



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Al contestar cite este radicado

202613000137671



Bogotá, D.C. 15-04-2026

Señor
HÉCTOR PERALES SIMANCA
Dirección: DG 96A 5-46 ESTE
Barrio San Luis
Teléfono: 311 499 3766
La Ciudad.

Asunto: **Respuesta a la Petición con Radicado C.V.P. No. 202617000108432 - Le solicito su valiosa intervención ante la Caja de Vivienda, para que nos incluyan en sus programas de asesoría jurídica sobre los procesos de pertenencia ante un juez civil.-**

Referencia: **Documento de Apoyo.**

Respetado Señor Perales Simanca:

Dando respuesta a su solicitud, la cual nos llega por competencia de la Secretaría Distrital del Hábitat mediante el Sistema de Radicación de la Entidad bajo el No. 202617000108432 de fecha Marzo 24 de 2026 en el cual indica lo siguiente

"(sic.)

2. Le solicito su valiosa intervención ante la Caja de Vivienda, para que nos incluyan en sus programas de asesoría jurídica sobre los procesos de pertenencia ante un juez civil"

Esta Dirección mediante el Oficio C.V.P. 202613000102791 de fecha Marzo 19 de 2026 brindó respuesta a su solicitud mediante el Sistema de Radicación de la Entidad bajo el No. 202617000099862 de fecha Marzo 18 de 2026 en el cual solicita a la Secretaría del Hábitat la intervención ante la Caja de Vivienda, para que los incluyan en sus programas de asesoría jurídica sobre los procesos de pertenencia ante un juez civil.

La Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular, informa que es una Entidad de carácter público que del orden Distrital, adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat, dotado de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, y

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cvp.gov.co

202-GD-FI-125 - Version 2 - Vigente desde: 25/01/2024

Página 1 de 5



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



que conforme con el Acuerdo 15 de 1959, expedido por el Concejo de Bogotá, su finalidad es *"Contribuir al mejoramiento de la población, con el objeto de elevar su nivel social y económico atendiendo las necesidades de Vivienda y demás servicios públicos comunales, indispensables al bienestar general y al desarrollo de la comunidad"*, buscando el mejoramiento de las condiciones de vida de la comunidad en general para la obtención de vivienda en predios de estratos 1 y 2, de ninguna manera se tiene competencia para bienes de uso comercial, nuestro interés legítimo en la titulación de bienes con destino para vivienda en Barrios Legalizados de todas las Localidades de Bogotá D.C.

Por su parte, el propósito de la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, es el de realizar un acompañamiento por medio de sus Componentes Técnico, Social y Jurídico a las familias asentadas en predios de tipo privado por medio de la Junta de Acción Comunal donde se encuentre ubicados los predios a usucapir, aunando esfuerzos para con el fin de lograr la obtención del título de propiedad por el mecanismo de titulación por pertenencia ante los jueces civiles, fomentando así la credibilidad en la institucionalidad y de esta manera facilitar el acceso a los beneficios que otorga la ciudad legal.

Teniendo en cuenta su petición, mediante la cual solicita que esta Entidad les tenga en cuenta en los programas de titulación de predios en el Barrio San Luis del Cabo de la Localidad de Chapinero, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular informa que una vez consultado por el Componente Técnico de esta Dependencia los sistemas de gestión documental de la Entidad y las coberturas oficiales de áreas urbanísticas legalizadas en la Localidad de Chapinero, no se pudo evidenciar en los archivos de la Entidad que los predios que conforman el Barrio a la fecha no se han adquirido mediante procesos declarativos de pertenencia con el acompañamiento de la Caja de la Vivienda Popular.

Así las cosas, esta Entidad brinda el acompañamiento Social, Técnico y Jurídico en procesos de pertenencia al abogado que previamente contrate la comunidad de demandantes en su calidad de poseedores de inmuebles privados con destinación de vivienda de interés social desde el inicio hasta la culminación del proceso. En el cual el título que se otorga es una Sentencia Judicial proferida por un juez de la República la cual debe estar debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona respectiva.

Para poder iniciar a este acompañamiento, es necesario tener presente que el Barrio se



encuentre ya legalizado y este proceso se hace de manera masiva con un número no inferior a 15 predios para vivienda de estratos 1 y 2, de ninguna manera se tiene competencia para bienes de uso comercial, nuestro interés legítimo en la titulación de bienes con destino para vivienda, procedimiento que se inicia con la contratación del abogado que va a representar a la comunidad demandante en el Proceso Declarativo de Pertenencia por medio del representante debidamente reconocido de la Junta de Acción Comunal (J.A.C.) del sector donde se encuentren los bienes inmuebles, con el propósito de adelantar el proceso declarativo de prescripción adquisitiva de dominio ante la Jurisdicción ordinaria contrate al profesional del derecho que va a representar a la comunidad de poseedores en las pretensiones de la demanda, con quien la comunidad de demandantes suscribirá un contrato de prestación de servicios y al que cada usuario de la comunidad le debe firmar el poder para que lo represente ante un Juez Civil Municipal o un Juez Civil de Circuito dependiendo la competencia; será la Junta de Acción Comunal quien maneje el recaudo de dineros por parte de la comunidad para sufragar los gastos que genere el proceso en el predio de cada Poseedor y entre toda la comunidad interesada en el proceso de titulación debe reunir el valor pactado para los de Honorarios Profesionales de su apoderado.

Luego se debe presentar una Carta de Intensión (solicitud) realizada única y exclusivamente por el presidente de la J.A.C. a la Caja de la Vivienda Popular donde se manifieste que se quieren acoger al acompañamiento del mecanismo de titulación por pertenencia.

Para tal efecto cada interesado debe allegar los documentos como el Certificado del Plano Catastral, El Certificado de I.D.I.G.E.R., (que el(los) predios no se encuentren en zonas de riesgo no mitigable), Certificado del uso del suelo de la Secretaría Distrital de Planeación, fotocopia de los pagos de impuestos de los últimos 10 años de la mejora, fotocopia de la cédula de ciudadanía de cada poseedor y los demás que le requiera el abogado para adelantar el estudio jurídico correspondiente.

Una vez sea aportada la información que se requiere a la Junta de Acción Comunal y a los solicitantes, el equipo técnico de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de manera preliminar realizará el estudio correspondiente a la georreferenciación de cada uno de los predios para determinar su viabilidad y descartar que se encuentre en zonas de reserva ambiental, zonas de riesgo no mitigable, que sean bienes de uso fiscal o público e





identificar cualquier tipo de afectación que impida su titulación por el mecanismo de pertenencia.

Previo a atender su solicitud, es preciso que se acerquen todos los interesados a la J.A.C. de su Barrio, le comenten que se quieren acoger al programa de titulación por el mecanismo de pertenencia con la C.V.P. y le solicite al presidente o quien haga sus veces que debe adjuntar la documentación antes indicada, como también complementar el cuadro con la información de cada uno de los predios a usucapir, en formato EXCEL a manera de ejemplo:

No.	DIRECCIÓN	CHIP	NOMBRE(S)	CC	TELÉFONO
1	KR XX # XX-XX SUR	AAA0001ABCD	XXXXX XXXXX XXXX XXXX	XX.XXX.XXX	(601) XXX XXXX
2	CL XX # XX-XX SUR	AAA0002ABCD	XXXXX XXXXX XXXX XXXX XXXXX XXXXX XXXX XXXX XXXXX XXXXX XXXX XXXX	XX.XXX.XXX XX.XXX.XXX XX.XXX.XXX	(310) XXX XXXX (601) XXX XXXX (315) XXX XXXX
...	DG XX # XX-XX SUR	AAA0003ABCD	XXXXX XXXXX XXXX XXXX	XX.XXX.XXX	((321) XXX XXXX (601) XXX XXXX
15	TV XX # XX-XX SUR	AAA0004ABCD	XXXXX XXXXX XXXX XXXX XXXXX XXXXX XXXX XXXX	XX.XXX.XXX XX.XXX.XXX	(321) XXX XXXX (601) XXX XXXX

Lo anterior con el propósito de presentar la información al equipo técnico de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación para que pueda realizar la georreferenciación y estudio correspondiente de la información técnica de cada uno de los predios para determinar la viabilidad de titulación y descartar que se encuentre en zonas de reserva ambiental, que se encuentre en zonas de riesgo no mitigable, que no sean bienes de uso fiscal o público y en general cualquier tipo de afectación que impida su titulación por el mecanismo de pertenencia, es importante que nos allegue la documentación antes requerida, previa concertación del acuerdo.

Una vez realizado el estudio técnico y jurídico, la Junta de Acción Comunal debe programar la fecha y hora para una reunión de sensibilización a la comunidad con el abogado contratado por ellos, a la cual los abogados del Componente de Pertenencias, un Técnico Catastral y los Trabajadores Sociales de la Dirección de Urbanización y Titulación asistan a dicha invitación a fin de brindar información de cuales inmuebles son susceptibles de continuar con el procedimiento antes indicado y cuales no por encontrarse con algún tipo de



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Al contestar cite este radicado

202613000137671



restricción, solicitud que se puede hacer por medio documento entregado a través de la oficina de Radicación de la Caja de la Vivienda Popular o a los correos Camilo.PinillosB@cvp.gov.co y Luis.Neira@cvp.gov.co

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 KR 13 54 - 13 primer (1^{er}.) piso, de lunes a viernes en horario de 7.30 a.m. a 4.30 p.m., o a través de nuestro canal 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,

JUAN MANUEL BARRERA MONTERROSA
Director Técnico de Urbanizaciones y Titulación

Fecha de radicación: *15-04-2026*

Copia: SECRETARIA DEL HABITAT-JOSE MAURICIO ILLERA REYES- KR 13 52-25 siqa@habitatbogota.gov.co
(601) 3581600

Proyectó: LUIS HERNANDO NEIRA GUERRERO C359-2026 – DIR. URBANIZACIONES Y TITULACIÓN
Revisó: YAMILE PATRICIA CASTIBLANCO VENEGAS – ASESORA CONTRATISTA DIRECCIÓN GENERAL

