

	PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

1. OBJETIVO

Determinar las acciones que debe realizar la Caja de la Vivienda Popular en la búsqueda de predios privados de mayor extensión legalizados en Bogotá, en el cual se encuentren ubicados asentamientos humanos, cuya posesión recaiga sobre una vivienda de interés social, ocupados con más de 10 años y demás requisitos señalados en la ley 2044 de 2020, las viabilidades técnica, jurídica, social y financiera del inmueble a adquirir y lo estipulado en el artículo 6 del título II del decreto 646 del 29 de diciembre de 2023, por medio del cual se reglamenta el artículo 507 del decreto Distrital 555 de 2021 referente a los territorios a intervenir por la CVP con el fin de sanear la propiedad a través del procedimiento de Cesión a Título Gratuito.

2. ALCANCE

El procedimiento de adquisición predial permite dar a conocer la forma de realizar o verificar la intención de adquirir terrenos conforme a lo establecido en la priorización de territorios y la adopción de los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral-PIMI de la Secretaría del Hábitat, teniendo en cuenta el análisis técnico, jurídico, social y financiero, que permitan dar alcance al mecanismo de titulación predial y así favorecer a nuestros beneficiarios de estratos de 1 y 2 que no tienen título de propiedad.

3. RESPONSABLES

Con base en la función asignada a la CVP por el artículo 1 del Acuerdo 05 de 2019 expedido por el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, el cual dispuso adicionar el literal (m) al artículo 4 del Acuerdo 003 de 2008 así *“Adelantar la adquisición de los inmuebles que se requieran para la titulación de viviendas en desarrollo de los programas institucionales asignados a la Entidad, previa declaratoria de utilidad pública.”*, la responsabilidad recae en el Director General de la Entidad, facultad delegada a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación mediante Resolución 373 de 2023 y la Secretaría Distrital del Hábitat mediante la adopción del artículo 6 del título II del decreto 646 del 29 de diciembre de 2023, por medio del cual se reglamenta el artículo 507 del decreto Distrital 555 de 2021 referente a los territorios a intervenir por la CVP.

4. GENERALIDADES O POLÍTICAS OPERACIONALES

*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 ADQUISICIÓN PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

Para la consecución de suelo, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación debe efectuar el análisis técnico, jurídico, social y financiero con el fin de determinar el número de predios y ocupantes viables con relación a los territorios a intervenir señalados en el artículo 6 del título II del decreto 646 del 29 de diciembre de 2023, por medio del cual se reglamenta el artículo 507 del decreto Distrital 555 de 2021, que permitan la definición del valor de indemnización del predio, el cual será equivalente al 10 % del avalúo comercial del predio, conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 2044 de 2020.

De acuerdo a lo anterior, nos permitimos señalar las etapas con las que estableceremos la adquisición predial:

- i) El procedimiento inicia con la identificación de predios potenciales para la titulación de VIS por parte del equipo técnico de la DUT.
- ii) Una vez se identifican los predios potenciales seleccionados, el equipo técnico realiza la evaluación catastral, definiendo si las condiciones técnicas que presenta el terreno cumple con los requisitos de ley.
- iii) Seguidamente, el equipo jurídico realiza la evaluación jurídica de los folios de mayor extensión determinados a adquirir para determinar que no cuenten con medias cautelares o dificultades jurídicas establecidas por la ley.
- iv) Luego de obtener los predios seleccionados y calificados para la adquisición, el equipo técnico realiza visitas al territorio con el fin de realizar a validación del uso habitacional y estudio de mercado de predios de mayor extensión ocupados por vivienda de interés social que permita conocer los elementos de interacción en el territorio, la especificidad, las formas diferenciales de habitar, las condiciones geográficas los lazos y las construcciones identitarias.
- v) Posteriormente, el equipo social realizará la caracterización territorial y caracterización poblacional de los hogares interesados en el proceso de titulación y FONVIVIENDA individual de los ocupantes de los predios a titular. Concluidas las anteriores evaluaciones y estudios.
- vi) Declaratoria de utilidad pública y de Condiciones de Urgencia,
- vii) Oferta de Compra, si se acepta por parte del propietario la oferta, se continúa con enajenación voluntaria, en caso de que no se acepte se debe continuar con la expropiación administrativa.
- viii) Registro ORIP.

5. DEFINICIONES Y SIGLAS

Afectaciones: Se refiere a una serie de condiciones que presentan algunos predios por motivo de imposiciones del ordenamiento territorial que limitan o impiden el desarrollo de proyectos urbanos.

*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 ADQUISICIÓN PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

Asentamiento: Presencia de comunidad, que habita temporal o transitoriamente un predio.

Asentamiento humano ilegal precario: Se entiende por asentamiento humano ilegal precario el conformado por una vivienda o más, que presenta condiciones urbanísticas de desarrollo incompleto, en diferentes estados de consolidación, cuyas construcciones se encuentran ubicadas en predios públicos y/o privados sin contar con la aprobación del propietario y sin ningún tipo de legalidad, ni planificación urbanística.

Los asentamientos precarios se caracterizan por estar afectados total o parcialmente por: a) Integración incompleta e insuficiente a la estructura formal urbana y a sus redes de soporte, b) Eventual existencia de factores de riesgo mitigable, c) Entorno urbano con deficiencia en los principales atributos como vías, espacio público y otros equipamientos, d) Viviendas en condición de déficit cualitativo y con estructuras inadecuadas de construcción (vulnerabilidad estructural), e) Viviendas que carecen de una adecuada infraestructura de servicios públicos y de servicios sociales básicos, f) Condiciones de pobreza, exclusión social y eventualmente población víctima de desplazamiento forzado.

Asentamiento humano ilegal consolidado: Se entiende por asentamiento humano ilegal consolidado el conformado por una vivienda o más, que por el paso del tiempo han logrado alcanzar un nivel de desarrollo escalonado, cuyas edificaciones son de carácter permanente, construidas con materiales estables, cuentan con la edificaciones institucionales promovidas por el Estado, pero sus construcciones se encuentran ubicadas en predios públicos y/o privados sin contar con la aprobación del propietario y sin ningún tipo de legalidad, ni planificación urbanística.

Caracterización poblacional Instrumento aplicado por el componente social que permite identificar las particularidades de los hogares que ingresan al programa de titulación, con el fin de conocer las condiciones socioeconómicas del hogar y a partir de allí gestionar acciones que permitan el diseño o adecuación de la oferta institucional, el establecimiento de una estrategia de implementación o mejora de canales de atención, el diseño de una estrategia de comunicaciones e información para la ciudadanía, implementación de mecanismos de participación ciudadana en la gestión y en general la adecuada implementación y evaluación de políticas públicas.

Caracterización territorial Instrumento aplicado por el componente social que permite el reconocimiento y complejidad de las zonas donde están los hogares del programa de titulación predial, además, pone un énfasis en las capacidades

*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 ADQUISICIÓN PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

existentes y potenciales sociales del territorio del cual se necesita identificar el entorno tanto físico como cultural.

Certificado de tradición y libertad: es un documento público que contiene los actos jurídicos relacionados con un inmueble, escritos en orden cronológico y consecutivo, que señalan el titular o titulares del dominio de la propiedad, expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Cuerpos de agua: Se refiere a los ríos, quebradas, lagos, presentes en los predios o en el área de influencia del predio.

Estudio de Título: Se refiere al estudio que se debe efectuar a los documentos legales de un predio con el fin de identificar el dominio, transferencia o afectación al mismo que puede presentar un predio.

Información Cartográfica: Información referenciada gráficamente en planos que se utilizan para conocer los datos asociados de un predio.

Pimi: Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat

Predio: Es la pertenencia inmueble de una cierta extensión de superficie.

SMMLV: Salarios mínimos mensuales legales vigentes

Viabilidad: Es el conjunto de condiciones mínimas bien sea catastral, legal, arquitectónica, urbanística, financiera que debe tener un predio para la construcción de vivienda.

VIS: Vivienda de Interés social, son las viviendas que se destinan para personas de escasos recursos y cuyo valor total será de menos de 150 SMMLV.

6. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

N°	Actividad y Descripción	Responsable	Registros
1	Identificar las Oportunidades de intervención de los mecanismos de	Director Técnico de la Dirección de	Actas de Reunión y listados asistencia con la Mesa de

*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>	<h2>PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN PREDIAL</h2>	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

<p>titulación predial (Previabilidad).</p> <p>Se relacionan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Fuentes de origen por las cuales se pueden identificar las oportunidades de intervención. ✓ Visitas programadas para identificación de oportunidades. ✓ Solicitudes a través de comunicaciones escritas y verbales. Entre otras. <p>En reuniones interadministrativas conjuntas con la Secretaría Distrital del Hábitat, en el que interactúan Directivos, financieros, Técnicos, jurídicos y Sociales, para:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Identificar los territorios con oportunidades de intervención que se encuentren en desarrollos legalizados de acuerdo al plano de los territorios priorizados por el PIMI-SDHT (Anexo 2). 2. Identificar los lineamientos según el Plan de Desarrollo Distrital Vigente, definir Metas, determinar el número y territorios priorizados por el PIMI de la SDHT, que contemplen los criterios de pobreza multidimensional, cantidad de viviendas y el criterio para continuar intervenciones iniciadas por la CVP en materia de (Titulación) y conforme a su misionalidad; a excepción para aquellos que ya cuentan con decreto de urgencia “por la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición por 	<p>Urbanizaciones y Titulación DUT.</p> <p>Equipo de trabajo por componentes financiero , Técnico, jurídico y Social, delegados de la Secretaría Distrital del Hábitat a los estudios de previabilidad.</p>	<p>Trabajo para el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos ilegales consolidados -PIMI de la Secretaría Distrital del Hábitat.</p> <p>. Listado de Oportunidades de intervención de los mecanismos de titulación predial. Estudio de Previabilidad.</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*

	PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

	<p><u>enajenación voluntaria o expropiación administrativa</u>.</p> <p>3. Asistir a la Mesa de Trabajo de los Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat-PIMI de la Secretaría Distrital del Hábitat.</p> <p>4. Revisar los polígonos priorizados por la intervención integral de la SDHT, pobreza multidimensional, cantidad de viviendas VIS y el criterio para continuar intervenciones iniciadas por la CVP en materia de (Titulación) y conforme a su misionalidad.</p>		
<p>¿Las oportunidades de intervenciones previables son priorizadas por la SDHT? Si las oportunidades de intervenciones previables son priorizadas por la SDHT, se continúa con la actividad No. 2. Las oportunidades de intervenciones previables no son priorizadas por al SDHT, el procedimiento de previabilidad llega a FIN.</p>			
2	<p>Realizar la Caracterización técnica de los predios seleccionados para la oferta de compra</p> <p>Caracterización técnica y catastral del predio de mayor extensión e individualizado para su adquisición, tales como: ubicación, información catastral del lote, planos urbanísticos, identificación y verificación de afectaciones técnicas tales como: estructura ecológica principal, suelo de protección, riesgos de fenómeno de remoción en masa, inundación, líneas de alta tensión, zonas verdes, servidumbres, vías entre otras, que presente el predio, y generación del concepto de Análisis SIG Catastral Profesional.</p>	<p>Profesional SIG (Equipo técnico DUT)</p>	<p>208-TIT-Ft-72 Estudio Técnico Predio en Mayor Extensión V1</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*

	PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

3	Realizar visita a terreno Visitar el terreno para identificación predial y validación de uso.	Profesional (Equipo técnico DUT)	208-TIT-Ft-10 Informe de Visita Técnica
4	Elaborar estudio técnico Elaborar estudio técnico con levantamiento topográfico propio o con plano de legalización de la Secretaría de Planeación o con plano de información catastral	Profesional (Equipo Técnico DUT))	208-TIT-Ft-73 Plano DUT
5	Realizar estudio jurídico y de títulos Realizar estudio jurídico de títulos al predio ofertado (si aplica también al predio de mayor extensión-certificado de tradición y libertad de mayor extensión o individuales). Solicitar ante la Secretaría Distrital del Hábitat o quien haga sus veces certificación de la adquisición a realizar conforme a lo reglamentado en el artículo 53 de la ley 9 de 1989.	Profesional (Equipo Jurídico DUT)	208-TIT-Ft-71 Estudio Jurídico Predio en Mayor Extensión
6	Socializar mecanismo de titulación predial. Socializar el mecanismo de titulación predial, una vez se cuenta con los estudios de viabilidad técnica y jurídica, el equipo social debe realizar convocatoria a líderes y/o actores sociales y comunitarios y a la comunidad de los predios objeto de titulación para informar los requisitos exigidos en el mecanismo de titulación, fases y tiempos del proceso, de acuerdo a	Profesional (Equipo Social DUT)	Plan de Gestión Social DUT.

*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 ADQUISICIÓN PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

	lo establecido en el Plan de Gestión Social de la DUT.		
7	Realizar caracterización territorial Caracterizar los territorios que hacen parte del programa de titulación predial de la DUT, para ello, se realiza la aplicación del formato de caracterización territorial formalizado en calidad que hace parte de la primera fase del Plan de gestión Social de la DUT, con el fin de identificar sus principales potencialidades y brechas económicas, políticas y sociales que puede llegar a presentar el territorio.	Profesional (Equipo Social DUT)	208-TIT-Ft-88 Caracterización Territorial
8	Realizar caracterización poblacional Caracterizar a los beneficiarios que estén interesados en vincularse al programa de titulación y que manifiesten cumplir con los requisitos exigidos en el mecanismo de titulación ofertado por la CVP, para ello, se aplica el instrumento de caracterización poblacional con el fin de identificar las condiciones poblacionales y socioeconómicas que presente el hogar.	Profesional (Equipo Social DUT)	208-GE-Ft-117 Caracterización Poblacional
9	Crear el expediente En esta fase se deberá conformar el expediente para cada predio con el fin de constatar el cumplimiento de requisitos para	Profesional (Equipo Gestión documental DUT)	Aplicativo ENCAJA

*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 ADQUISICIÓN PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

	la titulación.		
10	Realizar consulta en fonvivienda Realizar la consulta en el aplicativo Fonvivienda a los ocupantes de los predios individuales interesados en hacer parte del programa de titulación ofrecido por la CVP.	Profesional (Equipo jurídico DUT)	Consulta masiva aplicativo Fon vivienda y viabilidad en FONVIVIENDA a través del formato 208-TIT-Ft-69
11	Estudiar valoración integral del inmueble Estudiar la valoración del inmueble: catastral y avalúo comercial	Profesional (Equipo Técnico DUT)	208-TIT-Ft-21 Avalúo Comercial de Inmueble Urbano
	¿El predio es viable técnica, social, jurídica y fiscalmente? A. Si: Continúa en la actividad número 12 No: Archivar sin trámite de viabilidad		
12	Elaborar el acto Administrativo de anuncio de proyecto de utilidad pública Elaborar el acto administrativo del anuncio del proyecto.	Profesional (Equipo Jurídico DUT).	Documento elaborado por DUT – (Decreto)
13	Revisar acto administrativo Elaborar la Declaratoria de Utilidad Pública y publicación en el Registro Distrital	Dirección General CVP y Dirección Jurídica.	Acto administrativo. Certificación de Registro.
14	Proyectar exposición de motivos y de Decreto de declaratoria de condiciones especiales de urgencia Proyectar Decreto y exposición de motivos por medio del cual se declaran las condiciones especiales de urgencia.	Profesional (Equipo Jurídico DUT).	Documento elaborado por DUT – (Decreto). Remitir proyecto, antecedentes y exposición de motivos Dirección Jurídica CVP
15	Controlar la legalidad del proyecto Decreto y su exposición de	Profesional (Equipo Jurídico Dirección Jurídica)	Memorando /Oficio remitiorio. Documento elaborado

*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 ADQUISICIÓN PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

	motivos	
	Realizar el control de legalidad de los documentos remitidos por parte de DUT	por DJ- CVP Código: (208- GD-Ft-57)

	¿El proyecto de decreto cumple jurídicamente? B. Si: Continúa en la actividad número 16 No: Se devuelve a la DUT para los ajustes respectivos
--	---

16	Publicar en LEGALBOG Revisado el proyecto de decreto y sus documentos anexos por parte de la SDHT, esa entidad realiza la publicación en LEGALBOG para comentarios y observaciones en general.	Entidad externa Secretaría Distrital del Hábitat	Plataforma LEGALBOG.
17	Remitir proyecto, antecedentes y exposición de motivos a Secretaría Jurídica Distrital por SDHT Presentar proyecto de Decreto y Exposición de Motivos de Condiciones de Urgencia ante la Secretaría Jurídica Distrital y Alcaldía Mayor.	Entidad externa Secretaría Distrital del Hábitat	Documento elaborado por SDHT - Decreto
18	Expedir Decreto Expedir Decreto de Condiciones de Urgencia y publicación	Entidad externa Alcaldía Mayor de Bogotá	Acto Administrativo. (Decreto)
19	Gestionar recursos financieros Solicitar la modificación al plan de adquisiciones (si es el caso) y la viabilidad de los recursos por parte de la OAP y expedición del CDP. (Con base al informe técnico de avalúo comercial del inmueble)	Profesional (Equipo Jurídico DUT).	Acto administrativo 208-GD-ft-123 Resolución / Oficio remisorio Código: (208- GD-Ft-59)
20	Iniciar proceso de expropiación administrativa Iniciar el proceso de expropiación	Profesional (Equipo Jurídico DUT).	Acto administrativo 208-SADM-ft-123 Resolución

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 ADQUISICIÓN PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

	administrativa el cual consiste en la oferta, notificación e inscripción ante la ORIP Nota: término de referencia 30 días hábiles desde la comunicación y ejecutoria de la de la oferta.		/ Oficio remitario Código: (208- GD-Ft-59)
21	Elaborar y Revisar acto administrativo de Oferta de compra Revisar resolución de oferta y sus anexos.	Profesional (Equipo Jurídico y Técnico DUT	Correo Electrónico u oficio al oferente remitido por DUT
¿Hay acuerdo de enajenación voluntaria? Si: continua actividad 22 No: continúa actividad 25			
22	Suscribir contratos de promesa de compraventa. Elaborar y suscribir contrato de promesa de compraventa. Solicitar CRP.	Profesional (Equipo Jurídico DUT y Subdirección Financiera)	Contrato o promesa de Compraventa
23	Remitir minuta compraventa a Notaría. Elaborar la minuta de la escritura de compraventa y remitir a la notaría. (paz y salvo de impuesto predial, valorización, planos, avalúos). Una vez suscrita la escritura y tramitados los pagos respectivos, radicar ante la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos (ORIP).	Profesional (Equipo Jurídico DUT)	Escritura Pública Registrada
24	Informar al Comité de inventarios y a la Subdirección Financiera la adquisición. Informar al Comité de inventarios y a la Subdirección Financiera sobre la adquisición del predio por parte de la Entidad en aplicación y remisión del	Profesional (Equipo Jurídico y equipo técnico-DUT).	208-GA-FT-37 Características Bienes Inmuebles

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 ADQUISICIÓN PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

	procedimiento 208- GA-Pr-12		
25	Solicitar y Expedir RP Solicitar y Expedir RP	Profesional (Equipo jurídico y financiero DUT). Subdirección Financiera	Memorando /Oficio remisorio, Código: (208- GD-Ft-59)
26	Realizar acto administrativo de expropiación. Realizar Acto administrativo de expropiación, notificaciones y recursos	Profesional (Equipo Jurídico DUT).	Acto administrativo 208-GD -ft-123 Resolución / Oficio remisorio Código: (208-GD-Ft-59)
27	Realizar el pago del valor indemnizatorio Realizar la orden de pago y/o depósito judicial Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble	Profesional (Equipo financiero DUT).	Memorando /Oficio remisorio, Código: (208-GD-Ft-59)
28	Solicitar Inscripción ante la ORIP Realizar la Inscripción en la oficina de Registro de Instrumento Públicos el acto administrativo indemnizatorio.	Profesional (Equipo Jurídico DUT).	Memorando /Oficio remisorio Código: (208-GD-Ft-59).

7. DIAGRAMA DE FLUJO

Ver diagrama de flujo en la carpeta de calidad – servidor 11

8. PUNTOS DE CONTROL

*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*

PAGE *

	PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

Se deben identificar las actividades sujetas de control indicando qué se controla, con qué frecuencia, quién lo controla, entre otros. Los puntos de control son los momentos en el desarrollo del procedimiento, en los que se realiza validación, revisión, verificación, supervisar, entre otros; de lo actuado hasta ese momento.

N° Actividad	Actividad	¿Qué y cómo se controla?	¿Con qué frecuencia?	¿Quién lo controla?
1	Identificar las Oportunidades de intervención de los mecanismos de titulación predial (Previabilidad).	Los polígonos determinados en la Mesa de trabajo para el mejoramiento integral de los asentamientos humanos ilegales consolidados-PIMI se controlan a través de la asistencia a las mesas de trabajo con la Secretaría del Hábitat quienes en conjunto con la CVP revisan los polígonos priorizados.	Cada vez que se identifique un polígono determinado por la mesa de trabajo o cada vez que se identifique un polígono por la SDHT y se socialice en el mesa de trabajo para el mejoramiento integral con potencial para la titulación masiva de predios.	Profesional Universitario (Equipo Técnico-social-jurídico y financiero)
2	Realizar la Caracterización técnica de los predios seleccionados para la oferta de compra.	Desde la parte técnica se realiza el control a través de una ficha de viabilidad técnica que emite el profesional técnico que visita los predios de mayor extensión	Cada vez que se realice la caracterización técnica y catastral de los predios de mayor extensión seleccionados.	Profesional (Equipo técnico DUT)

*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 ADQUISICIÓN PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

		<p>seleccionados.</p> <p>La caracterización técnica se controla a través del diligenciamiento del formato debe quedar el nombre, firmas y TP de quien elabora, revisa y aprueba.</p>		
4	Elaborar estudio técnico	<p>Se controla con la revisión y aprobación del líder técnico y del Director DUT.</p>	<p>Cada vez que se realice la caracterización técnica y catastral del predio de mayor extensión</p>	<p>Profesional (Equipo técnico DUT)</p>
5	Realizar estudio jurídico y de títulos	<p>El estudio jurídico se controla a través del cumplimiento de los requisitos que establece la ley para la adquisición predial y aplicándolo en los folios de matrícula mediante el diligenciamiento del formato 208-TIT-Ft-71.</p>	<p>Cada vez que se realice el estudio de títulos al predio afectado</p>	<p>Profesional (Equipo Jurídico DUT)</p>
7	Realizar caracterización territorial	<p>La caracterización territorial es controlada a través del diligenciamiento del</p>	<p>Cada vez que se intervenga un territorio</p>	<p>Profesional (Equipo Social DUT)</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*

	PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

		formato 208-TIT-Ft-88 Caracterización Territorial y la sistematización y análisis de la información en el aplicativo SIMA.	priorizado.	
8	Realizar caracterización poblacional	La caracterización poblacional es controlada a través del diligenciamiento del formato 208-GE-Ft-117 Caracterización Poblacional y la sistematización y análisis de la información poblacional en el aplicativo SIMA.	Una vez se tiene identificados técnicamente los predios viables y jurídicamente los folios viables para titular.	Profesional (Equipo Social DUT)
10	CONSULTA FONVIVIENDA consulta del aplicativo Fon vivienda a los ocupantes de los predios individuales.	Se controla realizando la consulta en el aplicativo FONVIVIENDA mediante la aprobación del formato 208-TIT-Ft-69.	Cada vez que se realice el estudio de los postulantes interesados en ingresar al programa de titulación predial.	Profesional (Equipo Jurídico DUT)
11	Estudiar valoración integral del inmueble	Se controla a través del diligenciamiento del formato 208-TIT-Ft-21 y el avalúo	Cada vez que se haga una valoración integral del	Profesional (Equipo Técnico DUT)

*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 ADQUISICIÓN PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

		Comercial de Inmueble Urbano el cual debe tener el nombre del evaluador y su registro.	inmueble	
23	Remitir minuta compraventa a Notaría.	La minuta de compra venta se controla a través del diligenciamiento de la minuta de compra venta.	Cada vez que se realice un estudio jurídico de predios.	Profesional Universitario o (Equipo Jurídico)

9. DOCUMENTOS RELACIONADOS

9.1 Normograma

- Ver Normograma

9.2 Documentos Internos

- Ver Listado Maestro de Información Documentada o Listado Maestro de Documentos

9.3 Formatos Asociados

- 208-TIT-Ft-70 de oferta voluntaria de predios.
- 208-TIT-Ft-71 Estudio Jurídico Predio en Mayor Extensión
- 208-TIT-Ft-72 Estudio Técnico Predio En Mayor Extensión
- 208-TIT-Ft-73 Plano DUT
- 208-GE-Ft-107 PLAN V1 Plan de Gestión Social de la DUT
- 208-GE-Ft-117 Formato de caracterización poblacional
- Código: 208-TIT-Ft-88 Formato de caracterización territorial
- 208-TIT-Ft-69-Viabilidad Fonvivienda
- 208-TIT-Ft-21 Avalúo Comercial de Inmueble Urbano.

*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 ADQUISICIÓN PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

- 208- GD-Ft-59 Oficio remitario
- 208-GD-ft-57 Memorando solicitud adquisición Predio
- 208-GD-ft-123 Resolución
- 208-GA-FT-37 Características Bienes Inmuebles

9.4 Documentos Externos

Nombre del Documento	Fecha de publicación o versión del documento	Entidad que lo emite	Ubicación
N/A	N/A	N/A	N/A

10. ANEXOS

Anexo 1 flujograma.
Anexo 2 plano de los territorios priorizados PIMI-SDHT.

11. CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Fecha Aprobación (dd-mm-aaaa)	Cambios	Revisó Nombre y Cargo Líder del Proceso
1	22-05-2019	Documento Inicial	NATALIA ANDREA HINCAPIÉ CARDONA Director de Urbanizaciones y Titulación
2	27/11/2019	Actualización del Objetivo, alcance, responsabilidades, documentos de referencia, condiciones generales. Se realizan	NATALIA ANDREA HINCAPIÉ CARDONA Director de Urbanizaciones y Titulación

*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 ADQUISICIÓN PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

		modificación e inclusión de actividades de acuerdo a las normas vigentes	
3	17/09/2020	Actualización del Objetivo, alcance, responsabilidades, documentos de referencia, condiciones generales. Se realizan modificación e inclusión de actividades de acuerdo con las normas vigentes	NATALIA ANDREA HINCAPIÉ CARDONA Director de Urbanizaciones y Titulación
4	27/12/2021	Actualización al nuevo formato del procedimiento.	SANDRA CRISTINA PEDRAZA CALIXTO Director de Urbanizaciones y Titulación
5	15-02-2022	Inclusión de controles adicionales	SANDRA CRISTINA PEDRAZA CALIXTO Director de Urbanizaciones y Titulación
6	01/09/2023	Inclusión caracterización territorial	MARIO AUGUSTO PÉREZ RODRÍGUEZ Director de Urbanizaciones y Titulación
7	01/09/2023	Actualización del término caracterización poblacional en vez de caracterización social.	MARIO AUGUSTO PÉREZ RODRÍGUEZ Director de Urbanizaciones y Titulación
8	01/09/2023	Inclusión de la socialización del mecanismo de	MARIO AUGUSTO PÉREZ RODRÍGUEZ

*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 ADQUISICIÓN PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-15
		Versión: 06
		Vigente desde: 15/01/2024

		titulación predial.	Director de Urbanizaciones y Titulación
--	--	---------------------	---

12. APROBACIÓN

ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Nombre: Lady Tatiana Páez Fonseca Cargo: Contratista técnica DUT Fecha: 05/01/2024 Nombre: Michel Ángel Ortiz Acevedo Cargo: Contratista Social DUT Fecha: 05/01/2024 Nombre: Yenny Paola Vargas Robles Cargo: Contratista Jurídica Fecha: 05/01/2024	Nombre: Sergio Alvenix Forero Reyes Cargo: Director Jurídico Fecha: 05/01/2024 Nombre: Luis Enrique Cortés Fandiño Cargo: Contratista Dirección Jurídica Fecha: 05/01/2024	Nombre: Mario Augusto Pérez Rodríguez Cargo: Director DUT Fecha: 15/01/2024

"Este documento fue revisado por parte de la Oficina Asesora de Planeación frente a la estructura del documento y cumplimiento de los lineamientos del SIG conforme a lo establecido en el numeral 4 del procedimiento control de la información documentada: 22/02/2024"

*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*