria
- 18 Rafael Uribe Uribe
- 19 Ciudad Bolívar
- 20 Sumapaz
- 55 Especial
- 77 Distrital



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad 208 Caja de Vivienda Popular
Proyecto 7684 Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C
Versión 40 del 24-FEBRERO-2023
Código BPIN 2020110010122

12. ESTUDIOS QUE RESPALDAN LA INFORMACION BASICA DEL PROYECTO

Estudio	Nombre entidad estudio	Fecha estudio
1 Encuesta Multipropósito de Bogotá, EMB	DANE	18-07-2018
2 DTS del Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto 190 de 2004	Departamento Administrativo de Planeación Distrital	22-06-2004
3 Aplicativo de titulación actualizado	Caja de la Vivienda Popular	31-01-2020
4 Base Catastral predial de Bogotá	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	31-01-2020

13. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - ESTRATEGIAS

POT - Decreto 190/2004
Estructura socioeconómica y espacial - ESEE
Centralidades de integración urbana

14. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PLANES MAESTROS

POT - Decreto 190/2004
Sin asociar

15. OBSERVACIONES

El proyecto facilita el acceso a los beneficios que otorga la ciudad legal, con 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.

16. GERENCIA DEL PROYECTO

Nombre Sandra Cristina Pedraza Calixto
Area Dirección de Urbanizaciones y Titulación
Cargo Directora
Correo spedrazac@cajaviviendapopular.gov.co
Teléfono(s) 3494520 Ext 501

17. CONCEPTO DE VIABILIDAD

ASPECTOS A REVISAR:

¿Cumple con los lineamientos para la elaboración del documento "Formulación y Evaluación de Proyectos"?	SI
¿Es coherente la solución que plantea el proyecto con el problema o situación que se pretende solucionar?	SI
¿Es competencia de la entidad / localidad ejecutar este tipo de proyectos?	SI
¿Es concordante el proyecto con los lineamientos y políticas del Plan de Desarrollo Distrital?	SI
¿Se valoraron los aportes de la ciudadanía en la formulación del proyecto?	SI



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad 208 Caja de Vivienda Popular
Proyecto 7684 Titulación de predios estrato 1 y 2 y saneamiento de Espacio Público en la Ciudad Bogotá D.C
Versión 40 del 24-FEBRERO-2023
Código BPIN 2020110010122

CONCEPTO Y SUSTENTACIÓN:

¿El concepto es favorable? SI

Sustentación:

El proyecto se encuentra alineado a las necesidades de desarrollo del Distrito, de acuerdo con el PDD "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI", específicamente con el propósito 1 "Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"; y con los objetivos del programa 19 "Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural". Aporta al cumplimiento de la meta sectorial PDD: Titular 2400 predios registrados en las 20 localidades. El proyecto se encuentra alineado con el POT y con la Agenda 2030 para el desarrollo sostenible, en particular con los ODS 1 y 11. Cumple con los criterios de definición de objetivos, metas, población objetivo, localización geográfica y demás elementos de la estructura de formulación del Banco Distrital de Proyectos y de la Metodología MGA.

RESPONSABLE CONCEPTO:

Nombre Catalina Nagy Patiño
Area Oficina Asesora de Planeación
Cargo Jefe Oficina Asesora
Correo cnagy@cajaviviendapopular.gov.co
Teléfono 3494520 EXT. 131
Fecha del concepto 18-JUN-2020

OBSERVACIONES DEL CONCEPTO:

El proyecto cumple con los criterios de formulación definidos.