

Bogotá, D.C.

Señores

OVIDIO ARTEAGA CUBIDES
BLANCA LILIA NÚÑEZ MOLANO
LUZ MERY BOLAÑOS
DIOSELINA NÚÑEZ MOLANO

Dirección: TV. 5 M 48 J - 55 SUR ✓
Teléfono: 350 706 6451 / 311 886 0135 ✓
La Ciudad.

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.: **202313000209851**



Fecha: 31-10-2023

Asunto: Respuesta a la Petición con Radicado 202317000200362

Referencia: Documento de Apoyo

Respetada Señora:

La Caja de la Vivienda Popular tiene como misión transformar y mejorar la vivienda, el hábitat y las condiciones de vida la población de estratos 1 y 2 de Bogotá Región, a través de la implementación de los programas de Reasentamientos, Titulación de Predios y Mejoramiento de Vivienda y de Barrios, en cuyo marco desarrolla intervenciones integrales y sostenibles que reconocen las particularidades del hábitat popular. La Caja de Vivienda Popular promueve el ejercicio de los derechos ciudadanos, la participación de la ciudadanía y el goce efectivo de la ciudad, contribuyendo a la disminución de la segregación socio espacial de la ciudad y a la mitigación de los impactos ambientales que genera la ocupación del territorio de la ciudad y su región.

Los Hogares objeto del programa de titulación por parte de la Dirección de Urbanizaciones y titulación de la Caja de la Vivienda Popular, serán los que se encuentren ubicados en estratos 1 y 2 de la Ciudad, que pertenezcan a barrios legalizados urbanísticamente, asentados en predios de propiedad de la Entidad, o predios 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).

En atención a la petición citada en el asunto, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular le informa que, si su intención es que la Caja de la Vivienda Popular sea quien le realice el acompañamiento en el proceso de pertenencia, se le comunica que es una Entidad de carácter público que busca el mejoramiento de las condiciones de vida de la comunidad en general. En el asunto citado, para el trámite de titulación por el mecanismo de pertenencia, se debe adelantar de manera masiva con un número NO inferior a 15 predios de estratos 1 y 2, el cual se hace a través de una solicitud hecha única y exclusivamente por el representante debidamente reconocido de la Junta de Acción Comunal del sector donde se encuentren los predios, no requiere de intermediarios.

De esta manera, la Caja de la Vivienda Popular cuenta con el programa denominado Titulación Predial, cuyo objetivo es ofrecer las políticas de titulación y lineamientos que le permitan a las comunidades que ostentan la calidad de poseedores, la obtención de una Sentencia como título de propiedad, por medio del acompañamiento Social, Técnico y Jurídico, realizado por un equipo técnico y profesional interdisciplinario, generando así las condiciones necesarias en términos de credibilidad y confianza en el proceso, para que los interesados se involucren y mancomunadamente se aúnen los esfuerzos, que hagan realidad los fines perseguidos.

La Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio (Demandas de Pertenencia), es un mecanismo de titulación por vía Jurisdiccional, donde la Caja de la Vivienda Popular auspicia esfuerzos para la obtención de Títulos de bienes privados (propiedad de particulares), brindando el acompañamiento a las asociaciones comunales en los tramites procesales de la acción judicial que implique en lo posible en una Sentencia Positiva.

Así las cosas, y conforme al procedimiento de titulación por pertenencia se inicia con la verificación y estudio de un diagnóstico integral del barrio, que permite identificar técnica y jurídicamente el predio de mayor extensión, su ubicación, área, linderos, titulares del derecho real de dominio, además los predios a usucapir en los barrios de origen formal.

Consecutivamente, se inician acciones de socialización con la comunidad acerca del procedimiento de titulación por pertenencia que adelanta la Caja de la Vivienda Popular, a través de Convenios y/o acuerdo de voluntades interinstitucionales, iniciando la etapa de contratación del profesional del derecho por parte de los representantes de la J.A.C. Posteriormente la Caja de la Vivienda Popular, despliega seguimiento al contrato de prestación de servicios entre el Representante Judicial y la J.A.C., allegado el acervo probatorio en el cual es necesario que se presente un listado de los predios a usucapir con el número del CHIP, dirección exacta, nombre

del(os) poseedor(es) inscrito(s) de cada predio, número telefónico de contacto, acompañada a esta información copia del pago de impuesto predial de la mejora, certificación del predio por parte de Planeación, certificación del predio por parte del I.D.I.G.E.R., certificación del predio por parte del D.A.D.E.P. lo anterior para descartar que alguno de los predios que se pretende usucapir no tenga algún tipo de reserva o se encuentre en una zona de riesgo; siendo estos documentos necesarios para que sirvan de acervo probatorio y se dé trámite para la presentación de la demanda ante la jurisdicción ordinaria.

La Caja de la Vivienda Popular a continuación realiza el acompañamiento Jurídico, Técnico y Social a través del control y seguimiento de la demanda hasta obtener la respectiva sentencia declarativa de pertenencia proferida por un Juez de la Republica.

Este acompañamiento al usuario dentro proceso de titulación por la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio termina en caso de tener una sentencia judicial positiva, con la obtención del título de propiedad que se otorga, siendo para este caso una sentencia ejecutoriada, la cual se registra ante la Oficina de Registro de instrumentos Públicos.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el procedimiento de titulación por pertenencia, la J.A.C debe contratar al profesional del derecho, quien será el representante jurídico de las pretensiones en la demanda y además allegar los documentos de representación legal para la suscripción de un convenio de cooperación entre la C.V.P, y la J.A.C, para iniciar el proceso acompañamiento técnico, social, y jurídico en el proceso de titulación por pertenencia.

Mecanismo Demanda de Pertenencia:

Ante la imposibilidad de mediar con el propietario de la tierra se podrá acudir al mecanismo de prescripción adquisitiva de dominio a través del proceso Judicial de Prescripción Adquisitiva de Dominio el cual se encuentra consagrado en el artículo 375 del Código General del Proceso y en la Ley 1561 de 2012, a favor de los poseedores de inmuebles privados con destinación de vivienda de interés social, para lo cual, la Entidad presta la asesoría social, técnica y jurídica a los poseedores, desde el inicio hasta culminar el proceso.

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

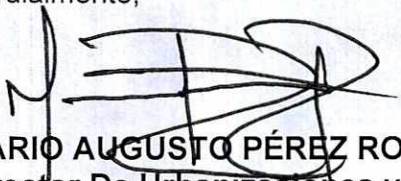
Pasos por seguir en un proceso de pertenencia:

- Solicitud o Carta de Intención por medio de la Junta de Acción Comunal (JAC) o de la Alcaldía Local.
- Identificación de los poseedores.
- Revisión de la situación urbanística y catastral del barrio.
- Homologación de la información urbanística, catastral y jurídica (áreas y linderos).
- Verificación jurídica del folio(s) de matrícula inmobiliaria de mayor extensión.
- Socialización con la comunidad.
- Suscripción de Convenio de Cooperación.
- Apertura y creación del expediente para presentación de la Demanda.
- Presentación de la Demanda.
- Acompañamiento y seguimiento en las diferentes etapas procesales por parte de la Entidad.
- Sentencia y ejecutoria de la Sentencia.
- Inscripción y registro de la Sentencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Si requiere información adicional u otro servicio de nuestra competencia, le invitamos a solicitarlo y radicarlo por escrito en la Oficina de Atención al Ciudadano, ubicada en la Carrera 13 No. 54 - 13 primer (1er.) piso, de lunes a viernes en horario de 7.30 a.m. a 4.30 p.m., o a través de nuestro canal de virtual www.cajaviviendapopular.gov.co

La Caja de la Vivienda Popular reitera que ha dispuesto todas las herramientas para que la ciudadanía realice sus trámites ante la Entidad, de manera gratuita y sin necesidad de recurrir a intermediarios.

Cordialmente,



MARIO AUGUSTO PÉREZ RODRÍGUEZ
Director De Urbanizaciones y Titulación
mperezr@cajaviviendapopular.gov.co

Copia: Doctor Edward Quintana - Alcalde Local de Rafael Uribe Uribe, notifica.judicial@gobiernobogota.gov.co (601) 366 0007 / (601) 209 3242

Proyectó: CAMILO PINILLOS BOHORQUEZ y LUIS HERNANDO NEIRA G. - DIR. URBANIZACIONES Y TITULACIÓN