



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Al contestar cite este radicado

202613000216981



Bogotá, D.C. 03-06-2026

Señor

NELSON JAVIER VARGAS REYES

Dirección: CALLE 64 BIS SUR 5 ESTE 15

Email: NO REGISTRA

Teléfono: 3212725932

Bogotá D.C.

Asunto: **Respuesta a la Petición con Radicado 202617000212792**

Referencia: Documento de Apoyo

Respetado señor;

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 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).

El propósito de la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación que tiene a cargo la formulación y ejecución del Proyecto de Inversión No. 8040 "Titulación de predios e iniciación de viviendas nuevas Bogotá D.C", es el de aportar con el acceso equitativo a la vivienda para familias ubicadas en estratos 1 y 2, por medio del acompañamiento técnico, jurídico y social a familias asentadas de estos estratos con el fin de obtener un título de propiedad registrado y también promoviendo la iniciación de unidades de vivienda nueva para hogares beneficiarios del programa de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular – CVP.

En atención a su petición donde solicita SIC (...) *"estimado doctor, mi nombre es nelson Javier Vargas reyes residente en Bogotá en el hamo la fiscal alta de la localidad quinta de Usme, con dirección de mi casa calle 64 bis sur 5 este 15. doctor preocupado por la situación de nuestro*

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

208-GD-FI-125 - Versión 2 - Vigente desde: 25/01/2024

Página 1 de 4



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



barrio ya que somos 29 predios que quedan ubicados en esta dirección, pero tenemos un problema que queremos que el estado nos colabore ya que los recibos públicos que tenemos llegan al mismo punto de la calle 64 bis sur 5 este 15 y se distribuyen a 29 interiores de este barrio, lo único que queremos es que todo sea individual y cada residente pague su impuesto como debe ser, pedimos que catastro predial nos colabore ya que somos habitantes que llevamos más de 10 años en este sector y queremos que la legalidad de nuestro barrio sea pronto y que cada propietario este con sus documentos al día ya que las promesas de venta con el tiempo se acaban y que el estado envíe a los de notaria y registro para que nos colabore con la legalización de nuestros predios y podamos pagar lo de la ley. hoy en día sabemos que todos tenemos por ley que tener servicios públicos totalmente legalizados y pedimos también la visita de la unidad de servicios públicos a nuestro barrio y podamos mejorar todo por ley y que el apoyo de usted hacia nosotros sea efectivo" ...

¿Qué hacemos en la Dirección de Urbanizaciones y Titulación?

Realizamos 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 lograr la obtención del título de propiedad; Igualmente, en los proyectos desarrollados por la Entidad, la entrega de zonas de cesión obligatorias y el cierre de la gestión urbanística.

¿Para quién lo Hacemos?

Para que los beneficiarios obtengan el título de propiedad y puedan acceder a los beneficios y servicios que otorga la formalización con el acompañamiento técnico, jurídico y social de la Caja de la Vivienda Popular. Aunque la población objetivo del proyecto corresponden a hogares localizados en las 20 localidades de la ciudad de Bogotá.

Los requisitos generales para la titulación de predios son los siguientes:

- Debe tratarse de predios ubicados en el perímetro urbano de estratos 1 y 2.
- El predio ocupado debe tener destinación económica habitacional; no aplicará para predios con destinación diferente.
- Que el predio a titular no tenga ningún tipo de afectación que impida el proceso de titulación.
- Que el Barrio se encuentre debidamente legalizado ante secretaria de Planeación.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular le informa que acorde con su solicitud y de conformidad con las funciones y competencias la Entidad ofrece los siguientes mecanismos de titulación en predios de carácter privado:

► Enajenación directa a través de mediación:



Implementa estrategias para que la Caja de la Vivienda Popular, pueda intermediar en la negociación entre poseedores de predios ocupados en zonas legales, o en proceso de regularización de estratos 1 y 2 y el propietario inscrito ante la ORIP de la zona respectiva, con el acompañamiento técnico, jurídico y social, permitiendo el acceso a un título de propiedad y los beneficios que otorga la ciudad legal.

Requisitos:

Encontrarse a paz y salvo con el pago del impuesto predial.

Los usuarios asumen los gastos de la suscripción de la Escritura Pública de compraventa, como a su vez, la inscripción y registro de esta ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

► Mecanismo Demanda de Pertenencia:

La Caja de la Vivienda Popular (C.V.P.) implementa un procedimiento para legalizar la propiedad de predios privados ocupados en barrios legalizados de estratos 1 y 2, a través del mecanismo judicial de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio (procesos de pertenencia).

El proceso contempla el acompañamiento técnico, jurídico y social desde la solicitud inicial hasta la obtención y registro de la sentencia judicial que declara la propiedad a favor del poseedor.

El procedimiento se realiza en alianza con las Juntas de Acción Comunal (J.A.C.), quienes contratan al abogado representante. La C.V.P. asesora, supervisa y apoya en cada etapa, asegurando que se cumplan requisitos técnicos, jurídicos y sociales.

El proceso finaliza con la entrega formal del título de propiedad a los beneficiarios. En caso de fallo negativo, se devuelven los documentos.

Requisitos:

- Solicitud o Carta de Intención por medio de la Junta de Acción Comunal (JAC)
- Acreditar el pago del impuesto predial.
- Haber ocupado el inmueble por más de 10 años.
- Certificación de vecindad expedida por la Junta de Acción Comunal (JAC)
- Medios probatorios y testimoniales.
- Los usuarios asumen los costos de honorarios de representación jurídica, las costas procesales y los gastos de inscripción y registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Al contestar cite este radicado

202613000216981



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 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: 03-06-2026

Proyectó: CAMILO ADOLFO PINILLOS BOHORQUEZ - DIR. URBANIZACIONES Y TITULACIÓN
Revisó: YAMILE PATRICIA CASTIBLANCO VENEGAS – ASESORA CONTRATISTA DUT

