

	PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-17
		Versión: 01
		Vigente desde: 22/02/2024

1. OBJETIVO

Crear rutas de saneamiento para los inmuebles de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular que no cumplen los requisitos para transferir a sus ocupantes a través del mecanismo de cesión a título gratuito.

2. ALCANCE

Inicia de manera oficiosa con la identificación del inmueble por parte de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación o con la solicitud de cesión por parte del ocupante del predio propiedad de la Caja de la Vivienda Popular, y finaliza con la determinación de la ruta jurídica para la transferencia del bien inmueble y/o el saneamiento predial.

3. RESPONSABLES

La responsabilidad de la modificación o actualización de este procedimiento está en cabeza de la Dirección de Titulación y Urbanizaciones responsable del mismo y de informar a la Oficina Asesora de Planeación, para el trámite y publicación en la carpeta de Calidad.

4. GENERALIDADES O POLÍTICAS OPERACIONALES

1. Participación de un equipo interdisciplinario: Compuesto por profesionales y técnicos que desempeñen tres tipos de segmentos de actividades, a saber: 1. Análisis técnico de información catastral, urbanística y cartográfica de los bienes fiscales que hacen parte de la base de inventarios de los predios objeto de titulación 2. Gestión social 3. Gestión jurídica.

2. Identificación de predios: Identificar los predios que se van a ceder a título gratuito y que presentan alguna afectación técnica, jurídica y social.

	PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-17
		Versión: 01
		Vigente desde: 22/02/2024

5. DEFINICIONES Y SIGLAS

Unidad habitacional: Espacio con acceso independiente, separado con paredes u otros elementos que permite identificar habitación(es), unidad sanitaria y cocina, entre otros, de uso exclusivo por parte de un hogar o familia.

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.

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

Tiempo de Ocupación: Es el tiempo establecido en la respectiva norma, en que un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social, haya ocupado ilegalmente y de manera ininterrumpida un inmueble. Según el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, el tiempo de ocupación debe ser mayor a diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo.

Viabilidad Jurídica: Documento por medio del cual se revisan los expedientes del proceso de cesión a título gratuito con el fin de verificar si se cumplieron los requisitos legales para expedir el acto administrativo de transferencia del derecho de dominio a favor del beneficiario.

Viabilidad técnica: Es la verificación del cumplimiento de los requisitos y condiciones técnicas acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial titular.

Shapefile: Formato de almacenamiento de datos vectoriales, para almacenar la ubicación, forma y otros datos de la entidad geográfica.

6. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

Nº	Actividad y Descripción	Responsable	Registros
----	-------------------------	-------------	-----------

*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 SANEAMIENTO PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-17
		Versión: 01
		Vigente desde: 22/02/2024

1	Identificar predios Identificar los predios que hacen parte del inventario de bienes inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular a cargo de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación y que aún no han sido transferidos por los mecanismos de transferencia o de cesión establecidos por la ley. NOTA: El profesional que en desarrollo y análisis del expediente determine que el predio es inviable para realizar la titulación, deberá informar al profesional de inventarios esta novedad a través de un correo electrónico y/o a través del diligenciamiento del formato de ayuda de memoria formalizado en calidad, donde manifieste las razones que generaron el incumplimiento de los requisitos legales o la causal de exclusión el predio frente al mecanismo de titulación. Caracterización poblacional Caracterizar los hogares que están ostentando derechos reales sobre los predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular.	Profesional (Equipo Social, técnico y jurídico de titulación). Equipo de inventarios. Equipo social	Correo electrónico Formato de ayuda de Memoria 208-TIT-Ft-38 V5 diligenciamiento de Base de Datos 208-TIT-Ft-ft-62. Diligenciamiento formato de caracterización poblacional 208-GE-Ft-117
2	Actualizar la información respecto de los predios con las siguientes causales: 2.1 Predios con cruce en FONVIVIENDA. 2.2 Predios con afectaciones técnicas (por zonas de estructura ecológica principal, por	Profesional (Equipos técnico y jurídico).	Ruta de Gestión hacia el saneamiento del 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 SANEAMIENTO PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-17
		Versión: 01
		Vigente desde: 22/02/2024

	zonas de conservación, afectación ambiental y de riesgo teniendo en cuenta el Decreto Distrital 555 del 2021 – POT). 2.3 Por imprecisiones y/o presuntas irregularidades. Lo anterior, de conformidad con el artículo 2.1.2.2.2.12 del Decreto 523 de 2021 la actuación administrativa de cesión será terminada por parte de la Caja de la Vivienda Popular.		
3	Analizar predios que superen el tope VIS. Por la misionalidad de la Entidad se considera improcedente la titulación de predios que no superen el tope VIS. Para estos casos se debe seguir el siguiente procedimiento: Procedimiento de enajenación de bienes fiscales: 3.1 Elaborar y notificar el acto administrativo de terminación de la actuación administrativa. 3.2 Se dará inicio al procedimiento de enajenación de bienes fiscales de conformidad con el artículo 2.1.2.2.2.13 del Decreto 1077 de 2015, la ley 2044 de 2020 y el 523 de 2021.	(Equipos técnico y social- Dirección de Urbanizaciones y Titulación DUT).	Consulta del certificado catastral
4	Revisar predios trocados	(Equipos técnico y	Base de la

*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 SANEAMIENTO PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-17
		Versión: 01
		Vigente desde: 22/02/2024

	Se adelantará trámite administrativo con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y la Secretaría Distrital de Planeación en los casos donde existan inconsistencias cartográficas o donde la información catastral no coincida con la realidad de los predios.	social de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación DUT).	UAECD (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital)
5	Litigios pendientes Informar a la Dirección Jurídica para que inicie las intervenciones judiciales que considere pertinentes y la Dirección de Urbanizaciones y Titulación deberá pronunciarse frente a la suspensión del proceso de titulación.	(Equipo Jurídico).	Memorando/oficio remitido. 208-GD-Ft-57 MEMORANDO V 17

	PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-17
		Versión: 01
		Vigente desde: 22/02/2024

6	Bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras o construcciones que no cuenten con destinación económica habitacional. En los casos donde evidencie este tipo de criterio, se debe realizar el siguiente procedimiento:	Equipo técnico	Certificado catastral e informe de visita técnica. Código 208-TIT-Ft-10
	Procedimiento de enajenación de bienes fiscales: 3.3 Elaborar y notificar el acto administrativo de terminación de la actuación administrativa. 3.4 Se dará inicio al procedimiento de enajenación de bienes fiscales de conformidad con el artículo 2.1.2.2.2.13 del Decreto 1077 de 2015, ley 2044 de 2020 y el decreto 523 de 2021.	Equipo social	Visita domiciliaria área social-verificación de la ocupación habitacional del predio. Código 208-TIT-Ft-85
		Equipo jurídico y Grupo de Inventarios.	Formato de resolución y formato de notificación personal
7	Archivo de la actuación administrativa: Elaboración y notificación de acto administrativo de archivo. Remisión para la Dirección Jurídica: Elaborar memorando con destino a la Dirección Jurídica para que evalúen e inicien las acciones jurídicas que corresponda.	(Equipo Jurídico).	Formato de resolución y Memorando/oficio remisorio. 208-GD-Ft-57 MEMORANDO V 17

	PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-17
		Versión: 01
		Vigente desde: 22/02/2024

8	Remisión para la Dirección Jurídica: Elaborar memorando con destino a la Dirección Jurídica para que evalúen e inicien las acciones jurídicas que corresponda.	(Equipo Jurídico).	Memorando/oficio remitido. 208-GD-Ft-57 MEMORANDO V 17
9	9. Revisar afectaciones técnicas: 9.1 Estructura Ecológica Principal: Adelantar con el área de reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular el trámite para validar si estos predios pueden estar en zonas de alto riesgo no mitigable, recomendados por el IDIGER y/o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. 9.2 Suelo de Protección por riesgo: Adelantar con el área de reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular el trámite para validar si estos predios pueden estar en zonas de alto riesgo no mitigable, recomendados por el IDIGER y/o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. 9.3 Áreas con condición de Riesgo por movimientos en masa: Adelantar con el área de reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular el trámite para validar si estos predios pueden estar en zonas de alto riesgo no mitigable, recomendados por el IDIGER y/o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos.	(Equipo técnico).	GDB Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 555 de 2021) GDB Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 555 de 2021) GDB Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 555 de 2021)

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 SANEAMIENTO PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-17
		Versión: 01
		Vigente desde: 22/02/2024

9.4 Nivel de amenaza por Avenidas Torrenciales: Adelantar con el área de reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular el trámite para validar si estos predios pueden estar en zonas de alto riesgo no mitigable, recomendados por el IDIGER y/o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos. 9.5 Reserva de Malla Vial Arterial: Solicitar concepto técnico al IDU y a Secretaria Distrital de Planeación sobre si es una afectación o una reserva vial. 9.6 Servidumbre Línea Alta Tensión ENEL-Codensa: Solicitar concepto técnico a Codensa. 9.7 Predios afectados por Espacio Público: Solicitar concepto técnico a DADEP. 9.7.1: En caso en que se identifiquen predios en zonas de alto riesgo, se debe remitir mediante memorando a la dirección de reasentamientos para que adelanten las gestiones administrativas con el IDIGER. 9.7.2: Para los numerales 9.1, 9.2 y 9.4 se debe remitir al numeral 7 del presente procedimiento para realizar el archivo de la actuación administrativa. 9.7.2.1: Para los numerales 9.1, 9.2 y 9.4 se debe elaborar un memorando dirigido		GDB Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 555 de 2021) GDB Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 555 de 2021) GDB Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 555 de 2021) GDB Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 555 de 2021) Memorando/oficio remitiorio. 208-GD-Ft-57 MEMORANDO V 17 Memorando/oficio remitiorio. 208-GD-Ft-57 MEMORANDO V 17
--	--	---

*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 SANEAMIENTO PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-17
		Versión: 01
		Vigente desde: 22/02/2024

	a la dirección de reasentamientos para que puedan adelantar la gestión administrativa con la Secretaría Distrital de Medio Ambiente para la administración y custodia. 9.7.3: Para los numerales 9.5 y 9.7 se debe determinar con el DADEP y el IDU si es posible llevar a cabo la transferencia de los bienes.		Memorando/oficio remitatorio. 208-GD-Ft-57 MEMORANDO V 17 Memorando/oficio remitatorio. 208-GD-Ft-57 MEMORANDO V 17
--	--	--	---

¿El predio presenta alguna causal de inviabilidad por **AFECTACIONES TÉCNICAS** que impiden continuar con el procedimiento de titulación?

A. Si: Continúa en la actividad número 7

No: Dar continuidad al proceso de titulación enmarcado en el decreto 523 de 2021, la ley 2044 de 2020 y el decreto 1077 de 2015.

Si: Continúa con la actividad 7

SINO SE HUBIESEN SUBSANADO IMPRECISIONES O ACLARADO PRESUNTAS IRREGULARIDADES

Si: se continúa con la actividad 8

POR AFECTACIONES TÉCNICAS:

Si: se continúa con la actividad 10.

Para los casos en los que no se pueda adelantar el proceso de titulación por **CRUCE** en **FONVIVIENDA** se debe continuar con el siguiente procedimiento:

Procedimiento de enajenación de bienes fiscales:

*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 SANEAMIENTO PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-17
		Versión: 01
		Vigente desde: 22/02/2024

- 3.1 Elaborar y notificar el acto administrativo de terminación de la actuación administrativa.
- 3.2 Se dará inicio al procedimiento de enajenación de bienes fiscales de conformidad con el artículo 2.1.2.2.2.13 del Decreto 1077 de 2015, ley 2044 de 2020 y el decreto 555 de 2021.

4. DIAGRAMA DE FLUJO

Ver diagrama de flujo en el anexo 1.

5. PUNTOS DE CONTROL

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.

Nº Actividad	Actividad	¿Qué y cómo se controla?	¿Con qué frecuencia?	¿Quién lo controla?
1	Identificación de predios	bienes inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular a cargo de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación y que aún no han sido transferidos por los mecanismos de transferencia o de cesión establecidos por la ley, se controlan a través de la depuración de la base	Semestral	Equipo de inventarios 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 SANEAMIENTO PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-17
		Versión: 01
		Vigente desde: 22/02/2024

		de inventarios.		
2	Pedios con Cruce en Fonvivienda, por afectaciones técnicas y por imprecisiones y/o presuntas irregularidades	Todos los bienes fiscales de la Caja de la Vivienda Popular a cargo de la Dirección de y Titulación que hayan sido reportados como NO viables por Cruce en FONVIVIENDA, por afectaciones técnicas y por imprecisiones y/o presuntas irregularidades que NO se hayan podido solucionar por el equipo de titulación, deben ser reportados al equipo de inventarios para que establezca la ruta adecuada en el saneamiento predial.	Semestral	Equipo de inventarios DUT
3	Analizar predios que superen el tope VIS.	Todos los bienes fiscales de la Caja de la Vivienda Popular a cargo de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación que superen el tope VIS, que NO se hayan podido solucionar por el equipo de titulación, deben ser reportados al equipo de inventarios para que establezca la ruta adecuada en el saneamiento predial y, el	Semestral	Equipo de inventarios 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 SANEAMIENTO PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-17
		Versión: 01
		Vigente desde: 22/02/2024

		equipo de inventarios debe elaborar y notificar el acto administrativo de terminación de la actuación administrativa.		
8	Remisión para la Dirección Jurídica:	Elaborar memorando con destino a la Dirección Jurídica para que evalúen e inicien las acciones jurídicas que corresponda sobre todos los bienes fiscales de la Caja de la Vivienda Popular a cargo de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación que hayan sido reportados como NO viables por Cruce en FONVIVIENDA, por afectaciones técnicas y por imprecisiones y/o presuntas irregularidades, predios que superen el tope VIS, predios que cuenten con mejoras o construcciones que no tengan destinación económica habitacional.	Semestral	Equipo de inventarios DUT

6. DOCUMENTOS RELACIONADOS

6.1. Normograma

*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 SANEAMIENTO PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-17
		Versión: 01
		Vigente desde: 22/02/2024

- Ver Normograma

Documentos Internos

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

6.2. Formatos Asociados

- ✓ Certificado catastral e informe de visita técnica. Código 208-TIT-Ft-10
- ✓ Diligenciamiento de Base de Datos 208-TIT-Ft-ft-62.
- ✓ Formato de notificación personal
- ✓ Formato de ayuda de Memoria 208-TIT-Ft-38 V5
- ✓ Memorando/oficio remitido. 208-GD-Ft-57 MEMORANDO V 17
- ✓ Validación Fonvivienda. 208-TIT-Ft-69
- ✓ Visita domiciliaria área social-verificación de la ocupación habitacional del predio. Código 208-TIT-Ft-85

6.3. 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

6.7. NORMATIVIDAD

Tipo	No.	TEMA	Fecha	Origen		
				Nacional	Distrital	Interna

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 SANEAMIENTO PREDIAL		Código: 208-TIT-Pr-17
			Versión: 01
			Vigente desde: 22/02/2024

Constitución Política		Art. 51	1991	X		
Ley	9	Por la se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. Artículo 5.	1989	X		
Ley	3	Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social (VIS), se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones	1991	X		
Ley	388	Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Artículo 94	1997	X		
Ley	1437	Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo	2011	X		
Ley	2044	Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales.	2020	X		
Decreto	1077	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.	2015	X		
Decreto	149	Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos Humanos	2020	X		
Decreto	523	Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el saneamiento predial y la transferencia de bienes inmuebles fiscales	2021	X		

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 SANEAMIENTO PREDIAL		Código: 208-TIT-Pr-17
			Versión: 01
			Vigente desde: 22/02/2024

Acuerdo	004	Por el cual se modifica la estructura organizacional de la Caja de la Vivienda Popular y se determinan las funciones por dependencias. (Modificado por los Acuerdos CVP 003 de 2011 y 004 de 2016)	2008		X	
Acuerdo	761	Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo para Bogotá D.C. 2020 – 2024 “Un nuevo proyecto social y ambiental para el siglo XXI”	2020		X	
Resolución	4820	Por la cual se unifican los lineamientos 1 y 2 y se crea el procedimiento para el saneamiento de los predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular, en ejecución de la Resolución 1491 del 14 de octubre de 2014 expedida por la Caja de la Vivienda Popular.	2017			X
Resolución	1397	Por la cual se delegan unas funciones y se unifican las resoluciones 347 del 15 de agosto de 2013 y 2333 del 26 de noviembre de 2014.	2015			X
Ley	2294	Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad.	2023	X		

7. CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Fecha Aprobación (dd-mm-aaaa)	Cambios	Revisó Nombre y Cargo Líder del Proceso
01	22-02-2024	Creación del documento	Mario Augusto Pérez Rodríguez - Director 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 SANEAMIENTO PREDIAL	Código: 208-TIT-Pr-17
		Versión: 01
		Vigente desde: 22/02/2024

8. APROBADO

ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Nombre: Lady Tatiana Páez Fonseca Cargo: Contratista técnica DUT Fecha: 01/12/2023 Nombre: Michel Ángel Ortiz Acevedo Cargo: Contratista Social DUT Fecha: 01/12/2023	Nombre: Sergio Alvenix Forero Reyes Cargo: Director Jurídico Fecha: 01/12/2023	Nombre: Mario Augusto Pérez Rodríguez Cargo: Director DUT Fecha: 15/01/2023

"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"