

1. OBJETIVO

Titular los predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular (CVP), mediante acto administrativo (resolución), en los casos en los que se requiera concluir proyectos propios y/o generados por constructores particulares, en el marco del cumplimiento de la misionalidad de la Entidad.

2. ALCANCE

El procedimiento de transferencia inicia con la identificación de los predios que hacen parte de proyectos desarrollados por la Caja de la Vivienda Popular, o por constructores particulares en proyectos de vivienda con participación de la entidad y finaliza con la entrega de los predios a los beneficiarios, permitiendo el reconocimiento de la propiedad, mediante la emisión de un acto administrativo de transferencia del derecho de dominio, debidamente inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

3. POLÍTICAS DE OPERACIÓN


3.1 Gestión técnica, social y jurídica: El Procedimiento de Titulación por el Mecanismo de Transferencia involucra la participación de un equipo interdisciplinario, compuesto por profesionales del área social, técnica y jurídica

3.2 Priorización de proyectos misionales: Tendrán prioridad los proyectos desarrollados directamente por la CVP o por terceros en el marco de la misionalidad de la Entidad, a fin de garantizar la eficiencia y coherencia con los objetivos institucionales.

3.3 Verificación de la propiedad del predio: Antes de expedir la resolución de titulación, se deberá comprobar que el predio pertenece legalmente a la CVP mediante los documentos registrales correspondientes.

3.4 Control de legalidad: Todos los actos administrativos que se proyecten por la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, que surjan en el marco del presente procedimiento, deberán remitirse mediante comunicación interna a la Dirección

*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. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	<p>PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN POR MECANISMO DE PERTENENCIA</p>	<p>Código: 208-TIT-Pr-18</p>
		<p>Versión: 01</p>
		<p>Vigente desde: 02/03/2026</p>

Jurídica para que se adelante el respectivo control de legalidad. Una vez se surta dicho control y se apruebe por parte de la Dirección Jurídica, se continuará trámite para su expedición.

4. DEFINICIONES Y SIGLAS

Aclaratoria: Documento a través del cual se corrige, aclara o modifica otro instrumento con características similares.

Acto Administrativo: Manifestación de la administración pública. En estos actos, se impone la voluntad declarada sobre derechos, intereses y libertades de otras personas o sujetos, ya sean de tipo público o privado.

Adjudicación: Es un acto judicial que consiste en la atribución de una cosa (mueble o inmueble) a una persona a través de una subasta.

Asignación: Una asignación es una entrega de posiciones.

Bienes de uso Público: Los bienes de uso público son aquellos inmuebles que, siendo de dominio de la Nación, una entidad territorial o de particulares, están destinados al uso de los habitantes. Para efectos catastrales se incluyen las calles, vías, plazas, parques públicos, zonas verdes, zonas duras, playas, entre otros.

Cesión de derechos: Es un contrato por medio del cual se transmiten el derecho o derechos con respecto a una obligación que tiene el sujeto acreedor, quien como cedente transfiere su derecho u obligación a otro sujeto llamado cesionario.

Declaración extra-juicio: Manifestación libre y espontánea con la que una persona puede, ante una notaría y bajo la gravedad de juramento, confirmar o dar fe de un testimonio o de un hecho en particular que desea constatar ante este organismo.

Ficha Financiera: Documento expedido por la Subdirección Financiera, donde consta el estado de cuenta de los adjudicatarios de predios asignados por la CVP.

*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 TITULACIÓN POR MECANISMO DE PERTENENCIA	Código: 208-TIT-Pr-18
		Versión: 01
		Vigente desde: 02/03/2026

Informe Jurídico: Informe en el cual se ubica con exactitud el folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión, se realiza estudio de título que comprende la tradición y un diagnóstico que permita establecer que sobre el inmueble no existe limitaciones, afectaciones y gravámenes al dominio que impidan la elaboración de la resolución de transferencia de dominio y su correspondiente registro.

Informe Técnico: Informe que comprende la localización del predio, antecedentes urbanísticos, verificación cartográfica del terreno y el diagnóstico donde se incluyen las viabilidades del proceso.

Legalización: Es el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital reconoce, aprueba los planos, regulariza y expide la reglamentación para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, que, sin perjuicio de lo dispuesto por el régimen de transición, a la fecha de expedición del Plan de Ordenamiento Territorial -POT, cumplen con las condiciones exigidas por la normatividad nacional.

Linderos: Descripción de la ubicación de un predio, referenciado o no a una red de coordenadas geográficas.

Matrícula inmobiliaria: De acuerdo con lo definido en el artículo 8 de la Ley 1579 de 2012 es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.

Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro,

*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 TITULACIÓN POR MECANISMO DE PERTENENCIA	Código: 208-TIT-Pr-18
		Versión: 01
		Vigente desde: 02/03/2026

cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros.

Ocupante: Persona que ocupa, o suele ocupar una cosa, pudiéndose la misma ser un vehículo, una casa, un departamento, un terreno, lote o parcela, pudiéndose diferenciar además en bienes muebles o inmuebles.

Paz y salvo: Documento expedido por la Subdirección Financiera de la Caja de la Vivienda Popular, por medio del cual certifica que el crédito otorgado fue pagado en su totalidad.

Plan de Ordenamiento Territorial: Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico espacial del territorio y la utilización del suelo.

Predio de Mayor Extensión: Globo de terreno ubicado en suelo rural, urbano o de expansión urbana, con extensión determinable, que ha sido objeto de segregaciones o subdivisiones.

Predio: Inmueble deslindado de las propiedades vecinas, con acceso a una o más zonas de uso público o comunal, el cual debe estar debidamente alinderado e identificado con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria y su cédula catastral.

Propietario Inscrito: Sujeto de derecho que, de acuerdo con el índice de propietarios de una oficina de registro de instrumentos públicos, aparece como titular del derecho de dominio en el folio de matrícula inmobiliaria de un bien inmueble.

*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 TITULACIÓN POR MECANISMO DE PERTENENCIA	Código: 208-TIT-Pr-18
		Versión: 01
		Vigente desde: 02/03/2026

Revocatoria: Anulación de una norma legal, un decreto o una sentencia, por parte de un juez o una autoridad competente.

Rondas de ríos, quebradas, canales y lagunas: Es la zona reservada ecológica no edificable de uso público, constituida por una faja paralela a lado y lado de la línea de borde del cauce permanente de los mismos. Hasta de 30 metros de ancho.

Titulación: Serie de documentos que acreditan la propiedad o posesión de una cosa o un derecho.

Tradición: Es el acto por el que se hace entrega de una cosa, a una persona física o persona jurídica.

Transferencia de dominio: Paso o conducción de una cosa de un punto a otro. Traslado, entrega, cesión, traspaso, enajenación. Trasmisión de la propiedad o de la posesión.

Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ): Unidades territoriales de análisis, planeamiento y gestión que tienen como propósito definir y precisar el planeamiento del suelo urbano y de expansión.

Urbanización: Resultado del proceso mediante el cual, un terreno bruto es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a lo demás servicios básicos, inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

Urbanización Aprobada: Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo

	PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN POR MECANISMO DE PERTENENCIA	Código: 208-TIT-Pr-18
		Versión: 01
		Vigente desde: 02/03/2026

desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Urbanización Legalizada: La legalización es el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital, reconoce, aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, que, sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición, a la fecha de expedición del presente Plan, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional.
Uso: Destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que en él se pueden desarrollar.

5. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

NO.	ACTIVIDAD Y DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE	REGISTROS
1	IDENTIFICAR PREDIOS Clasificar los predios objeto de transferencia a partir de la base de datos de proyectos propios y/o generados por constructores dentro de proyectos de la misionalidad de la Entidad.	Profesional Equipo inventarios de la DUT	208-TIT-FT- 62 Base Para la Identificación de Predios
2	REALIZAR VISITAS DOMICILIARIAS Visitar los predios objeto de transferencia para identificar quien habita cada uno de éstos, verificar el uso habitacional y diligenciar los formatos sociales, en los casos que se requiera. Esto, teniendo en cuenta que, si se trata de proyectos nuevos, no es necesario realizar visita de verificación.	Profesional Equipo Social DUT Profesional Equipo Técnico DUT	208-TIT-Ft-85 Visita domiciliaria área social verificación de la ocupación del habitacional del predio 208-TIT-Ft-65 Lista De Chequeo Expedientes Transferencia De Dominio

*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*



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

PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN POR MECANISMO DE PERTENENCIA

Código: 208-TIT-Pr-18

Versión: 01

Vigente desde: 02/03/2026

NO.	ACTIVIDAD Y DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE	REGISTROS
			208-TIT-Ft-50 Solicitud de Transferencia De Dominio de Bienes
3	REGISTRAR LA VISITA REALIZADA El profesional social actualiza la información en el sistema misional que se encuentre vigente	Profesional Equipo Social DUT	Sistema de Información Misional y Administrativo - SIMA
4	CREAR O ALIMENTAR EL EXPEDIENTE Con la documentación recolectada en la visita domiciliaria, se crea el expediente (cuando no existe) o se alimenta expediente existente. Este último caso, se refiere a los casos en los que se adelanta el procedimiento para inmuebles que hacen parte de proyectos propios de la CVP que fueron entregados años atrás.	Profesional Equipo Gestión Documental DUT	Expediente físico del proceso
5	VERIFICAR LA DOCUMENTACIÓN El profesional jurídico debe corroborar que el expediente cuente con toda la documentación que soporte la legalidad del predio y del ocupante. Siguiendo los lineamientos de la Resolución 4820 del 15 de diciembre de 2017 o la norma que se encuentre vigente.	Profesional Equipo Jurídico DUT	208-TIT-Ft-65 Lista De Chequeo Expedientes De Transferencia De Dominio

*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*



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

PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN POR MECANISMO DE PERTENENCIA

Código: 208-TIT-Pr-18

Versión: 01

Vigente desde: 02/03/2026

NO.	ACTIVIDAD Y DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE	REGISTROS
6	<p>SOLICITAR Y OBTENER FICHA FINANCIERA Y/O PAZ Y SALVO</p> <p>En los casos en los cuales se transfirió suelo con crédito para materiales, o casos similares, y que se requiera verificar estado de cartera con la CVP, se solicita a la Subdirección financiera para determinar el estado de cuenta del posible beneficiario y decidir si el trámite es de transferencia con hipoteca o sin ella.</p> <p>Adicionalmente, en el caso en el que aplique, se alimenta el expediente que corresponda.</p>	Profesional Jurídico Equipo DUT	208-GD-ft126 Memorando Firma Digital.
7	<p>DETERMINAR SI EL TRÁMITE SOLICITADO REQUIERE IDENTIFICACIÓN DE LINDEROS</p> <p>El profesional jurídico verificará plano de predio (si lo hay) y certificación catastral, para determinar si es necesario o no identificar linderos.</p> <p>SI es necesario elaborar linderos, pasa a la actividad 8</p> <p>NO es necesario identificar lindero, pasa a la actividad 9</p>	Profesional Jurídico Equipo DUT	Certificado Catastral emitido por la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital - UAECD
8	<p>SOLICITAR AL EQUIPO TÉCNICO LA ELABORACIÓN DE LINDEROS</p> <p>Solicitar al equipo técnico, mediante ayuda de memoria, la elaboración de linderos. Entregar el expediente al área técnica.</p>	Profesional Universitario (Equipo Jurídico DUT)	208-TIT-Ft38 Ayuda de Memoria

*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*



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

PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN POR MECANISMO DE PERTENENCIA

Código: 208-TIT-Pr-18

Versión: 01

Vigente desde: 02/03/2026

NO.	ACTIVIDAD Y DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE	REGISTROS
9	CONSULTAR EL EXPEDIENTE Descargar la certificación catastral, verificar cartografía de catastro, el plano aprobado, la base alfanumérica de catastro, libros de adjudicatarios, y toda la información necesaria que permita elaborar el certificado plano.	Profesional (Equipo Técnico DUT)	Ventanilla única de la Construcción (VUC)
10	ELABORAR CERTIFICADO PLANO	Profesional (Equipo Técnico DUT)	208-TIT-Ft-41 Formato Plano predial
11 PC	EMITIR ACTO ADMINISTRATIVO DE TRANSFERENCIA Habiéndose cumplido todos los requisitos, técnicos, jurídicos y sociales, el/la profesional jurídico(a) proyecta acto administrativo mediante el cual se otorga el derecho de propiedad mediante el mecanismo de Transferencia. Posteriormente, mediante comunicación interna, se remite a la Dirección Jurídica para el respectivo control de legalidad (política de operación 3.4). Finalmente, se remite para firma del Director(a) Técnico(a) de urbanizaciones y Titulación.	Profesional (Equipo Jurídico DUT) Director(a) Técnico(a) de Urbanizaciones y Titulación	208-GD-Ft-123 Resolución 208-GD-Ft-57/126 Comunicación interna
12	DIVULGAR ACTO ADMINISTRATIVO La información se divulgará a través de un medio de comunicación nacional o local, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz de divulgación.	Profesional (Equipo Jurídico DUT)	Evidencia de publicación. Anexos de los soportes de publicación.

*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*



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

PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN POR MECANISMO DE PERTENENCIA

Código: 208-TIT-Pr-18

Versión: 01

Vigente desde: 02/03/2026

NO.	ACTIVIDAD Y DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE	REGISTROS
13 PC	<p>REVISAR Y RESOLVER RECLAMACIONES</p> <p>Si llegan a presentarse reclamaciones u observaciones respecto del contenido del acto administrativo de transferencia, se revisará y proyectará acto administrativo en el cual se resuelven las reclamaciones.</p> <p>Posteriormente, mediante comunicación interna, se remite a la Dirección Jurídica para el respectivo control de legalidad (política de operación 3.4).</p>	Profesional (Equipo Jurídico DUT)	208-GD-Ft-123 Resolución 208-GD-Ft-57/126 Comunicación interna
14	<p>EMITIR ACTO ADMINISTRATIVO</p> <p>Se remite acto administrativo de transferencia para firma del Director(a) Técnico(a) de Urbanizaciones y Titulación.</p>	Director(a) Técnico(a) de Urbanizaciones y Titulación	208-GD-Ft-123 Resolución
15	<p>NOTIFICAR ACTO ADMINISTRATIVO</p> <p>Efectuar la notificación del acto administrativo conforme a los artículos 69 y siguientes del CPACA y proceder con la constancia de ejecutoria.</p>	Profesional (Equipo Jurídico DUT)	208-DJ-Ft-41 Aviso 208- DJ-Ft-45 Notificación personal presencial 208-DJ-Ft-49 Constancia Ejecutoria de los Actos Administrativos en firme

*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*



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

PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN POR MECANISMO DE PERTENENCIA

Código: 208-TIT-Pr-18

Versión: 01

Vigente desde: 02/03/2026

NO.	ACTIVIDAD Y DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE	REGISTROS
16	REGISTRAR ACTO ADMINISTRATIVO El acto administrativo se remite a la Oficina de Registro Público que corresponda, para el registro correspondiente.	Apoyo de registro (Equipo Jurídico DUT)	Certificación de calificación
17 PC	ENTREGAR TÍTULO DE PROPIEDAD El/la profesional del equipo social realiza la entrega formal del título de propiedad a los beneficiarios y realiza el respectivo cargue de información en la plataforma SIMA.	Profesional (Equipo Social DUT)	208-TIT-Ft-24 Formato de Entrega de Títulos
18	EMITIR CIERRE DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	Profesional (Equipo Jurídico DUT)	208-TIT-Ft-66 Formato constancia de cierre actuación administrativa
FIN			

6. DOCUMENTOS RELACIONADOS

Código	Nombre del documento
208-GD-Ft-125	Comunicación externa
208-GD-ft126	Comunicación interna
208-GD-Ft-06	Acta de reuniones
208-TIT-Ft-62	Base Para la Identificación De Predios
208-TIT-Ft-65	Lista De Chequeo Expedientes Transferencia De Dominio
208-TIT-Ft-50	Solicitud De Transferencia De Dominio De Bienes Inm. Prop De La Cvp
208-TIT-Ft-85	Visita Domiciliaria Área Social-Verificación De La Ocupación Habitacional Del Predio
208-TIT-Ft38	Ayuda de memoria
208-TIT-Ft-41	Formato Plano Predial

*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*



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

PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN POR MECANISMO DE PERTENENCIA

Código: 208-TIT-Pr-18

Versión: 01

Vigente desde: 02/03/2026

Código	Nombre del documento
208-GD-Ft-123	Resolución
208-DJ-Ft-41	Aviso
208- DJ-Ft-45	Notificación personal presencial
208-DJ-Ft-49	Constancia Ejecutoria de los Actos Administrativos en firme
208-TIT-Ft-24	Formato de Entrega de Títulos
208-TIT-Ft-66	Formato constancia de cierre actuación administrativa

7. ANEXOS

N/A

8. CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Fecha aprobación	Cambios	Responsable
01	02/03/2026	Se crea procedimiento	Juan Manuel Barrera Monterrosa – Director DUT

9. APROBACIÓN

ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Nombre: Yamile Patricia Castiblanco Venegas Cargo: Contratista Fecha: 22/12/2025	Nombre: Yamile Patricia Castiblanco Venegas Cargo: Contratista Fecha: 22/12/2025 Nombre: Evelyn Donoso Herrera Cargo: Contratista Fecha: 22/12/2025	Nombre: Juan Manuel Barrera Monterrosa Cargo: Director Técnico Urbanizaciones y Titulación Fecha: 02/03/2026

*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*