

	PROCEDIMIENTO DE FOCALIZACIÓN DE PREDIOS	Código: 208- MV-Pr-07
		Versión: 3
		Vigente desde: 20/04/2026

1. OBJETIVO

Definir las actividades de focalización de predios, con el propósito de identificar, clasificar y priorizar los inmuebles que puedan acceder al programa de mejoramiento de vivienda.

2. ALCANCE

Este procedimiento establece las actividades que debe realizar la Dirección de Mejoramiento de Vivienda para la focalización de los predios, desde que recibe los polígonos de los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat y termina con el registro en la Ventanilla única de la construcción (VUC).

3. POLÍTICAS DE OPERACIÓN

- 3.1 Los predios sobre los cuales se aplica el presente procedimiento serán los que se encuentren ubicados en las áreas de intervención integral que la Secretaría Distrital del Hábitat haya priorizado y entregado oficialmente a la Caja de la Vivienda Popular.
- 3.2 Los predios seleccionados serán postulados ante la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) para la asignación del subsidio distrital de vivienda en especie, conforme al cumplimiento de los requisitos vigentes.
- 3.3 Para la validación de los requisitos de intervención y la identificación de posibles afectaciones en los predios, la entidad realizará cruces masivos de información geográfica y alfanumérica utilizando las bases de datos suministradas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) y la información disponible en el Servicio Geográfico WFS del Portal de Datos Geográficos de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Las coberturas consultadas tendrán un carácter estrictamente informativo y no constituirán, por sí mismas, una afectación o limitante geográfica. Su función será apoyar el análisis de los polígonos de territorios priorizados por la SDHT, con el fin de identificar predios y barrios potenciales y no potenciales para la intervención.

Para ello se verificará la presencia de:

- Áreas protegidas.
- Zonas de amenaza.
- Zonas de riesgo.
- Estructura funcional y de servicios.
- Zonas de reserva.
- Espacio público (entre 0,1 % y 10 %).
- Sistema hídrico.
- Actividades extractivas.

*Seamos responsables con el planeta, No imprima este documento
Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia No Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en la carpeta de calidad de la CVP*

	PROCEDIMIENTO DE FOCALIZACIÓN DE PREDIOS	Código: 208- MV-Pr-07
		Versión: 3
		Vigente desde: 20/04/2026

- Localización geográfica.
- Norma urbana aplicable.
- Planos y resoluciones de legalización de barrios legalizados.
- Bases de datos externas complementarias.
- Sistema de información de la Dirección de Reasentamientos de la Caja de Vivienda Popular (CVP).

Como parte de esta política operativa, se desarrollará y mantendrá un visor geográfico que consolide todas las capas de información procesadas. Este visor permitirá visualizar los lotes que conforman el territorio analizado, así como consultar la información alfanumérica asociada, incluyendo la información catastral relevante para el proceso de focalización.

3.4 Los predios para intervenir deberán cumplir con los requisitos establecidos en la Resolución No. 816 del 22 de agosto de 2025.

3.5 La documentación que debe aportar el ciudadano solicitante es la siguiente:

- a. Formulario de declaraciones y autorizaciones, debidamente diligenciado y firmado por todos los miembros mayores de edad del hogar.
- b. Documento de identidad de los miembros que conforman el hogar y habitan en la vivienda a intervenir
- c. Acreditación de la propiedad o posesión de la vivienda a intervenir, en cabeza del jefe de hogar o de un miembro del núcleo familiar; en los siguientes casos:
 - Para acreditar la propiedad de la vivienda se aportará el número de folio de matrícula inmobiliaria; el cual se valida en la Ventanilla Única de Registro - VUR.
 - Para acreditar el derecho de posesión sobre la vivienda, esta deberá ser quieta, pacífica, ininterrumpida y sana, por un período mínimo de tres (3) años, lo cual deberá demostrarse mediante prueba sumaria, sin tarifa legal, y siempre que no exista proceso reivindicatorio vigente.

Se aceptará como prueba sumaria cualquiera de los siguientes documentos, en el orden de prioridad que se indica:

- El boletín catastral y/o certificado catastral
- Copia de las Escrituras públicas sin registrar
- Comprobante del Pago del impuesto predial de los últimos 3 años.

*Seamos responsables con el planeta, No imprima este documento
Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia No Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en la carpeta de calidad de la CVP*

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	<p>PROCEDIMIENTO DE FOCALIZACIÓN DE PREDIOS</p>	<p>Código: 208- MV-Pr-07</p>
		<p>Versión: 3</p>
		<p>Vigente desde: 20/04/2026</p>

- Comprobantes de pago de un servicio público por año, correspondientes a los últimos tres años.
- d. Documentos válidos que acrediten las condiciones diferenciales, en caso de que apliquen.

4. DEFINICIONES Y SIGLAS

Base de datos geográfica (GDB) : Es un conjunto de datos geográficos organizados de tal manera que permiten realizar el análisis y la gestión del territorio dentro de aplicaciones geográficas. Se utilizan como base para la implementación de servicios geográficos relacionados con las Infraestructuras de datos espaciales y su contenido es la base fundamental en los procesos de producción cartográficos, acorde con los programas de la DMV.

CVP: Caja de la Vivienda Popular

Cruce geográfico: Consiste en utilizar herramientas de geoprocésamiento para establecer relaciones, operaciones y análisis de dos o más objetos geográficos.

Cruce alfanumérico: Consiste en la operación relacional entre bases de datos que corresponden a información compuesta por caracteres, números, letras u otros caracteres, se realiza mediante una operación relacional con un atributo en común entre las bases de datos.

DMV: Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

Ficha de caracterización social: Es una herramienta de obtención de datos sobre los potenciales hogares ciudadanos de mejoramiento integral de barrios de la Caja de la Vivienda Popular.

IDIGER: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático.

Predio: Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad, aunque esté afectado por corrientes de agua pública.¹

¹ Disponible en la página web: [Predio | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital](#). Se incluyen en esta definición los baldíos, los ejidos, los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas), las multipropiedades, las parcelaciones, los parques cementerios, los bienes

	PROCEDIMIENTO DE FOCALIZACIÓN DE PREDIOS	Código: 208- MV-Pr-07
		Versión: 3
		Vigente desde: 20/04/2026

Recorrido territorial: El recorrido territorial en el marco del desarrollo del proyecto se adelanta con un equipo técnico social que se desplaza al territorio con el fin de comparar visualmente la información contenida en la salida gráfica y lo encontrado en el territorio, concretar la convocatoria a potenciales hogares y recoger elementos de las dinámicas territoriales (actores-intereses-conflictos) que se expresan en ese territorio.

Salida gráfica: Corresponde a la presentación visual del plano generado, se genera en formato digital como archivo en PDF y/o presentación en copia impresa.

SDA: Secretaría Distrital de Ambiente.

SDHT: Secretaría Distrital del Hábitat.

SDP: Secretaría Distrital de Planeación.

SDVE: Subsidio Distrital de vivienda en especie

SIG: Sistema de Información Geográfica.

SIPIVE: Sistema de Información del Programa Integral de Vivienda Efectiva.

UAECD: Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

UPL: Unidades de Planeamiento Local.

VUC: Ventanilla Única de la Construcción

VUR: Ventanilla Única de Registro

VISOR GEOGRÁFICO: Es una aplicación que permite consultar mapas, capas de información y datos espaciales.

5. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

●

de uso público y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno.

*Seamos responsables con el planeta, No imprima este documento
Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia No Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en la carpeta de calidad de la CVP*

N°	Actividad y descripción	Responsable	Registros
1	<p>Recibir los polígonos priorizados para intervención en los territorios del Distrito Se reciben los polígonos priorizados para la intervención por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat.</p>	<p>Persona designada del Sistema de Información Geográfica Dirección de Mejoramiento de Vivienda</p>	<p>Correo electrónico y/o 208-GD-Ft-125-Oficio firma digital</p>
2 P.C	<p>Validar los requisitos de intervención y afectaciones de los predios. Se realiza la validación de los parámetros de intervención del shape (información disponible a la fecha en el Servicio Geográfico WFS del Portal de Datos Geográfico de la Secretaría Distrital de Hábitat). ¿El predio cumple con los requisitos Sistema de Información Geográfica? Si: Continuar con la actividad 2 No: Finaliza el procedimiento.</p>	<p>Persona designada del Sistema de Información Geográfica Dirección de Mejoramiento de Vivienda</p>	<p>Base de datos geográfica - VISOR</p>
3	<p>Seleccionar los predios a intervenir Se Georreferencia el predio incluyendo las capas de afectaciones seleccionando por localidad (UPL – Barrio priorizado) a intervenir, generando el listado de los predios focalizados que se entregan al/la líder del equipo social de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, con el objetivo de iniciar las convocatorias y los espacios de diálogo y construir los planos por territorio de los predios potenciales.</p>	<p>Persona designada del Sistema de Información Geográfica Dirección de Mejoramiento de Vivienda</p>	<p>Base de datos geográfica- VISOR Listado de predios focalizados</p>
4	<p>Reconocer los predios y convocar al</p>	<p>Profesional Técnico(a) /</p>	<p>208-MV-Ft-99- Registro de</p>

N°	Actividad y descripción	Responsable	Registros
P.C	<p>espacio de diálogo con potenciales beneficiarios(as)</p> <p>Se realiza el reconocimiento visual de predios potenciales según los parámetros establecidos en la actividad 1 por parte del equipo técnico para el proyecto y posterior a ello se realiza la convocatoria por parte del equipo social.</p> <p>¿El predio cumple los parámetros de intervención establecidos en la política de operación 3,3?</p> <p>Si: Entregar personalmente el volante invitando al hogar al espacio de diálogo, en otra situación, se deja el volante en el predio por debajo de la puerta. Seguidamente, se elabora el informe en el formato de visita de avanzada y continuar con la actividad 5.</p> <p>No: No se hace entrega del volante y finaliza el procedimiento.</p>	Profesional Social de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda	avanzada y toma territorial
5 P.C.	<p>Realizar espacio de diálogo con potenciales beneficiarios(as)</p> <p>De acuerdo con lo concertado en el espacio de diálogo en el territorio, se realiza el espacio de diálogo con potenciales beneficiarios(as), en el cual se presenta el alcance del proyecto, se informa sobre la gratuidad de este y se explica la metodología que se desarrollará en este espacio para la recepción de los documentos para la verificación en el componente del Sistema de Información Geográfica, hogar y jurídico.</p> <p>¿El hogar desiste de la postulación?</p> <p>Si: Se finaliza el procedimiento No: Continuar con la actividad 6</p>	Profesional Social Dirección de Mejoramiento de Vivienda	208- GE-Ft-116- Formato de asistencia reuniones con la ciudadanía

N°	Actividad y descripción	Responsable	Registros
6	<p>Verificar criterios establecidos en el Sistema de Información Geográfico</p> <p>Se efectúa la verificación en el visor geográfico de los parámetros de intervención descritos en la política de operación 3.3 de este procedimiento.</p> <p>¿El predio es potencial?</p> <p>Si: Continuar con la actividad 7</p> <p>No: Informar verbalmente en el espacio de diálogo a el/la postulante que el predio no es viable y fin del procedimiento.</p>	<p>Persona designada del Sistema de Información Geográfica Dirección de Mejoramiento de Vivienda</p>	<p>Herramienta tecnológica de georeferenciación</p>
7 P.C.	<p>Verificar la información jurídica del predio</p> <p>Se reciben los documentos de el/la ciudadano(a), con los cuales el/la abogado(a) del equipo jurídico realiza un primer filtro para garantizar que los documentos que traen los/las ciudadanos(as) sean los correctos y con la información necesaria. En caso de requerirse, se hacen las claridades a los ciudadanos(as) para que adjunten la documentación correcta. Ver política 3.5</p> <p>¿El/La ciudadano(a) cumple con los documentos y los requisitos?</p> <p>Si: Continuar con la actividad 8</p> <p>No: Informar verbalmente en el espacio de diálogo de el/la ciudadano(a) que el predio no es viable y fin del procedimiento</p>	<p>Profesional Jurídico(a) de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda</p>	<p>Consulta de registro digital – Ventanilla Única de Registro</p>

N°	Actividad y descripción	Responsable	Registros
8	<p>Verificar la completitud de la documentación</p> <p>El equipo Social de la DMV revisa que los documentos estén completos, sean legibles y que los formatos estén firmados por el ciudadano.</p> <p>¿Los documentos están completos, son legibles y están firmados?</p> <p>Si: Continuar con la actividad 9 No: Se le informa verbalmente al ciudadano que completen, subsanen o corrijan la información. Devuelve a la actividad 7</p>	<p>Profesional Técnico(a) Social / Profesional Jurídico(a) de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda</p>	<p>Base de datos de rechazos jurídicos</p>
9 P.C.	<p>Registrar en la Ventanilla Única de la Construcción</p> <p>Se registra en la Ventanilla única de la construcción (VUC), para formalizar la postulación</p>	<p>Profesional Técnico(a) Social de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda</p>	<p>208-MV-Ft-188- Formato de inscripción de postulantes mejoramiento de vivienda</p>
10	<p>Realizar el acta del espacio de diálogo.</p> <p>Se elabora el acta del espacio de diálogo con la información recopilada de la ciudadanía, como: número de asistentes por género, número de expedientes creados, registro fotográfico, las preguntas y respuestas de la comunidad sobre el proceso de mejoramiento de vivienda, etc.</p>	<p>Profesional Social DMV</p>	<p>208-GD-Ft-06- Acta de Reunión</p>

N°	Actividad y descripción	Responsable	Registros
11 P.C.	<p>Validar la documentación cargada en la VUC</p> <p>La Secretaria Distrital del Hábitat valida los registros cargados en la VUC.</p> <p>¿Presenta observaciones?</p> <p>Si: Remite mediante oficio y/o correo las observaciones para la subsanación de la documentación cargada en la VUC y continua con la actividad 12.</p> <p>No: Notifica la habilitación del hogar en el Programa de mejoramiento de vivienda y continua con la actividad 13</p>	Secretaría Distrital del Hábitat	208-GD-Ft-125-Oficio firma digital
12	<p>Solicitar la Subsanación al Hogar</p> <p>Se solicita mediante oficio y/o llamada telefónica la subsanación de acuerdo con las observaciones presentadas y continua con la actividad No 11</p>	Profesional Técnico y Social DMV	208-GD-Ft-125-Oficio firma digital / Base de datos / documento de apoyo
	Fin del procedimiento		

P.C.: Punto de control

6. DOCUMENTOS RELACIONADOS

Código	Nombre del documento
208-GD-Ft-06	Acta de reunión
208-GD-Ft-125	Oficio firma digital
208-MV-Ft-99	Registro de avanzada y toma territorial
208-MV-Ft-188	Formato de inscripción de postulantes mejoramiento de vivienda
208-GE-Ft-116	Formato de asistencia reuniones con la Ciudadanía

7. ANEXOS

No aplica

	PROCEDIMIENTO DE FOCALIZACIÓN DE PREDIOS	Código: 208- MV-Pr-07
		Versión: 3
		Vigente desde: 20/04/2026

8. CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Fecha aprobación	Cambios	Responsable
01	30-12-2021	La modificación se enmarca en las actuaciones relacionadas con las funciones que deberá ejercer la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, que consiste en apoyar técnicamente a los interesados en adelantar el reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, asistencia de que trata el artículo 123 del Decreto Ley 2106 de 2019, modificadorio del artículo 9 de la Ley 1848 de 2017, en especial, lo relacionado con el levantamiento arquitectónico de la construcción y el peritaje técnico. También en el sentido de brindar el apoyo técnico para los trámites de expedición de licencias de construcción en sus respectivas modalidades, y la aprobación de otras actuaciones, respecto de los predios en los que se ejecuten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social a cargo de las entidades del sector hábitat o liderados por éstas.	Camilo Barbosa Medina / Director de Mejoramiento de Vivienda
02	30/12/2021	La modificación se enmarca bajo el DECRETO 145 de 2021- TÍTULO I. OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES Y COORDINACIÓN Artículo 1. Objeto. Adoptar lineamientos para promover soluciones habitacionales con el fin de facilitar a los hogares vulnerables del Distrito Capital el acceso a una vivienda digna, que contribuya a la disminución de los factores que mantienen o acentúan sus condiciones de vulnerabilidad. Bajo el Plan Terrazas que es el programa de la Alcaldía Mayor de Bogotá que a través de la Secretaría Distrital del Hábitat y La Caja de la Vivienda Popular busca mejorar las condiciones de vida de los habitantes de los barrios populares, así como	Camilo Barbosa Medina 7 Director de Mejoramiento de Vivienda

*Seamos responsables con el planeta, No imprima este documento
Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia No Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en la carpeta de calidad de la CVP*

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	<p>PROCEDIMIENTO DE FOCALIZACIÓN DE PREDIOS</p>	Código: 208- MV-Pr-07
		Versión: 3
		Vigente desde: 20/04/2026

Versión	Fecha aprobación	Cambios	Responsable
		prevenir el riesgo de los hogares, en caso de terremoto, se debe identificar los predios a intervenir y las condiciones para ser beneficiario del Plan Terrazas.	
03	20/01/2026	La modificación se enmarca en el proceso de revisión y actualización del objetivo, políticas y las actividades del procedimiento incluyendo puntos de control. Así mismo, se actualiza la normatividad aplicable y se revisan los formatos anexos, garantizando su coherencia y alineación con los ajustes realizados.	Luis Alfonso Ojeda Medina / Director mejoramiento de Vivienda

9. APROBACIÓN

ELABORADO	REVISADO	APROBADO
<p>Nombre: Karen Jimena Solano Fernández Cargo: Contratista Fecha: 02/10/2025</p>	<p>Nombre: Adrián Alberto Jaimes Arciniegas Cargo: Contratista DMV Fecha: 23/10/2025</p> <p>Nombre: Flor Elba Hernández Moreno Cargo: Contratista DMV Fecha: 23/10/2025</p> <p>Nombre: Luis Alfonso Ojeda Medina Cargo: Director de Mejoramiento de Vivienda Fecha: 31/10/2025</p>	<p>Nombre: Nataly Márquez Benavides Cargo: Jefe Oficinas Asesora de Planeación Fecha: 20/04/2026</p>

*Seamos responsables con el planeta, No imprima este documento
Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia No Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en la carpeta de calidad de la CVP*